



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

POUSO ALEGRE, 02 DE DEZEMBRO DE 2015.

OFÍCIO GAPREF Nº 437/15

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 750/15

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a essa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei n. 750/2015, que:

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR O IMÓVEL QUE MENCIONA AO MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL CRISTIANE QUINTINO DA SILVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Acompanha o referido Projeto de Lei a competente Justificativa, com o pedido de votação favorável.

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


Agnaldo Berugini
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vereador Rafael de Camargo Huhn
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

16:55 03/12/2015 0005493 CÂMARA MUNICIPAL DE 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

PROJETO DE LEI Nº 750/15

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR O IMÓVEL QUE MENCIONA MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL CRISTIANE QUINTINO DA SILVA 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 a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar ao Microempreendedor Individual Cristiane Quintino da Silva, com sede em Pouso Alegre, na Rua Aristeu da Costa Rios, 57, Bairro São Geraldo, CNPJ n. 11.705.453/0001-30, uma área de terreno do patrimônio municipal, lote nº 04, com área de 439,60m² (quatrocentos e trinta e nove vírgula sessenta metros quadrados), parte da área maior de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), da matrícula n. 92.571, Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: inicia num ponto localizado na interseção do alinhamento da rua projetada e as divisas do lote 5; deste ponto segue dividindo com o alinhamento da referida rua projetada, numa distância de 10,0m, até encontrar as divisas do lote 2; deste ponto faz canto à direita e segue por uma distância de 44,12m, até encontrar as divisas de José Frederico da Rosa, deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 10,00m, até encontrar as divisas do lote 5, deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido lote, numa distância de 43,96m, até encontrar o alinhamento da rua projetada, onde teve início e finda esta descrição. Avaliado em R\$ 76.930,00 (setenta e três mil e novecentos e trinta reais).

Art. 2º. A finalidade de uso permanente do terreno referido no art. 1º é de abrigar a sede da donatária.

Art. 3º. A outorga da escritura de doação somente será efetivada depois que a donatária tiver aprovado o projeto de implantação de sua sede perante os órgãos públicos competentes.

Art. 4º. A donatária deverá dar início às obras de implantação até o mês de março de 2016, terminando em março de 2017, salvo por motivo de força maior, caso fortuito ou ato da administração, sob pena de cancelamento da doação, independente de interpelação, sem direito ao recebimento de qualquer indenização.



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. 6º. Considerando a finalidade permanente de uso consignada no art. 2º desta Lei, o terreno a ser doado pelo Município, nos termos desta Lei, não poderá ser alienado ou dado em garantia pela donatária, ressalvada hipótese prevista no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Fica autorizada a concessão da garantia, exclusivamente, para aporte de recursos com a finalidade de edificar a sede da empresa no imóvel objeto desta Lei.

Art. 7º. A outorga da escritura de doação de que trata esta Lei dependerá, também, do cumprimento pela donatária das demais obrigações legais aplicáveis, incluindo apresentação de certidão negativa de débitos perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

Art. 8º. Fica autorizado o desmembramento do imóvel previsto nesta Lei, matrícula 92.571, para a finalidade do art. 1º.

Art. 9º. A área descrita no art. 1º fica desafetada para a finalidade de formalização da escritura de doação.

Art. 10. Ficam fazendo partes integrantes desta Lei, independente de transcrição, o memorial descritivo e a planta, relativos ao imóvel descrito no art. 1º.

Art. 11. As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta da donatária.

Art. 12. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 1º DE DEZEMBRO DE 2015.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Vagner Márcio de Souza
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. 750/2015

Versa o Projeto de Lei sobre autorização para doação de imóvel ao microempreendedor individual Cristiane Quintino, situada nesta cidade, para construção de sede própria.

Trata-se de empresa de pequena empresa em atividade há muito tempo no Município de Pouso Alegre, no ramo de serralheria, entretanto, sem sede própria.

O responsável pela empresa apresentou proposta para ampliação de suas atividades e celebrou Protocolo de Intenções com o Município de Pouso Alegre, para viabilizar investimentos visando à construção de sede própria para a empresa, o que possibilitará a criação de mais vagas de emprego.

