



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 1812/2014

POUSO ALEGRE, 25 DE AGOSTO DE 2014.

OFÍCIO GAPREF Nº 273/14

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 652/2014

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Egrégia Casa, para análise e votação por parte dos ilustres Vereadores e Vereadoras, o Projeto de Lei n. 652/2014, que:

DESAFETA PARTE DE ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO LOTEAMENTO POUSADA DOS CAMPOS III, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORMALIZAR ESCRITURAS DE PERMUTAS COM ANTONIO DONIZETE NORA, MANOEL TORQUATO RIBEIRO, CLETO FARIA COSTA E O ESPÓLIO DE RUBENS MOISÉS LOPES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Seguem com o Projeto de Lei, para conhecimento dessa Câmara, Justificativa, Termos de Compromisso, Laudos de Avaliação, Croquis, Memoriais Descritivos, bem como as matrículas das áreas.

Contando com o apoio dos ilustres membros dessa Casa, solicito seja o Projeto votado favoravelmente.

Reafirmando-lhe protestos de elevado apreço, subscrevo-me.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Gilberto Guimarães Barreiro
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG



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

PROJETO DE LEI Nº 652/14

DESAFETA PARTE DE ÁREA INSTITUCIONAL SITUADA NO LOTEAMENTO POUSADA DOS CAMPOS III, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORMALIZAR ESCRITURAS DE PERMUTAS COM ANTONIO DONIZETE NORA, MANOEL TORQUATO RIBEIRO, CLETO FARIA COSTA E O ESPÓLIO DE RUBENS MOISÉS LOPES 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 de uso institucional, passando à categoria de bem dominical, uma área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), parte da área institucional do Loteamento Pousada dos Campos III, que tem área total de 4.743,00m² (quatro mil, setecentos e quarenta e três metros quadrados).

Parágrafo único. A área institucional do Loteamento Pousada dos Campos III passará a ter 4.023,00m² (quatro mil e vinte e três metros quadrados), ficando o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar as devidas averbações na matrícula, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG.

Art. 2º. Fica autorizado o desmembramento da área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), desafetada pelo art. 1º, desta Lei, passando ser constituída por 3 (três) lotes, sendo lote 01, 02 e 03, que têm as seguintes confrontações:

I – **Lote 01** – inicia no Ponto “A”, localizado na interseção do alinhamento da Rua 07, com as divisas da Área Verde -2; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua 07, numa distância de 9,20m, até encontrar o Ponto “B”, (divisas do lote 2); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o lote 2, numa distância de 20,00m, até encontrar as divisas da Área Institucional (Ponto “G”); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 14,80m, até encontrar as divisas da Área Verde-2 (Ponto “H”); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,80m, até encontrar o alinhamento da Rua 07 (Ponto “A”); onde teve início e finda esta descrição.

II – **Lote 02** - inicia no ponto “B”, localizado na interseção do alinhamento da rua 07, com as divisas do lote 1, deste ponto segue pelo alinhamento da rua 07,



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

numa distância de 12,00m, até encontrar o Ponto “C”, (divisas do lote 3); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com lote 03, numa distância de 20,00m, até encontrar as divisas da Área Institucional (Ponto “F”); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 12,00m, até encontrar as divisas do lote 1 (Ponto “G”), deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar o alinhamento da rua 07 (Ponto “B”), onde teve início e finda esta descrição.

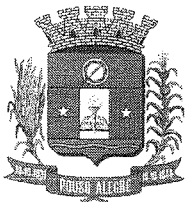
III – **Lote 03** - inicia no ponto “C”, na interseção do alinhamento da Rua 07, com as divisas do lote 2; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua 07, numa distância de 12,00m, até encontrar o ponto “D”, (divisas da Área Institucional); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo como referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar novamente as divisas da Área Institucional (ponto “E”); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 12,00m, até encontrar as divisas do lote 2 (Ponto “F”), deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar o alinhamento da Rua 07 (Ponto “C”); onde teve inicio e finda esta descrição.

Art. 3º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a celebrar escritura de permuta com **Antonio Donizete Nora** e sua esposa, **Regina Maria do Couto Nora; Manoel Torquato Ribeiro** e sua esposa, **Hosana Guedes do Nascimento Ribeiro, Cleto Faria da Costa e sua esposa, Regina da Conceição Rios Costa e o Espólio de Rubens Moisés Lopes**, transferindo-os, os lotes 01 e 02, criados através do art. 2º, desta Lei, da seguinte forma:

I – **Lote 01**, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), será transferido ao Senhor **Antonio Donizete Nora**, brasileiro, construtor, CPF n. 272.023.306-44, casado com **Regina Maria do Couto Nora**; CPF n. 396.286.556-04, residentes e domiciliados nesta cidade, **Manoel Torquato Ribeiro**, brasileiro, pedreiro, CPF n. 948.316.616-00, casado com **Hosana Guedes do Nascimento Ribeiro**, CPF n. 047.661.666-20, residentes e domiciliados em Pouso Alegre.

II – **Lote 02**, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), será transferido ao Senhor **Cleto de Faria da Costa**, brasileiro, comerciante, CPF n. 003.429.636-00, casado com **Regina da Conceição Rios Costa**, 516.527.906-59 e ao **Espólio de Rubens Moisés Rios**, CPF n. 009.530.753-76.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado celebrar a escritura de permuta com **Antonio Donizete Nora** e sua esposa, **Regina Maria do Couto Nora; Manoel Torquato Ribeiro** e sua esposa, **Hosana Guedes do Nascimento Ribeiro, Cleto de Faria da Costa** e sua esposa, **Regina da Conceição Rios Costa e o Espólio de Rubens Moisés Lopes**, recebendo os lotes a seguir relacionados:



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 - **Lote 40, Quadra 18** – Loteamento Francisca Augusta Rios, com área de 240,00m², sendo 12,00m de frente para a Rua 03; 12,00m nos fundos em divisas com o lote 19, 20,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 41 e do outro lado com uma passagem de pedestres, propriedade de **Antonio Donizete Nora** e sua esposa, **Regina Maria do Couto Nora; Manoel Torquato Ribeiro** e sua esposa, **Hosana Guedes do Nascimento Ribeiro**, Matrícula 50.713, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

II - **Lote 19, Quadra 18**, Loteamento Francisco Augusta Rios, com áreas de 240,00m², sendo 12,00m de frente para a Rua 02, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 40, 20,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 18 e de outro lado com a passagem de pedestre, propriedade de **Cleto Faria Costa** e sua esposa, **Regina da Conceição Rios Costa e o Espólio de Rubens Moisés Rios**, Matrícula 50.680, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Art. 5º. Os lotes números 40 e 19, da Quadra 18, do Loteamento Francisca Augusta Rios, que a serão transferidos ao Município de Pouso Alegre, serão destinados à área de preservação da “**Árvore Grande**”, situada no Bairro denominado Francisca Augusta Rios ou “**Árvore Grande**”, ficando afetado para esta finalidade.

