

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Prot 2059/2014

PROJETO DE LEI Nº 655/14

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRENO DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

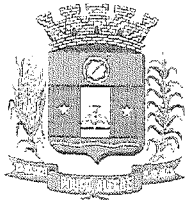
A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – “PMCMV”, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – “FAR”, regido pela Lei Federal n. 10.188, de 12/02/2001, representado pela Caixa Econômica Federal – “CEF”, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV, uma gleba de terra com área de 17.702,00 m² (dezessete mil, setecentos e dois metros quadrados), localizada na área entre as Quadras 11 (onze), 16 (dezesseis) e 24 (vinte e quatro) do Loteamento São Fernando, designada pela Área 02 (dois), com as seguintes medidas e confrontações: 134,72 m (cento e trinta e quatro vírgula setenta e dois metros) confrontando com a Avenida “C”; 118,16m (cento e dezoito vírgula dezesseis metros) confrontando com a Rua 6 (seis); e 262,86m (duzentos e sessenta e dois vírgula oitenta e seis metros) confrontando com a Rua 2 (dois), Matrícula n. 77.955, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, avaliada em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme planta, memorial descritivo e laudo de avaliação que ficam fazendo parte integrante da presente Lei.

§ 1º. No imóvel descrito no caput deste artigo serão construídos 22 (vinte e dois) blocos, com 16 (dezesseis) apartamentos cada um, totalizando 352 (trezentos e cinquenta e dois) apartamentos, destinados a moradias de famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – “PMCMV”.

§ 2º. A área mencionada no caput fica desafetada de sua natureza de bem público especial e passa a integrar a categoria de bens dominicais, para a finalidade prevista no caput.

Art. 2º. O imóvel descrito no art. 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida e constará dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

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

GABINETE DO PREFEITO

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 dados 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.

Parágrafo único. A infraestrutura da área será de inteira responsabilidade da donatária.

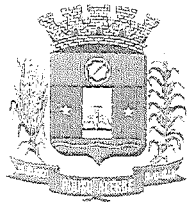
Art. 4º. Igualmente dar-se-á revogação da doação caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 2 (dois) anos, contados da doação, na forma da Lei.

Parágrafo único. A obra deverá ser concluída em 2 (dois) anos, contados a partir do início de sua execução.

Art. 5º. 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 a propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da municipalidade.

Art. 6º. O imóvel, objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

I – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITB, quando da transferência do imóvel, objeto de doação;



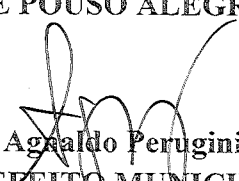
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

II – Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, enquanto permanecer sobre a propriedade do FAR.

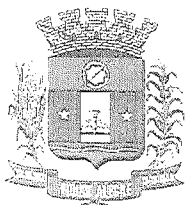
Art. 7º. Fica revogada a Lei Municipal n. 5172/2011.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 02 DE SETEMBRO DE 2014.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Márcio José Faria
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

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

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 655/2014

Tem o presente Projeto de Lei o objetivo de autorizar a doação de área de terreno de propriedade do Município de Pouso Alegre ao Fundo de Arrendamento Residencial, para construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Trata-se de uma área com 17.702,00m² (dezessete mil, setecentos e dois metros quadrados), situada no Loteamento São Fernando.

Este Poder Executivo visando dar continuidade ao plano de construir unidades habitacionais, para reduzir o déficit habitacional no Município, doará a área do Fundo de Arrendamento Residencial, para construção de 352 apartamentos, para famílias com renda de até R\$ 1.600,00.

Os apartamentos serão construídos utilizando os mesmos critérios que foram utilizados para a construção das unidades do Conjunto Habitacional “Vanil Moisés”, situado no Bairro São.

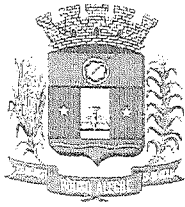
Os beneficiários serão contemplados na forma da Lei Federal n. 11.977/09 e a Lei Municipal n. 5.444/2014, conforme inscrição no Cadastro Habitacional do Município de Pouso Alegre, mediante seleção.

A área será doada considerando sua localização e topografia. Por outro lado, o Município não necessitará adquirir outra área, mediante processo de desapropriação, o que eleva os custos para o erário. O imóvel será transferido ao FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, mediante as seguintes ressalvas:

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

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

GABINETE DO PREFEITO

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.

