

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

PROJETO DE LEI Nº 1.488/2023

Aos Vereadores e ao Depart. Jurídico, em 12/12/2023

DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORÁDIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA 1 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quórum:

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

Anotação

Autor: Poder Executivo.

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>15 x 0</u> votos	Por <u>14 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>12 / 12 / 2023</u>	em <u>13 / 13 / 2023</u>	em <u> / /</u>



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1.488 / 2023

DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA 1 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 doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, gleba de terra com área de 17.702,00 m² (dezessete mil, setecentos e dois metros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob matrícula nº 77.955.

§ 1º Por meio da doação serão construídas 100 (cem) unidades habitacionais, destinadas a moradias de famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00, no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida - PMCMV - Faixa 1.

§ 2º A área mencionada no **caput** fica desafetada e passa a integrar a categoria de bens dominicais para a efetiva doação.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa – Faixa 1 e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integra o ativo da CEF;
- II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;
- V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Art. 3º A donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da lei de doação e reversão do bem à titularidade do Município.

Art. 4º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da municipalidade.

Art. 5º O imóvel objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência do imóvel, objeto de doação;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo período de dois anos.

Art. 6º Fica revogada a Lei Municipal nº 6.880, de 16 de novembro de 2023.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 13 de dezembro de 2023.


Leandro Morais
PRESIDENTE DA MESA


Oliveira
1º SECRETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Prot 2641 / 2023



PROJETO DE LEI Nº 1.488, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a doação de gleba de terra ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para construção de moradias destinadas a alienação para famílias do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 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 doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, gleba de terra com área de 17.702,00 m² (dezesete mil, setecentos e dois metros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob matrícula nº 77.955.

§ 1º. Por meio da doação serão construídas 100 (cem) unidades habitacionais, destinadas a moradias de famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Faixa 1.

§ 2º. A área mencionada no *caput* fica desafetada e passa a integrar a categoria de bens dominicais para a efetiva doação.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa – Faixa 1 e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integra o ativo da CEF;
- II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;
- V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º A donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da lei de doação e reversão do bem à titularidade do Município.

Art. 4º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da municipalidade.

Art. 5º O imóvel objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência do imóvel, objeto de doação;


II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo período de dois anos.

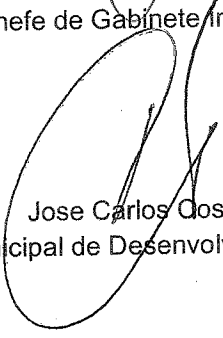
Art. 6º Fica revogada a Lei Municipal nº 6.880, de 16 de novembro de 2023.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 05 de dezembro de 2023.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal


Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino


Jose Carlos Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Apoio à produção com doação de terreno, no âmbito da Lei 14.620 de 13/07/2023. Um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Pôr trás dessa compra, existe um simbolismo que representa o alcance da estabilidade e de um lar seguro para a família. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade. Dados do IBGE apontam que o crescimento populacional de Pouso Alegre avançou 16% em relação a 2010. Para se ter uma ideia do que isto representa, o Estado de Minas Gerais cresceu 2,9% no mesmo período.

É de conhecimento que desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do governo federal para o segmento mais vulnerável da sociedade. Porém com a Lei 14.620, que instituiu o novo MCMV, abriu-se oportunidade para que os municípios possam concorrer a nível nacional em programa habitacional buscando produção de unidades através de doação de áreas públicas.

Dentro desse contexto apresentamos a presente proposta de Projeto de Lei para doação de área pública para produção de empreendimento habitacional nos parâmetros definidos a seguir:

- Agente Financeiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
- Programa Minha Casa Minha Vida – apoio a produção com doação de terreno ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial - Lei Federal n. 10.188, de 12/02/2001)
- Público alvo: faixa 1 – renda familiar bruta de até R\$ 2.640,00
- O programa prevê a concessão de financiamento, em 60 meses, sob a forma de parcelamento, sem juros, conforme art. 7º da Portaria 1.248 de 26/09/2023:

Tabela - participação financeira da família

Renda Bruta Familiar Mensal	Prestação mensal
até R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais)	10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R\$ 80,00 (oitenta reais)
de R\$ 1.320,01 (mil trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)	15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R\$ 66,00 (sessenta e seis reais) do valor apurado

4



- Os beneficiários que recebem o Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) são isentos do pagamento de prestação e recebem o imóvel já quitado, devendo, entretanto, cumprir as obrigações contratuais.

- Nos termos do art. 8º da Lei 14.620 de 13/07/2023, serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência

b) pessoas idosas,

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social,

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar;

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

O município possui área de 17.702 m² no bairro Jardim São Fernando, sob matrícula 77.955, cuja localização atende as exigências urbanísticas do Programa, que é de integração à malha urbana, próximo de equipamentos públicos como escolas, creches, unidades de saúde, comércio e infraestrutura com abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação.

A área em questão havia sido objeto de Lei Autorizativa de doação ao programa MCMV faixa 2, conforme Lei Municipal 6.880 de 16/11/2023, contudo, até então município não tinha informação da seleção no programa MCMV faixa 1, que conta com recursos do FAR, que ocorreu através da Portaria 1.482 de 21/11/2023.

Considerando que o programa MCMV faixa 1 se destina à população com vulnerabilidades, entende o Executivo que é mais interessante para a sociedade revogar a Lei 6.880/2023 e aprovar em seu lugar o presente PL a fim de atender a 100 famílias com elevados índices de vulnerabilidade social, nos termos da Lei 14.620 e da Portaria 1.482.

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
GABINETE DO PREFEITO



Ressaltamos que a primeira seleção do Programa MCMV faixa 1, divulgada pela Portaria 1.482, selecionou 560 municípios no país, dos quais 5 no Sul de Minas (Pouso Alegre, Passos, Varginha, Alfenas e Lavras).

