



Câmara Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

- F-C Assessoria Jurídica
- F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação
- F-C Comissão de Ordem Social
- F-C Comissão de Administração Pública
- F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária
- F-C Comissão 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 1.468/2023

Aos Vereadores e ao Depart. Jurídico, em 10/10/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quórum:

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

Anotar

Autor: Poder Executivo.

Regulamento nº 68/2023 - única votação - aprovado na 1ª Sessão Ordinária de 17/10/2023, 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>17 / 10 / 2023</u>



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1.468 / 2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a José Benedito dos Reis, CPF 263.041.716-68, RG: MG 1.819.348, comerciante, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Maria do Carmo Fraga dos Reis, CPF 340.209.776-15, RG: MG 7.390.564 pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo: “área de 693,2258 m² (seiscentos e noventa e três metros quadrados, vinte e três decímetros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com as seguintes medidas e confrontações. Partindo do ponto M-2 de coordenadas N 7.542.956,7766 m e E 402.897,6216 m. Deste ponto segue em linha reta com azimute de 81°54’51,57” uma distância de 14,27 m, confrontando neste trecho com o eixo da rua Neyde Lima Costa, até o ponto M-5, de coordenadas N 7.542.958,7838 m e E 402.911,7506 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute 175°28’38,34” uma distância de 48,26 m, confrontando neste trecho com a Área Verde de matrícula 76.958, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto M-6, de coordenadas N 7.542.910,6738 m e E 402.915,5561 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute 267°51’29,43” uma distância de 5,55 m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-7, de coordenadas N 7.542.910,4662 m e E 402.910,0064 m. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute 267°44’22,77” uma distância de 9,61 m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-7.1, de coordenadas N 7.542.909,0397 m e E 402.897,3119 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute 357°44’22,77” uma distância de 10,47 m, confrontando neste trecho com a Área Remanescente de matrícula 76.959, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

18.675.983/0001-21, até o ponto M-3, de coordenadas N 7.542.920,554 m e E 402.899,992m. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute 356°15'21,00" uma distância de 36,30 m, confrontando neste trecho com a Área 3, sem matrícula, até o ponto M-2, onde se dá o início e o fim dessa descrição".

Art. 2º Fica desafetada a área descrita no art. 1º desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado seu desmembramento da respectiva área total.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação: 02.005.10130004.0122.0016.3449061000000000000 - Aquisição/Desapropriação de áreas.

Art. 4º Integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações da área referida no art. 1º desta Lei, assim como da área desapropriada descrita no Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 17 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 1.468, DE 02 DE OUTUBRO DE 2023

Autoriza o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área institucional situada no Residencial Parque dos Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a José Benedito dos Reis, CPF 263.041.716-68, RG: MG 1.819.348, comerciante, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Maria do Carmo Fraga dos Reis, CPF 340.209.776-15, RG: MG 7.390.564 pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo: “área de 693,2258 m² (seiscentos e noventa e três metros quadrados, vinte e três decímetros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com as seguintes medidas e confrontações. Partindo do ponto M-2 de coordenadas N 7.542.956,7766 m e E 402.897,6216 m. Deste ponto segue em linha reta com azimute de 81º54'51,57” uma distância de 14,27 m, confrontando neste trecho com o eixo da rua Neyde Lima Costa, até o ponto M-5, de coordenadas N 7.542.958,7838 m e E 402.911,7506 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute 175º28'38,34” uma distância de 48,26 m, confrontando neste trecho com a Área Verde de matrícula 76.958, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto M-6, de coordenadas N 7.542.910,6738 m e E 402.915,5561 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute 267º51'29,43” uma distância de 5,55 m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-7, de coordenadas N 7.542.910,4662 m e E 402.910,0064 m. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute 267º44'22,77” uma distância de 9,61 m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-7.1, de coordenadas N 7.542.909,0397 m e E 402.897,3119 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute 357º44'22,77” uma distância de 10,47 m, confrontando neste trecho com a Área Remanescente de matrícula 76.959, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-3, de coordenadas N 7.542.920,554 m e E 402.899,992m. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute 356º15'21,00” uma distância de 36,30 m, confrontando neste trecho com a Área 3, sem matrícula, até o ponto M-2, onde se dá o início e o fim dessa descrição”.

Art. 2º Fica desafetada a área descrita no **art. 1º** desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado seu desmembramento da respectiva área total.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação: 02.005.10130004.0122.0016.3449061000000000000 - Aquisição/Desapropriação de áreas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

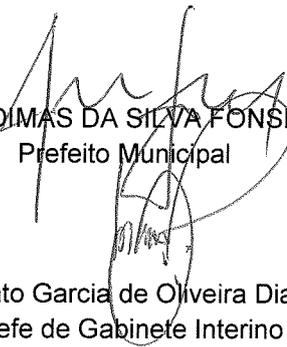
GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º Integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações da área referida no art. 1º desta Lei, assim como da área desapropriada descrita no Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 02 de outubro de 2023.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal

Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, tem por objeto a dação em pagamento a José Benedito dos Reis, CPF 263.041.716-68, RG: MG 1.819.348, comerciante, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Maria do Carmo Fraga dos Reis, CPF 340.209.776-15, RG: MG 7.390.564 pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022, uma área de 693,2258 m² (seiscentos e noventa e três metros quadrados, vinte e três decímetros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre.

A referida desapropriação visa melhorias de mobilidade urbana, de modo a acompanhar o ritmo de crescimento econômico e populacional do município com a realização de intervenção de obras viárias no entroncamento da Avenida São Francisco com a Rua Maria das Dores Barbosa, cujas obras tornará mais seguro o trânsito crescente de veículos, pois o local é importante ligação de diversos e populosos bairros da zona noroeste ao centro, além de necessárias para comportar o ritmo de crescimento da cidade na direção da região noroeste.

Com a construção da Via Noroeste, que já encontra-se em funcionamento, a esquina da avenida São Francisco com a rua Maria das Dores Barbosa, teve uma aumento significativo do fluxo de veículos, pois se trata de uma das entradas da cidade.

Além do mais, há crescente aumento de residências e população de importantes e populosos bairros, como Recanto dos Fernandes, Esplanada, Parque dos Fontes, Santa Edwiges, Ribeirão das Mortes, Floresta, Buritis, Primavera, Santo Antônio, entre outros loteamentos novos e/ou que ainda encontram-se em construção, tais como, Vale de Santo Antônio, Professora Abigail Barros, Veccon, Parque Pouso Alegre.

Atualmente a esquina é estreita, o que oferece riscos de acidentes frequentes e as obras a serem realizadas atenderão as exigências de segurança e fluidez do trânsito de veículos e pedestres.

Ressalte-se que as avaliações mercadológicas tanto da área pública quanto da área particular foram devidamente realizadas, havendo equivalência entre as mesmas, razão pela qual não há prejuízo para o Município.

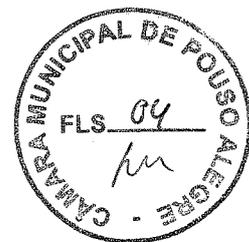
Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre - MG, 02 de outubro de 2023.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE POUSO ALEGRE

CHEFIA DE GABINETE
DECRETO Nº 5.516, DE 13 DE OUTUBRO DE 2022



Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação administrativa ou judicial, do imóvel que menciona.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições, nos termos do art. 69, incisos VII e XVIII, da Lei Orgânica do Município, e na conformidade do disposto no art. 5º, alínea "i", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, decreta:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação administrativa ou judicial, o imóvel abaixo descrito, conforme croqui (planta) e memoriais descritivos que ficam fazendo parte integrante deste decreto:

Imóvel registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob na matrícula nº 12.099, livro dois (2), fls. 01, com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico realizado é de 192,3 m² (cento e noventa e dois metros quadrados e três decímetros quadrados), situado na avenida São Francisco, nº 909, Jardim Esplanada, com as seguintes confrontações: Partindo do ponto P1 de coordenadas N= 7.542.587,264 m e E= 403.164,801 m; deste segue em linha reta, confrontando com o eixo da Av. São Francisco, com azimute de 120°35'24" e distância de 8,96 m até o ponto P2, de coordenadas N= 7.542.582,702 m e E= 403.172,518 m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o eixo da Av. São Francisco, com azimute 126°04'49" e distância de 1,67 m até o ponto P3, de coordenadas N= 7.542.581,719 m e E= 403.173,867 m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o eixo da Rua Maria das Dores Barbosa, com azimute de 189°03'10" e distância de 2,35 m até o ponto P4, de coordenadas N= 7.542.579,403 m e E= 403.173,498 m; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o eixo da Rua Maria das Dores Barbosa, com azimute 208°00'34" e distância de 13,59 m até o ponto P5, de coordenadas N= 7.542.567,405 m e E= 403.167,116 m, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a propriedade de Jésus Raymundo da Silva, CPF: 272.101.206-10 e matrícula CRI: 34.344, com azimute de 302°14'52" e distância de 13,01 m até o ponto P6, de coordenadas N= 7.542.574,347 m e E= 403.156,113 m; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de José Benedito dos Reis, CPF: 263.041.716-68 e matrícula CRI: 12.098, com azimute 030°59'29" e distância de 10,21 m até o ponto P7, de coordenadas N= 7.542.583,097 m e E= 403.161,369 m; deste ponto deflete a direita e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de José Benedito dos Reis, CPF: 263.041.716-68 e matrícula CRI: 12.098, com azimute 121°23'52" e distância de 0,91 m até o ponto P8, de coordenadas N= 7.542.582,623 m e E= 403.162,146 m; deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de José Benedito dos Reis, CPF: 263.041.716-68 e matrícula CRI: 12.098, com azimute 029°46'22,06" e distância de 5,35 m até o ponto P1, de coordenadas N= 7.542.587,264 m e E= 403.164,801 m, onde se dá o início e o fim dessa descrição, totalizando uma área de 0,01923 ha.

Art. 2º. O imóvel descrito no artigo 1º será destinado ao alargamento da avenida São Francisco naquele trecho, tornando mais seguro o trânsito de veículos.

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 13 de outubro de 2022.

JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA

Prefeito Municipal

EYDER DE SOUZA LAMBERT

Chefe de Gabinete

JOSÉ CARLOS COSTA

Secretário de Desenvolvimento Econômico



Publicado por:

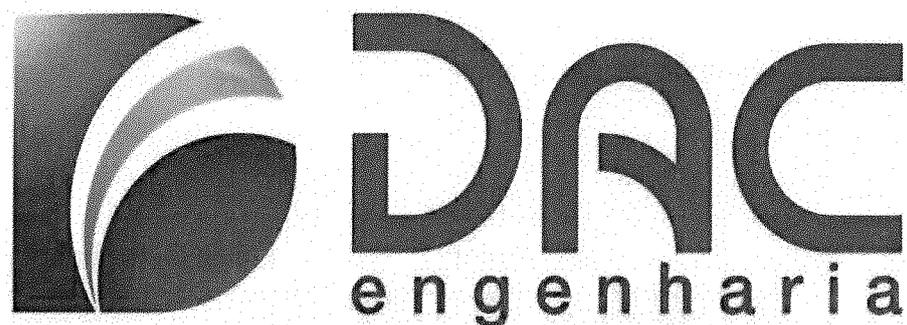
Evandro Luiz Gouvêa

Código Identificador:31ABE711

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 18/10/2022. Edição 3371

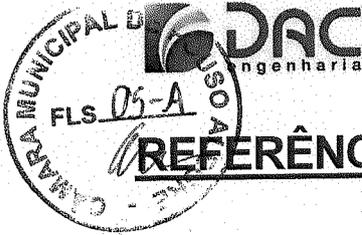
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>



**MEMORIAL DESCRITIVO – DESAPROPRIAÇÃO DO
ESTACIONAMENTO NA AV. SÃO FRANCISCO**

AGOSTO DE 2022



REFERÊNCIAS CADASTRAIS

Cliente Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Localização Pouso Alegre, Minas Gerais

Título MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA MAT. N°12.099

Contato José Carlos Costa

E-mail josecarloscostacmg@gmail.com

Líder do projeto Jonas Guerreiro Gonçalves

Coordenador Aloisio Caetano Ferreira

Projeto/centro de custo ATA 167/2021

Data do documento 29/08/2022

Elaborador/Autor	Flávia C. Barbosa	Engenheira Civil
Verificador/Aprovador	Aloisio Caetano Ferreira	Coordenador do projeto

Isenção de Responsabilidade:

Este documento é confidencial, destinando-se ao uso exclusivo do cliente, não podendo ser reproduzido por qualquer meio (impresso, eletrônico e afins) ainda que em parte, sem a prévia autorização escrita do cliente.

EQUIPE TÉCNICA

Responsável Técnico – Coordenação

Aloisio Caetano Ferreira Engenheiro Hídrico	Aloisio Caetano Ferreira <small>Assinado de forma digital por Aloisio Caetano Ferreira Dados: 2022.08.30 14:20:19 -03'00'</small>
Nº CREA: MG 97.132 /D	Nº ART:

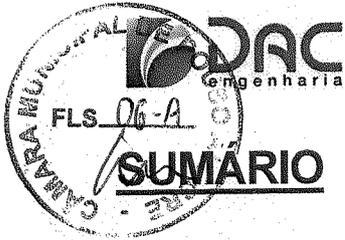


Responsável Técnico – Projeto Civil

Flávia Cristina Barbosa Engenheira Civil	FLÁVIA CRISTINA BARBOSA <small>Assinado de forma digital por FLÁVIA CRISTINA BARBOSA Dados: 2022.08.30 14:20:29 -03'00'</small>
Nº CREA: MG-187.842 /D	Nº ART:

Elaboração

TOPOGRAFIA	Alana de Paula Romanelli	Auxiliar de topografia
	Anselmo Rafael Wasem	Auxiliar de topografia
	Gabriel Pereira Carvalho	Auxiliar de topografia
	Jonas Guerreiro Gonçalves	Engenheiro Civil
	Renan Augusto da Silva	Auxiliar de topografia
	Renan Henrique da Costa Santos	Auxiliar de topografia



SUMÁRIO

1. Introdução	1
1.1. Objetivo	1
2. Descrição	2
2.1. Descrição da área:	2
2.1.1. Área: 192,3 m² e Perímetro: 56,04 m.	2
3. Quadro de assinaturas	5

1. INTRODUÇÃO

Este memorial refere-se à descrição de um imóvel localizado na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa, no bairro Boa Vista, no município de Pouso Alegre – MG.

1.1. Objetivo

A finalidade deste projeto é a descrição das medidas perimetrais com levantamento topográfico georreferenciado da área localizada na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa que possui uma área total de 192,3 m² (0,01923 ha) e um perímetro de 56,04 m.

Após a aprovação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, segue para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG.

2. DESCRIÇÃO

2.1. Descrição da área:

2.1.1. Área: 192,3 m² e Perímetro: 56,04 m.

A área possui 192,3 m² (cento e noventa e dois metros quadrados e três decímetros quadrados) e perímetro de 56,04 m (cinquenta e seis metros e quatro centímetros) situado na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa, bairro Boa Vista, no município de Pouso Alegre – MG, com as seguintes medidas e confrontações. Partindo do ponto **P1** de coordenadas **N= 7.542.587,264 m** e **E= 403.164,801 m**; deste segue em linha reta, confrontando com o eixo da Av. São Francisco, com azimute de **120°35'24"** e distância de **8,96 m** até o ponto **P2**, de coordenadas **N= 7.542.582,702 m** e **E= 403.172,518 m**; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o eixo da Av. São Francisco, com azimute **126°04'49"** e distância de **1,67 m** até o ponto **P3**, de coordenadas **N= 7.542.581,719 m** e **E= 403.173,867 m**; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o eixo da Rua Maria das Dores Barbosa, com azimute de **189°03'10"** e distância de **2,35 m** até o ponto **P4**, de coordenadas **N= 7.542.579,403 m** e **E= 403.173,498 m**; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o eixo da Rua Maria das Dores Barbosa, com azimute **208°00'34"** e distância de **13,59 m** até o ponto **P5**, de coordenadas **N= 7.542.567,405 m** e **E= 403.167,116 m**, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a propriedade de Jésus Raymundo da Silva, CPF: 272.101.206-10 e matrícula CRI: 34.344, com azimute de **302°14'52"** e distância de **13,01 m** até o ponto **P6**, de coordenadas **N= 7.542.574,347 m** e **E= 403.156,113 m**; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de José Benedito dos Reis, CPF: 263.041.716-68 e matrícula CRI: 12.098, com azimute **030°59'29"** e distância de **10,21 m** até o ponto **P7**, de coordenadas **N= 7.542.583,097 m** e **E= 403.161,369 m**; deste ponto deflete a direita e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de José Benedito dos Reis, CPF: 263.041.716-68 e matrícula CRI: 12.098, com azimute **121°23'52"** e distância de **0,91 m** até o ponto **P8**, de coordenadas **N= 7.542.582,623 m** e **E= 403.162,146 m**; deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta, confrontando com a propriedade de José Benedito dos Reis, CPF: 263.041.716-68 e matrícula CRI: 12.098, com azimute **029°46'22,06"** e distância de **5,35 m** até o ponto **P1**, de coordenadas **N= 7.542.587,264 m** e **E= 403.164,801 m**, onde se dá o início e o fim dessa descrição, totalizando uma área de **0,01923 ha**.