Art. 6º. As despesas decorrentes da desafetação e desmembramento do imóvel situado no Loteamento Pousada dos Campos III, correrão por conta do Município de Pouso Alegre (Poder Executivo).

Parágrafo único. Ficam os permutantes desapropriados isentos do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a transferência autorizada por esta Lei.

Art. 7º. As despesas decorrentes da escrituração correrão por conta do Município de Pouso Alegre (Poder Executivo).

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 22 DE AGOSTO 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. 652/2014

Através do Decreto número 3.162/2008 os lotes 19 e 40 da Quadra 18, do Loteamento Francisca Augusta Rios (Árvore Grande), foram declarados de utilidade pública, para a finalidade de desapropriação com o objetivo de ampliar a área de preservação da “**Árvore Grande**”, declarada como monumento natural, conforme art. 230, alínea “d”, da Lei Orgânica Municipal (Disposições Gerais).

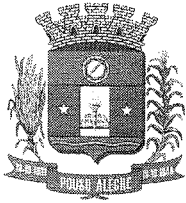
Ocorre que, até o momento a desapropriação não foi efetivada, ou seja, os proprietários não foram indenizados. Desta forma, ficou entabulado com os proprietários que o Município transferirá os lotes 01 e 02, formados por parte da área institucional do Loteamento Pousada dos Campos III, com área de 240,00m², cada um, em pagamento do valor correspondente aos lotes números 19 e 40, que confrontam com a área onde está situada a “**Árvore Grande**”.

Os lotes números 19 e 40 da quadra 18, do Loteamento Francisca Augusta Rios, são de propriedade de Cleto Faria da Costa e sua esposa, Regina da Conceição Rios Costa, e do Espólio de Rubens Moisés Lopes; Antonio Donizete e sua esposa, Regina Maria do Couto Nora e Manoel Torquato Ribeiro e sua esposa, Hosana Guedes do Nascimento Ribeiro.

Esclareço aos membros desta Casa que não haverá comprometimento quanto à destinação da área institucional, pois a área remanescente será adequada para instalação de equipamentos comunitários. Por outro lado, a área que está sendo transferida ao Município terá destinação institucional.

Ressalte-se ainda que nas proximidades do Loteamento Pousada dos Campos III, já existem vários equipamentos comunitários como Escolas Municipais e Postos de Saúde. (CIEM do Fátima, CIEM do Faisqueira, Escola Dr. Vasconcelos Costa, PSF, Posto de Saúde, etc.)

Esclareço aos ilustres membros dessa Casa que o lote número 03, do Loteamento Pousada dos Campos III, será criado para a permuta com a proprietária do Lote número 01, da Quadra 33 (trinta e três), do Loteamento Francisca Augusta Rios. O citado



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

lote foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, para a finalidade de unificação à área pertencente ao Município, que totalizará 1.388,00m², para construção do CREM.

Entretanto, até o momento, este Poder Executivo não obteve a confirmação por parte da representante da proprietária do mencionado lote, se aceitará ou não a permuta. Desta forma, somente se a proprietária aceitar a permuta que o Município formalizará a desafetação quanto ao lote número 03, no Loteamento Pousada dos Campos III.

Esperando poder contar com o apoio dessa Casa, peço seja o presente Projeto de Lei votado favoravelmente.

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE Nº 1

LOCAL: LOT. POUSADA DOS CAMPOS III (ÁREA INSTITUCIONAL)

MUNIC.: POUSO ALEGRE - MG

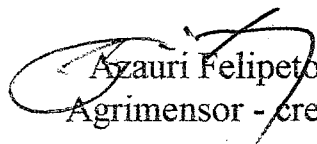
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE- MG

ÁREA : 240,00 m²

PERÍMETRO: 64,80 m

O perímetro inicia no PtoA, localizado na interseção do alinhamento da rua 07, com as divisas da Área Verde-2 ; deste ponto segue pelo alinhamento da rua 07, numa distância de 9,20m, até encontrar o PtoB (divisas do lote 2) ; deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com lote 2, numa distância de 20,00m, até encontrar as divisas da Área Institucional (PtoG); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 14,80m, até encontrar as divisas da Área Verde-2 (PtoH); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,80m, até encontrar o alinhamento da rua 07 (PtoA); onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 28 de maio de 2014


Azauri Felipeto Rosa
Agrimensor - crea: 127.407/td

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE Nº 2

LOCAL: LOT. POUSADA DOS CAMPOS III (ÁREA INSTITUCIONAL)

MUNIC.: POUSO ALEGRE - MG

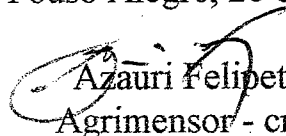
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE- MG

ÁREA : 240,00 m²

PERÍMETRO: 64,00 m

O perímetro inicia no PtoB, localizado na interseção do alinhamento da rua 07, com as divisas do lote 1 ; deste ponto segue pelo alinhamento da rua 07, numa distância de 12,00m, até encontrar o PtoC (divisas do lote 3); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com lote 3, numa distância de 20,00m, até encontrar as divisas da Área Institucional (PtoF); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 12,00m, até encontrar as divisas do lote 1 (PtoG); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar o alinhamento da rua 07 (PtoB); onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 28 de maio de 2014