Desta forma, foi elaborado o presente Projeto de Lei para possibilitar a doação do imóvel, descrito no art. 1º, com o objetivo de garantir mais vagas de emprego para a população.

A doação ora proposta visa estruturar a região do Bairro São João, onde já foram implantados três novos conjuntos habitacionais (Vanil Moisés, Jardim Brasil II e Cristo Redentor com mais de 600 unidades habitacionais) objetivando criar vagas de emprego para as pessoas que residem nos referidos conjuntos.

Desta forma, além de garantir o emprego, as pessoas terão oportunidade de exercer suas atividades próximas as suas residências.

Assim não será necessário utilizar o sistema de transporte coletivo público, se deslocando para outras regiões da cidade para trabalhar.

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


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTES DA P.M.P.A. (PARTE PERMUTA DE 30.000,00m²)

LOTE - 04

LOCAL: BAIRRO SÃO JOÃO

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

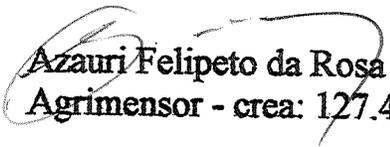
PROPRIETÁRIO: P.M.P.A.

ÁREA : 439,60m²

PERÍMETRO: 108,08,m

O perímetro inicia num ponto, localizado na interseção do alinhamento da rua projetada e as divisas do lote 5; deste ponto segue dividindo com o alinhamento da referida rua projetada, numa distância de 10,00m, até encontrar as divisas do lote 2; deste ponto faz canto a direita e segue por uma distância de 44,12m, até encontrar as divisas de José Frederico da Rosa; deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 10,00m, até encontrar as divisas do lote 5; deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido lote, numa distância de 43,96m, até encontrar o alinhamento da rua projetada, onde teve início e finda esta descrição.

Pouso Alegre, 24 de novembro de 2015


Azauri Felipeto da Rosa
Agrimensor - crea: 127.407/td



**PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE**

O desenvolvimento é a gente que faz.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo seu prefeito Professor Agnaldo Perugini doravante denominado **PREFEITURA** e de outro lado, **EMPRESA CRISTIANE QUINTINO**, empresa com sede em Pouso Alegre, Rua Aristeu Costa Rios, Bairro São Geraldo, inscrita no CNPJ sob o número 11.705.453/0001-30 doravante designada **Serralheria Quintino**, neste ato representada por seu representante legal Sra. Cristiane Quintino, brasileira, RG nº MG 4.653.789 SSP/MG, CPF nº 622.698.876-20, domiciliada e residente em Pouso Alegre, na Rua José Honório Pinto, nº275, Bairro Foch expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

CONSIDERANDO,

Que a **Serralheria Quintino** tem intenção de investir no Município de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, consolidando seu empreendimento industrial mediante a novas instalações, destinada a instalação de unidade de serralheria, estando sua execução condicionado ao cumprimento das condições específicas ligadas a infra-estrutura, bem como outras condições, concessão de benefícios, incentivos e compromissos.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AÇÃO REGIONAL

Rua Carijós, 45 – Centro
Pouso Alegre, MG – 37550-000
Fone/Fax 35 3425-8737
www.pousoalegre.mg.gov.br



Que a **PREFEITURA** deseja que a **Serralheria Quintino** instale a referida unidade própria em seu território, uma vez que o empreendimento além de proporcionar postos de trabalho, diretos e indiretos, estimulará o aumento de investimentos no Município em função da possível instalação de novos fornecedores, com o conseqüente aumento de empregos disponíveis, quer de forma direta ou indireta.

Que o Município de Pouso Alegre atende às finalidades e características do projeto da **Serralheria Quintino** e que a **PREFEITURA** tem interesse próprio e recíproco na viabilização do empreendimento.

Que a **Serralheria Quintino** tem demonstrado, com as apresentações prévias da concepção de seu projeto, assim como do processo que irá implementar a sua transparência e idoneidade pública, responsabilidade social e constante preocupação com o monitoramento da **PREFEITURA** para instalação de sua unidade.