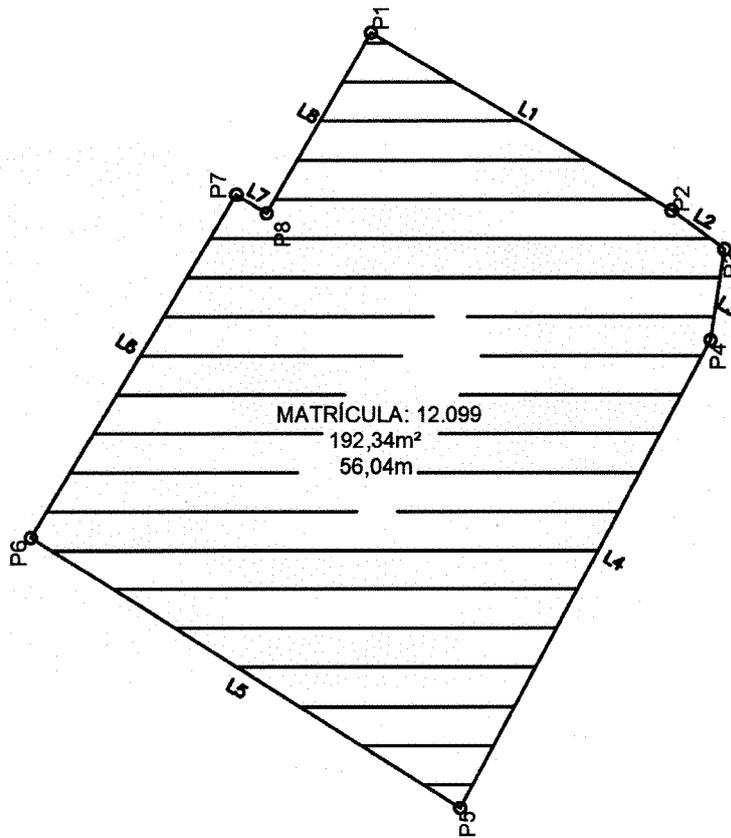


Figura 2-1 – CROQUI DO IMÓVEL - DAC ENGENHARIA
Fonte: autoria própria

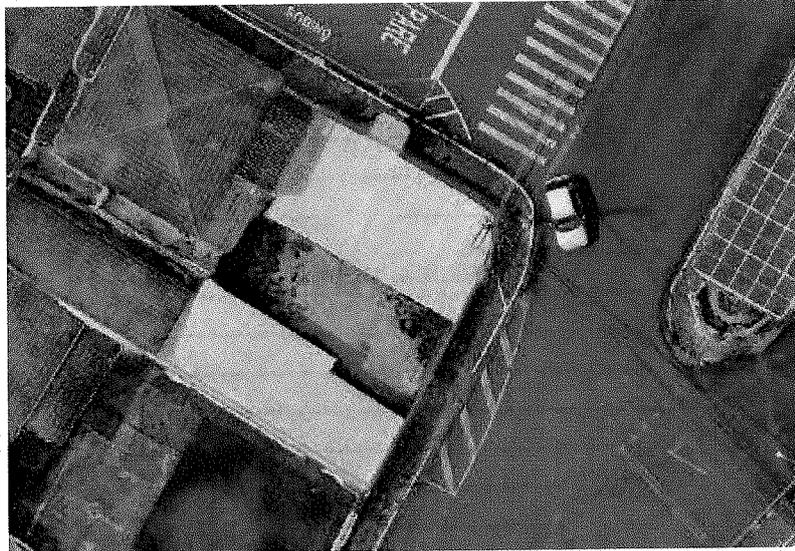
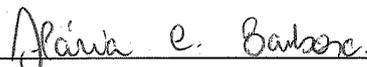


Figura 2-2 – IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth 09/2020)
Fonte: autoria própria

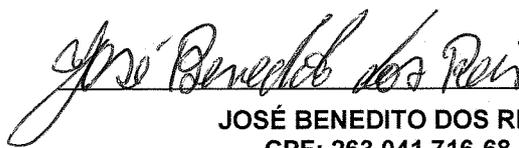
3. QUADRO DE ASSINATURAS

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da propriedade, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, também, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, ainda, que tenho conhecimento do prescrito no art. 213 § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causado, independentes das sanções disciplinares e penais. O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.



ENG.ª CIVIL FLÁVIA C. BARBOSA
CREA 187.842/D
RESPONSÁVEL TÉCNICA

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesse memorial descritivo e na planta anexa:



JOSÉ BENEDITO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68
MATRÍCULA CRI: 12.099



Jésus Raymundo da Silva

CONFRONTANTE:
JÉBUS RAYMUNDO DA SILVA
CPF: 272.101.206-10
MATRÍCULA CRI: 34.344

José Benedito dos Reis

CONFRONTANTE:
JOSÉ BENEDITO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68
MATRÍCULA CRI: 12.098

Wanderley

CONFRONTANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
CNPJ: 18.675.983/0001-21

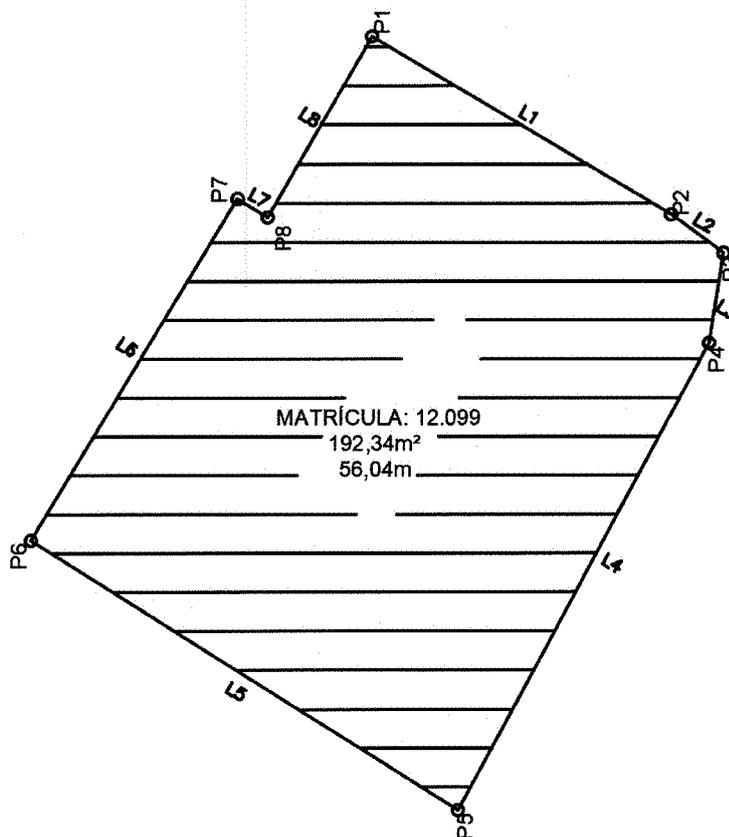
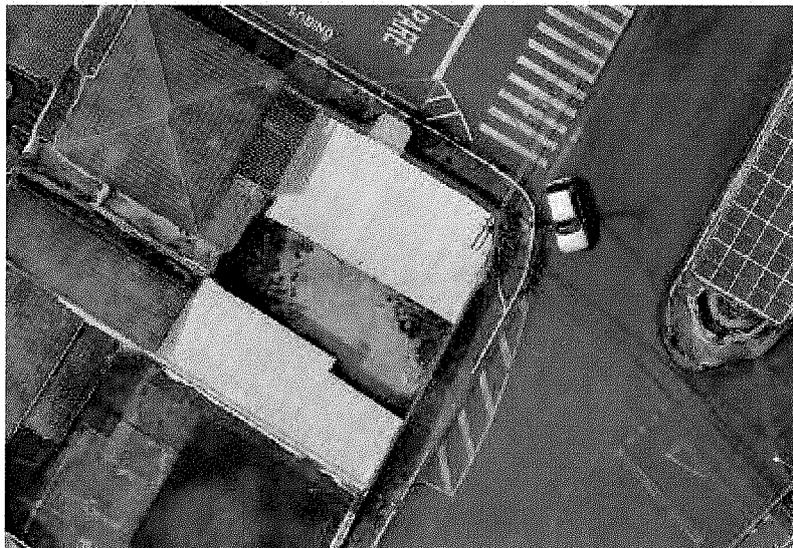
MEMORIAL DESCRITIVO

Desapropriação



LOCALIZAÇÃO

Trata-se de um levantamento topográfico em um imóvel situado na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa, no bairro Boa vista, no município de Pouso Alegre, conforme croqui de localização a seguir.



MATRÍCULA

O imóvel situado na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa no bairro Boa vista, no município de Pouso Alegre, é objeto da **MATRÍCULA:12.099.**

DESCRIÇÃO DA ÁREA

O levantamento georreferenciado da área regularizada possui a seguinte descrição técnica (Datum: Sirgas 2000; Fuso: 23°; MC: 45°):

Área (m²): 192,34

Perímetro (m): 56,04

TABELA DOS SEGMENTOS DOS LOTES

Nº SEGMENTO	COMPRIMENTO (m) DESENVOLVIMENTO (m)	AZIMUTE	COORDENADAS INICIAIS	COORDENADAS FINAIS
L1	8.96	120° 35' 23,93"	N:7542587,264 E:403164,801	N:7542582,702 E:403172,518
L2	1.67	126° 04' 49,34"	N:7542582,702 E:403172,518	N:7542581,719 E:403173,867
L3	2.35	189° 03' 09,52"	N:7542581,719 E:403173,867	N:7542579,403 E:403173,498
L4	13.59	208° 00' 34,18"	N:7542579,403 E:403173,498	N:7542567,405 E:403167,116
L5	13.01	302° 14' 51,69"	N:7542567,405 E:403167,116	N:7542574,347 E:403156,113
L6	10.21	030° 59' 29,49"	N:7542574,347 E:403156,113	N:7542583,097 E:403161,369
L7	0.91	121° 23' 52,07"	N:7542583,097 E:403161,369	N:7542582,623 E:403162,146
L8	5.35	029° 46' 22,06"	N:7542582,623 E:403162,146	N:7542587,264 E:403164,801

VÉRTICES	CONFRONTAÇÕES
P1-P3	AV. SÃO FRANCISCO
P3-P5	R. MARIA DAS DORES BARBOSA
P5-P6	MATRÍCULA: 34.344 - PROPRIEDADE DE JÉBUS RAYMUNDO DA SILVA, CPF: 272.101.206-10
P6-P1	MATRÍCULA: 12.098 - PROPRIEDADE DE JOSÉ BENEDITO DOS REIS, CPF:263.041.716-68





Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área, in loco, que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, também, que a descrição da área respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, ainda, que tenho conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: *Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais.* O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

Flávia Cristina
Barbosa

Assinado de forma digital por
Flávia Cristina Barbosa
Dados: 2022.05.13 17:07:18
-03'00'

Flávia Cristina Barbosa
Engenheira Civil
CREA: MG-187.842/D

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesse memorial descritivo e na planta anexa:

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68
PROPRIETÁRIO
MATRÍCULA: 12.099

MATRÍCULA: 34.344
PROPRIETÁRIO: JÊSUS RAYMUNDO DA SILVA
CPF: 272.101.206-10
CONFRONTANTE

MATRÍCULA: 12.098
PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68
CONFRONTANTE

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CNPJ: 18.675.983/0001-21
CONFRONTANTE



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 12.099 a que se refere.

Observações:

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

Pouso Alegre, 01 de setembro de 2020.

Escrevente - Rosilene Eugenio Borges

Custas: Emol: R\$ 18,36 - Recome: R\$ 1,10 - TPI: R\$ 6,87 - ISSQN: R\$ 0,97 - Total: R\$ 27,30 (Código do Ato: 8401-2).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: DXB24256 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2753.6829.2836.3521	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rosilene Eugenio Borges - Escrevente Emol: R\$ 19,46 - TPI: R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CARTÓRIO AMARAL

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

MATRÍCULA N.º 12.099.-.

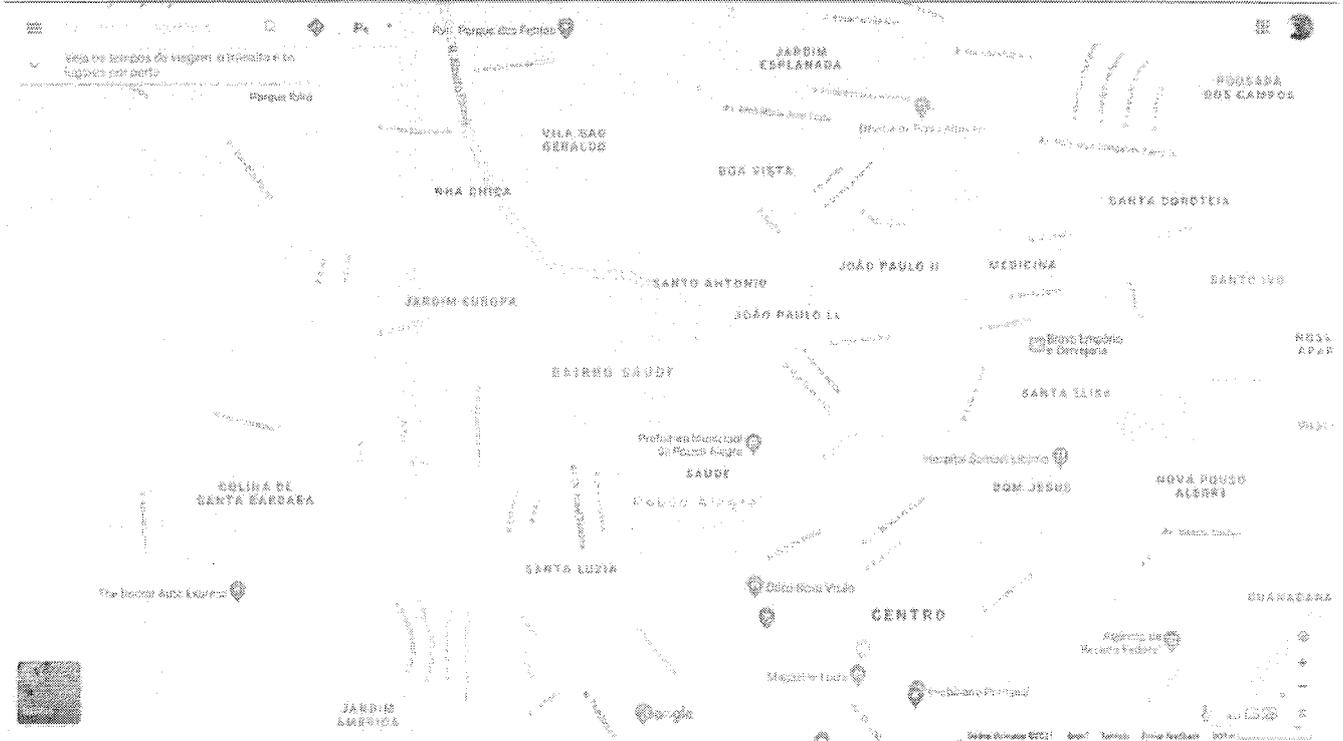
Denominação do Imóvel: Loteamento Jardim Explanada.-.

IMÓVEL: Parte do lote de terreno de nº 01, da quadra A, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Explanada, com a área de 150,00 metros quadrados, cujas dimensões são: 12,50 metros de frente para a Avenida São Francisco; 32,50 metros nos fundos em divisas com o lote 02; 12,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua A, e de outro lado com os proprietários.-. PROPRIETÁRIOS:- Clóvis Tiburcio e s/m. Maria José Ferreira Tiburcio, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade.-. TÍTULO ACQUISITIVO:- Registro 01, da matrícula nº 6.739, do livro 02.-. Pouso Alegre, 11 (onze) de setembro de 1980.-. O OFICIAL:-/.....

R.01.-. Pouso Alegre, 11 de setembro de 1980.-. TRANSMITENTES:- Clóvis Tiburcio e s/m. Maria José Ferreira Tiburcio, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade.-. ADQUIRENTE:- José Benedito dos Reis, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente nesta cidade.-. TÍTULO:- Compra e Venda.-. FORMA DO TÍTULO:- Certidão extraída da escritura lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade nº 90, Fls. 155, em data de 09 de setembro de 1980.-. VALOR:- R\$125.000,00.-. CONDIÇÕES:- Não houve.-. O OFICIAL:-/.....



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

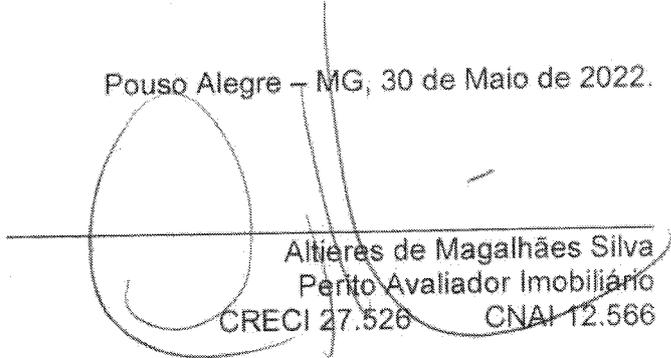
imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Imobiliária
PANTANAL

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Pouso Alegre – MG, 30 de Maio de 2022.


Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

13 – Anexos:

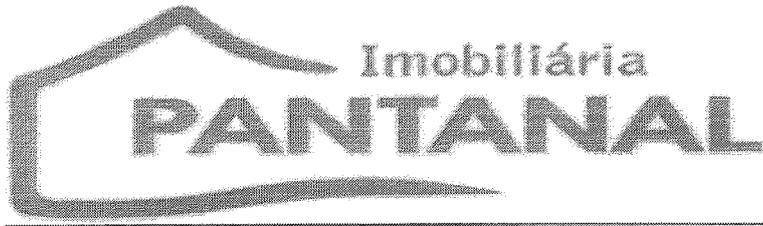
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Levantamento Topográfico;
- Memorial Descritivo;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Fotográfico.