Azauri Felipeto Rosa
Agrimensor - crea: 127.407/td

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE Nº 3

LOCAL: LOT. POUSADA DOS CAMPOS III (ÁREA INSTITUCIONAL)

MUNIC.: POUSO ALEGRE - MG

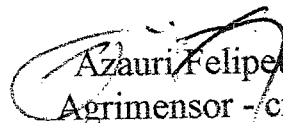
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE- MG

ÁREA : 240,00 m²

PERÍMETRO: 64,00 m

O perímetro inicia no PtoC, localizado na interseção do alinhamento da rua 07, com as divisas do lote 2 ; deste ponto segue pelo alinhamento da rua 07, numa distância de 12,00m, até encontrar o PtoD (divisas da Área Institucional); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar novamente as divisas da Área Institucional (PtoE); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 12,00m, até encontrar as divisas do lote 2 (PtoF); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar o alinhamento da rua 07 (PtoC); onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 28 de maio de 2014


Azauri Felipeto Rosa
Agrimensor -crea: 127.407/td



LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

CHEFE ADJUNTO DE GABINETE

03. PROPRIETÁRIOS:

ANTÔNIO DONIZETE NORA

MANOEL TORQUATO RIBEIRO

04. IMÓVEL/OBJETO:

Lote nº 40, Quadra 18, situado na Rua Antônio Pedro da Fonseca, Loteamento Francisca Augusta Rios, (Bairro Árvore Grande), Pouso Alegre, MG, com área total de: 240,00 m² (duzentos e quarenta) metros quadrados.

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de lei de permuta.

06. 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 final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

"M.C.D.D.M." – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

"Expedito".

Handwritten signature or mark.



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:

11 de junho de 2014.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação aos imóveis, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

VALOR TOTAL:

R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

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


12. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a meteria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 09 de junho de 2014.


Mauro Vianna de Andrade
CREA/MG 35.092/D
Engº de Avaliação PMPA



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor

LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

CHEFE ADJUNTO DE GABINETE

03. PROPRIETÁRIO:

CLETO DE FARIA COSTA

04. IMÓVEL/OBJETO:

Lote nº 19, Quadra 18, situado na Rua Maria Amélia de Carvalho no Loteamento Francisca Augusta Rios, (Bairro Árvore Grande), Pouso Alegre, MG, com área total de: 240,00 m² (duzentos e quarenta) metros quadrados.

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de lei de permuta.

06. 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 final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

"M.C.D.D.M." – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

"Expedito".

Handwritten signature or initials.



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor.

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:

09 de junho de 2014.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação aos imóveis, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

VALOR TOTAL:

R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

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


12. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a meteria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 11 de junho de 2014.


Mauro Vianna de Andrade
CREA/MG 35.092/D
Engº de Avaliação PMPA



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor.

LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

CHEFE ADJUNTO DE GABINETE

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Lote nº 02 situado no Loteamento Pousada dos Campos III, (área institucional), Pouso Alegre, MG, com área total de: 240,00 m² (duzentos e quarenta) metros quadrados.

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de lei de permuta.

06. 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 final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

“M.C.D.D.M.” – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

“Expedito”.



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:

09 de junho de 2014.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação aos imóveis, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

VALOR TOTAL:

R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

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


12. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a meteria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 09 de junho de 2014.


Mauro Vianna de Andrade
CREA/MG 35.092/D



LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

CHEFE ADJUNTO DE GABINETE

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Lote nº 03 situado no Loteamento Pousada dos Campos III, (área institucional), Pouso Alegre, MG, com área total de: 240,00 m² (duzentos e quarenta) metros quadrados.

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de lei de permuta.

06. 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 final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

“M.C.D.D.M.” – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

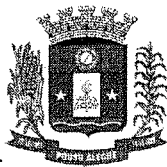
08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

“Expedito”.

2012



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor.

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:

09 de junho de 2014.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação aos imóveis, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

VALOR TOTAL:

R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

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

12. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a metéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 09 de junho de 2014.

Mauro Vianna de Andrade
CREA/MG 35.092/D



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

DECRETO Nº 3162/08

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, OS IMÓVÉIS QUE MENCIONA SITUADO NO LOTEAMENTO FRANCISCA AUGUSTA RIOS.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Jair Siqueira, usando das atribuições que lhe confere o Decreto-Lei nº. 3.365, de 21/06/41, especialmente o art. 5º, letra “I”,

DECRETA:

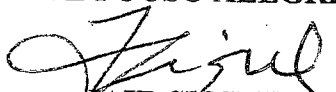
Art. 1º Ficam declaradas de UTILIDADE PÚBLICA para fins de desapropriação, na forma da legislação vigente, as áreas de terrenos compreendidas pelos Lotes números 19 (dezenove) e 40 (quarenta) da Quadra 18 (dezoito), situados no Loteamento Francisca Augusta Rios, nesta cidade, com as seguintes descrições: LOTE 19, dimensões: 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados); frente e fundo: 12,00m (doze metros); lado direito e esquerdo 20,00m (vinte metros); confrontações: frente: Rua 02, atual Rua Maria Amélia de Carvalho; fundo: Lote 40 da Quadra 18; lado direito Lote 18 da Quadra 18, lado esquerdo: passagem de pedestre; LOTE 40, dimensões: 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados); frente e fundo: 12,00m (doze metros); lado direito e esquerdo 20,00m (vinte metros); confrontações: frente: Rua 03, atual Rua Antônio Pedro da Fonseca; fundo: Lote 19 da Quadra 18; lado direito: passagem de pedestres, lado esquerdo: Lote 41 da Quadra 18 conforme croquis e memoriais descritivos anexos.

Art. 2º As áreas de terrenos descritas no artigo anterior destinam-se à preservação do instituído monumento “Árvore Grande” existente na imediação das citadas áreas.

Art. 3º Este Decreto entrará em vigor a partir desta data, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 4º Registre-se e publique-se.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 21 DE NOVEMBRO DE 2008.