Que para viabilizar aludido propósito a **Serralheria Quintino** pleiteou a doação de um terreno, e a **PREFEITURA** devidamente respaldada pela legislação pertinente concordou em atender tal pleito, atendidas evidentemente, às condições expressas no presente protocolo.

Que quaisquer benefícios a serem concedidos pela **PREFEITURA** decorrentes de incentivos a implantação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços no Município de Pouso Alegre, têm como pressuposto atingir a finalidade de interesse público, pelo desenvolvimento econômico e social, ficando a **Serralheria Quintino** beneficiada como isenção dos tributos municipais obrigada a utilizar tais incentivos com esta finalidade, nas condições estabelecidas neste protocolo de intenções, doravante denominado **PROTOCOLO**, sob pena de perda de concessão outorgada.



Firmam as partes o presente **PROTOCOLO** que se regerá pelos princípios e regras gerais nele contidos.

DO OBJETIVO

Cláusula 1ª – O presente **PROTOCOLO** tem como objetivo, estabelecer compromissos e metas entre a **PREFEITURA** e a **Serralheria Quintino**, para viabilizar a instalação, pela segunda, da já referida unidade industrial, destinada a fabricação de artigos de serralheria.

Parágrafo Único – A implantação da unidade a que se refere o caput deste artigo obedecerá ao cronograma constante das obrigações da empresa.

DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

Cláusula 2ª – Constituem obrigações da **PREFEITURA**, necessária a instalação do Projeto pela **Serralheria Quintino**.

- a) Doação de terreno localizado no Bairro São João.

DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

Cláusula 3ª – A **Serralheria Quintino** implantará o seu projeto, conforme definido neste **PROTOCOLO**, atendendo ao cronograma e às características seguintes:



a) A empresa fará investimentos totais que somam R\$ 60.000,00 referente a aquisição de equipamentos e construção civil.

b) A empresa gerará 01 emprego direto e aproximadamente 5 indiretos.

c) O projeto terá início logo após a doação do terreno e término previsto para 12 meses após o início das obras quando deverá atingir a capacidade instalada de produção.

d) O faturamento, inclusive transferências previsto é da ordem de R\$ 20.000,00 a partir do início de produção conforme descrito nesta cláusula;

e) Promover treinamento e a capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos processos fabris e de desenvolvimento de tecnologias;

f) Ampliará a oferta com novos produtos a serem fabricados, visando a exportação e mercado interno, objetivando a prospecção de novos mercados para esses produtos, além de outros produzidos pela empresa.

Parágrafo Único – A beneficiadora trimestralmente e através de documentos contábeis ou fiscais pertinentes, comprovará perante a PREFEITURA, o permanente cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, sob pena de cassação imediata dos benefícios.

Cláusula 4ª – A Serralheria Quintino envidará esforços para, na medida do possível, e atendidos requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e serviços, utilizar fornecedores e prestadores de serviços, inclusive empresas de projeto de engenharia e de construção civil, sediados no Município, e na falta deste, no Estado de Minas Gerais.



Cláusula 5ª – Verificando-se a manutenção do projeto da **Serralheria Quintino** com investimentos, produção e geração de empregos diretos e indiretos, inferiores aos parâmetros levados em conta para a concessão dos benefícios e incentivos previstos no presente **PROTOCOLO**, a **Serralheria Quintino** estará sujeita à redução desses benefícios e incentivos, de acordo com os números e valores reais equivalentes.

Cláusula 6ª – Qualquer atraso na ampliação e execução dos cronogramas de investimentos e obras, bem como a redução dos investimentos e, principalmente, redução dos empregos projetados, condicionado a motivo relevante que deverá ser demonstrado e justificado pela **Serralheria Quintino**, sujeitará esta à renegociação do presente **PROTOCOLO**, reservando-se a **PREFEITURA**, o direito de aceitar ou não a renegociação nos termos propostos ou estabelecer outros, que deverão ser aceitos por aquela.

Cláusula 7ª – Caracterizará a desistência das operações: a paralisação das suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias; a redução da comercialização em mais de 50% (cinquenta por cento) e do quadro de empregados em mais de 50% (cinquenta por cento) da média histórica dos anos de operação.