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Valor médio do m² = R\$ 881,76

HOMOGENIZAÇÃO:

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

Média Final = M. Aritmética R\$ 881,76 + 10% R\$ 969,94
- 10% R\$ 793,58

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 793,58 até R\$ 969,94.

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 03, 05, 07, 08 e 09

Como sobraram três amostras dos imóveis pesquisados:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 2.690,00 / 3

Valor médio do m² = R\$ 896,67

8 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

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

Valor do Imóvel = 192,34 x 896,67 = 172.465,50

8 – Fator de Correção e Reparos:

Vale enfatizar que o imóvel é de esquina em um local com alta visibilidade, região comercial, sendo assim faço um reajuste de 30% (trinta por cento) do valor.

R\$ 172.465,50 + 30% = R\$ 224.205,15

CONCLUSÃO:

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte cinco mil reais)

- limite inferior: R\$ 205.000,00

- limite superior: R\$ 250.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Imobiliária PANTANAL

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG e ao Cartório de Registro de Imóveis, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado excelente, baseado em sua localização.

Método Comparativo de Dados de Mercado

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

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Bairro Jardim Esplanada, próximo ao Santo Antônio e ao Primavera.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma excelente perspectiva de venda, local de fácil acesso e excelente visibilidade comercial, mas de tamanho reduzido.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 25 a 30 de Maio de 2022 foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M²	Fonte
01	Jardim Esplanada	300,00	230.000,00	766,66	Walter
02	Jardim Esplanada	300,00	270.000,00	900,00	Ana Maria
03	Jardim Esplanada	300,00	220.000,00	733,33	Antônio
04	Jardim Esplanada	150,00	126.000,00	840,00	Igor
05	Altavile	400,00	400.000,00	1.000,00	Anderson
06	Boa Vista	200,00	190.000,00	950,00	Igor
07	Boa Vista	200,00	155.000,00	775,00	Altieres
08	Altavile	412,00	400.000,00	970,87	Leticia
09	Boa Vista	200,00	200.000,00	1.000,00	Regina

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 7.935,86 / 9

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

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 desapropriação.

3 – Identificação do Imóvel

Parte do Lote de terreno nº 01, da Quadra A, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Esplanada, com a área de 150,00 metros quadrados, ou seja: 12,50 metros de frente para a Avenida São Francisco, 12,50 metros nos fundos em divisas com o lote 02; 12,00 metros de ambos os lados confrontando de um lado com a Rua A, e de outro com os proprietários, com cadastro Técnico Municipal nº 002.481.0287.002; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 12.099.

O proprietário do Imóvel é JOSÉ BENEDITO DOS REIS, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF nº 263.041.716-68, residente e domiciliado nesta cidade.

4 – Descrição do Imóvel

Um terreno urbano, com 192,34 metros quadrados, de esquina com uma frente para a Avenida São Francisco e a outra para Rua Miguel Saponara, conforme memorial descritivo e levantamento topográfico anexo parte desta avaliação.

Boa topografia, praticamente plano, com uma cobertura temporária de telhas para estacionamento.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 27 de Maio de 2022.

6 – Metodologia Avaliatória

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Imobiliária

PANTANAL

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 TERRENO

IMÓVEL:

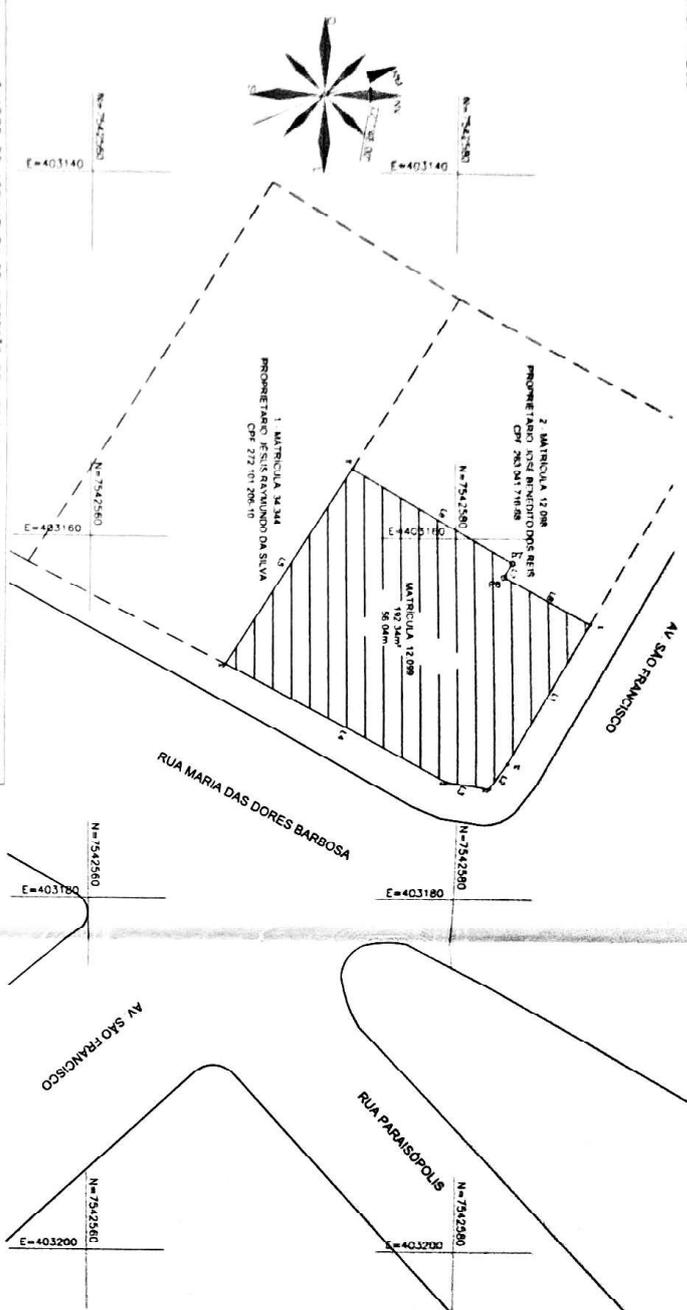
Avenida São Francisco, nº 909, fundos, Jardim Esplanada,
Pouso Alegre – MG.

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CONCORRÊNCIAS COM AS MEDIDAS APRESENTADAS NESTA PLANTA E MEMORIAL ANEXO NO TOCANTE AOS ESTAGIOS CONFORMANDO COM NUNCA REQUERER ESTAGIOS GÊNICOS DE QUE, NOS TERMOS DO § 1º DO ART. 173 DO E.P. EM NOSSA AVALIAÇÃO SUPRIR A PARTICIPAÇÃO DO CONDÔRNEO E DE EVENTUAIS OUTROS CONDÔRNEOS TITULARES DE NOSSO IMÓVEL.

01 - MATRÍCULA 34.824
PROPRIEDADE DE JESUS FAVUNDO DA SILVA
CPF: 272.101.205-10

02 - MATRÍCULA 12.098
PROPRIEDADE DE JOSÉ BRENEDIO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68

03 - AV. SÃO FRANCISCO E R. MARIA DAS DORES BARBOSA
PROPRIEDADE VINCULADO DE POUSO ALEGRE
ONF. 18.675.983/0001-21

Flávia Cristina Barbosa
CREA: MG-187.842/0

Flávia Cristina Barbosa
CREA: MG-187.842/0

RESERVADO
ESTAGIADOS SOB AS PENAS DA LEI, E, QUANTO
A REQUERER AS INDICAÇÕES APRESENTADAS
NESTA PLANTA E NO MEMORIAL ANEXO, E O
LEVANTAMENTO FEITO EM 10/02/2012
POUSO ALEGRE/MG, 22 DE JANEIRO DE 2012

Flávia Cristina Barbosa
CREA: MG-187.842/0

LEGENDA:
AREA LEVANTADA
LIMITE DA VIA
LIMITE DOS CONFRONTANTES

LAUDO TÉCNICO
ATESTO SOB AS PENAS DA LEI, QUE EFETUEI O
LEVANTAMENTO PERIMÉTRICO DA ÁREA INDICADA PELO
PROPRIETÁRIO, QUE BEM INDIQUEI SEUS CONFRONTANTES, E
QUE OS VALORES DAS COORDENADAS UTM (SIRGAS 2000)
APRESENTADAS NESTA PLANTA SÃO OS MESMOS DA ÁREA
LEVANTADA INDICADA PELO PROPRIETÁRIO, OS QUAIS PODERÁ
SER CONFIRMADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO ANEXO A PLANTA.

Flávia Cristina Barbosa
CREA: MG-187.842/0

TABELA DOS SEGMENTOS DOS LOTES

LOT	COMPRIMENTO (m)	ÁZMUTE	COORDENADAS INICIAIS	COORDENADAS FINAIS
1	100,00	0° 00' 00"	403140,00	403140,00
2	100,00	90° 00' 00"	403140,00	403240,00
3	100,00	180° 00' 00"	403240,00	403140,00
4	100,00	270° 00' 00"	403140,00	403140,00
5	100,00	0° 00' 00"	403140,00	403140,00
6	100,00	90° 00' 00"	403140,00	403240,00
7	100,00	180° 00' 00"	403240,00	403140,00
8	100,00	270° 00' 00"	403140,00	403140,00
9	100,00	0° 00' 00"	403140,00	403140,00
10	100,00	90° 00' 00"	403140,00	403240,00
11	100,00	180° 00' 00"	403240,00	403140,00
12	100,00	270° 00' 00"	403140,00	403140,00

1. INFORMAÇÕES DE GEORREFERENCIAMENTO:
 - 1.1. SISTEMA DE REFERÊNCIA UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM.
 - 1.2. ZONA UTM: ZONA 23 SUL.
 - 1.3. DATUM DE REFERÊNCIA HORIZONTAL: SIRGAS 2000.
 - 1.4. DATUM DE REFERÊNCIA VERTICAL: PASTRAGEM DE PEDRESCOS.
 - 1.5. EQUIPAMENTO UTILIZADO: PAR DE ANTENAS GNSS DE DUPLA FREQUÊNCIA E RX DA MARCA STONER, MODELOS S800 E S800A E O DPX1E MARC PRO
2. AS COTAS APRESENTADAS REFEREM-SE A FLECHAS ORÇAMENTÁRIAS, CALCULADAS PELO MODELO MARÇO 2015 (BRL).
3. PONTO DE REFERÊNCIA:
 - 3.1. TIPO: MARCO DE CONCRETO.
 - 3.2. COORDENADAS (ÉPOCA 2000.4):
 - 3.2.1. LATITUDE: 7.542.876,227 m.
 - 3.2.2. LONGITUDE: 403.086,332 m.
 - 3.2.3. ALTITUDE: 892,82 m.



TABELA DE COORDENADAS

PONTO	DESCRIÇÃO	ELEV.	NORTE	LESTE
1000	BARRIL	892,82	7.542.876,227	403.086,332

DATA	DESCRIÇÃO	ASSINATURA	CPF
02/01/2012	EMISSÃO IMÓVEL	[Assinatura]	[CPF]
02/01/2012	REVISÃO DATA: DE SOMENHO	[Assinatura]	[CPF]



DRAC
Departamento de Registro e Cartografia

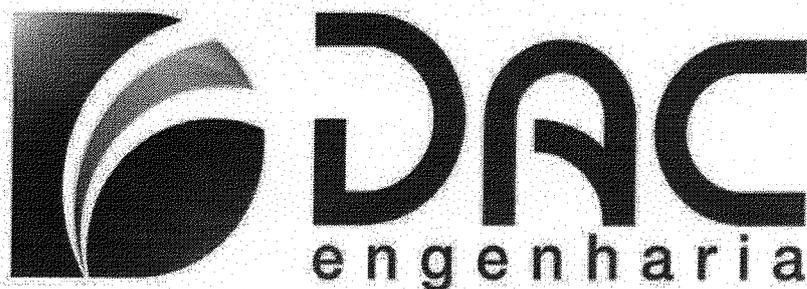
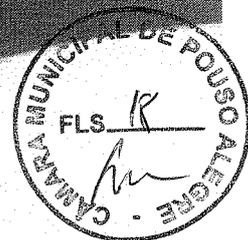
Av. Miguel de Almeida, nº 81, Sala 12
Bairro: Centro, Pouso Alegre, MG
CEP: 37500-000, Itaipava / MG
Tel. (35) 3423-5120
www.pousoalegre.mg.gov.br

Flávia Cristina Barbosa
CREA: MG-187.842/0

DESAPROPRIAÇÃO DO ESTACIONAMENTO NA AV. SÃO FRANCISCO
AV. SÃO FRANCISCO, BOA VISTA
POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS

EXECUTIVO
UNICA

11/09/2012 INDICADA: MOD. ANEXO: ONF-187.842/0-21-187.842/0-21-187.842/0-21



MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA INSTUCIONAL
MATRÍCULA N°76.959
LEVANTAMENTO NA RUA NEYDE LIMA COSTA

AGOSTO DE 2022



LEVANTAMENTO NA RUA NEYDE LIMA COSTA



REFERÊNCIAS CADASTRAIS

Cliente Prefeitura de Pouso Alegre

Localização Pouso Alegre, Minas Gerais

Título MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA INST. MAT. N°76959

Contato Rinaldo Lima Oliveira

E-mail rinaldololiveira@gmail.com

Líder do projeto Jonas Guerreiro Gonçalves

Coordenador Aloisio Caetano Ferreira

Projeto/centro de custo ATA 194/2021

Data do documento 31/03/2022

Elaborador/Autor	Flávia C. Barbosa	Engenheira Civil
Verificador/Aprovador	Aloisio Caetano Ferreira	Coordenador do projeto

Isenção de Responsabilidade:

Este documento é confidencial, destinando-se ao uso exclusivo do cliente, não podendo ser reproduzido por qualquer meio (impresso, eletrônico e afins) ainda que em parte, sem a prévia autorização escrita do cliente.

EQUIPE TÉCNICA

Responsável Técnico – Coordenação

Aloisio Caetano Ferreira Engenheiro Hídrico	
Nº CREA: MG 97.132 /D	Nº ART:

Responsável Técnico – Projeto Civil

Flávia Cristina Barbosa Engenheira Civil	
Nº CREA: MG-187.842 /D	Nº ART:

Elaboração

TOPOGRAFIA	Alana de Paula Romanelli	Estagiária de Engenharia Civil
	Anselmo Rafael Wasem	Auxiliar de topografia
	Gabriel Pereira Carvalho	Auxiliar de topografia
	Jonas Guerreiro Gonçalves	Engenheiro Civil
	Renan Augusto da Silva	Auxiliar de topografia
	Renan Henrique da Costa Santos	Auxiliar de topografia



SUMÁRIO

1. Introdução	1
1.1. Objetivo	1
2. Descrição	2
2.1. Situação de desmembramento:	2
2.1.1. Área 3 – Sem matrícula – Área: 693,2258 m ² e Perímetro: 124,4685 m.....	2
2.2. Situação Remanescente	6
2.2.1. Área Remanescente sob matrícula 76.959 – Área: 2331,386 m ² e Perímetro: 231,7892 m	6
3. Quadro de assinaturas	11



1. INTRODUÇÃO

Este memorial refere-se à descrição da matrícula N° 76.959 situada no Residencial Parque dos Fontes, na cidade de Pouso Alegre.

O referido imóvel está devidamente descrito e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a Matrícula n° 76.959.

1.1. Objetivo

A finalidade deste projeto é a realização do levantamento topográfico georreferenciado da área institucional sob a matrícula N° 76.959 do Cartório de Registro de Imóveis, o qual possui uma área total de 3.387,62 m², dos quais serão descaracterizados a Área 3 com 363,00 m² através da Lei Municipal 6192/2019. Restando, desta maneira, a remanescente de 3024,62 m².

Após a aprovação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, segue para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG.



2. DESCRIÇÃO

2.1. Situação de desmembramento:

2.1.1. Área 3 – Sem matrícula – Área: 693,2258 m² e Perímetro: 124,4685 m

A Área Desmembrada possui **693,2258 m² (seiscentos e noventa e três metros quadrados, vinte e três decímetros quadrados)** e perímetro de **124,4685 m (cento e vinte e quatro metros e quarenta e sete centímetros)** situado no Residencial Parque dos Fontes, na cidade de Pouso Alegre, com as seguintes medidas e confrontações. Partindo do ponto **M-2** de coordenadas **N 7.542.956,7766 m** e **E 402.897,6216 m**. Deste ponto segue em linha reta com azimute de **81°54'51,57"** uma distância de **14,27 m**, confrontando neste trecho com o eixo da rua Neyde Lima Costa, até o ponto **M-5**, de coordenadas **N 7.542.958,7838 m** e **E 402.911,7506 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **175°28'38,34"** uma distância de **48,26 m**, confrontando neste trecho com a Área Verde de matrícula 76.958, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-6**, de coordenadas **N 7.542.910,6738 m** e **E 402.915,5561 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **267°51'29,43"** uma distância de **5,55 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-7**, de coordenadas **N 7.542.910,4662 m** e **E 402.910,0064 m**. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute **267°44'22,77"** uma distância de **9,61 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-7.1**, de coordenadas **N 7.542.909,0397 m** e **E 402.897,3119 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **357°44'22,77"** uma distância de **10,47 m**, confrontando neste trecho com a Área Remanescente de matrícula 76.959, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-3**, de coordenadas **N 7.542.920,554 m** e **E 402.899,992 m**. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute **356°15'21,00"** uma distância de **36,30 m**, confrontando neste trecho com a Área 3, sem matrícula, até o ponto **M-2**, onde se dá o início e o fim dessa descrição.