Portanto, o imóvel somente poderá ser destinado à construção do conjunto habitacional.

Desta forma, será possível construir mais 352 unidades habitacionais no Município de Pouso Alegre, visando à redução de déficit habitacional.

Esclareço que, o Município conta com outros imóveis na região para atendimento institucional (Unidade Básica de Saúde, CAPS, Unidade Escolar e outros). Assim não haverá comprometimento quanto ao atendimento aos futuros moradores do Bairro.

Esperando poder contar com o apoio dos ilustres Vereadores, peço seja o Projeto em tela votado favoravelmente.

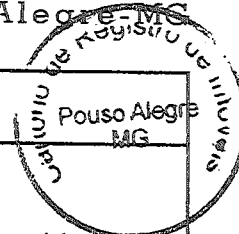

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

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.-/.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG
CERTIFICO QUE ESTA CÓPIA E REPRODUÇÃO
FIEL DA MATRÍCULA Nº 77.955 NOS TERMOS
DO § 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6.015. DELA CONSTANDO
TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRI-
CULADO NESTE CARTÓRIO. E DOU FÉ. POUSO ALEGRE



62) deu DE abril DE 2012(DOZE)

[Signature]
Bel. Luiz Roberto Pimenta dos Anjos
Câmbel Substituto
Especialista em Registro Imobiliário - OAB/PA

Lei 15.424 de 30/12/04	
EM=	12,21
TFJ=	4,31
Total=	16,52



CARTÓRIO AMARAL

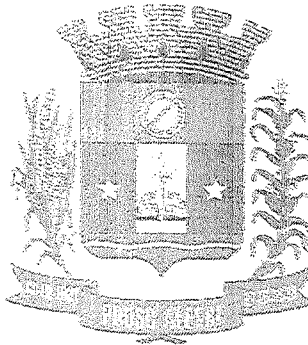
Registro de Imóveis e Hipotecas

POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

Brasil

JOSÉ LUIZ DE FARIA AMARAL, *Serventuário Vitalício do Cartório de Registro de Imóveis do termo e Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, etc.*



CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, em relatório, conforme quesitos, que revendo os livros de registros e arquivos, deste Cartório, verifiquei que deles não constam nenhum **ônus reais, legais ou convencionais**, e **alienações**, ainda que parciais, ou ainda quaisquer encargos, com referência ao seguinte imóvel: -Um terreno, denominado **AREA 02**, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim São Fernando, com a área de 17.702,00 metros quadrados; de propriedade de: **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**, CNPJ 18.685.983/0001-21; conforme registro na matrícula **77.955** do Lº 02, fls. 01, de Registro Geral, deste Cartório.-

Certifico mais que não encontrei anotada, prenotada, arquivada, registrada ou averbada neste Cartório, nenhuma **ação real ou ação pessoal reipersecutória** com referência ao imóvel acima citado.-

Era o que tinha a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 02 (dois) de abril de 2012

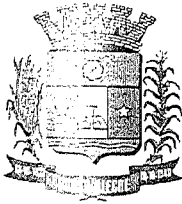
O Oficial



[Assinatura]
José Luiz de Faria Amaral
Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre

Lei 15.424 de 30/12/04	
EM=	21,36
TFJ=	4,31
Total=	25,67

Lei 15.424 de 30/12/04	
EM=	21,36
TFJ=	4,31
Total=	25,67



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5172/12

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRENO DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

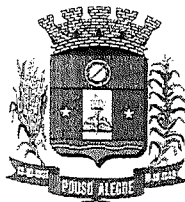
Autor: Poder Executivo

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. O Poder Executivo objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – “PMCMV”, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – “FAR”, regido pela Lei Federal n. 10.188, de 12/02/2001, representado pela Caixa Econômica Federal – “CEF”, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV, uma gleba de terra com área de 17.702,00 m² (dezessete mil, setecentos e dois metros quadrados), localizada na área entre as Quadras 11 (onze), 16 (dezesseis) e 24 (vinte e quatro) do Loteamento São Fernando, designada pela Área 02 (dois), com as seguintes medidas e confrontações: 134,72 m (cento e trinta e quatro vírgula setenta e dois metros) confrontando com a Avenida “C”; 118,16m (cento e dezoito vírgula dezesseis metros) confrontando com a Rua 6 (seis); e 262,86m (duzentos e sessenta e dois vírgula oitenta e seis metros) confrontando com a Rua 2 (dois), avaliada em R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), conforme planta, memorial descritivo e laudo de avaliação que ficam fazendo parte integrante da presente Lei.