Por todo o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa o sentido da discussão e aprovação da presente propositura.

Pouso Alegre - MG, 05 de dezembro de 2023.


JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.



Pouso Alegre, 08 de dezembro de 2023.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.488/2023**, de autoria do **Chefe do Executivo** que “**DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA 1 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

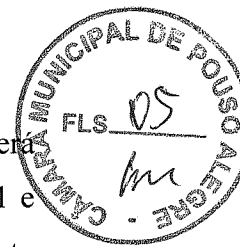
O Projeto de Lei em análise dispõe em seu **artigo primeiro** (1º) que fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, gleba de terra com área de 17.702,00 m² (dezessete mil, setecentos e dois metros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob matrícula nº 77.955.

§ 1º. Por meio da doação serão construídas 100 (cem) unidades habitacionais, destinadas a moradias de famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00, no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida - PMCMV - Faixa 1.

§ 2º, A área mencionada no caput fica desafetada e passa a integrar a categoria de bens dominicais para a efetiva doação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre - Secretaria - 15-02-2023 14:23:00:57:11





O **artigo segundo** (2º) determina que o imóvel descrito no art. 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa - Faixa 1 e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I. não integra o ativo da CEF;
- II. não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III. não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial,
- IV. não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;
- V. não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser,
- VI. não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

O **artigo terceiro** (3º) que a donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da lei de doação e reversão do bem à titularidade do Município.

O **artigo quarto** (4º) que em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da municipalidade.

O **artigo quinto** (5º) que o imóvel objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

- I. Imposto de Transmissão de Bens imóveis - ITBI, quando da transferência do imóvel, objeto de doação;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo período de dois anos.

O **artigo sexto** (6º) que fica revogada a Lei Municipal nº 6.880, de 16 de novembro de 2023.



O *artigo sétimo* (7º) que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

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

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

COMPETÊNCIA

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

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

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

Em regra, os bens públicos se caracterizam pela inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade por terem a precípua finalidade de atender às necessidades coletivas com a continuidade da prestação do serviço público.

Excepcionalmente, pode ocorrer a doação, desde que a liberalidade para dispor do bem seja funcionalizada a atender à finalidade pública, respeitando os princípios constitucionais de motivação, finalidade e interesse público, sob consequência de desfazimento do ato por desvio de função.

A doutrina de Raul de Mello Franco Júnior sobre a excepcionalidade da doação e da necessidade de demonstração de interesse público:



Como qualquer ato de disposição patrimonial, a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato. Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á à invalidação por desvio de finalidade. (Alienação de bem público. São Paulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140)

Corroborando ao entendimento, os saberes doutrinários de Marçal Justen Filho acerca da dispensa de licitação na doação de bem público:

Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer. (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

Por fim, se está cumprindo o requisito de prévia autorização legislativa, objetivo intentado na submissão deste Projeto de Lei à votação e discussão em plenário. Recomenda-se a comissão de justiça de redação desta casa legislativa, em sede de redação final, que inclua no texto do PL cláusula acerca da inalienabilidade do imóvel doado.

Portanto, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

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



JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Apoio à produção com doação de terreno, no âmbito da Lei 14.620 de 13/07/2023. Um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Pôr trás dessa compra, existe um simbolismo que representa o alcance da estabilidade e de um lar seguro para a família. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade. Dados do IBGE apontam que o crescimento populacional de Pouso Alegre avançou 16% em relação a 2010. Para se ter uma ideia do que isto representa, o Estado de Minas Gerais cresceu 2,9% no mesmo período.

É de conhecimento que desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do governo federal para o segmento mais vulnerável da sociedade. Porém com a Lei 14.620, que instituiu o novo MCMV, abriu-se oportunidade para que os municípios possam concorrer a nível nacional em programa habitacional buscando produção de unidades através de doação de áreas públicas.

Dentro desse contexto apresentamos a presente proposta de Projeto de Lei para doação de área pública para produção de empreendimento habitacional nos parâmetros definidos a seguir:

- Agente Financeiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
- Programa Minha Casa Minha Vida — apoio a produção com doação de terreno ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial - Lei Federal n. 10.188, de 12/02/2001)
- Público alvo: faixa 1 - renda familiar bruta de até R\$ 2.640,00
- O programa prevê a concessão de financiamento, em 60 meses, sob a forma de parcelamento, sem juros, conforme art. 7º da Portaria 1.248 de 26/09/2023: (Vide tabela constante na Justificativa do PROJETO DE Lei)



- Os beneficiários que recebem o Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) são isentos do pagamento de prestação e recebem o imóvel já quitado, devendo, entretanto, cumprir as obrigações contratuais.

- Nos termos do art. 8º da Lei 14.620 de 43/07/2023, serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

- I. que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar,
- II. de que façam parte:
 - a) pessoas com deficiência
 - b) pessoas idosas,
 - c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);
 - d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
- III. em situação de vulnerabilidade ou risco social,
- IV. que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;
- V. em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
- VI. em situação de rua;
- VII. que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar,
- VIII. residentes em área de risco;
- IX. integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

O município possui área de 17.702 m² no bairro Jardim São Fernando, sob matrícula 77.955, cuja localização atende as exigências urbanísticas do Programa, que é de integração à malha urbana, próximo de equipamentos públicos como escolas, creches, unidades de saúde, comércio e infraestrutura com abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação.

A área em questão havia sido objeto de Lei Autorizativa de doação ao programa MCMV faixa 2, conforme Lei Municipal 6.880 de 16/11/2023, contudo, até então município não tinha informação da seleção no programa MCMV faixa 1, que conta com recursos do FAR, que ocorreu através da Portaria 1.482 de 21/11/2028.