JAIR SIQUEIRA
Prefeito Municipal


JOÃO BATISTA REZENDE
Chefe Adjunto de Gabinete



MEMORIAL DESCRITIVO

Referência: Lote 40 da Quadra 18 do Loteamento Francisca Augusta Rios

- a) Dimensões: 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)
Frente: 12,00 m (doze metros)
Fundos: 12,00 m (doze metros)
Lado direito: 20,00 m (vinte metros)
Lado esquerdo: 20,00 m (vinte metros)

- b) Confrontações:

Frente: Rua 3, atual Rua Antônio Pedro da Fonseca

Fundo: Lote 19 da Quadra 18

Lado Direito: passagem de pedestres

Lado Esquerdo: Lote 41 da Quadra 18

Miguel Plínio de Biaso Assis
Engenheiro Civil

Herculano Costa

Secretário de Planejamento, Meio Ambiente e
Desenvolvimento Urbano



MEMORIAL DESCRITIVO

Referência: Lote 19 da Quadra 18 do Loteamento Francisca Augusta Rios

a) Dimensões: 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)

Frente: 12,00 m (doze metros)

Fundos: 12,00 m (doze metros)

Lado direito: 20,00 m (vinte metros)

Lado esquerdo: 20,00 m (vinte metros)

b) Confrontações:

Frente: Rua 2, atual Rua Maria Amélia de Carvalho

Fundo: Lote 40 da Quadra 18

Lado Direito: Lote 18 da Quadra 18

Lado Esquerdo: passagem de pedestres

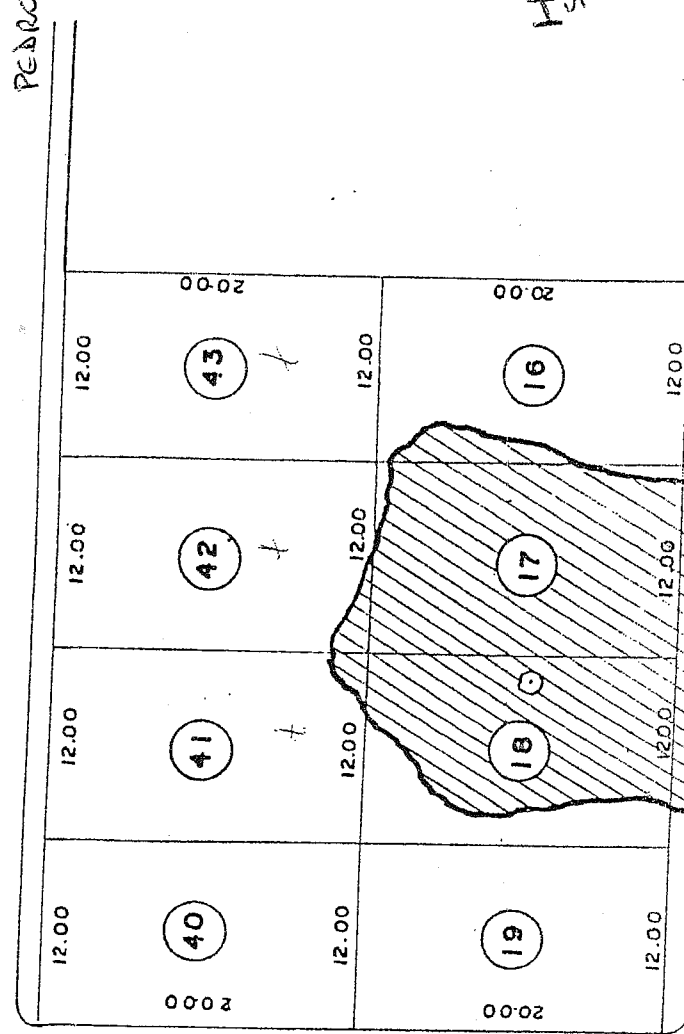
Miguel Plínio de Biaso Assis

Engenheiro Civil

Herculano Costa

Secretário de Planejamento, Meio Ambiente e
Desenvolvimento Urbano

ANTIGA RUA 3 - ATUAL RUA ANTONIO PEDRO DA FONSECA



PASSAGEM DE PEDESTRE

Handwritten signature
Herculano Costa
 Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

ANTIGA RUA 2 - ATUAL RUA MARIA AMÉLIA DE CALVALHO

LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO DA ÁRVORE GRANDE

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

50.680

Denominação do Imóvel: Loteamento Francisca Augusta Rios.-

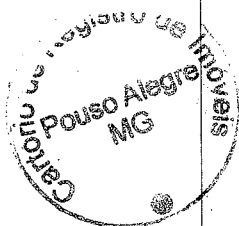
IMÓVEL:

Lote 19 da quadra 18, situado nesta cidade, no Loteamento Francisca Augusta Rios, com a área de 240,00 metros quadrados, sendo:-12,00 metros de frente para a Rua 02; 12,00 metros nos fundos ,confrontando com lote 40; 20,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com lote 18, e de outro lado com a passagem de pedestre **PROPRIETÁRIOS:-** Conceição Lázaro Rios e s/m. Arminda Lopes Rios, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade,.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro 01 da matrícula 19.105 do Lº 02.- Pouso Alegre, 05(cinco) de abril 1999.- **O OFICIAL:-** /.....

R.01. Pouso Alegre,(05) de abril de 1999.- **TRANSMITENTE:-** Espólios de Conceição Lázaro Rios e s/m. Arminda Lopes Rios.- **ADQUIRENTE:** Rubens Moises Rios , brasileiro, casado com Marcia Jane dos Santos Rios, sob regime de comunhão de bens, brasileiro ele fazendeiro , ela do lar, residente nesta cidade, CPF 009.530.753-76.- **TÍTULO:-** Partilha.- **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão extraída dos autos 41293/98, pelo escrivão da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 24 de fevereiro de 1999.- **VALOR:-** R\$6.000,00.- **CONDICÕES:-** O presente pagamento refere-se a 50% do imóvel supra descrito.- **O OFICIAL:-** /.....