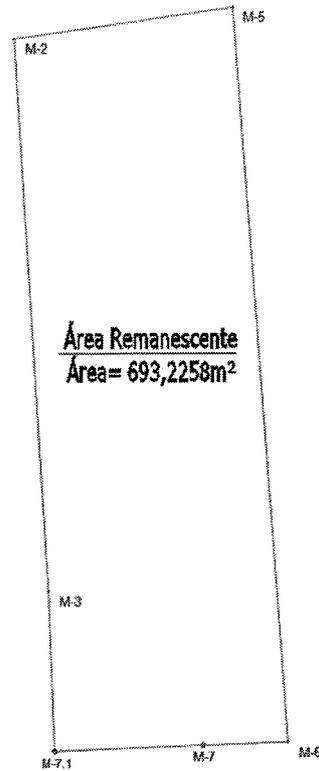


Figura 2-1 – CROQUI DO IMÓVEL - DAC ENGENHARIA
Fonte: autoria própria

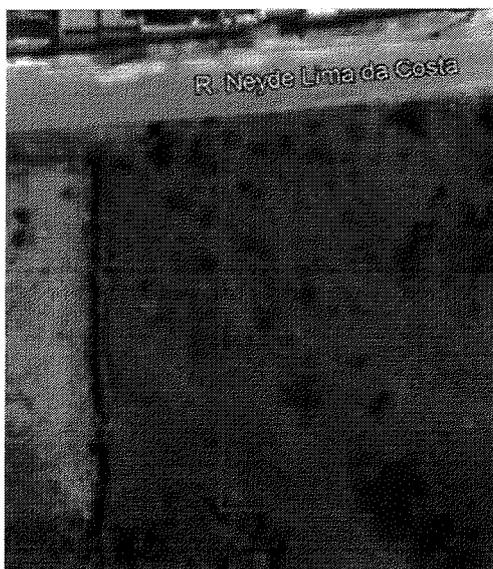


Figura 2-2 – IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth 5/2021)
Fonte: autoria própria

Tabela 2-1 – Tabela de Coordenadas

Vértices	Coordenadas N (primeiro ponto)	Coordenadas E (primeiro ponto)	Azimutes	Distância (m)
M2 – M5	7.542.956,7766	402.897,6216	81°54'51,57"	14,27
M5 – M6	7.542.958,7838	402.911,7506	175°28'38,34"	48,26
M6 – M7	7.542.910,6738	402.915,5561	267°51'29,43"	5,55
M7 – M7.1	7.542.910,4662	402.910,0064	267°44'22,77"	9,61
M7.1 – M3	7.542.909,0397	402.897,3119	357°44'22,77"	10,47
M3 – M2	7.542.920,554	402.899,992	356°15'21,00"	36,30

Fonte: Autoria própria

Tabela 2-2 – Tabela de Confrontantes

Vértices	Confrontações
M2 – M5	Rua Neyde Lima da Costa
M5 – M6	Matrícula 76.958 - Área Verde - Município de Pouso Alegre - CNPJ: 18.675.983/0001-21
M6 – M7.1	Matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre – MG, CNPJ 18.675.983/0001-21
M7.1 – M3	Área Remanescente de matrícula 76.959 e área 3024,62 m ²
M3 – M2	Sem matrícula - Área 3

Fonte: Autoria própria



2.2. Situação Remanescente

2.2.1. Área Remanescente sob matrícula 76.959 – Área: 2331,386 m² e Perímetro: 231,7892 m

A Área Remanescente 3 possui **2.331,386 m² (dois mil trezentos e trinta e um metros quadrados e trinta e nove décimos quadrados)** e perímetro de **231,7892 m (duzentos e trinta e um metros e setenta e nove centímetros)** situado no Residencial Parque dos Fontes, na cidade de Pouso Alegre, com as seguintes medidas e confrontações. Partindo do ponto **M-1**, de coordenadas **N 7.542.955,37 m** e **E 402.887,721 m**. Deste ponto segue em linha reta com azimute **176°15'21,00"** uma distância de **36,51 m**, confrontando neste trecho com o eixo da Área 3, sem matrícula, até o ponto **M-4**, de coordenadas **N 7.542.918,7838 m** e **E 402.890,1052 m**. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute **080°43'00,46"** uma distância de **10,02 m**, confrontando neste trecho com a Área Desmembrada, sem matrícula, até o ponto **M-3**, de coordenadas **N 7.542.920,554 m** e **E 402.899,992 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **177°44'22,77"** uma distância de **10,47 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-7.1**, de coordenadas **N 7.542.909,0397 m** e **E 402.897,3119 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **267°44'22,77"** uma distância de **27,68 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-8**, de coordenadas **N 7.542.908,9956 m** e **E 402.872,7492 m**. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute **245°14'56,70"** uma distância de **6,35 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-9**, de coordenadas **N 7.542.906,3362 m** e **E 402.866,9808 m**. Deste ponto, segue em linha reta com azimute **245°14'56,70"** uma distância de **21,21 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-10**, de coordenadas **N 7.542.897,4559 m** e **E 402.847,7187 m**. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute **242°36'04,70"** uma distância de **4,05 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-11**, de coordenadas **N 7.542.895,5927 m** e **E 402.844,1239 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta

com azimute **274°24'36,12"** uma distância de **5,96 m**, confrontando neste trecho com a imóvel de matrícula 22.715, propriedade de Geralda Gomes Fonseca portadora do CPF: 007.116.216-08, e outros, até o ponto **M-12**, de coordenadas **N 7.542.896,0510 m** e **E 402.838,1802 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **295°23'21,56"** uma distância de **2,31 m**, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 22.715, propriedade de Geralda Gomes Fonseca, portadora do CPF: 007.116.216-08, e outros, até o ponto **M-13**, de coordenadas **N 7.542.897,0417 m** e **E 402.836,0928 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **356°48'14,35"** uma distância de **31,38 m**, confrontando neste trecho com o imóvel matrícula 76.957, situado no Residencial Parque dos Fontes, propriedade de Edson Da Silva Teixeira do CPF: 568.803.167-00, até o ponto **M-14**, de coordenadas **N 7.542.928,3739 m** e **E 402.834,3432 m**. Deste ponto, deflete a direita e segue em linha reta com azimute **81°54'51,00"** uma distância de **21,62 m**, confrontando neste trecho com imóvel de matrícula 90.448, propriedade do Município de Pouso alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-15**, de coordenadas **N 7.542.931,4155 m** e **E 402.855,7528 m**. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute **351°58'22,63"** uma distância de **19,22 m**, confrontando neste trecho com imóvel de matrícula 90.448, propriedade do Município de Pouso alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto **M-16**, de coordenadas **N 7.542.950,4470 m** e **E 402.853,0690 m**. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute **81°54'50,81"** uma distância de **35,00 m**, confrontando neste trecho com o eixo da rua Neyde Lima Costa, até o ponto **M-1**, de coordenadas **N 7.542.955,3700 m** e **E 402.887,7210 m**, onde se dá o início e o fim dessa descrição.

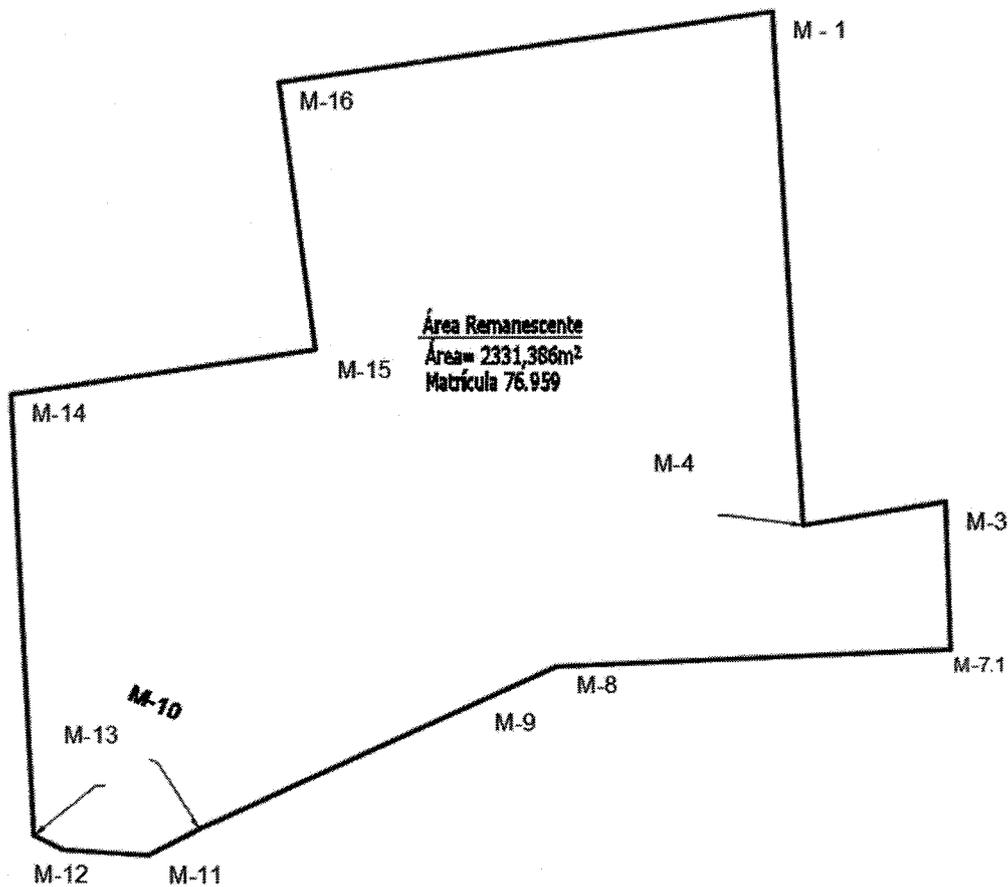


Figura 2-3 – CROQUI DO IMÓVEL - DAC ENGENHARIA
Fonte: autoria própria



Figura 2-4 – IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth 5/2021)
Fonte: autoria própria

Tabela 2-3 – Tabela de Coordenadas

Vértices	Coordenadas N (primeiro ponto)	Coordenadas E (primeiro ponto)	Azimutes	Distância (m)
M1– M4	7.542.955,37	402.887,721	176°15'21,00"	36,51
M4 – M3	7.542.918,7838	402.890,1052	080°43'00,46"	10,02
M3 – M7.1	7.542.920,554	402.899,992	177°44'22,77"	10,47
M7.1 – M8	7.542.909,0397	402.897,3119	267°44'22,77"	27,68
M8 – M9	7.542.908,9956	402.872,7492	245°14'56,70"	6,35
M9 – M10	7.542.906,3362	402.866,9808	245°14'56,70"	21,21
M10 – M11	7.542.897,4559	402.847,7187	242°36'04,70"	4,05
M11 – M12	7.542.895,5927	402.844,1239	274°24'36,12"	5,96
M12 – M13	7.542.896,0510	402.838,1802	295°23'21,56"	2,31
M13 – M14	7.542.897,0417	402.836,0928	356°48'14,35"	31,38
M14 – M15	7.542.928,3739	402.834,3432	81°54'51,00"	21,62
M15 – M16	7.542.931,4155	402.855,7528	351°58'22,63"	19,22
M16 – M1	7.542.950,4470	402.853,0690	81°54'50,81"	35,00

Fonte: Autoria própria

Tabela 2-4 – Tabela de Confrontantes

Vértices	Confrontações
M1 – M4	Sem matrícula – Área 3
M4 – M3	Sem matrícula – Área Desmembrada
M3 – M8	Matrícula 110.514- Município de Pouso Alegre - CNPJ: 18.675.983/0001-21
M11– M13	Matrícula 22.715 Geralda Gomes Fonseca - CPF: 007.116.216-08
M13– M14	Matrícula 76.957 - Edson da Silva Teixeira - CPF: 568.803.167-00
M14– M16	Matrícula 90.448 - Área Verde - Município de Pouso Alegre - CNPJ: 18.675.983/0001-21
M16 – M1	Rua Neyde Lima de Costa

Fonte: Autoria própria

3. QUADRO DE ASSINATURAS

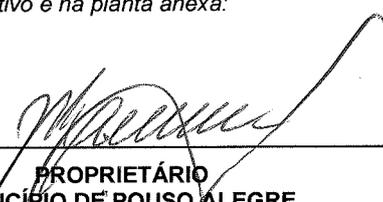
Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da propriedade, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, também, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, ainda, que tenho conhecimento do prescrito no art. 213 § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causado, independentes das sanções disciplinares e penais. O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

FLÁVIA CRISTINA BARBOSA

Assinado de forma digital por
FLÁVIA CRISTINA BARBOSA
Data: 2022.08.10 17:28:07
09107

**ENG.ª CIVIL FLÁVIA C. BARBOSA
CREA 187.842/D
RESPONSÁVEL TÉCNICA**

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesse memorial descritivo e na planta anexa:



**PROPRIETÁRIO
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CNPJ 18.675.983/0001-21
MATRÍCULA: 76.959**



[Handwritten signature]

CONFRONTANTE
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CNPJ: 18.675.983/0001-21
MATRÍCULAS: 76.958, 90.448, 110.514

[Handwritten signature]

CONFRONTANTE:
EDSON DA SILVA TEIXEIRA
CPF: 568.803.167-00
MATRÍCULA: 76.957

[Handwritten signature]

CONFRONTANTE:
GERALDA GOMES FONSECA
CPF: 007.116.216-08
MATRÍCULA: 22.715



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA Nº	76.959
Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Parque dos Fontes"	
IMÓVEL: <u>ÁREA INSTITUCIONAL</u> - situada nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, localizado no Loteamento denominado "Residencial Parque dos Fontes", com a área de 3.787,60 metros quadrados: confrontando pela frente com a Rua 2 numa extensão de 81,16 metros; 73,24 metros de fundos confrontando com Antônio Tadeu Ribeiro; do lado direito confrontando com área verde numa extensão de 48,26 metros e finalmente do lado esquerdo confrontando com o lote nº 06 da quadra L, numa extensão de 50,67 metros.- <u>De acordo com o Decreto 3.379/10 da PMPA em data de 05/05/2010 em seu Art. 4º - consta que: com a aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio público municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.-</u>	
<u>CONDICÕES:-De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, item III, fica determinado e aceito pela Prefeitura o local descrito em projeto da área institucional.-</u> <u>TÍTULO AQUISITIVO:-Matrícula 76.774 do livro 02.-Pouso Alegre, 20 (vinte) de agosto de 2010.-O OFICIAL:-/.....</u>	
<p><u>AV-1-76.959.-.</u>Protocolo nº241.131 de 14/07/2014.-Fica averbado na presente matrícula, a <u>DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL</u>, ou seja:- <u>Um Terreno</u>, situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Parque dos Fontes, Bairro Ribeirão das Mortes, <u>com a área de 400,00 metros quadrados</u>, com as seguintes medidas e confrontações:- inicia na interseção do alinhamento da Rua 2, com as divisas do lote 6 da quadra L(Pto A), deste ponto segue pelo alinhamento da rua2, numa distância de 20,00metros, até encontrar as divisas da área Institucional Remanescente(Pto B); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a referida área institucional, numa distância de 19,22 metros, até encontrar o (Pto C), deste ponto faz canto a direita e segue dividindo ainda com a referida área, numa distância de 21,64 metros, até encontrar as divisas do lote 6(Pto D); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido lote 6, numa distância de 19,29 metros, até encontrar o alinhamento da Rua 2 (Pto A); onde teve início e finda esta descrição; conforme Lei Municipal nº5.398/2013, publicada em 13/12/2013, passando a área desafetada, acima descrita, para <u>bem público dominical</u>, por força da lei acima referida; conforme memorial descritivo, projeto de modificação e mapas, que se juntam ao requerimento</p>	

Continua no verso



devidamente arquivado neste cartório.-Dou Fé.-(jrp)-.(EM-1.319,99 + RECOMPE-79,19+TFJ- 775,24 = 2.174,42/(ARQ-39,60 + RECOMPE-2,34 + TFJ-13,14 = 55,08).(EM-22,82 + RECOMPE-1,37 + TFJ-4,88 = 29,07). Pouso Alegre, 31(trinta e um) de julho de 2014.-O OFICIAL-/.....

AV-2-76.959.-Protocolo nº241.131 de 14/07/2014.-ABERTURA DE MATRICULA- Um Terreno com área de 400,00 metros quadrados - Conforme desafetação averbada sob o nº1, o imóvel foi transferido para a matrícula nº90.448 do Livro 02.-Dou fé.-(jrp)-.Pouso Alegre, 31(trinta e um) de julho de 2014.-O OFICIAL-/.....