Considerando que o programa MCMV faixa 1 se destina à população com vulnerabilidades, entende o Executivo que é mais interessante para a sociedade revogar a Lei 6.880/2023 e aprovar em seu lugar o presente PL a fim de atender a 100 famílias com elevados índices de vulnerabilidade social, nos termos da Lei 14,620 e da Portaria 1.482.

Ressaltamos que a primeira seleção do Programa MCMV faixa 1, divulgada pela Portaria 1.482, selecionou 560 municípios no país, dos quais 5 no Sul de Minas (Pouso Alegre, Passos, Varginha, Alfenas e Lavras).



Por todo o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa o sentido da discussão e aprovação da presente propositura.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **2/3 de votos**, nos termos do artigo 53, §1º, inciso “j”, da Lei Orgânica do Município e do artigo 56, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.488/2023**, para ser para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

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

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

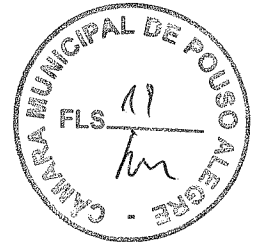

Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG nº 114.586



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Prot 2068/2023



POUSO ALEGRE, 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

OFÍCIO GAPREF Nº 125/23

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar, para juntada ao Projeto de Lei n. 1.488/2023, que “Dispõe sobre a doação de gleba de terra ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para construção de moradias destinadas a alienação para famílias do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 e dá outras providências.”, o laudo de avaliação mercadológica e o BIC do imóvel objeto deste Projeto de Lei.

Contando com apoio dos ilustres Vereadores, peço seja o Projeto votado, favoravelmente, em regime de urgência, tendo em vista a relevância da matéria.

Com protestos de distinto apreço,

Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino

Excelentíssimo Senhor
Vereador Leandro Moraes
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

Câmara Municipal Recebido 11/12/2023 14:38:38Z 2/2

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:

Rua Arturo Turchetti, s/n, Jardim São Fernando.
Pouso Alegre – MG.

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.

Admitimos de boa fé e confiáveis as informações e documentos fornecidos pelo solicitante sobre o imóvel objeto deste estudo.

A documentação fornecida do imóvel avaliando é considerada satisfatória, não sendo feitas investigações no tocante a hipoteca, ou ainda, sobre a autenticidade das escrituras ou registros feitos nos cartórios competentes, não assumindo o signatário qualquer responsabilidade sobre a natureza do imóvel, matéria legal ou de engenharia, que não são implícitas ao exercício de suas funções no presente PTAM.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para obter o valor real de mercado.

3 – Identificação do Imóvel

Um terreno denominado ÁREA 02, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim São Fernando, com a área de 17.702,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - 134,72 metros confrontando com a Avenida C; 118,16 metros confrontando com a Rua 06 (seis), e 262,86 metros confrontando com a Rua 02 (dois). Imóvel com Inscrição Cadastral nº 006.0052.0153.000 na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 77.955.

O imóvel pertence a 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.

4 – Descrição do Imóvel

Um terreno de 17.702,00 metros quadrados com grande parte dele plano, com frente para 03 (três) ruas, um local onde pelo que consta não há infraestrutura básica completa.

O Terreno se enquadra numa área determinada pelo Zoneamento Municipal como ZM3 – Zona Mistas de Média Densidade.

Do texto do Plano Diretor, Lei Ordinária 6476/2021:

Art. 87. As Zonas Mistas (ZM) são porções do território cujo objetivo é a diversificação dos usos do solo e aproximação da habitação e do local de trabalho, pela implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios de compatibilidade e de incomodidade, que têm como referência o uso residencial, sendo áreas adequadas ao adensamento demográfico controlado ou que tenham um adensamento já consolidado, podendo ser subdivididas em zonas mistas de baixa, média e alta densidades.

III - Zonas Mistas de Média Densidade (ZM3), regiões pouco adensadas com carência de infraestrutura e de atividades comerciais cujo objetivo é promover maior adensamento e uso misto do solo, conforme Quadro 2 que compõe o Anexo 6 e as condições de instalação previstas no Quadro 8 que compõem o Anexo 9 desta Lei, sendo permitidos os seguintes usos:

a Uso Residencial (R), conforme Quadro 4C que compõe o Anexo 8 desta Lei, a saber:

1. Residencial Unifamiliar (RU);
2. Casas Superpostas (RMH-2);
3. Residencial Multifamiliar Vertical 1 (RMV-1);
4. Residencial Multifamiliar Vertical 2 (RMV-2).

b Uso não residencial (nR) de atividades agrupadas em qualquer nível de risco desde que atendidas as medidas mitigadoras ou de compensação relativas às repercussões negativas dispostas no Quadro 4B que compõe o Anexo 8 desta Lei;

c Uso misto no mesmo lote ou edificação de atividades não residenciais (nR) admitidas para o zoneamento;

d Empreendimentos de Habitação de Interesse Social Grupo 1 e 2 (EHIS-1) e (EHIS-2) e Empreendimentos de Moradia Popular (EHMP), que tenham até 12 (doze) pavimentos, exclusive

pilotis e que possuam entre 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 08 de Dezembro de 2023.

6 – Metodologia Avaliatória

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 não é tem tanto potencial, e não é tanto satisfatório pela falta de infraestrutura, tem postes de luz próximo mas não em torno de todo terreno, não tem asfalto ou calçamento, não tem água e esgoto.

7 - Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto à s características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando utilizando os critérios estabelecidos na NBR 14653-2.