R.02. Pouso Alegre,(05) de abril de 1999.- **TRANSMITENTE:-** Espólios de Conceição Lázaro Rios e s/m. Arminda Lopes Rios - **ADQUIRENTE:** Regina da Conceição Rios Costa e s/m . Cleto Faria da Costa, brasileiros casados sob regime de comunhão de bens, ela professora, ele comerciante, residente nesta cidade CPF 003.429.636-00.- **TÍTULO:-** Partilha.- **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão extraída dos autos 41293/98, pelo escrivão da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 24 de fevereiro de 1999.- **VALOR:-** R\$6.000,00.- **CONDICÕES:-** O presente pagamento refere-se a 50% do imóvel supra descrito.- **O OFICIAL:-** /.....

Av-3-50.680.- Protocolo nº 208.249, em 08/07/2011.- Fica averbado no registro 02 da matrícula supra, que os adquirentes **CLETO DE FARIA COSTA e sua mulher REGINA DA CONCEICAO RIOS COSTA**, são casados pelo regime de



REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Adolfo Ottoni, 330-6
Centro - Tel.: (35) 3421-4400

COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, antes da vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado no dia 29 de dezembro de 1967; conforme certidão de casamento que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.- Data da averbação em 08/07/2011.- (efvc).- (EM10,39+TFJ3,27 =13,66) - **O OFICIAL**:-/.....

Av-4-50.680.-Protocolo 208.249, em 08/07/2011.-Fica averbado no registro 02 da matrícula retro, que o adquirente **CLETO DE FARIA COSTA** é portador do RG M-1.102.559 SSP/MG e do CPF 003.429.636-00 e que sua mulher **REGINA DA CONCEIÇÃO RIOS COSTA** é portadora do RG M-1.482.686 SSP/MG e do CPF 516.527.906-59; conforme copia do CPF e do RG que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.- Data da averbação 08/07/2011.- (efvc).- (EM-10,39 + TFJ-3,27 = 13,66.- **O OFICIAL**:-/.....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POUSO ALEGRE - MS
CERTIFICO QUE ESTA CÓPIA É REPRODUÇÃO
FIEL DA MATRÍCULA Nº 50.680 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

(10) DE Junho DE 2014 (QUATORZE)

Margarida

Bel. Margarida Borges Longhini Bueno
Escrivã Publica Autorizada



Lei 13.424 de 30/12/04
EM= 13,05
RECOMPE= 0,78
TFJ= 4,88
TOTAL= 18,71

COMARCA DE POUSO ALEGRE - JUSTIÇA COMUM
FÓRUM ORVIETO BUTTI

AV DR. CARLOS BLANCO, 245 - SANTA RITA - CEP: 37550000 - (35) 3429-6600 - POUSO ALEGRE/MG

CERTIDÃO - GERALProcesso: 0730098-91.2005.8.13.0525 2ª VARA CÍVEL - ARROLAMENTO/INVENTÁRIO
0525 05 073009-8

Distribuição: 11/05/2005 - Emissão: 08/08/2014

INVENTARIANTE: MARCIA JANE DOS SANTOS RIOS
INVENTARIADO : RUBENS MOYSÉS RIOS

Pessoa:


MARCIA JANE DOS SANTOS RIOS - RG: 10310355/MG - CPF: 029.411.926-46
PAI: MOACIR DOS SANTOS
MÃE: IRACEMA DOS SANTOSEndereço: AV DOUTOR LISBOA, 18 - Fone:
CENTRO 1 - CEP: 37550000 - POUSO ALEGRE/MG

Certifico, atendendo a requerimento da parte interessada, que MÁRCIA JANE SANTOS RIOS, supra qualificada, é inventariante dos bens deixados por RUBENS MOYSÉS RIOS, que era inscrito no CPF/ME sob nº 009.530.756-72.

Eu, *Livia* Livia Márcia de Abreu, Oficiala de Apoio Judicial, o digitei..

Dou fé.

POUSO ALEGRE, 08 de agosto de 2014.


Escrivã(o) Judicial: MÔNICA FERNANDES DIAS
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito**Mônica Fernandes Dias**
Escrivã Judicial
4744-0 - TJMG

Cartório Amaral

*

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

MATRÍCULA Nº 50.713

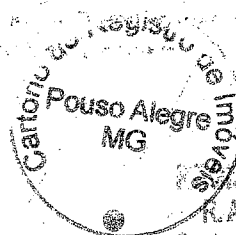
Denominação do Imóvel: Loteamento Francisca Augusta Rios.

IMÓVEL: Lote 40 da quadra 18; situado nesta cidade, no Loteamento Francisca Augusta Rios, com a área de 240,00 metros quadrados; sendo:- 12,00 metros de frente para a Rua 03; 12,00 metros nos fundos em divisas com o lote 19, 20,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 41 e do outro lado com uma passagem de pedestres.- **PROPRIETÁRIOS:-** Conceição Lázaro Rios e sua mulher Arminda Lopes Rios, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro 01 da matrícula 19.105 do Livro 02.-Pouso Alegre, 06(seis) de abril de 1999.- O OFICIAL .-./

R.01.-Pouso Alegre, 06(seis) de abril de 1999.- **TRANSMITENTE:-** Espolios de Conceição Lázaro Rios e sua mulher Arminda Lopes Rios.- **ADQUIRENTES:-** Rute Maria Rios Fonseca e seu marido Abel Fonseca Camargo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ela professora, ele comerciante, residente nesta cidade, CPF 009.423.836.72.- **TÍTULO:-** partilha.- **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão de partilha extraída dos autos nº41293/98 pelo escrivão judicial da secretaria da 2ªVara Cível desta comarca, em data de 24(vinte e quatro) de fevereiro de 1999.- **VALOR:-** R\$6.000,00.- **CONDICÕES:-** Não Houve.- **O OFICIAL .-./**

R.02.-Pouso Alegre, 19(dezenove) de junho de 2000.- **TRANSMITENTES:-** Abel Fonseca Camargo e sua mulher Rute Maria Rios Fonseca, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela professora, residente nesta cidade, CPF 009.423.836.72.- **ADQUIRENTE:-** Antonio Roberto Rios, brasileiro, comerciante, casado com Maria Helena Paschoal Rios, do lar, residentes nesta cidade, CPF 029.531.706.00 e CPF 485.775.376.68.- **TÍTULO:-** compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº210, fls.46 em data de 12(doze) de junho de 2000.- **VALOR:-** R\$6.000,00.- **CONDICÕES:-** Constou na escritura que os adquirentes dispensaram a apresentação das certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85.- **O OFICIAL .-./**