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO ATENDIMENTO



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

Matrícula

76.959

Ficha

02

Av-3-76.959 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 322.314, em 25/04/2022. Reapresentado em 30/06/2022 - A requerimento da parte interessada, e dados constantes no Cadastro Técnico Municipal (BIC), procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **003.0637.0144**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 TFFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FVA47422 Cód. Segurança: 6583-8732-4164-4984). Dou fé. Pouso Alegre, 05/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas *Janaina*

Av-4-76.959 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Protocolo nº 322.314, em 25/04/2022. Reapresentado em 30/06/2022 - Procedo esta averbação para retificar a área do imóvel constante da presente matrícula, por procedimento administrativo perante esta Serventia, conforme autorizado pelo artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, mediante requerimento do proprietário, passando o imóvel desta matrícula a possuir, com a nova medição, a área de **3.387,62 m²** (três mil e trezentos e oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados), com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23º; MC 45º):

Vértice	Azimuthes	Distância (m)	Vértice	Azimuthes	Distância (m)
M1 - M2	81°54'51"	10,00	M10 - M11	242°36'05"	04,05
M2 - M5	81°54'52"	14,27	M11 - M12	274°24'36"	05,96
M5 - M6	175°28'38"	48,26	M12 - M13	295°23'22"	02,31
M6 - M7	267°51'29"	05,55	M13 - M14	356°48'14"	31,38
M7 - M8	267°41'23"	37,29	M14 - M17	81°54'51"	21,62
M8 - M9	245°14'57"	06,35	M17 - M16	351°58'23"	19,22
M9 - M10	245°14'57"	21,21	M16 - M1	81°54'51"	35,00

Coordenadas UTM, do vértice M1: posição X: 402.887,7210 m e posição Y: 7.542.955,3700 m

Vértices	Confrontações
M5 - M6	Matrícula 76.958 (Propriedade do Município de Pouso Alegre)
M6 - M11	Matrícula 110.514 (Propriedade do Município de Pouso Alegre)
M11 - M13	Matrícula 22.715 (Propriedade de Geralda Gomes Fonseca)
M13 - M14	Matrícula 76.957 (Propriedade de Edson da Silva Teixeira)
M14 - M16	Matrícula 90.448 (Propriedade do Município de Pouso Alegre)
M16 - M5	Rua Neyde Lima de Costa

Foram apresentados: Planta, Memorial Descritivo, ART quitada, que ficam arquivados. **Valor fiscal do imóvel (BIC): R\$277.648,82. Valor de mercado: R\$2.776.070,44**, declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$1.882,55 Recompe: R\$112,95 TFFJ: R\$1.540,27 ISS: R\$99,78. Total: R\$3.635,55. Cod.4132-7 Qtd: 1. Selo Usado: FVA47422 Cód. Segurança: 6583-8732-4164-4984). Dou fé. Pouso Alegre, 05/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Continua no verso.



Av-5-76.959 - DESDOBRIO - Protocolo nº 322.314, em 25/04/2022. Reapresentado em 30/06/2022 - Por requerimento da parte interessada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com área total de 3.387,62 m² foi **desdobrado** em 2 (dois) lotes: a) ÁREA 3 com área de 363,00 m²; b) ÁREA REMANESCENTE com área de 3.024,62 m². (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 TFI: R\$7,15 ISS: R\$1,14. Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FVA47422 Cód. Segurança: 6583-8732-4164-4984). Dou fé, Pouso Alegre, 05/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-6-76.959 - INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA - Protocolo nº 322.314, em 25/04/2022. Reapresentado em 30/06/2022 - Por requerimento da parte interessada, procedo a presente averbação para constar que a **ÁREA 3, com área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados)**, originada do desdobro constante da Av-5 possui a seguinte descrição técnica, encerrada em um perímetro de 92,83 m, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

Vértice	Azimuthes	Distância (m)	Vértice	Azimuthes	Distância (m)
M1 - M2	81°54'51"	10,00	M3 - M4	260°43'00"	10,02
M2 - M3	176°15'21"	36,30	M4 - M1	356°15'21"	36,51

Coordenadas UTM, do vértice M1: posição X: 402.887,7210 m e posição Y: 7.542.955,3700 m

Vértices	Confrontações
M1 - M2	Rua Neyde Lima da Costa
M2 - M1	Matrícula 76.957 - Área Remanescente (propriedade de Município de Pouso Alegre)

Foram apresentados: Planta, Memorial Descritivo, ART quitada, que ficam arquivados. **Valor fiscal do imóvel (BIC): R\$26.609,60. Valor de mercado: R\$297.471,24**, declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$1.226,23 Recompe: R\$73,57 TFI: R\$720,22 ISS: R\$64,99. Total: R\$2.085,01. Cod.4189-7 Qtd: 1. Selo Usado: FVA47422 Cód. Segurança: 6583-8732-4164-4984). Dou fé, Pouso Alegre, 05/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-7-76.959 - INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA - Protocolo nº 322.314, em 25/04/2022. Reapresentado em 30/06/2022 - Por requerimento da parte interessada, procedo a presente averbação para constar que a **ÁREA REMANESCENTE, com área de 3.024,62 m² (três mil e vinte e quatro metros e sessenta e dois centímetros quadrados)**, originada do desdobro constante da Av-5 possui a seguinte descrição técnica, encerrada em um perímetro de 335,31 m, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

Vértice	Azimuthes	Distância (m)	Vértice	Azimuthes	Distância (m)
M2 - M5	81°54'52"	14,27	M12 - M13	295°23'22"	02,31

Continua na ficha 03



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

Matrícula

76.959

Ficha

03

M5 - M6	175°28'38"	48,26	M13 - M14	356°48'14"	31,38
M6 - M7	267°51'29"	05,55	M14 - M17	81°54'51"	21,62
M7 - M8	267°44'23"	37,29	M17 - M16	351°58'23"	19,22
M8 - M9	245°14'57"	06,35	M16 - M1	81°54'51"	35,00
M9 - M10	245°14'57"	21,21	M1 - M4	176°15'21"	36,51
M10 - M11	242°36'05"	04,05	M4 - M3	80°43'00"	10,02
M11 - M12	274°24'36"	05,96	M3 - M2	356°15'21"	36,30

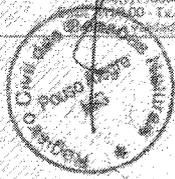
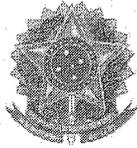
Coordenadas UTM, do vértice M2: posição X: 402.897,6216 m e posição Y: 7.542.956,7766 m

Vértices	Confrontações
M2 - M5	Rua Neyde Lima de Costa
M5 - M6	Matrícula 76.958 - Área Verde (propriedade do Município de Pouso Alegre)
M6 - M11	Matrícula 110.514 (propriedade do Município de Pouso Alegre)
M11 - M13	Matrícula 22.715 (propriedade de Geralda Gomes Fonseca)
M13 - M14	Matrícula 76.957 (propriedade de Edson da Silva Teixeira)
M14 - M16	Matrícula 90.448 - Área Verde (propriedade do Município de Pouso Alegre)
M16 - M1	Rua Neyde Lima de Costa
M1 - M2	Área 3 (propriedade do Município de Pouso Alegre)

Foram apresentados: Planta, Memorial Descritivo, ART quitada, que ficam arquivados. Valor fiscal do imóvel (BIC): R\$221.718,81. Valor de mercado: R\$2.478.599,20, declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$1.882,55 Recomeço: R\$112,95 TFJ: R\$1.540,27 ISS: R\$99,78. Total: R\$3.635,55. Cod.4132-7 Qtd: 1. Selo Usado: FVA47422 Cód. Segurança: 6583-8732-4164-4984). Dou fé. Pouso Alegre, 05/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-8-76.959 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que a **ÁREA 3** com área de 363,00 m², desdobrada na **Av-5** e com medidas perimetrais inseridas na **Av-6** foi transportada para a **Matrícula 117.206**, ficha **01** do Registro Geral deste Ofício, e a **ÁREA REMANESCENTE** com área de 3.024,62 m², desdobrada na **Av-5** e com medidas perimetrais inseridas na **Av-7**, foi transportada para a **Matrícula 117.207**, ficha **01** do Registro Geral deste Ofício, na presente data, ficando a presente matrícula encerrada, por não haver área remanescente. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04). Dou fé. Pouso Alegre, 05/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Office de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre	
Selo Digital: FQY73181 Código de Segurança: 4871.1254.4574.3591	
Quantidade de atos praticados: 8 1 (7302), 1 (7003), 5 (8101)	
Endereço: Rua Emboaba - Subdivisão 702 - 700 - Fone: (31) 3552-3152 - Total: R\$60,00 - ISE R\$ 0,00 Endereço eletrônico no site: https://registro.tjmg.jus.br/	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Certidão de Registro de Interdição

NOME:

Geralda Gomes da Fonseca

MATRÍCULA:

0557720155 2022 7 00010 024 0004016 09

DESCRIÇÃO:

CERTIFICO QUE, no registro correspondente à matrícula acima mencionada, se encontra o assento do seguinte teor: **ASSENTO 4016**. Aos vinte e sete (27) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, em meu cartório, sito na Rua Adolfo Olinfo, nº 702, centro, através de malote digital, foi apresentando um mandado judicial de registro de interdição, o qual transcrevo a seguir: **MANDADO DE INTERDIÇÃO PROVISÓRIA**. O Bel. Gustavo Henrique Moreira do Valle, Juiz de Direito da Vara de Família, Sucessões e Ausência da comarca e cidade de Pouso Alegre/MG, na forma da Lei etc. **MANDA** ao Oficial do Cartório de Registro Civil, a quem este for apresentado, estando devidamente assinado, expedidos dos autos abaixo descritos, proceda observadas as formalidades legais, ao necessário registro da **INTERDIÇÃO PROVISÓRIA**. Processo nº: **5006160-27.2022.8.13.0525**. Ação: **INTERDIÇÃO**. Partes: Requerente: **LUZIA GOMES DA FONSECA**. Requerido: **GERALDA GOMES DA FONSECA**. **Interditando: GERALDA GOMES DA FONSECA**, brasileira, viúva de Jercino Borges da Fonseca, com certidão de casamento de matrícula: 0525300155 1958 2 00007 154 0001257 05 na Serventia de Congonhal, beneficiária do BPC, inscrita no CPF sob o nº. 007.116.216-08 e RG MG- 13.548.263 - SSP/MG, filha de Francisco Cesário Gomes e de Antônia do Rosário Gomes, nascida em 15/08/1940, natural de Borda da Mata/MG, sem endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Angelina Feliciano Pereira, 255, São Gonçalo, Pouso Alegre/MG, CEP 37.552-315. **Curadores: LUZIA GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 929.108.826-91 e RG M-6.813.253 - SSP/MG, filha de Jercino Borges da Fonseca e de Geralda Gomes da Fonseca, nascida em 22/03/1974, natural de Pouso Alegre/MG, sem endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Angelina Feliciano Pereira, 245, São Gonçalo, Pouso Alegre/MG, CEP 37.552-315. **Causa:** "1. Demência vascular [...] **Limites da Curatela:** "para prática dos atos de interesse do(a) requerido(a), com efeitos patrimoniais ou negociais, como celebrar contratos, alienar, doar, ceder, emprestar, adquirir bens e administrar suas rendas, notadamente aquelas provenientes de salário, pensões, proventos de aposentadoria ou montepios, sendo lícito, inclusive, abrir conta corrente ou poupança em nome do(a) curatelado(a) para gerir os valores de interesse do(a) incapaz e gerir referida(s) conta(s), realizando saques, transferências, depósitos, débitos, pagamentos, atualização cadastral, emissão de cartões magnéticos e/ou cadastramento biométrico ou outros cadastramentos necessários, estando autorizado(a), obviamente, a movimentar, inclusive, as contas bancárias de titularidade do(a) curatelado porventura existentes; estando o curador(a) autorizado(a), ainda, a representar o(a) curatelado(a) em juízo, seja no polo ativo ou passivo; devendo o(a) requerente fielmente exercer o encargo com fulcro nos artigos 1.740, I a III, 1.747, II a V, e 1.748, I a V; todos do Código Civil, observando as vedações dos artigos 1.749 e 1.750 do mesmo diploma legal, devendo o(a) curador(a), ainda, prestar contas da sua administração anualmente, conforme disposto no art.84, § 4º, do Estatuto da Pessoa com Deficiência, e sempre quando exigidas, sob as penas da Lei. Data da sentença: 26/05/2022. Determino o necessário registro do Livro "E" da interdição, conforme sentença anexa. Outrossim, *esclareço que para o cumprimento do presente mandado, deverá ser observada a gratuidade de justiça, decorrente da Lei 1.060/50, art. 3º, inciso II, conforme instrução 256/96 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, sujeitando o infrator às sanções administrativas e penais cabíveis.* Pouso Alegre, data da assinatura eletrônica. Cumpra-se na forma da Lei. Gustavo Henrique Moreira do Valle, Juiz de Direito. Número do documento: 12010149139870608541122070
<https://tjmg.jus.br/443file/Processo/ConsultaDocumento/view/view.htm?x=730708149139870608541122070> Arquivado eletronicamente por: Gustavo Henrique Moreira do Valle - 09/07/2022 14:35:20. "Era o que se continha no referido mandado, que ficará arquivado neste Cartório. (Registro feito de acordo com os artigos 640 a 642 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG). Do que para constar, eu, Ilza Emboaba, Oficiala Substituta do Registro Civil, fiz este termo, que depois de lido e achado conforme, será assinado por mim. (a) Ilza Emboaba." Era o que se continha em o referido assento, que para aqui, bem e fielmente o transcrevi, do que dou fé.

Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre
 Oficial: SEBASTIÃO SAULO VALERIANO
 Rua Adolfo Olinfo, 702 Centro
 Pouso Alegre-MG. 34233252 - 091300871-1
 registrocivil@pousoalegre.jus.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
 Pouso Alegre-MG, 28 de julho de 2022.

Ilza Emboaba - Oficiala Substituta

RECIVIL AA 013135922 MG-P



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME LUZIA GOMES DA FONSECA



FILIAÇÃO
GERALDA GOMES DA FONSECA

MERCINO BORGES DA FONSECA

DATA NASCIMENTO 22/03/1974 ORGÃO EXPEDIDOR PCMG FATOR RH *****

NATURALIDADE POLISO ALEGRE-MG

OBSERVAÇÃO *****

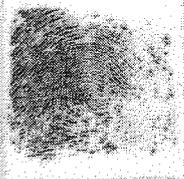
Luzia Gomes da Fonseca
ASSINATURA DO TITULAR

GE Nº 7 TIT DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 92910882691 DAE ***** PIL 0160 FLS 99

REGISTRO GERAL MG-6.813.253 DATA DE EXPEDIÇÃO 18/10/2022

REGISTRO CIVIL
NASC. LV-75 FL-207 POLISO ALEGRE-MG

T. ELETOR / ZONA / SEC	CTPS / SÉRIE / UF	
102204530256 227 B1	*****	
NTS / PTS / PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL	
*****	*****	
CERT. MILITAR	*****	
*****	CNS	
CNH	701609876511394	

AGNELO DE ABREU PIETA
DIRETOR DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

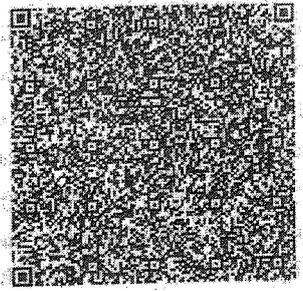
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

000.517.277-2

000.517.277-2







duvia

ca, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens antes a vigência da lei 6.515/77, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 214.465.986.91. -- DONATÁRIA: - Alzira Gomes de Almeida, brasileira, casada com José Vinicius de Almeida, do lar, residente nesta cidade CPF 591.550.606.25. -- TÍTULO: - Doação. -- FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada pelo 2º tabelião desta cidade, Lº 213-N, fls.111, em data de 10 de maio de 1996. -- VALOR: - R\$. R\$1,00. -- CONDIÇÕES: - A presente doação refere-se a área de 200,00 metros quadrados, em comum com os doadores. -- O OFICIAL: - /-.....

CE + FJ = 13,58 2,72 16,30

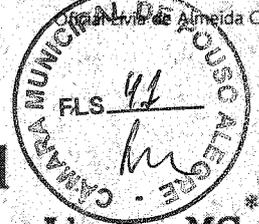
Av-3-22.715.-Protocolo 237.366, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, que o adquirente JERCINO BORGES DA FONSECA é casado com GERALDA GOMES DA FONSECA, casamento este realizado no dia 09 de setembro de 1958, sob o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, antes da vigência da Lei 6.515/77; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-(amcm).-(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52/ARQ.EM-13,20+RECOMPE-0,78+TFJ-4,38=18,36/EM-22,82+RECOMPE-1,37+TFJ-4,88=29,07).- O Oficial: -

Av-3-22.715.-Protocolo 237.366, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, que o nome correto do adquirente é JERCINO BORGES DA FONSECA, e não como vinha constando; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-(amcm).-(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial: -

Av-4-22.715.-Protocolo 237.366, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, que a mulher do adquirente Jercino Borges da Fonseca, a Sra. GERALDA GOMES DA FONSECA é portadora do CPF 007.116.216-08; conforme cópia autenticada do CPF, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-(amcm).-(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial: -.....