8 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Jardim São Fernando, bairro distante da massa urbana, próximo a Rodovia BR381 e BR459, grande parte do loteamento não foi concluído na questão de infraestrutura, possui algumas edificações; na sua Avenida principal algumas empresas, mas no restante do loteamento somente algumas construções.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 08 e 10 de dezembro de 2023 foi baseada em imóveis ofertados e negociados no próprio bairro, com as características aproximadas do imóvel avaliando. Todas as amostras possuem semelhanças com o imóvel em questão quanto ao tamanho do terreno, ressaltando que cada imóvel é único por si só.

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

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M ²	Fonte
01	São Fernando	800,00	170.000,00	212,50	Tai
02	São Fernando	800,00	120.000,00	150,00	Vanessa
03	São Fernando	800,00	130.000,00	162,50	Rogério
04	São Fernando	769,80	180.000,00	233,83	Laurir
05	São Fernando	4.000,00	600.000,00	150,00	Laurir
06	São Fernando	800,00	200.000,00	250,00	Igor

Após a determinação dos valores unitários básicos para imóveis paradigmas da pesquisa de valores retro, torna-se necessária a homogeneização destes, de forma a corrigir possíveis características heterogêneas, sendo que para tal, serão adotados os seguintes fatores de correção:

Fator de Oferta – F.O.

Fator que visa corrigir a superestimativa de preços por parte do vendedor, conhecido também como elasticidade da oferta, onde normalmente, os preços iniciais tendem a diminuir durante as negociações, ficando no presente caso em 10% (dez por cento) em média, para transações realizadas.

Fator de Transposição – F.T.

Fator que define a região de situação mais ou menos valorizada do imóvel avaliando, em relação aos imóveis tomados como paradigmas, no que diz respeito à sua localização, podendo variar em até 30% (trinta por cento).

Nº	R\$ / M ²	F.O.	F.T.	Valor Homogeneizado
01	212,50	1,00	1,00	212,50
02	150,00	1,00	1,00	150,00
03	162,50	1,00	1,00	162,50
04	233,83	0,90	0,80	168,36
05	150,00	0,90	0,80	108,00
06	250,00	0,90	1,00	225,00

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 1.026,36 / 6.

Valor médio do m² = R\$ 171,06.

HOMOGENIZAÇÃO:

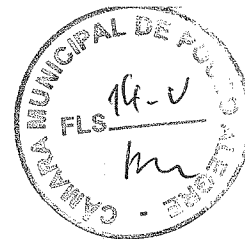
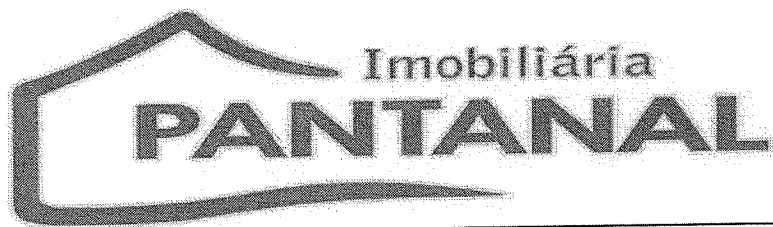
Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 20% para mais e 20% para menos em relação a média aritmética.

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

Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPI n° 01.763.854/0001-92

Média Final = M. Aritmética R\$ 171,06

+ 20% R\$ 205,27

- 20% R\$ 136,85

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 136,85 até R\$ 205,27
Assim temos a exclusão dos itens: 01, 05 e 06.

Como sobraram sete das amostras dos imóveis pesquisados: Média

Final = Somas do restante das amostras / amostras = Cálculo.

M Aritmética do valor do m² = (150,00 + 162,50 + 168,36) / 3.

Valor médio do m² = R\$ 160,28.

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 = 17.702,00 x R\$ 160,28 = R\$ 2.837.276,56

CONCLUSÃO:

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)

limite inferior: R\$ 2.500.000,00

limite superior: R\$ 3.100.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 10 de Dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente
gov.br ALTIERES DE MAGALHAES SILVA
Data: 10/12/2023 20:26:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12.566

Rua Marechal Deodoro, n° 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Laudo Registro no COFECI sob o nº 060010.

10 – Anexos:

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

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

Tels: (35) 3422-5051

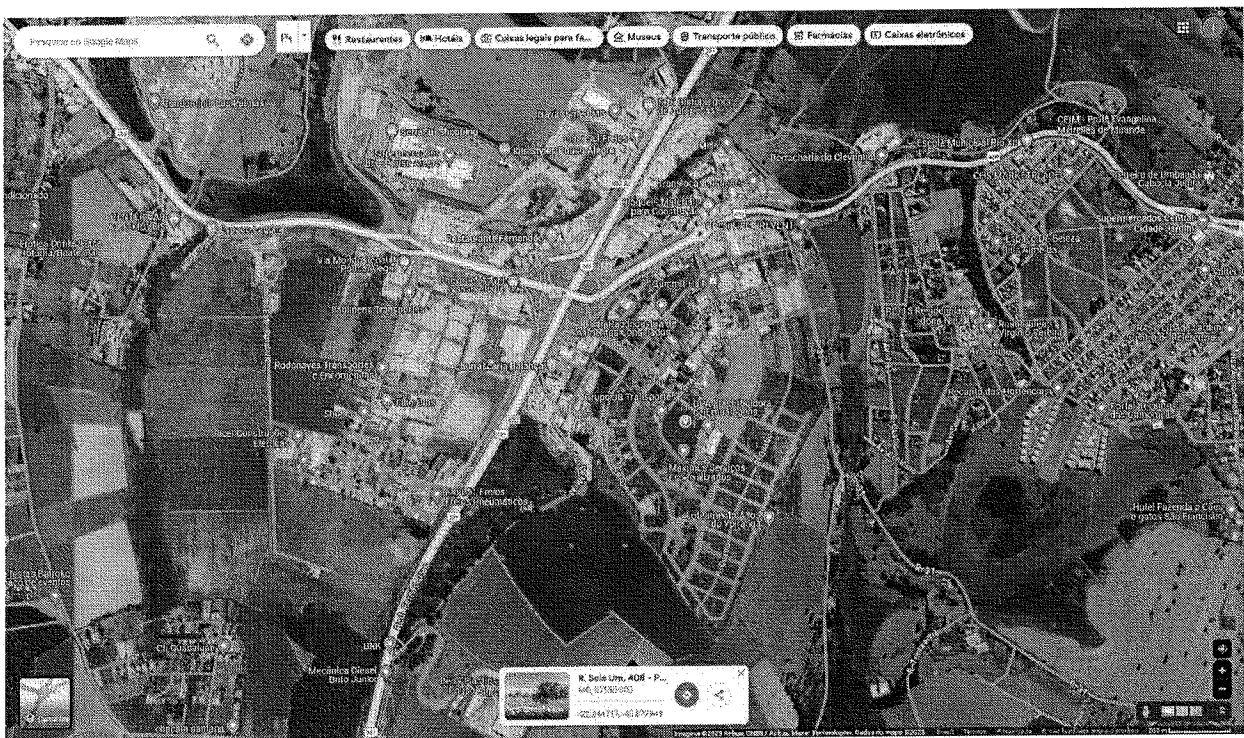
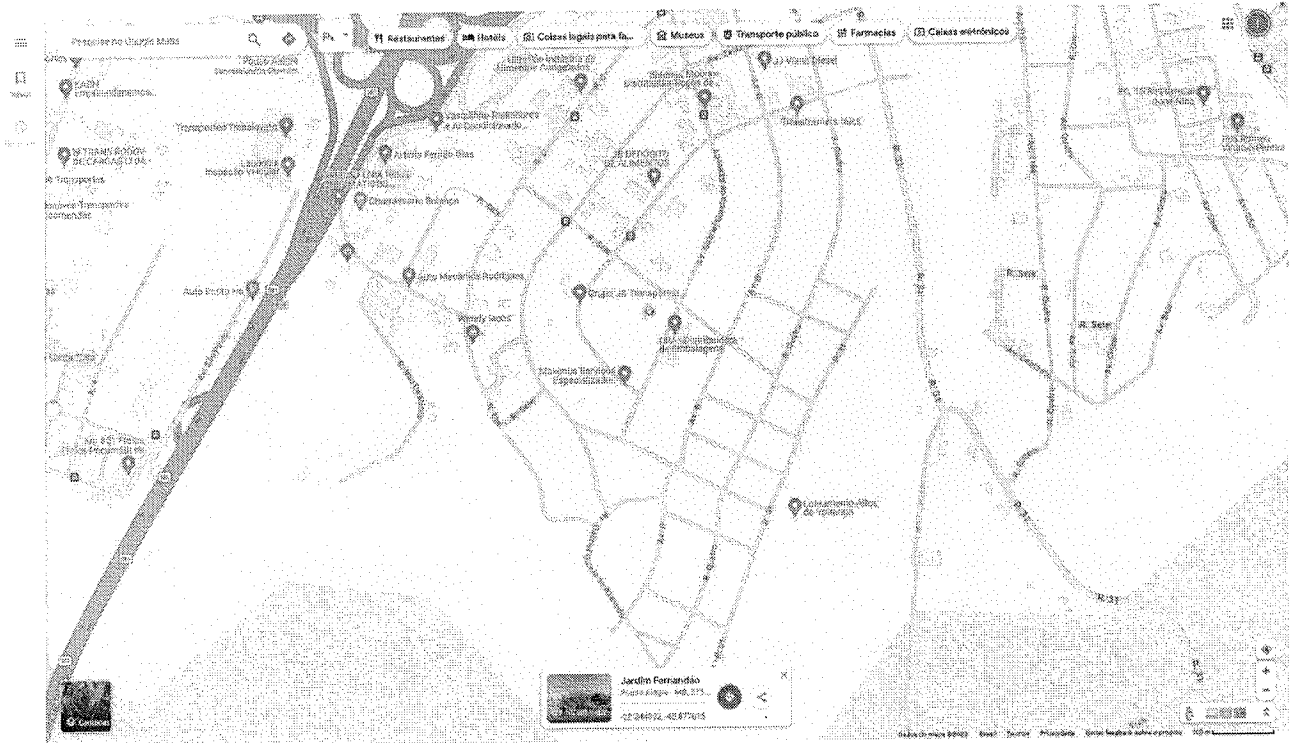
www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Imobiliária PANTANAL

CRECI-PI 3.014 CNPI nº 01.763.854/0001-92



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

Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PI 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Marechal Deodoro

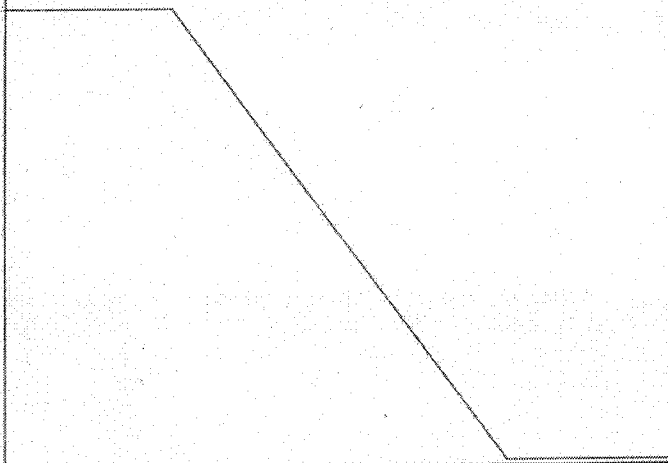
Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 77.955