§ 1º. No imóvel descrito no caput deste artigo serão construídos 17 (dezessete) prédios, com 16 (dezesseis) apartamentos cada um, totalizando 272 (duzentos e setenta e dois) apartamentos, destinados à moradias de famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – “PMCMV”.

§ 2º. A área mencionada no caput fica desafetada de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bens dominicais, para a finalidade prevista no caput.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Art. 2º. O imóvel descrito no art. 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida 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 dados 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.

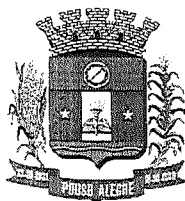
Parágrafo único. A infraestrutura da área será de inteira responsabilidade da donatária.

Art. 4º. Igualmente dar-se-á revogação da doação caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 2 (dois) anos, contados da doação, na forma da Lei.

Parágrafo único. A obra deverá ser concluída em 2 (dois) anos, contados a partir do início de sua execução.

Art. 5º. 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 a propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da municipalidade.

Art. 6º. O imóvel, objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

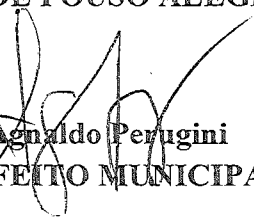
I – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITB,
quando da transferência do imóvel, objeto de doação;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU,
enquanto permanecer sobre a propriedade do FAR.

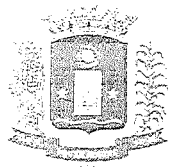
Art. 7º. Fica revogada a Lei Municipal n. 5022/2010.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua
publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 05 DE ABRIL DE 2012.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Messias Moraes
CHEFE DE GABINETE



PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

2. SOLICITANTE:

ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

3. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG.

4. IMÓVEL/OBJETO:

Uma gleba de terras localizada no Loteamento Jardim São Fernando, com área total de: 17.702,00 m² (dezessete mil setecentos e dois metros quadrados).

5. FINALIDADE:

Doação ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), para a construção de 352 unidades habitacionais, para famílias com renda de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

6. PRESSUPOSTO:

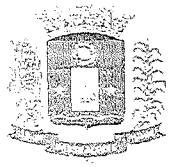
Através da composição de dados comparativos diretos de imóveis similares em mercado aberto, pressupõe-se indicar com relativa e segura margem de precisão (intervalo de confiança), justificativas sólidas que permitam atribuir valor ao imóvel.

7. LOCALIZAÇÃO

Situa-se no Loteamento Jardim São Fernando, em um local denominado Área 02, (dois), Pouso Alegre – MG.

8. DISPOSITIVO LEGAL DE USO E FUNCIONAMENTO:

Não foi feito o levantamento quanto à ocupação permitida, tolerada e não aceita. Demais disposições quanto ao uso do solo estão em conformidade com os preceitos e determinações da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano do município de Pouso Alegre - MG.



9. CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de boa infra-estrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo), próximo às escolas de ensino fundamental e médio, e comércio.

10. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam na cidade, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

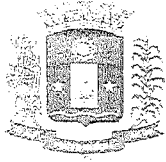
11. CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 1.440.000,00 (hum milhão quatrocentos e quarenta mil reais) e o máximo de R\$1.260.000,00 (hum milhão duzentos e sessenta mil reais).

Obs. O valor arbitrado neste Parecer Opinativo representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração.

12. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:
"Expedito".

13. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
25 de setembro de 2014

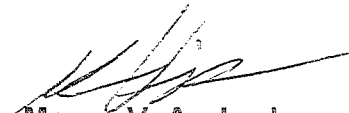


14. OBSERVAÇÕES:

I – Validamos este Parecer Opinativo pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável.

II - O responsável não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Parecer Opinativo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto deste trabalho.

Pouso Alegre, 25 de setembro de 2014.


Mauro V. Andrade
CHEFE DE SEÇÃO - NÍVEL 03.
CRECI/MG 10.352