R.03.-Pouso Alegre, 31(trinta e um) de outubro de 2008.- **TRANSMITENTE:-** Espolio de Antonio Roberto Rios, CPF 029.531.706.00, conforme alvará judicial



REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Adolfo Olinho, 330-B
Centro - Tel: (35) 3421-4440

expedido dos autos nº794508/05 que tramita pela secretaria da 1ªVara Cível desta comarca, arquivado no 3ºTabelionato de notas, no Livro de arquivos e documentos nº31, fls.064.- **ADQUIRENTES:-Antonio Donizete Nora**, brasileiro, constator, CPF 272.023.306.44, casado sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Regina Maria do Couto Nora, do Var, CPF 396.286.556.04, residentes nesta cidade, e, **Manoel Torquato Ribeiro**, brasileiro, pedreiro, CPF 948.316.616.00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Hosana Guedes do Nascimento Ribeiro, CPF 047.661.666.20, residente nesta cidade.- **TÍTULO:-Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pelo 3ºTabelião desta cidade, Lº288, fls.140, em data de 03(três) de setembro de 2008.-VALOR:-R\$7.776,67.- CONDIÇÕES:-Constou na escritura que a antiga Rua 03, atualmente denomina-se Rua Antonio Pedro da Fonseca.- (EM-217,46 + TEJ- 83,79 = 301,25).- O OFICIAL:-/.....**

[Handwritten signature]

Av-4-50.713.-Protocolo nº 213.854, em 01/02/2012.-Fica averbado no registro 03 da matrícula retro, que o adquirente **ANTONIO DONIZETE NÓRA** e sua mulher **REGINA MARIA DO COUTO NÓRA**, são casados sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, e não como vinha constando, casamento este realizado no dia 19 de dezembro de 1981; conforme cópia da certidão de casamento que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-.Data da averbação em 06/02/2012.-.(efvc).-.(EM-11,10+TFJ-3,49=14,59).- **O OFICIAL:-/.....**

[Handwritten signature]

Av-5-50.713.-Protocolo nº 213.854 em 01/02/2012.-Fica averbado no registro 03 da matrícula retro, que o adquirente **ANTONIO DONIZETE NÓRA** é portador do RG M-1.154.967 SSP/MG e sua mulher **REGINA MARIA DO COUTO NÓRA** é portadora do RG M-7.165.365 SSP/MG; conforme cópia do RG e do CPF que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-.Data da averbação 06/02/2012.-.(efvc).-.(EM-11,10+TFJ-3,49= 14,59).- **O OFICIAL:-/.....**

[Handwritten signature]

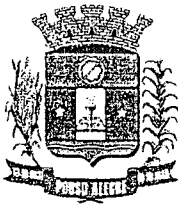
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG**
CERTIFICO QUE ESTA CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 50.713 NOS TERMOS DO § 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 8.016, DELA CONSTITUCÃO TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRICULADO NESTE CARTÓRIO. E DOU FÉ. POUSO ALEGRE



10 DE Junho DE 2014 (QUATORZE)

Lei 13.424 de 30/12/04	
EM	13,05
RECOPES	0,78
TF Je	4,88
Total	18,71

[Handwritten signature]
Bel. Margarida Borges Longhini Bueno
Escritora Autorizada



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

DECRETO Nº 3531/11

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO OS LOTES 1, 2 E PARTE DO LOTE N. 3, RUA 7 (SETE) – LOTEAMENTO FRANCISCA AUGUSTA RIOS, DE PROPRIEDADE DE JOSÉ ANTONIO DE REZENDE, FABIANO KERSUL E WELLINGTON DONIZETI ARAÚJO SILVA.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal e Decreto-Lei n. 3.365/41.

CONSIDERANDO a necessidade de implantar uma unidade do CREM, em área onde possa abrigar de forma digna as crianças e adolescente, com instalações adequadas ao tratamento humanitário;

CONSIDERANDO que, a área de propriedade do Município de Pouso Alegre, disponível no Bairro Árvore Grande (Loteamento Francisco Augusta Rios), mede apenas 761.50m², que tem como confrontantes os Senhores José Antonio de Rezende, Fabiano Kersul e Wellington Donizeti Araújo;

CONSIDERANDO que, somada a área de 761,50m² com a área de 626,50m², que pertence aos Senhores José Antonio de Rezende, Fabiano Kersul e Wellington Donizeti Araújo, será possível construir instalações necessárias para abrigar crianças e adolescente, em situações específicas.

DECRETA:

Art. 1º. Ficam declarados de utilidade pública para fins de desapropriação, amigável ou judicial, os lotes números 01 (um), 02 (dois) e parte do lote 03 (três), da quadra 33 (trinta e três) do Loteamento Francisca Augusta Rios (Bairro Árvore Grande), com área de 240.00m², 250.00m² e 136.5m², respectivamente, matrícula 70908, 70909 e 70910. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, propriedade de:

Lote 01 – 240,00m² - Fabiano Kersul, brasileiro, empresário, casado com Maria Djanira Guimarães Kersul, RG M-4.02.447-SSP/MG, CPF 552.232.736-72, residentes na Rua Aureliano Silva, 500 – Bairro Jardim Aureliano – Pouso Alegre.



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

Lote 02 – 250,00m² - José Antônio de Rezende, brasileiro, mecânico, casado com Maria Helena Silva de Rezende, RG 12.669.873 – SSP/SP, CPF 376.002.146-87, residentes na Rua José Elias, 71, Bairro Jardim Mariosa – Pouso Alegre.

Parte do Lote 03 – 136,50m² - Welington Donizeti Araújo Silva, brasileiro, casado, administrador, portador do RG M-5946002 SSP/MG e CPF 698.328.976-53, residente e domiciliado na Rua Irmã Elizabeth Cobra, 180 – Bairro Nova Pouso Alegre – Pouso Alegre.

Parágrafo único. O imóvel será destinado à construção das Instalações do CREM, para atender às crianças e adolescente em situação específica.

