



PROJETO DE LEI Nº 1.583, DE 20 DE MAIO DE 2025

Autoriza o Chefe do Poder Executivo a celebrar escritura de permuta de imóveis 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 desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, com afetação institucional, e transferida para a categoria de bem dominical, parcela do imóvel registrado na matrícula nº 91.464, Livro nº 2, Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 1.238,00m<sup>2</sup> (um mil duzentos e trinta e oito metros quadrados), assim caracterizado:

"Começa no M-6, no canto com a Área 2.2 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., segue sentido horário rumo 30°46'03" SW por 84,16 metros confrontando com a Área 2.1 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. até o M-8; faz canto para a direita, segue reto rumo 61°35'18" NW por 69,09 metros confrontando com João David Trevisan até o M-2; vira a direita, segue rumo 42°57'22" NE por 90,60 metros confrontando ainda João David Trevisan até o M-7; faz canto agudo para a direita, segue rumo 30°31'37" SE por 5,78 metros confrontando com a Área 2.2 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. até encontrar novamente o M-6 e o canto com a Área 2.2 de Leonardi H-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., onde teve início e fim desta descrição".

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar permuta da área descrita no art. 1º com o imóvel de propriedade de Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzack Leonardi, registrado na matrícula nº 28.043, Livro nº 2, Registro Geral fls. 01, no Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, assim caracterizado:

"Lote de terreno de nº 04 (quatro) da quadra 24 (vinte e quatro), nesta cidade, no Loteamento Fernão Dias, Cidade Jardim São Fernando, com área de 825,00 metros quadrados, ou seja, 45,50 metros de frente para a Avenida Gabriel Garcia de Azevedo (antiga Av. C); 33,50 metros de um lado em divisas com o lote 03; 50,00 metros de outro lado em divisas com o lote 4ª e parte do lote 3A".



Art. 3º A área recebida em permuta, descrita no art. 2º, passa a ser classificada como área institucional, destinada à implantação de equipamentos públicos para atendimento da comunidade local.

Art. 4º Os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliação integram a presente Lei para todos os fins, independentemente de transcrição.

Art. 5º Não haverá pagamento de diferença de valor pelo Município de Pouso Alegre em favor dos permutantes.

Art. 6º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública correrão por conta do Município de Pouso Alegre e dos proprietários Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzeck Leonardi, proporcionalmente, e as decorrentes do registro correrão por conta dos respectivos proprietários.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 20 de maio de 2025.

  
JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
OTERSON LUIS NOCELLI  
CHEFE DE GABINETE



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Excelentíssima Senhora Vereadora,

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa tem por objeto a permuta de uma área de 1.238,00 m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e trinta e oito metros quadrados), correspondente a bem público institucional do Município de Pouso Alegre, localizada no Bairro do Ipiranga, na Rodovia Fernão Dias, registrada na matrícula nº 91.464, Livro nº 2, Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, por uma área de 825,00 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), correspondente ao lote nº 04 da quadra 24, situado no Loteamento Fernão Dias, bairro Cidade Jardim São Fernando, de propriedade de Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzeck Leonardi (sendo Bruno sócio da empresa Leonardi H1 Administração de Hotel Ltda.), registrada na matrícula nº 28.043, Livro nº 2, fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre.

A permuta foi proposta pela empresa Leonardi H1 Administração de Hotel Ltda., visando à regularização da área e à emissão do respectivo "habite-se", condição necessária para que o Hotel Ibis possa iniciar suas atividades, o que gerará emprego e renda para o Município.

Ressalte-se, ainda, que, conforme manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a permuta é de interesse público, uma vez que a área de propriedade da Prefeitura, pretendida pela empresa, está localizada em zona ZEP (Zona de Empreendimento de Porte), onde há mínimas chances de implantação de equipamento público com utilidade para a população. Por outro lado, o terreno ofertado em permuta está situado em bairro onde o Município realiza empreendimento habitacional do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, já conta com moradias, e, portanto, comporta a instalação de equipamentos públicos comunitários.

Ademais, o Município de Pouso Alegre, por sua reconhecida vocação industrial, recebe inúmeros visitantes a negócios, sendo importante a ampliação da oferta hoteleira, que além de suprir uma demanda da municipalidade, contribuirá para a geração de emprego e renda local.

Cabe salientar, por fim, que o imóvel de propriedade do Município foi avaliado, com base na média de três laudos de avaliação mercadológica, em R\$ 331.813,03 (trezentos e trinta e um mil, oitocentos e treze reais e três centavos), enquanto o imóvel de propriedade de Bruno Luiz Leonardi e Elizabeth Platzeck Leonardi foi avaliado, também pela média de três laudos, em R\$

A



395.239,97 (trezentos e noventa e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos), evidenciando a vantajosidade econômica da operação para o Município.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação da presente proposta legislativa, com a maior urgência possível.

  
JOSÉ DIMAS DA SILVA-FONSECA  
PREFEITO MUNICIPAL