Av-5-22.715.-Protocolo 237.367, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da presente matrícula, o falecimento de JERCINO BORGES DA FONSECA, ocorrido em 14 de abril de 2013, conforme Certidão extraída dos autos

continua na folha 02



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha nº 92

MATRÍCULA Nº 22.715.-

Denominação do Imóvel: "Bairro Ribeirão das Mortes".-

IMÓVEL: nº525.13.008252-8 expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, em data de 01(primeiro) de novembro de 2013. Dou fé.-Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-(amcm).-(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial:-

R-6-22.715.-Protocolo nº237.367, em 13/03/2014.-**PARTILHA:-**Pela Certidão extraída dos autos nº525.13.008252-8 expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, em data de 01(primeiro) de novembro de 2013, o proprietário ESPÓLIO DE JERCINO BORGES DA FONSECA, já qualificado, partilhou o remanescente do imóvel no registro 01 da presente matrícula a **GERALDA GOMES DA FONSECA**, brasileira, viúva, do lar, CPF 007.116.216.08, RG MG-13.548.263 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **SERGIO BORGES DA FONSECA**, e sua mulher **ANA MARIA DE SOUZA FONSECA**, brasileiros, ele motorista, CPF 345.572.296-20 e RG 1.684.464, ela costureira, CPF 718.896.208-15 e RG 12.852.572 SSP/MG, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes no Bairro Canta Galo, neste município; **MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, do lar, CPF 544.360.526-72, RG 18.554.033 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **MARTA GOMES DA FONSECA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF 583.214.976-91, RG 4.060.816 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 305, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **LUIZ BORGES DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, autônomo, CPF 833.019.336-53, RG 7.382.021 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 275 (fundos), Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **MARCIA DA FONSECA SIMÕES** e seu marido **EDINAM DE SOUZA SIMÕES**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, CPF 736.914.886-68, RG 5.733.544 SSP/MG, ele motorista, CPF 962.078.336-00, RG 6.984.172 SSP/MG, residentes na Rua Angelina F. Pereira, 285, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **JESUS BORGES DA FONSECA** e sua mulher **GLEICE KELLY DE LIMA SANTANA FONSECA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, CPF 928.609.746-87, RG 6.286.300 SSP/MG, ela do lar, CPF 984.352.726-72, RG 7.528.133 SSP/MG, residentes na Rua Angelina F. Pereira, 325, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **LUCIA**

continua no verso



GOMES DA FONSECA, brasileira, solteira, diarista, CPF 048.086.176-50, RG 8.238.340 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; **LUZIA GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, operadora de máquinas, CPF 929.108.826-91, RG 6.813.253 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade pelo preço de R\$100.000,00 quitados.-Consta na escritura que o presente pagamento foi feito sobre o valor de R\$100.000,00, sendo que por exigências fiscais a base de cálculo do ITCD foi sobre o valor de R\$238.986,75.-. Consta ainda que o presente pagamento refere-se ao remanescente do registro 01 da presente matrícula, ou seja, 95,594714% da área total de 4.540,00 metros quadrados, sendo que a viúva Geralda Gomes da Fonseca, recebe 47,7973% do imóvel; e, demais herdeiros recebem cada um, 5,9746% do imóvel retro descrito.-ÍNDICE CADASTRAL 003.0256.0204.001.-Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.- (amcm).- (EM-1.092,23 +RECOMPE-65,53+TFJ-537,98=1,695,74/EM-22,82+RECOMPE-1,37+TFJ-4,88=29,07).- **O Oficial:-**.....

Av-7-22.715.-Protocolo nº237.368, em 13/03/2014.-**PACTO ANTENUPCIAL**, averba-se no registro 06 da presente matrícula, a requerimento do proprietário, que a Escritura de Pacto Antenupcial de **SERGIO BORGES DA FONSECA** e **ANA MARIA DE SOUZA**, sendo que a mesma passou a assinar **ANA MARIA DE SOUZA FONSECA**; foi registrado neste Ofício, Livro 03, sob o nº12:280, em data de 24(vinte e quatro) de março de 2014, para constar o regime de bens adotado pelo casal foi o de "comunhão universal de bens", posteriormente a Lei 6.515/77.- Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.- (amcm).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- **O OFICIAL:-**.....

Continua na ficha 03



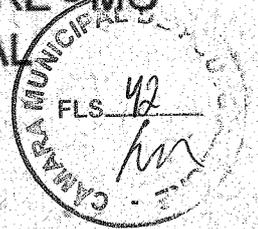
REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

22.715

Ficha

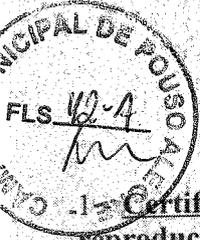
03



Av-9-22.715 - RETIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, para corrigir o erro material cometido na presente matrícula, fazendo então constar que onde lê-se Av-3 o correto é Av-4, onde lê-se Av-4 o correto é Av-5, onde lê-se Av-5 o correto é Av-6, onde lê-se R-6 o correto é R-7, e onde lê-se Av-7 o correto é Av-8. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04). Dou fé. Pouso Alegre, 10/02/2021. Escrevente Autorizada: Jakssane Andrade de Oliveira _____

Av-10-22.715 - ÓBITO - Protocolo nº 307.255 de 15/01/2021. Reapresentado em 03/02/2021 - Conforme dados constantes na certidão de óbito, emitida em 21/11/2019, constante na Carta de Adjudicação mencionada no R-11, procedo a esta averbação para constar que foi lavrado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG, sob a matrícula nº 0557720155 2019 4 00076 141 0037325 81, o assento de óbito de **MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA**, já qualificada, falecida em **20/11/2019**. (Emolumentos: R\$17,74 Recomp: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94 Total: R\$25,65. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: EJP62181 Cód. Segurança: 2535-1666-0559-1401). Dou fé. Pouso Alegre, 10/02/2021. Escrevente Autorizada: Jakssane Andrade de Oliveira _____

R-11-22.715 - INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO DE 5,9746% DO IMÓVEL - Protocolo nº 307.255 de 15/01/2021. Reapresentado em 03/02/2021. Título: Carta de Adjudicação, expedida em 16/11/2020, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Moreira do Valle, da Vara de Família, Sucessões e Ausência da Comarca de Pouso Alegre/MG, do inventário dos bens de Maria do Carmo Gomes da Fonseca, já qualificada, nos autos do Processo nº 5013064-68.2019.8.13.0525, cuja sentença foi proferida em 08/07/2020, e transitou em julgado em 11/11/2020. Transmitedor: espólio de **MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA**, já qualificada. Adquirente: a herdeira ascendente **GERALDA GOMES DA FONSECA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI n.º MG-13.548.263 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 007.116.216-08, residente e domiciliada na Rua Avelino Feliciano Pereira, n.º 255, Bairro São Gonçalo, Pouso Alegre/MG. Objeto: 5,9746% do imóvel objeto da presente matrícula, constante do R-7. Valor fiscal (ITCD): R\$62.135,84. Recolhido o ITCD, conforme Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD, constante da Carta de Sentença - código de certificação: 2020000385485826. (Emolumentos: R\$1.079,23 Recomp: R\$64,75 TFJ: R\$440,81 ISS: R\$57,20 Total: R\$1.641,99. Cod.4516-1 Qtd: 1. Selo Usado: EJP62181 Cód. Segurança: 2535-1666-0559-1401). Dou fé. Pouso Alegre, 10/02/2021. Escrevente Autorizada: Jakssane Andrade de Oliveira _____



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 22.715** a que se refere.

Observações: Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 324654 em 05/07/2022, título referente ao imóvel desta matrícula.

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

Pouso Alegre, 08 de julho de 2022.

Escrevente Autorizada - Wanessa de Oliveira Damas Reis

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recome: R\$ 1,42 - TFI: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401-2).
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

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



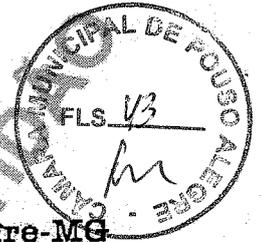
SELO DE CONSULTA: FVA49945
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8896.4719.7365.8944

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



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-



MATRÍCULA Nº

76.957

Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Parque dos Fontes"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 06 da quadra L, situado nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, localizado no Loteamento denominado "Residencial Parque dos Fontes, com a área de 547,53 metros quadrados, ou seja: 11,06 metros de frente para a Rua 02; 13,98 metros nos fundos com Jercino Borges Fonseca; 50,67 metros do lado direito com a área institucional; e, 43,06 metros do lado esquerdo com o lote 05.- **CONDICÕES DO LOTEAMENTO:** -De acordo com o Decreto nº 3.379/10 de 05 de maio de 2010 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - Art.3º - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.- Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam estipuladas as condições e restrições estabelecidas pelo município, acrescidas das específicas do loteamento abaixo relacionadas: -os usos permitidos são: -Residencial unifamiliar, multifamiliar vertical até 08 pavimentos uso econômico local, uso misto e institucional, ficando proibidos os que provocam ruídos, gases, poeira, fumaça, ou qualquer emanção incômoda ou prejudicial a vizinhança. O recuo frontal para as construções será de 3,00 metros e a taxa de ocupação de 80%, coeficiente de aproveitamento 2,00, taxa de permeabilidade 10%. Só será permitida uma unidade habitacional térrea por lote e o número máximo de 8 (oito) pavimentos. Os lotes com testada para a Avenida Candido C. Coutinho e Alberto Paciuli poderão ser comerciais e misto. Quando a topografia dos lotes assim exigir, o lote à jusante será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e de esgoto provenientes dos lotes a montante. Essa passagem deverá ser construída, canalizada e mantida em perfeitas condições pelo usuário da servidão as suas expensas, desde que ocorram 0,50 metros da divisa do lote, em um lado somente. As ruas serão locais, com largura de 12,00 metros por serem prolongamento de vias já existentes e o passeio de 2,00 metros de cada lado. Avenida 1 terá largura de 22,00 metros por ser prolongamento da via existente, sendo 2,00 metros de passeio de cada lado e 4,00 metros o canteiro central.- **PROPRIETÁRIO:** Loteamento Residencial Parque dos Fontes Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 10.994.475/0001-02.- **TÍTULO AQUISITIVO:** -Matrícula 76.774 do livro 02.-Pouso Alegre, 20 (vinte) de agosto de 2010.- (EM 11,98 + TFI 3,76 = 15,74).- **O OFICIAL:** -/...

Continua na ficha 02



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

Matrícula

76 957

Ficha

02

AV-1-76.957 - CADASTRO E LOCALIZAÇÃO - Prot 284 392 de 28/05/2018 Por requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/05/2018, no Livro 340-N, às fls 065/066, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, procedo esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se a) cadastrado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG sob o nº 003.0637.0083.000, e b) localizado na Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua Dois) Dou fé Quant 01 - Código 4135 Emol R\$ 14,62, Recomepe R\$ 0,88, TFJ R\$ 4,87, Total R\$ 20,37 Pouso Alegre, 22/06/2018 Oficial ma m m m

R-2-76.957 - COMPRA E VENDA - Prot. 284 392 de 28/05/2018 Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/05/2018, no Livro 340-N, as fls 065/066, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG Transmitente **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES LIMITADA**, já qualificada, com sede Rua Francisco Sales, nº 276, Centro, Pouso Alegre/MG Adquirente: **RIBEIRO & VIOLA ADMINISTRAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 20 910 401/0001-96, com sede na Rua José Alfredo de Paula, nº74, Centro, Pouso Alegre/MG Objeto: a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula Valor do negócio: R\$ 80 000,00, já quitado Valor fiscal (ITBI): R\$ 190 000,00 Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura Emitida a DOI Dou fé Custas - Quant 01 - Código 4542 - Emol R\$ 1 533,01, Recomepe R\$ 91,97, TFJ R\$ 755,12, Total R\$ 2 380,10 Pouso Alegre, 22/06/2018 Oficial ma m m m

R-3-76.957 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 293 360, em 03/06/2019 - Título: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/05/2019, lavrada nas folhas 027/028, do Livro 352-N, do 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG Transmitente: **RIBEIRO & VIOLA ADMINISTRAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, retro qualificada, atualmente com sede na Rua Dr José Procópio Siqueira Junqueira, nº 195, Bairro João Paulo II, Pouso Alegre/MG Adquirente: **EDSON DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 044751139 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 568 803 167-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, desde 13/01/1984, com **LAUDINEIA DO COUTO TEIXEIRA**, brasileira, produtora rural, portadora da CI nº MG-14 799 634 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 967 444 807-15, residentes e domiciliados na Rua Levino Ribeiro do Couto, nº 350, Apto 163, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG Objeto: 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$120 000,00, já quitado **VALOR FISCAL:** R\$246 000,00 Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura Emitida a DOI (Emolumentos R\$1 797,83 Recomepe R\$107,86 TFJ R\$1 055,86 ISS R\$95,28 Total R\$3 056,83 Cod.4543-5 Qtd 1 Selo Usado CWM69441 Cod. Segurança 5750-6539-5489-9853) Dou fé Pouso Alegre, 13/06/2019 Oficial ma m m m

Continua no verso.



DESMEMBRAMENTO

Área Institucional

Matrícula 76.959

Rua Neyde Lima Costa – Parque dos Fontes

Confrontantes (contatos):

- ✓ Matrícula 76.957 – Edson da Silva Teixeira
Cel.: (35) 9.9141-3016

- ✓ Matrícula 22.715 – Geralda Gomes Fonseca
Cel.: (35) 9.9819-3119 - Luzia (filha e curadora)
(35) 9.8868-3591 - Dr^a Tatiana (advogada)



PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE

Secretaria de Desenvolvimento Econômico
des.economico@pousoalegre.mg.gov.br

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:

Rua Neyde Lima da Costa, s/n, Parque dos Fontes.
Pouso Alegre – MG.

[Handwritten Signature]

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Imobiliária
PANTANAL

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

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 comercialização imobiliária.

3 – Identificação do Imóvel

ÁREA INSTITUCIONAL – situada nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, localizada no Loteamento denominado “Residencial Parque dos Fontes” com a área de 3.787,60 metros quadrados: confrontando pela frente com a Rua 2 numa extensão de 81,16 metros; 73,24 metros de fundos confrontando com Antônio Tadeu Ribeiro; do lado direito confrontando com área verde numa extensão de 48,26 metros e finalmente do lado esquerdo confrontando com o lote nº 06 (seis) da Quadra I, numa extensão de 50,67 metros. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 76.959.

O imóvel pertence ao Patrimônio Público Municipal, conforme Decreto Municipal 3.379/10, e Lei Federal 6.766/79.

4 – Descrição do Imóvel

Um terreno com dentro das área institucional com APROXIMADAMENTE 690,00 metros quadrados.

O imóvel apresenta excelente potencial construtivo.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 27 de Maio de 2022.

6 – Metodologia Avaliatória

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG e ao Cartório de Registro de Imóveis, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado razoável, baseado em sua localização.

Método Comparativo de Dados de Mercado

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

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Parque dos Fontes, bairro residencial.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização por ser uma área de um tamanho diferenciado mediante ao padrão do bairro.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 24 a 30 de Maio de 2022, foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M ²	Fonte
01	Jardim Mariosa	10.520,00	3.370.000,00	320,34	Altieres
02	Parque dos Fontes	200,00	105.000,00	525,00	Emídio
03	Jardim Esplanada	466,00	210.000,00	450,64	Marcello
04	São Joaquim	6.000,00	1.300.000,00	216,66	Laercio
05	São Judas Tadeu	19.000,00	850.000,00	44,74	Francisca

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 1.557,38 / 5

Valor médio do m² = R\$ 311,48

HOMOGENIZAÇÃO:

Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 20% para mais e 20% para menos em relação a média aritmética.

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Imobiliária **PANTANAL**

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Média Final = M. Aritmética R\$ 311,48 + 20% R\$ 373,70
- 20% R\$ 249,18

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 249,18 até R\$ 373,70.

Assim temos a exclusão dos itens: 02, 03, 04 e 05.

Como sobraram apenas uma amostra dos imóveis pesquisados:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 320,34 / 1.

Valor médio do m² = R\$ 320,34

9 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

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

Valor do Imóvel = 690,00 x 320,34 = R\$ 221.034,60

CONCLUSÃO:

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

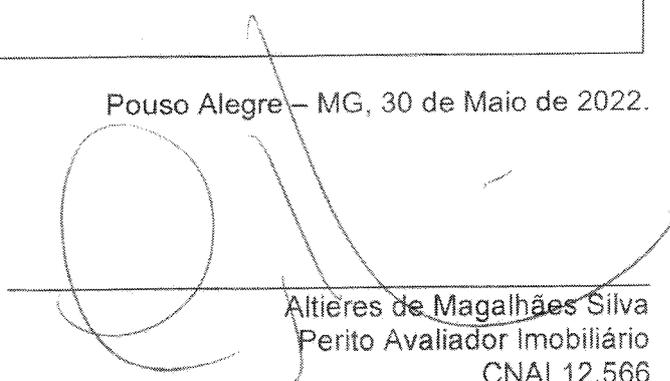
VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte cinco mil reais)

- limite inferior: R\$ 205.000,00

- limite superior: R\$ 250.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 30 de Maio de 2022.


Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CNAI 12.566

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

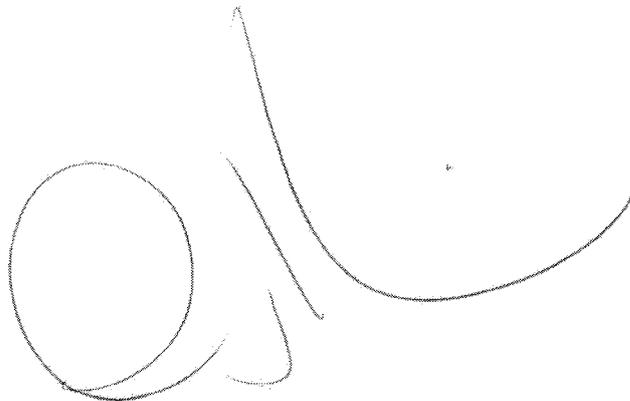
Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

13 – Anexos:

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Topográfico;
- Levantamento Fotográfico.