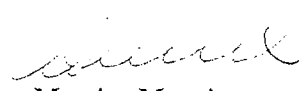
Art. 2º. Fica reconhecida a urgência na presente declaração de utilidade pública, caracterizando a necessidade imediata de imissão na posse.

Art. 3º. As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta da dotação própria.

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 14 DE FEVEREIRO DE 2011.

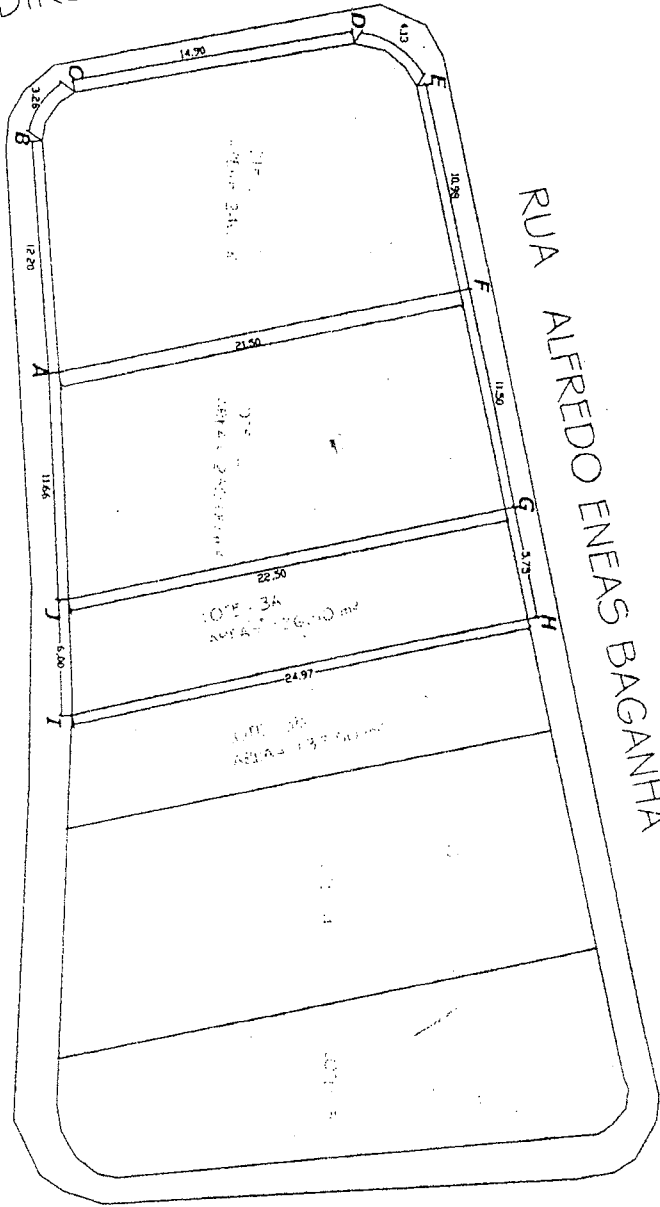

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Messias Moraes
CHEFE DE GABINETE

RUA DIRCEU DE MELO BRAGA

RUA ALFREDO ENEAS BAGANHA

RUA 07



CROQUI

Dona *[Signature]*
 Rua *[Address]*
 CEP: *[Zip Code]*

PROPRIETARIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
CNPJ	18.675.983/0001-21
PROJETO	RUA 09, ESQUINA COM AVENIDA 1
LOTAMENTO	FRANCISCA AUGUSTA RIOS
CEMTERIO	POUSO ALGARÍ
APROVADO	DIMA PRÉTORIO Nº 3, SUPLENTE - CREA Nº 06970
DATA	
ASSINATURA	

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

70.908

Denominação do Imóvel: "Loteamento Francisca Augusta Rios"

IMÓVEL: Lote 01, composto de parte dos lotes 02 e 03 do projeto original da quadra 33, com a área de 240,00 metros quadrados, situado nesta cidade, no Loteamento Francisca Augusta Rios, com as seguintes medidas e confrontações:- 10,40 metros mais 4,50 metros de frente para a Rua 4; 14,14 metros do lado direito em divisa com a Rua 15; 4,60 metros mais 11,00 metros aos fundos em divisa com a Rua 7 e 21,00 metros do lado esquerdo em divisas com o lote 02.-

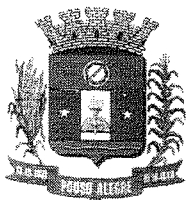
PROPRIETÁRIO:-Foch Construtora e Imobiliária Ltda, com sede nesta cidade, na Av. Dr. Lisboa, 48, CNPJ 17.935.552/0001-94.- TÍTULO AQUISITIVO:-Matrícula 14.924 do Livro 02.-Pouso Alegre, 13(treze) de agosto de 2008.-O OFICIAL:-/.....

R.01.-Pouso Alegre, 06(seis) de abril de 2010.-TRANSMITENTE:-Foch Construtora e Imobiliária Ltda, CNPJ 17.935.552/0001-94, com sede nesta cidade.-ADQUIRENTES:-Fabiano Kersul, brasileiro, empresário, CPF 552.232.736-72, casado com Maria Djanira Guimarães Kersul, brasileira, comerciante, CPF 297.052.071-00, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade.-TÍTULO:-Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 310-E, fls.172, em data de 05(cinco) de abril de 2010.-VALOR:-R\$32.000,00.-CONDICÕES:-Constou na escritura que foi apresentado a Certidão Negativa de Débito -CND do INSS nº016692010-11031030, em nome da transmitente.-(EM=389,82 + TFI=150,21= 540,03).-O OFICIAL:-/.....