Cláusula 8ª – Qualquer tolerância a estas condições deverá ter concordância expressa da **PREFEITURA** e será mera liberalidade, não representando renúncia de direitos.

Cláusula 9ª – O presente **PROTOCOLO** terá duração de 05 (cinco) anos, findo os quais extinguir-se-ão todas as condições nele estabelecidas.



O presente instrumento rege-se pelos princípios nele contidos e nas disposições da legislação em vigor no que seja aplicável, caracterizando-se como um instrumento de defesa dos interesses públicos da **PREFEITURA**, de modo a viabilizar plena parceria com a **Serralheria Quintino**, elegendo-se o foro da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, para dirimir as questões dele resultantes, ou de sua execução.

Por estarem, assim, justos e convenionados, os partícipes assinam o presente protocolo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pouso Alegre, 27 de Março de 2015.

Agnaldo Perugini

Prefeito Municipal de Pouso Alegre

Raphael Prado Dos Santos

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Ação Regional

Cristiane Quintino

Serralheria Quintino



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

Doc. 05

01. INTERESSADA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

03. PROPRIETÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

04. IMÓVEL/OBJETO:
Um lote no Loteamento Santa Adélia, município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 439,60m²

05. FINALIDADE:
Obter o provável valor de mercado do imóvel para doação.

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 ao 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 e vendidos) na região pesquisada.

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



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
18 de novembro de 2015.

11. BASE DE CÁLCULO

O valor foi calculado com base no Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos – ITBI.

O ITBI é previsto na Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II.

A base de cálculo é o valor venal dos bens. O Valor Venal é uma estimativa que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre realiza sobre o preço de determinados bens. Para a sua quantificação são utilizados critérios objetivos que variam segundo o tempo e o lugar (localização) em que o bem se encontra e segundo o seu gênero e espécie.

Foram realizadas pesquisas mercadológicas na área em questão, consideramos as opiniões de valores, tomadas de boa fé, com pleno conhecimento do imóvel, sua localização, área, aptidão e uso do solo.

12. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação ao imóvel, observando o valor do ITBI praticado no local, chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 175,00/m² (cento setenta e cinco reais).

Portanto: 439,60 m² X R\$ 175,00 = R\$ 76.930,00

Handwritten signature



Prefeitura da Cidade de
POUSO ALEGRE
Todos juntos construindo uma cidade melhor

VALOR TOTAL:

R\$ 76.930,00 (setenta e seis mil, novecentos e trinta reais)

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

13. 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 matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 18 de novembro de 2015.


Mauro Vianna de Andrade
CHEFE DE SEÇÃO
CRECI/MG 10.352

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual

Identificação

Nome Empresarial

CRISTIANE QUINTINO DA SILVA 62269887620

Nome do Empresário

CRISTIANE QUINTINO DA SILVA

Nome Fantasia

SERRALHERIA DO BILU

Capital Social

1,00

Nº da Identidade

M4653789

Órgão Emissor

SSPMG

UF Emissor

MG

CPF

622.698.876-20

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

19/03/2010

Números de Registro

CNPJ

11.705.453/0001-30

NIRE

31-8-0009151-1

Endereço Comercial

CEP

37550-000

Logradouro

RUA ARISTEU DA COSTA RIOS

Número

57

Bairro

SAO GERALDO

Município

POUSO ALEGRE

UF

MG

Atividades

Data de Início de Atividades

19/03/2010

Código da Atividade Principal

25.42-0/00

Descrição da Atividade Principal

Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomicroempreendedor.gov.br/>

Certificado emitido com base na Resolução nº 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>

Número do Recibo: ME48666187

Número do Identificador: 11705453000130

Data de Emissão:



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

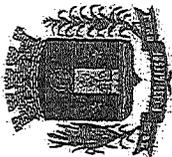
		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.705.453/0001-30 MATRIZ		DATA DE ABERTURA 19/03/2010	
NOME EMPRESARIAL CRISTIANE QUINTINO DA SILVA 62269887620			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SERRALHERIA DO BILU			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.42-0-00 - Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - EMPRESÁRIO (INDIVIDUAL)			
LOGRADOURO R ARISTEU DA COSTA RIOS		NÚMERO 57	COMPLEMENTO
CEP 37.550-000	BAIRRO/DISTRITO SAO GERALDO	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE	UF MG
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/03/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **23/09/2014** às **13:40:25** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Relatório Geral do Contribuinte