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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CERTIDÃO



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-

MATRÍCULA Nº 76.959

Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Parque dos Fontes"

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL - situada nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, localizado no Loteamento denominado "Residencial Parque dos Fontes", com a área de 3.787,60 metros quadrados: confrontando pela frente com a Rua 2 numa extensão de 81,16 metros; 73,24 metros de fundos confrontando com Antônio Tadeu Ribeiro; do lado direito confrontando com área verde numa extensão de 48,26 metros e finalmente do lado esquerdo confrontando com o lote nº 06 da quadra L, numa extensão de 50,67 metros. - De acordo com o Decreto 3.379/10 da PMPA em data de 05/05/2010 em seu Art. 4º - consta que: com a aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio público municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento. - CONDICÕES: De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, item III, fica determinado e aceito pela Prefeitura o local descrito em projeto da área institucional. - TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 76.774 do livro 02. - Pouso Alegre, 20 (vinte) de agosto de 2010. - O OFICIAL: /

AV-1-76.959.- Protocolo nº 241.131 de 14/07/2014. - Fica averbado na presente matrícula, a DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL, ou seja: - Um Terreno, situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Parque dos Fontes, Bairro Ribeirão das Mortes, com a área de 400,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - inicia na interseção do alinhamento da Rua 2, com as divisas do lote 6 da quadra L (Pto A), deste ponto segue pelo alinhamento da rua 2, numa distância de 20,00 metros, até encontrar as divisas da área Institucional Remanescente (Pto B); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a referida área institucional, numa distância de 19,22 metros, até encontrar o (Pto C), deste ponto faz canto a direita e segue dividindo ainda com a referida área, numa distância de 21,64 metros, até encontrar as divisas do lote 6 (Pto D); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido lote 6, numa distância de 19,29 metros, até encontrar o alinhamento da Rua 2 (Pto A); onde teve início e finda esta descrição; conforme Lei Municipal nº 5.398/2013, publicada em 13/12/2013, passando a área desafetada, acima descrita, para bem público dominical, por força da lei acima referida; conforme memorial descritivo, projeto de modificação e mapas, que se juntam ao requerimento

Continua no verso



devidamente arquivado neste cartório.-Dou Fé.-(irp).-.(EM-1.319,98 + RECOMPE-79,19+TFJ- 775,24 = 2.174,42/(ARQ-39,60 + RECOMPE-2,34 + TFJ-13,14 = 55,08).(EM-22,82 + RECOMPE-1,37 + TFJ-4,88 = 29,07).-Pouso Alegre, 31(trinta e um) de julho de 2014.-O OFICIAL.

AV-2-76.959.-Protocolo nº241.131 de 14/07/2014.-ABERTURA DE MATRICULA- Um Terreno com área de 400,00 metros quadrados + Conforme desafetação averbada sob o nº1, o imóvel foi transferido para a matricula nº90.448 do Livro 02.-Dou fé.-(irp).-Pouso Alegre, 31(trinta e um) de julho de 2014.-O OFICIAL.

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 76.959 a que se refere.

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

Pouso Alegre, 13 de dezembro de 2021.

Escrevente - Guilherme Fernandes Reque Carvalho

Custas: Emol: R\$ 19,51 - Recompe: R\$ 1,17 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSN: R\$ 1,03 - Total: R\$ 29,01 (Código do Ato: 8401-2)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FGE91696 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9398.1209.3540.1812	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente Emol: R\$ 20,68 - TFJ R\$ 7,30 - Total R\$ 27,98 - ISS: R\$ 1,03 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	





Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributações



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 75609

Inscrição Cadastral: 003.0637.0144

Quadra: L

Lote: AI

Matrícula CRI:

Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA NEYDE LIMA DA COSTA
Bairro: RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 0

CEP: 37.552-332

UF: MG

Apto:

Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

Valores do Imóvel

Frente:	61,16	Fração Ideal: NaN
Área Edificada:	0,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	3.787,60	0,00
Área Total Edificada:	0,00	
Valor Venal Territorial:	277.648,82	
Valor Venal Predial:	0,00	
Valor Venal Total:	277.648,82	

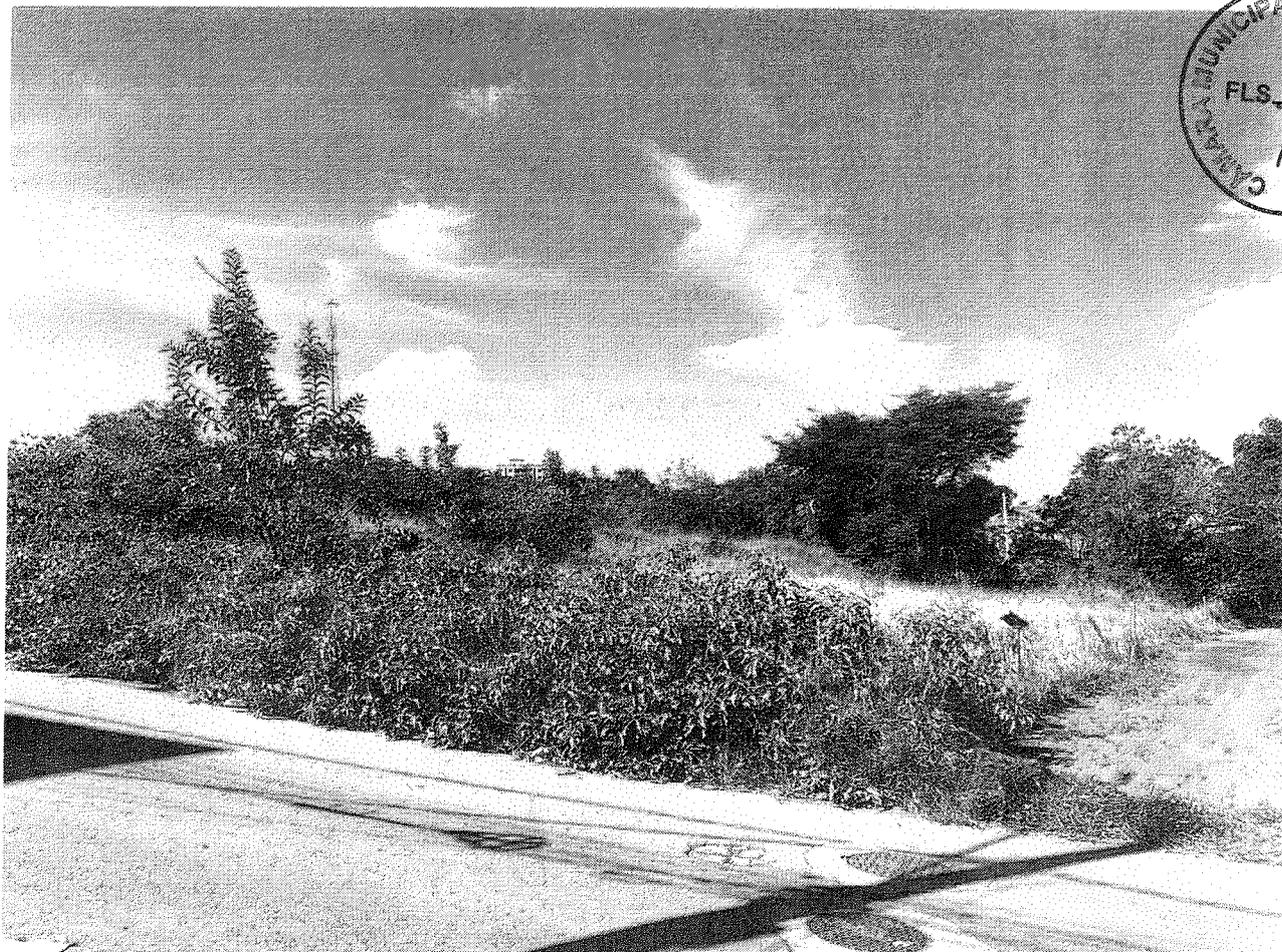
Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	3.787,60	0,00
01/01/2015	3.787,60	0,00
01/01/2016	3.787,60	0,00
01/01/2017	3.787,60	0,00
01/01/2018	3.787,60	0,00
01/01/2019	3.787,60	0,00
01/01/2020	3.787,60	0,00
01/01/2021	3.787,60	0,00
01/01/2022	3.787,60	0,00

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 15:38:19 do dia 30/05/2022
Código para Validação da certidão: WIP131202-11370-XLPNODADCQRG-8

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

CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE -
FLS. 51
mu



CAMARA MUNICIPAL DE FUSCO
FLS. 51
m



Anexo V

COFECI

4ª Região - Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Nome do Corretor de Imóveis: Altieres de Magalhaes Silva, CPF nº 07476958659, RG nº MG-14.571.854 SSP/MG, CRECI nº 27526, Endereço: Marechal Deodoro 121 Centro, Pouso Alegre-MG. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

POUSO ALEGRE-MG , 1 de Junho de 2022

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 023962



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 023962, 1 de Junho de 2022

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:

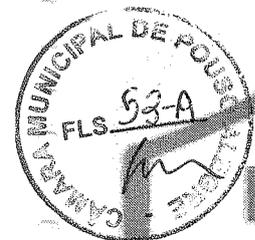
Avenida São Francisco, nº 909, fundos, Jardim Esplanada,
Pouso Alegre – MG.

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

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 desapropriação.

3 – Identificação do Imóvel

Parte do Lote de terreno nº 01, da Quadra A, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Esplanada, com a área de 150,00 metros quadrados, ou seja: 12,50 metros de frente para a Avenida São Francisco, 12,50 metros nos fundos em divisas com o lote 02; 12,00 metros de ambos os lados confrontando de um lado com a Rua A, e de outro com os proprietários, com cadastro Técnico Municipal nº 002.481.0287.002; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 12.099.

O proprietário do Imóvel é JOSÉ BENEDITO DOS REIS, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF nº 263.041.716-68, residente e domiciliado nesta cidade.

4 – Descrição do Imóvel

Um terreno urbano, com 192,34 metros quadrados, de esquina com uma frente para a Avenida São Francisco e a outra para Rua Miguel Saponara, conforme memorial descritivo e levantamento topográfico anexo parte desta avaliação.

Boa topografia, praticamente plano, com uma cobertura temporária de telhas para estacionamento.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 27 de Maio de 2022.

6 – Metodologia Avaliatória

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG e ao Cartório de Registro de Imóveis, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado excelente, baseado em sua localização.

Método Comparativo de Dados de Mercado

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

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Bairro Jardim Esplanada, próximo ao Santo Antônio e ao Primavera.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma excelente perspectiva de venda, local de fácil acesso e excelente visibilidade comercial, mas de tamanho reduzido.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 25 a 30 de Maio de 2022 foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M ²	Fonte
01	Jardim Esplanada	300,00	230.000,00	766,66	Walter
02	Jardim Esplanada	300,00	270.000,00	900,00	Ana Maria
03	Jardim Esplanada	300,00	220.000,00	733,33	Antônio
04	Jardim Esplanada	150,00	126.000,00	840,00	Igor
05	Altavile	400,00	400.000,00	1.000,00	Anderson
06	Boa Vista	200,00	190.000,00	950,00	Igor
07	Boa Vista	200,00	155.000,00	775,00	Altieres
08	Altavile	412,00	400.000,00	970,87	Leticia
09	Boa Vista	200,00	200.000,00	1.000,00	Regina

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 7.935,86 / 9

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

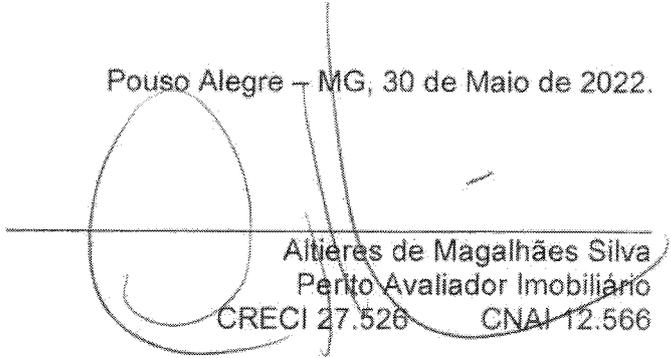
www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Pouso Alegre – MG, 30 de Maio de 2022.



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

13 – Anexos:

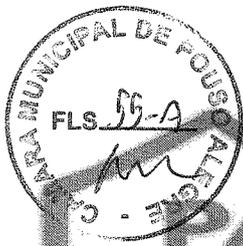
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Levantamento Topográfico;
- Memorial Descritivo;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Fotográfico.

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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

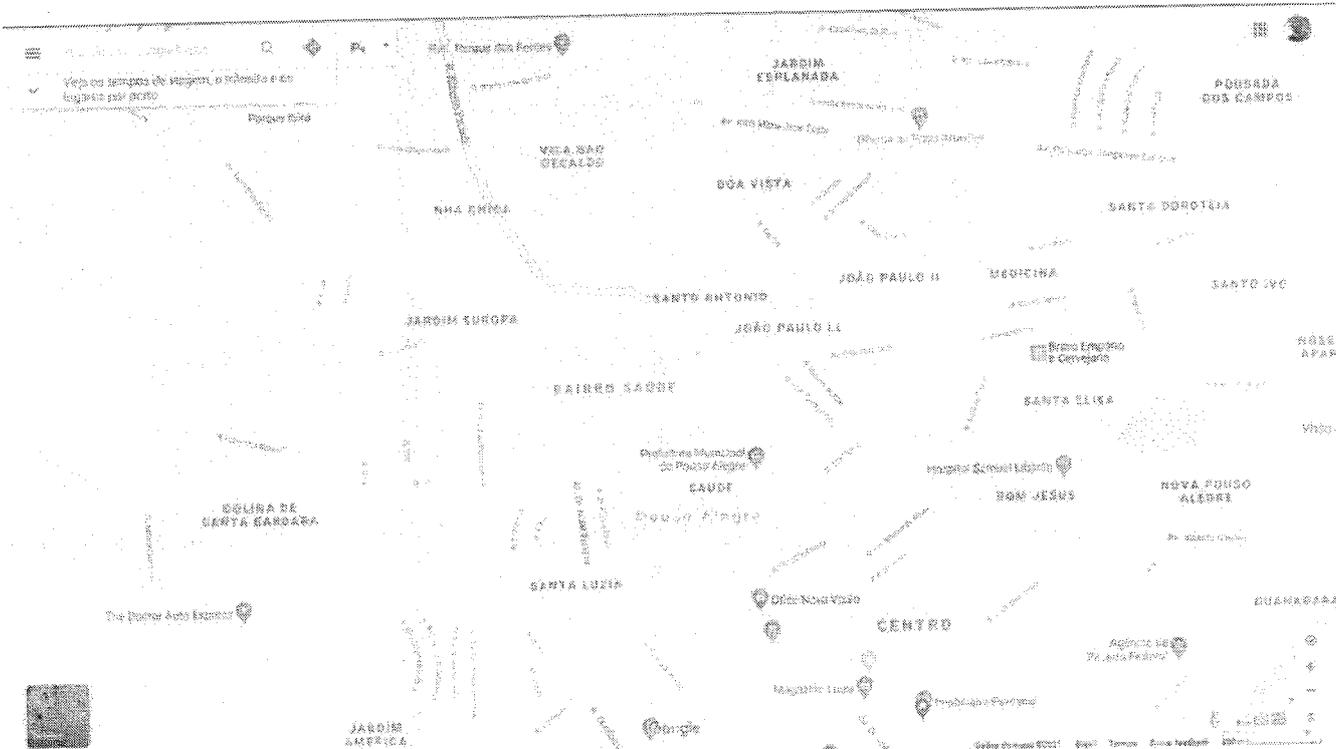
imobiliariapantanal@yahoo.com.br



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

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 98863-1123

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CERTIDÃO

CARTÓRIO AMARAL



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

MATRÍCULA N.º 12.099.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Jardim Explanada.-.

IMÓVEL: Parte do lote de terreno de nº 01, da quadra A, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Explanada, com a área de 150,00 metros quadrados, ou seja: 12,50 metros de frente para a Avenida São Francisco; 12,50 metros nos fundos em divisas com o lote 02; 12,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua A, e de outro lado com os proprietários.-. PROPRIETÁRIOS:- Clóvis Tiburcio e s/m. Maria José Ferreira Tiburcio, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade.-. TÍTULO ACQUISITIVO:- Registro 01, da matrícula nº 6.739, do livro 02.-. Pouso Alegre, 11 (onze) de setembro de 1980.-. O OFICIAL:-/.....

[Handwritten signature]

R.01.-. Pouso Alegre, 11 de setembro de 1980.-. TRANSMITENTES:- Clóvis Tiburcio e s/m. Maria José Ferreira Tiburcio, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade.-. ADQUIRENTE:- José Benedito dos Reis, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente nesta cidade.-. TÍTULO:- Compra e Venda.-. FORMA DO TÍTULO:- Certidão extraída da escritura lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade nº 90, Fls. 155, em data de 09 de setembro de 1980.-. VALOR:- R\$125.000,00.-. CONDICÕES:- Não houve.-. O OFICIAL:-/.....

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 12.099 a que se refere.

Observações:

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

Pouso Alegre, 01 de setembro de 2020.