Denominação do Imóvel: "Loteamento Jardim São Fernando"

IMÓVEL: Um Terreno, denominado AREA 02, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim São Fernando, com a área de 17.702,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- 134,72 metros confrontando com a Avenida C; 118,16 metros confrontando com a Rua 06(seis), e 262,86 metros confrontando com a Rua 02(dois).- **PROPRIETÁRIA:- Prefeitura Municipal de Pouso Alegre** CNPJ 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Descaracterização e Desafetação da matrícula nº6.530 do Livro 02.- **CONDICÕES:-** Passando a área desafetada de bem público de uso comum do povo, para bem patrimonial da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre por força da Lei municipal 5022/10, conforme croqui, memorial descrito, ART e demais documentos que se juntam ao requerimento arquivado neste cartório, protocolado sob o nº204.168, Pouso Alegre, 03(três) de fevereiro de 2011.- (EM-13,08+TFJ-4,11=17,19).- **O OFICIAL**



Rua Marechal Deodoro, 121 - Centro - Pouso Alegre-MG
contato@pousoregistro.com.br | Fone: 3422-4449
fipez@registroimoveis.com.br

269/23
Pouso Alegre
Setor: GWM30708 - Página 1 de 2

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

Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PI 3.014 CNPI nº 01.763.854/0001-92



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ofício Selo de Arquivo Cartório

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 77.955 a que se refere.

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

Pouso Alegre/MG, 25 de julho de 2023

Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recomp: R\$ 1,48 - T.F.J: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 9,27 - Total: R\$ 37,06 (Código do Ato: 8401).

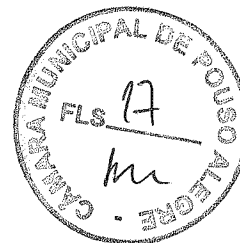
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

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

SELO DE CONSULTA: GWM30708
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9967358115925744

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente
Emol: R\$ 24,92 - T.F.J: R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,52 - Total R\$ 37,06
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





CRECI-PI 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 54102 Inscrição Cadastral: 008.0062.0163
Quadra: Lote: AREA 2 Matrícula CRI: 77855 Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA ARTURO TURCHETTI Número: 0
Bairro: JARDIM SAO FERNANDO CEP: 37.556-512
Compl.: UF: MG
Cidade: Pouso Alegre Apto:
Bloco:

Informação do Proprietário

Endereço de Correspondência

Valores do Imóvel

Fronte: 70,00 Fração Ideal: NaN
Área Edificada: 0,00
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 17.702,00 0,00
Área Total Edificada: 0,00
Valor Venal Territorial: 91.023,83
Valor Venal Predial: 0,00
Valor Venal Total: 91.023,83

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	17.702,00	0,00
01/01/2015	17.702,00	0,00
01/01/2016	17.702,00	0,00
01/01/2017	17.702,00	0,00
01/01/2018	17.702,00	0,00
01/01/2019	17.702,00	0,00
01/01/2020	17.702,00	0,00
01/01/2021	17.702,00	0,00
01/01/2022	17.702,00	0,00
01/01/2023	17.702,00	0,00

Certidão Emitida por ELISANGELA DA FONSECA VIEIRA CARIA - Certidão Emitida às 14:07:40 do dia 09/12/2023
Código para Validação da certidão: WIP131207-17534-BERZRXCOPUA-2

Rua Danielo Machado nº 95, Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.553-400

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

Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



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

Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

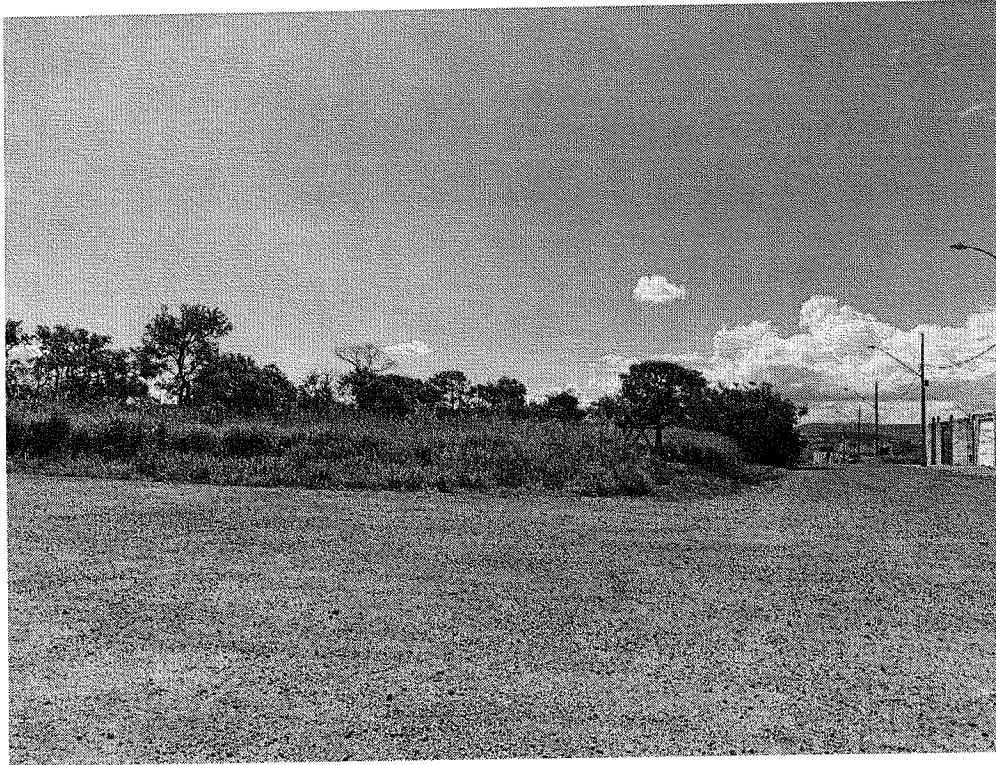
imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Rua Marechal Deodoro, n° 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG
Tels: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