R-2-70.908.-Protocolo nº216.221 em 04/05/2012.-TRANSMITENTE:-Fabiano Kersul, brasileiro, empresário, CPF 552.232.736-72 e sua mulehr Maria Djanira Guimarães Kersul, brasileira, comerciante, CPF 297.052.071-00, residentes nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens.-ADQUIRENTE:-Luciana Mara Moussa, brasileira, autônoma, maior, solteira, CPF 984.362.106-97, residentes nesta cidade.-TÍTULO:-compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pelo 3ºTabelião desta cidade, Lº337, fls.062 em data de 28(vinte e oito) de fevereiro de 2012.-VALOR:-R\$55.000,00.-CONDICÕES:-Constou na escritura que a presente venda foi feita no valor de R\$55.000,00, e por exigências fiscais foram recolhidas as guias de ITBI no



REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Adão Clito, 330-B
Centro - Tel: (38) 3421-4446



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

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE E O SENHOR CLETO DE FARIA COSTA E SUA ESPOSA REGINA DA CONCEIÇÃO RIOS COSTA E O ESPÓLIO DE RUBENS MOISÉS RIOS, TENDO COMO OBJETO PERMUTA DE ÁREAS E OUTRAS AVENÇAS.

Município de Pouso Alegre-MG, com sede na Rua Carijós, 45, Bairro Santo Antonio, CNPJ n. 18.675.983/0001-21, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Prof. Agnaldo Perugini**, brasileiro, casado, CPF n. 634.285.126-34, RG 19911373 – SSP/SP e o **Senhor Cleto de Faria da Costa**, brasileiro, comerciante, CPF n. 003.429.636-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com **Regina da Conceição Rios Costa**, residentes e domiciliados em Pouso Alegre – MG, e o **Espólio de Rubens Moisés Rios**, CPF n. 009.530.753-76, representado por sua inventariante **Márcia Jane dos Santos Rios**, Termo de Inventariança (Processo número 0730098-91.2005.8.13.0525 – 0525.05.073009-8 – 2ª Vara Cível), com anuência das herdeiras **Luciana dos Santos Rios**, CPF n. 030.180.926-78 e RG M-8.191.375 brasileira, casada com **Joanderson Fernandes de Melo**, CPF 267.881.698-29 e RG M-276.42955-2 e **Aline Jane Rios**, brasileira, divorciada, CPF n. 984.998.746-49, neste ato, denominados **permutantes expropriados**, na forma que segue:

CLAUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso a permuta de áreas entre o Senhor **Cleto de Faria da Costa** e sua esposa, **Regina da Conceição Rios Costa**, **Rubens Moisés Rios** e sua esposa, **Márcia Jane dos Santos Rios** e o **Município de Pouso Alegre**, como forma de pagamento, quanto à indenização do valor do lote número **19 (dezenove)**, da **Quadra 18**, medindo **240,00m²** (duzentos e

quarenta metros quadrados), que foi declarado de utilidade pública pelo Município de Pouso Alegre, através do Decreto n. 3.162/08, para a finalidade de ampliar a área de preservação da “Árvore Grande”, situada no Bairro denominado “Francisca Augusta Rios” ou “Árvore Grande”, declarada como monumento natural, conforme art. 230, alínea “d”, da Lei Orgânica Municipal (Disposições Gerais).

CLÁUSULA SEGUNDA

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município de Pouso Alegre-MG, através do Chefe do Poder Executivo, se compromete a:

1 - enviar Projeto de Lei à Câmara Municipal para descaracterizar parte da área institucional do Loteamento Pousada dos Campos III, formando o lote número 02 (dois), com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), conforme croqui anexo ao presente Termo de Compromisso.

2 – enviar Projeto de Lei à Câmara Municipal para obter a autorização para transferir, com isenção de ITBI, ao Senhor **Cleto de Faria da Costa** e sua esposa, **Regina da Conceição Rios Costa** e ao **Espólio de Rubens Moisés Rios** e, o lote número 02 (dois), com a seguinte descrição: inicia no Ponto “B”, na interseção do alinhamento da Rua 07, com as divisas do lote 1; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua 07, numa distância de 12,00m, até encontrar o Ponto “C” (divisas do lote 3); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o lote número 03, numa distância de 20,00m, até encontrar as divisas da Áreas Institucional (Ponto “F”); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 12,00m, até encontrar as divisas do lote 1 (Ponto “G”); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 20,00m, até encontrar o alinhamento da Rua 07 (Ponto “B”); onde teve início e finda esta descrição.

3 – realizar todas as despesas quanto à desafetação, desmembramento e escritura da área, ou seja, o lote número 02, com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS OBRIGAÇÕES DOS PERMUTANTES EXPROPRIADOS

1 – O Senhor **Cleto De Faria Costa** e sua esposa, **Regina da Conceição Rios Costa** e o **Espólio e Rubens Moisés Rios**, por sua representante, se comprometem a transferir ao Município de Pouso Alegre, o lote número 19 (dezenove) da quadra 18 (dezoito), situado no Loteamento Francisca Augusta Rios ou Árvore Grande, com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros

Rios
Regina
Moisés

cleto

Francisca Augusta Rios

quadrados), do qual declaram ser possuidores, conforme Matrícula número 50680 (Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre), que tem as seguintes confrontações: 12,00m de frente para a Rua 02, 12,00m nos fundos, confrontando com lote 40; 20,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com lote 18 e de outro lado com a passagem de pedestre.

CLAUSULA QUARTA

Fica estabelecido, que as escrituras serão lavradas no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sanção da Lei autorizativa.

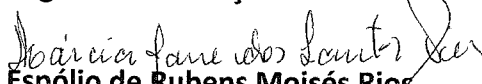
Por estarem justos e contratados, assinam o presente Termo de Compromisso, em três vias, de igual teor, na presença de duas testemunhas.

Pouso Alegre, 22 de agosto de 2014.

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

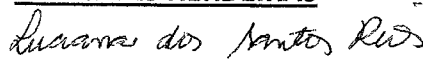

Cleto de Faria da Costa

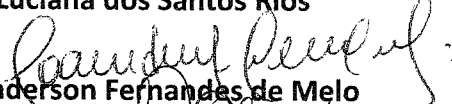

Regina da Conceição Rios Costa


Espólio de Rubens Moisés Rios

Representante Márcia Jane dos Santos Rios
(Inventariante)

ANUENTES HERDEIRAS


Luciana dos Santos Rios


Joanderson Fernandes de Melo


Aline Jane Rios


Testemunhas:

1 - _____

2 - _____