Escrevente - Rosilene Eugenio Borges

Custas: Emol: R\$ 18,36 - Recompe: R\$ 1,10 - TFJ: R\$ 6,87 - ISSQN: R\$ 0,97 - Total: R\$ 27,30 (Código de Ato: 8401-2).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	
CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: DXB24256	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2753.6826.2836.3521	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por:	
Rosilene Eugenio Borges - Escrevente	
Emol: R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



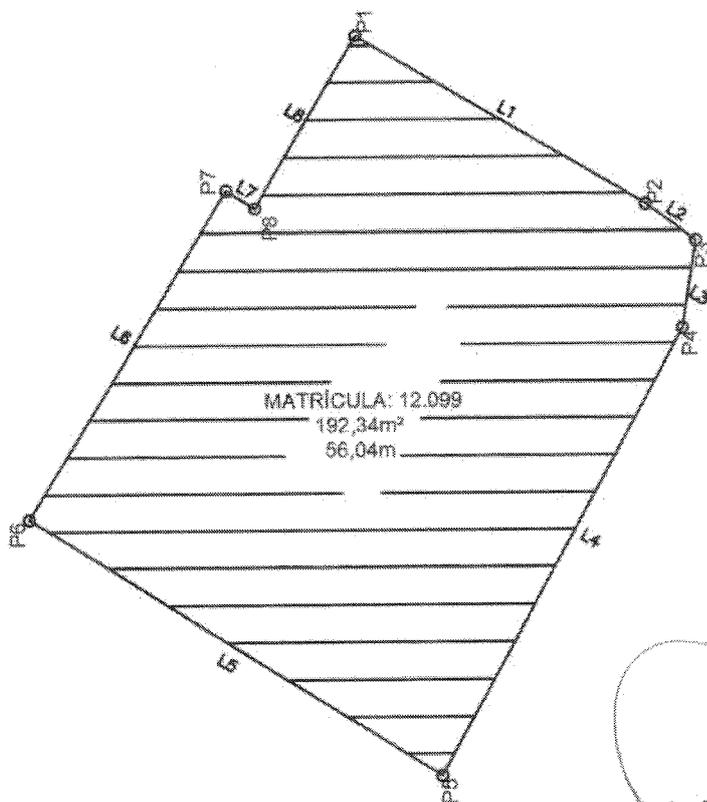
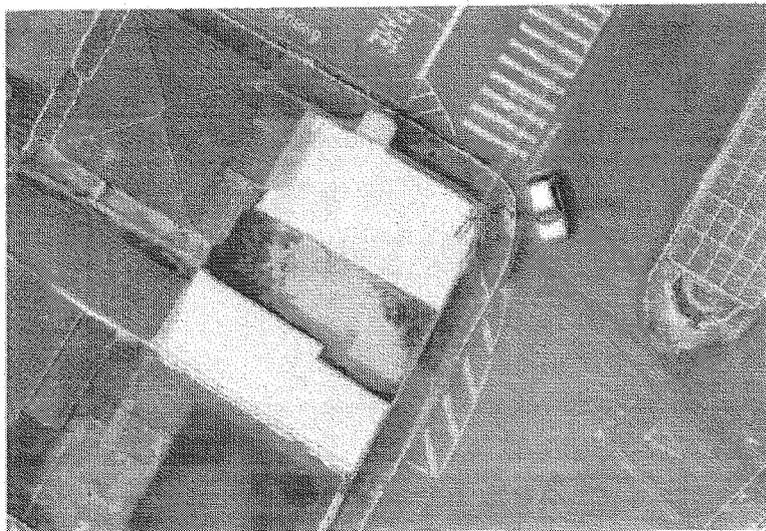


MEMORIAL DESCRITIVO

Desapropriação

LOCALIZAÇÃO

Trata-se de um levantamento topográfico em um imóvel situado na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa, no bairro Boa vista, no município de Pouso Alegre, conforme croqui de localização a seguir.





MATRÍCULA

O imóvel situado na interseção da Av. São Francisco e a Rua Maria das Dores Barbosa, no bairro Boa vista, no município de Pouso Alegre, é objeto da **MATRÍCULA: 12.099.**

DESCRIÇÃO DA ÁREA

O levantamento georreferenciado da área regularizada possui a seguinte descrição técnica (Datum: Sirgas 2000; Fuso: 23°; MC: 45°):

Área (m²): 192,34

Perímetro (m): 56,04

TABELA DOS SEGMENTOS DOS LOTES

Nº SEGMENTO	COMPRIMENTO (m) DESENVOLVIMENTO (m)	AZIMUTE	COORDENADAS INICIAIS	COORDENADAS FINAIS
L1	8.96	120° 35' 23,93"	N:7542587,264 E:403164,801	N:7542582,702 E:403172,518
L2	1.67	126° 04' 49,34"	N:7542582,702 E:403172,518	N:7542581,719 E:403173,867
L3	2.35	189° 03' 09,52"	N:7542581,719 E:403173,867	N:7542579,403 E:403173,498
L4	13.59	208° 00' 34,18"	N:7542579,403 E:403173,498	N:7542567,405 E:403167,116
L5	13.01	302° 14' 51,69"	N:7542567,405 E:403167,116	N:7542574,347 E:403156,113
L6	10.21	030° 59' 29,49"	N:7542574,347 E:403156,113	N:7542583,097 E:403161,369
L7	0.91	121° 23' 52,07"	N:7542583,097 E:403161,369	N:7542582,623 E:403162,146
L8	5.35	029° 46' 22,06"	N:7542582,623 E:403162,146	N:7542587,264 E:403164,801

VÉRTICES	CONFRONTAÇÕES
P1-P3	AV. SÃO FRANCISCO
P3-P5	R. MARIA DAS DORES BARBOSA
P5-P6	MATRÍCULA: 34.344 - PROPRIEDADE DE JÉSUS RAYMUNDO DA SILVA, CPF: 272.101.206-10
P6-P1	MATRÍCULA: 12.098 - PROPRIEDADE DE JOSÉ BENEDITO DOS REIS, CPF: 263.041.716-68



Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, também, que a descrição da área respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, ainda, que tenho conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: *Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais.* O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

Flávia Cristina
Barbosa

Assinado de forma digital por
Flávia Cristina Barbosa
Dados: 2022.05.13 17:07:18
+03'00'

Flávia Cristina Barbosa
Engenheira Civil
CREA: MG-187.842/D

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesse memorial descritivo e na planta anexa:

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68
PROPRIETÁRIO
MATRÍCULA: 12.099

MATRÍCULA: 34.344
PROPRIETÁRIO: JÊSUS RAYMUNDO DA SILVA
CPF: 272.101.206-10
CONFRONTANTE

MATRÍCULA: 12.098
PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO DOS REIS
CPF: 263.041.716-68
CONFRONTANTE

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CNPJ: 18.675.983/0001-21
CONFRONTANTE



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 56363

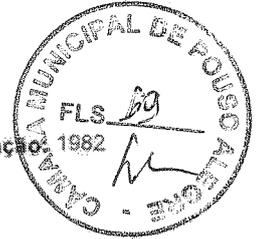
Inscrição Cadastral: 002.0481.0287.002

Quadra: A

Lote: 0001

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1982



Localização do Imóvel

Logradouro: AVENIDA SAO FRANCISCO

Número: 909

Bairro: JARDIM ESPLANADA

Compl.: FDOS

CEP: 37.552-164

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

Valores do Imóvel

Frente:	23,40	Fração Ideal: 0,285
Área Edificada:	56,89	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	376,20	
Área Total Edificada:	199,65	
Valor Venal Territorial:	9.500,32	
Valor Venal Predial:	20.052,02	
Valor Venal Total:	29.552,34	

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	376,20	56,89
01/01/1992	376,20	56,89
01/01/1993	376,20	56,89
01/01/1994	376,20	56,89
01/01/1995	376,20	56,89
01/01/1996	376,20	56,89
01/01/1997	376,20	56,89
01/01/1998	376,20	56,89
01/01/1999	376,20	56,89
01/01/2000	376,20	0,00
01/01/2001	376,20	43,29
01/01/2002	376,20	43,29
01/01/2003	376,20	56,89
01/01/2004	376,20	56,89
01/01/2005	376,20	56,89
01/01/2006	376,20	56,89
01/01/2007	376,20	56,89
01/01/2008	376,20	56,89
01/01/2009	376,20	56,89
01/01/2010	376,20	56,89

Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 15:12:34 do dia 21/04/2024
Código para Validação da certidão: WIP131202-10201-DQDMAEUKGOPE-6

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
01/01/2011	376,20	56,89
01/01/2012	376,20	56,89
01/01/2013	376,20	56,89
01/01/2014	376,20	56,89
01/01/2015	376,20	56,89
01/01/2016	376,20	56,89
01/01/2017	376,20	56,89
01/01/2018	376,20	56,89
01/01/2019	376,20	56,89
01/01/2020	376,20	56,89
01/01/2021	376,20	56,89

Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 15:12:34 do dia 21/01/2021
Codigo para Validação da certidão: WIP131202-10201-BQDMAEUKGOPE-6

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

CÂMARA MUNICIPAL DE POÇO ALTORE
FLS. 20
hm





Anexo V

COFECI

4ª Região - Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Altieres de Magalhaes Silva, CPF nº 07476958659, RG nº MG-14.571.854 SSP/MG, CRECI nº 27526, Endereço: Marechal Deodoro 121 Centro, Pouso Alegre-MG. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

POUSO ALEGRE-MG, 1 de Junho de 2022

Assinatura do requerente

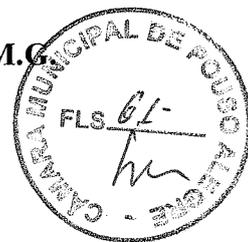
Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 023961



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 023961, 1 de Junho de 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G.



Pouso Alegre, 05 de outubro 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 1.468/2023, de autoria do Chefe do Executivo, que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, dispõe que fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a José Benedito dos Reis, CPF 263.041.716-68, RG: MG 1.819.348, comerciante, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Maria do Carmo Fraga dos Reis, CPF 340.209.776-15, RG: MG 7.390.564 pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo: “área de 693,2258 m² (seiscentos e noventa e três metros quadrados, vinte e três decímetros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fis. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com as seguintes medidas e confrontações. Partindo do ponto M-2 de coordenadas N

14/10/2023 14:00:00 - 14/10/2023 14:00:00



7.542.956,7766 m e E 402.897,6216 m. Deste ponto segue em linha reta com azimute de $81^{\circ}54'51,57''$ uma distância de 14,27 m, confrontando neste trecho com o eixo da rua Neyde Lima Costa, até o ponto M-5, de coordenadas N 7.542.958,7838 m e E 402.911,7506 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute $175^{\circ}28'38,34''$ uma distância de 48,26 m, confrontando neste trecho com a Área Verde de matrícula 76.958, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ: 18.675.983/0001-21, até o ponto M-6, de coordenadas N 7.542.910,6738 m e E 402.915,5561 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute $267^{\circ}51'29,43''$ uma distância de 5,55 m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre — MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-7, de coordenadas N 7.942.910,4662 m e E 402.910,0064 m. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute $267^{\circ}44'22,77''$ uma distância de 9,61 m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 110.514, propriedade do Município de Pouso Alegre — MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-7.1, de coordenadas N 7.542.909,0397 m e E 402.897,3119 m. Deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute $357^{\circ}44'22,77''$ uma distância de 10,47 m, confrontando neste trecho com a Área Remanescente de matrícula 76.959, propriedade do Município de Pouso Alegre - MG, CNPJ 18.675.983/0001-21, até o ponto M-3, de coordenadas N 7.542.920,554 m e E 402.899,992m. Deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute $356^{\circ}15'21,00''$ uma distância de 36,30 m, confrontando neste trecho com a Área 3, sem matrícula, até o ponto M-2, onde se dá o início e o fim dessa descrição”.

O **artigo segundo (2º)** que fica desafetada a área descrita no art. 1º desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado seu desmembramento da respectiva área total.

O **artigo terceiro (3º)** que as despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação: 02.005.10130004.0122.0016.3449061000000000000 - Aquisição/Desapropriação de áreas.

O **artigo quarto (4º)** aduz que integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações da área referida no art.



1º desta Lei, assim como da área desapropriada descrita no Decreto Municipal nº 5.516, de 13 de outubro de 2022.

O **artigo quinto (5º)** dispõe que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA E COMPETÊNCIA

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a dação de imóveis, em pagamento, é do chefe do Poder Executivo. Assim, a forma e iniciativa, *s.m.j* estão corretas. **Dispõe a L.O.M:**

Art. 202. Constituem instrumentos do planejamento urbano, notadamente:

(...)

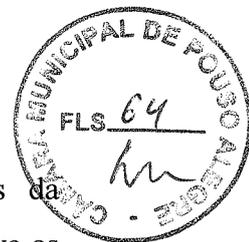
IV - a desapropriação por interesse social, por necessidade ou utilidade pública;

A desapropriação por utilidade pública regular-se-á pelo Decreto Lei 3.365/41, em todo o território nacional.

Dispõe o **Decreto Lei 3.365/41** que: **art. 2º - Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.**

E ainda o artigo 5º - Consideram-se casos de utilidade pública: (...) i) *a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)*

Noutra senda, a Lei 8.666/93, em seu artigo 17, ao tratar da alienação dos bens da administração, registra que: **Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**



I - **quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos: a - dação em pagamento.**

Como os demais institutos, a dação em pagamento exige também alguns requisitos para que possa surtir efeito, os quais são: **autorização legal; avaliação prévia do bem público a ser transferido e demonstração de interesse público na celebração desse tipo de acordo.** Pela particularidade do ajuste, e tendo em vista a determinação prévia do credor, é desnecessário a licitação, já que o regime de competição nesta hipótese é inviável (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1217).

Verifica-se, em nosso modesto entendimento, que a hipótese tratada no projeto de lei em análise, se enquadra nas hipóteses legais supra descritas, não havendo obstáculos legais a sua tramitação e análise do mérito por parte dos nobres Edis.

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Destarte, a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Por tais razões, na lição do saudoso Helly Lopes Meirelles, *“só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao*



legislador, dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo”.

E, segundo leciona **Celso Antônio Bandeira de Melo**: “...*quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.*” (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Assim, sob a ótica da justificativa apresentada neste P.L. acerca do cumprimento e da discricionariedade conferida ao Poder Executivo, não há óbices legais a tramitação do presente projeto de lei, ressalvando que a análise do mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário.

Por fim, 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, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.

QUÓRUM

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

CONCLUSÃO

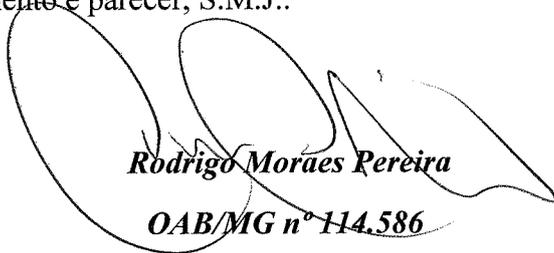
Por tais razões, exara-se parecer favorável ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei nº 1.468/2023, para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

5

Salienta-se expressamente que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete única e exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.



É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..



Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG n° 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 1.468/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ 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 1.468/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ 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 art. 202, IV:

Art. 202. Constituem instrumentos do planejamento urbano, notadamente IV
- a desapropriação por interesse social, por necessidade ou utilidade pública;

Conforme previsão no decreto 3.365/41, em seu art. 2º: ° - *Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.*

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

O Projeto de Lei 1.468/2023, tem por objetivo a autorização legislativa a dação em pagamento a José Benedito dos Reis do terreno situado na o na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, para visar melhorias de mobilidade urbana, de modo a acompanhar o ritmo de crescimento econômico e populacional do município com a realização de intervenção de obras viárias no entroncamento da Avenida São Francisco com a Rua Maria das Dores Barbosa, cujas obras tornará mais seguro o trânsito crescente de veículos, pois o local é importante ligação



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



de diversos e populosos bairros da zona noroeste ao centro, além de necessárias para comportar o ritmo de crescimento da cidade na direção da região noroeste.

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 1.468/2023, 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, 17 de outubro de 2023.

OLIVEIRA ALTAIR Digitally signed by OLIVEIRA
ALTAIR
AMARAL:4956457 AMARAL:49564579600
Date: 2023.10.17 15:21:05
9600 -03'00'

Oliveira
Relator

IGOR Assinado de forma
digital por IGOR
PRADO PRADO
TAVARES:09542853 TAVARES:09542853
602
542853602 Dados: 2023.10.17
15:29:30 -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 1468/2023**, QUE “*Autoriza o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área institucional situada no Residencial Parque dos Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento, e dá 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 1468, DE 02 DE OUTUBRO 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 1468/2023**, 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;

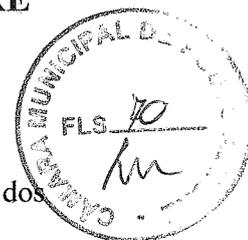
VII - exarar parecer nos projetos que digam respeito à denominação logradouros públicos;

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 1468/2023, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

Pouso Alegre 09 de Outubro de 2023.

IGOR PRADO
TAVARES:09542
853602

Assinado de forma digital
por IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Dados: 2023.10.09 12:37:28
-03'00'

Igor Tavares
Relator

ANTONIO DIONICIO
PEREIRA:342092396
15

Assinado de forma digital por
ANTONIO DIONICIO
PEREIRA:34209239615
Dados: 2023.10.10 14:00:11
-03'00'

Vereador Dionicio do Pantano
Presidente

ODAIR PEREIRA
DE
SOUZA:0027715
8680

Assinado de forma
digital por ODAIR
PEREIRA DE
SOUZA:00277158680
Dados: 2023.10.09
14:26:56 -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 1468/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ 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 1.468/2023 tem como objetivo, de sancionar e promulgar a seguinte Lei:

Art.1º Fica o Poder executivo autorizado a dar em pagamento a José Benedito dos Reis e Mara do Carmo Fraga dos Reis, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc I, do Decreto Municipal nº5.516, de 13 de outubro de 2022, o terreno de propriedade do Município, avaliado em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)

O presente Projeto justifica que a referida desapropriação, visa melhorias de mobilidade urbana, de modo a acompanhar o ritmo de crescimento econômico e populacional do Município com a realização de intervenção de obras viárias no entroncamento da Avenida São Francisco com a Rua Maria das Dores Barbosa, cuja as obras tornará mais seguro o transito crescente de veículos, pois o local é importante ligação de diversos e populosos bairros da zona noroeste ao centro, além de necessárias para comportar o ritmo de crescimento da cidade na direção da região noroeste.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



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 1.468/2023.**

Pouso Alegre, 09 de outubro de 2023.

Assinado de forma digital por
IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Dados: 2023.10.10 17:26:33 -03'00'

Presidente

Assinado de forma digital por ELY CARLOS DE
MORAIS:05284269667
Dados: 2023.10.09 14:56:18 -03'00'

Relator

Assinado de forma digital por ANTONIO DIONICIO
PEREIRA:34209239615
Dados: 2023.10.10 14:01:21 -03'00'

Secretário