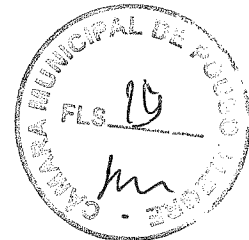
imobiliariapantanal@yahoo.com.br



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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PI 3.014 CNPI nº 01.763.854/0001-92

Altieres de Magalhães Silva

CRECI 27526

CNAI 12566

Rua Marechal Deodoro, nº 121, Centro – Pouso Alegre – MG, CEP 37550-114

Telefone: (35) 3422-5051 / Celular: (35) 98863-1123 / E-mail: altieresmagalhaes@gmail.com

FORMAÇÃO

- Ensino Fundamental: CIEM Dr. Ângelo Cónsoli.
- Ensino Médio: Colégio Estadual Dr. José Marques de Oliveira.
- Graduado em Sistemas de Informação pela UNIVÁS, conclusão em 2012.
- Técnico em Transações Imobiliárias, Colégio Arnaldo Prieto, conclusão em 2013. CRECI 27526
- Perito Avaliador Imobiliário, CNAI 12566.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

- **2003-Atual – Imobiliária Pantanal Ltda.**

Cargo: Gerência de Locação, Administração e Venda de Imóveis, Avaliação de Imóveis e Legalização de Imóveis.

Principais atividades: Administração de Imóveis, Locação e Vendas, Contratos, Vistorias, Avaliações, Legalização.

QUALIFICAÇÕES E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

- Inglês – Básico (Inter World, 2 anos, Não Concluído).
- Curso Avaliação de Imóveis, SINDIMÓVEIS – MG, 2014.
- Curso Administração de Imóveis, SINDIMÓVEIS – MG, 2014.
- Certificação Corresponde Completo CERT/FBB-300, FEBRABAN, 2014.
- Certificação CA-300, ABECIP, 2015.
- Certificação Planejamento Estratégico Para Microempresa, SEBRAE, 2016
- Certificação Gestão de Pessoas e Equipes para MPE, SEBRAE, 2016.
- Certificação Plano de Marketing para MPE, SEBRAE, 2016.
- Certificação Gestão Financeira para MPE, SEBRAE, 2016.
- Curso Anunciando Imóveis, David Rocha, 2020.
- Certificação Vistoria de Imóveis, Prof. Gilberto Britto, PHD, 2022.
- Perito Avaliador Credenciado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, desde 2017.

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

Tels: (35) 3422-5051

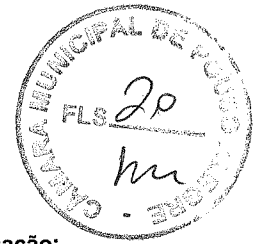
www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 54102

Inscrição Cadastral: 006.0052.0153

Quadra:

Lote: AREA 2

Matrícula CRI: 77955

Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA ARTURO TURCHETTI

Número: 0

Bairro: JARDIM SAO FERNANDO

Compl.:

CEP: 37.556-512

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJOS

Número: 45

Bairro: CENTRO

Compl.:

CEP: 37.550-050

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Valores do Imóvel

Frente:	70,00	Fração Ideal: NaN
Área Edificada:	0,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	17.702,00	0,00
Área Total Edificada:	0,00	
Valor Venal Territorial:	91.023,83	
Valor Venal Predial:	0,00	
Valor Venal Total:	91.023,83	

Histórico de Área Construída:

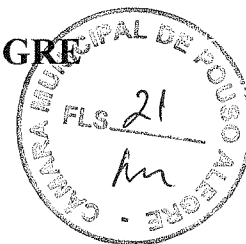
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	17.702,00	0,00
01/01/2015	17.702,00	0,00
01/01/2016	17.702,00	0,00
01/01/2017	17.702,00	0,00
01/01/2018	17.702,00	0,00
01/01/2019	17.702,00	0,00
01/01/2020	17.702,00	0,00
01/01/2021	17.702,00	0,00
01/01/2022	17.702,00	0,00
01/01/2023	17.702,00	0,00

Certidão Emitida por PLINIO SILVA DE PAIVA - Certidão Emitida às 11:14:09 do dia 08/12/2023
Código para Validação da certidão: WIP131204-5942-NRQFLBWJMVBA-8

Rua Dionísio Machado nº 96, Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.553-406



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DA ORDEM SOCIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE DO PROJETO DE LEI Nº 1488/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA — FAIXA 1 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

RELATÓRIO

A comissão Permanente da Ordem Social da Câmara Municipal de Pouso Alegre — MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao PROJETO DE LEI Nº 1488/2023, de 05 de Dezembro de 2023, Dispõe sobre a doação de gleba de terra ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para construção de moradias destinadas a alienação para famílias do Programa Minha Casa Minha Vida — Faixa 1 e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO

Esta Comissão de Ordem Social, após reunião e discussão, analisou que este projeto se refere ao “Programa Minha Casa Minha Vida” PMMV, faixa 1 se destina à população com vulnerabilidades. Desta forma, entendemos que para o Executivo é mais interessante para a sociedade revogar a Lei 6.880/2023 e aprovar em seu lugar o presente Projeto a fim de atender a 100 famílias com elevados índices de vulnerabilidade social.

CONCLUSÃO DA RELATORIA



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



Observamos que um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Pôr trás dessa compra, existe um simbolismo que representa o alcance da estabilidade e de um lar seguro para a família. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade.

Ressalta-se que, a primeira seleção do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1, divulgada pela Portaria 1.482, selecionou 560 municípios no país, dos quais 5 no Sul de Minas (Pouso Alegre, Passos, Varginha, Alfenas e Lavras).

Ressalta-se ainda, que é de conhecimento que desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do governo federal para o segmento mais vulnerável da sociedade.

O Relator da Comissão Permanente da Ordem Social, feita a análise,
EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação ao Projeto de Lei Nº 1488/2023.

Pouso Alegre, 08 de dezembro 2023.

DIONISIO
AILTON
PEREIRA:79437
168687

Assinado de forma digital por DIONISIO AILTON PEREIRA:79437168687
Dados: 2023.12.08 10:16:04 -03'00'

Relator

GILBERTO
GUIMARAES
BARREIRO:1
7155649600

Assinado de forma digital por GILBERTO GUIMARAES BARREIRO:17155649600
Dados: 2023.12.12 13:01:34 -03'00'

Presidente

ANTONIO
DIONICIO
PEREIRA:34
209239615

Assinado de forma digital por ANTONIO DIONICIO PEREIRA:34209239615

Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1.488/2023, QUE DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA — FAIXA 1 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 PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1.488/2023, QUE DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA — FAIXA 1 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, 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, verifica-se que o Projeto em análise observou o disposto no artigo 11 da Lei Orgânica do Município:

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

Ademais, há de se destacar no que se diz sobre a Competência, está amparada no artigo 251 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre: “Art. 251. Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem, por fim, regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito”. De acordo com o artigo 30, incisos I e VIII: Art. 30. Compete aos Municípios: I legislar sobre assuntos de interesse local; VIII — promover, no que couber,



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Projeto de Lei nº 1.488/2023, visa à autorização do Poder Executivo para doação de área pública para produção de empreendimento habitacional do Minha Casa, Minha Vida.

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 1.488/2023, 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, 11 de dezembro de 2023

OLIVEIRA ALTAIR Digitally signed by
OLIVEIRA ALTAIR
AMARAL:49564579600
Date: 2023.12.11
16:36:27 -03'00'
79600

Oliveira
Relator

BRUNO DIAS Assinado de forma
digital por BRUNO DIAS
FERREIRA:04954779669
Dados: 2023.12.12
16:33:54 -03'00'
4779669

Bruno Dias
Presidente

IGOR PRADO Assinado de forma
digital por IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Dados: 2023.12.12
16:22:59 -03'00'
TAVARES:09542853602
542853602

Igor Tavares
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1488/2023, QUE “DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENAÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA — FAIXA 1 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 1488, DE 05 DE DEZEMBRO 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 1488/2023**, 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.

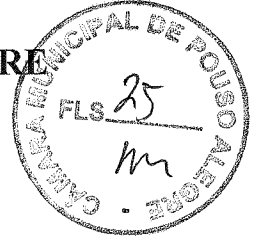
Lado outro, restou evidenciado que o projeto legislativo objetiva conferir a prerrogativa de ação para Administração Pública municipal, vinculando-a a lei

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.

Os membros da CAP também pontuaram 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.

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 1488/2023, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

Pouso Alegre 11 de dezembro de 2023.

IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
53602

Assinado de forma digital por
IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Dados: 2023.12.11 13:00:22
-03'00'

Igor Tavares
Relator

ODAIR PEREIRA DE
SOUZA:002771586
80

Assinado de forma digital
por ODAIR PEREIRA DE
SOUZA:00277158680
Dados: 2023.12.11
13:57:25 -03'00'

Vereador Dionício do Pantano
Presidente

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 1488/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE GLEBA DE TERRA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS A ALIENÇÃO PARA FAMÍLIAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA 1 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 1.488/2023 tem como objetivo aprovar e sancionar a seguinte lei:

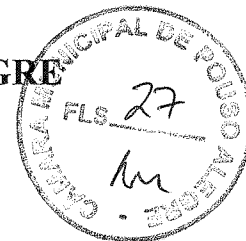
Art.1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, gleba de terra e área de 17.702,00m² (dezessete mil, setecentos e dois mil metros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca sob a matrícula nº 77.955.

§ 1º. Por meio de doação serão construídas 100 (cem) unidades habitacionais, destinadas a moradias de famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Faixa 1.

O presente projeto expõe que um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Por trás dessa compra, existe um simbolismo que representa o alcance da estabilidade e de um lar seguro para a família. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade. Dados do IBGE aponta que o crescimento populacional de Pouso Alegre avançou 16% em relação a



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



2010. Para se ter uma ideia do que isso representa, o Estado de Minas Gerais cresceu 2,9% no mesmo período.

E é de conhecimento que desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do governo federal para o segmento mais vulnerável da sociedade.

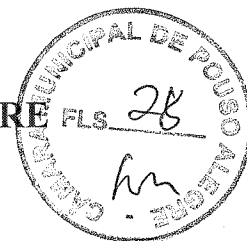
Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

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 1.488/2023.**



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



Pouso Alegre, 12 de dezembro de 2023.

IGOR
PRADO
TAVARES:09
542853602

Assinado de
forma digital por
IGOR PRADO
TAVARES:0954285
3602
Dados: 2023.12.12
16:25:33 -03'00'

ELY CARLOS
DE
MORAIS:05284
269667

Relator

Assinado de forma
digital por ELY
CARLOS DE
MORAIS:05284269667
Dados: 2023.12.12
14:14:32 -03'00'

ANTONIO
DIONICIO
PEREIRA:34
209239615

Assinado de forma
digital por ANTONIO
DIONICIO
PEREIRA:3420923961
5
Dados: 2023.12.12
17:02:48 -03'00'

Presidente

Secretário