CRISTIANE QUINTINO 62269887620 - 11.705.453/0001-30

Resumo

Nome CRISTIANE QUINTINO 62269887620

CNPJ 11.705.453/0001-30

Endereço R. ARISTEU DA COSTA RIOS, 57

Bairro SAO GERALDO

Município Pouso Alegre/MG

País Brasil

Insc. 0077804

Nome *****

Email pamela_camila28@hotmail.com

Contador

Tel. 35-9997-3423

Reg. MEI

CEP 37550-000

UF MG

Cod. Mob. 077804

Situação ATIVA

Código	Atividades	Alíq.	Princípio
--------	------------	-------	-----------

14.02

ASSISTENCIA TECNICA

2.00 %

Sim

SIARE - Sistema Integrado de Administração da Receita Estadual

**Consulta Pública ao Cadastro do Estado de Minas Gerais****Dados Principais**

CNPJ: 11.705.453/0001-30
Inscrição Estadual: 001567820.00-54
UF: MG
Nome Empresarial: CRISTIANE QUINTINO 62269887620

Informações Complementares

CNAE-F Principal: 2542-0/00 - Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias
CNAE-F Secundária:
Data de Início de Atividade: 19/03/2010
Situação Cadastral: Habilitado - Ativo
Data Situação Cadastral: 19/03/2010
Regime de Recolhimento: SIMPLES NACIONAL
Observações:
unidade auxiliar da CNAE:

Dados de Endereço:

CEP: 37550000
UF: MG Município: P
Distrito/Povoado:
Bairro: SAO GERALDO
Logradouro: RUA ARISTEU DA COSTA RIOS
Número: 57
Complemento:
Telefone: 3534223648



SEF/MG - Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais - Fale Co

Consulta de Situação Fiscal Cadastral Municipal

			
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE			
CADASTRO MUNICIPAL DE PESSOA JURÍDICA			
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
DATA DE ABERTURA 17/09/2010	NÚMERO DE INSCRIÇÃO 77804	CNPJ/CPF: 11.705.453/0001-30	Inscrição Estadual
NOME EMPRESARIAL CRISTIANE QUINTINO 62269387620			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 2512800 - 0% - Fabricação de esquadrias de metal			
LOGRADOURO RUA ARISTEU DA COSTA RIOS	NÚMERO 57	COMPLEMENTO	
CEP 37550-000	BARRO/DISTRITO SAO GERALDO	MUNICÍPIO Pouso Alegre	UF MG
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/09/2010
SITUAÇÃO ESPECIAL ****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ****
DATA E HORÁRIO DE EMISSÃO 26/03/2015 17:07 Hrs.			

Data e Horário de Emissão: 26/03/2015 17:07 Hrs.

[Retornar para área de Busca](#)

Consulta Optantes

☒ Identificação do ContribuinteCNPJ : **11.705.453/0001-30**Nome Empresarial : **CRISTIANE QUINTINO DA SILVA 62269887620****☒ Situação Atual**Situação no Simples Nacional : **Optante pelo Simples Nacional desde 19/03/2010**Situação no SIMEI: **Optante pelo SIMEI desde 19/03/2010****☒ Períodos Anteriores**Opções pelo Simples Nacional em Períodos Anteriores: **Não Existem**Opções pelo SIMEI em Períodos Anteriores: **Não Existem****☒ Agendamentos (Simples Nacional)**Agendamentos no Simples Nacional: **Não Existem****☒ Eventos Futuros (Simples Nacional)**Eventos Futuros no Simples Nacional: **Não Existem****☒ Eventos Futuros (SIMEI)**Eventos Futuros no SIMEI: **Não Existem**



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

Doc. 05

01. INTERESSADA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

03. PROPRIETÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

04. IMÓVEL/OBJETO:
Um lote no Loteamento Santa Adélia, município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 439,60m²

05. FINALIDADE:
Obter o provável valor de mercado do imóvel para doação.

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 ao 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 e vendidos) na região pesquisada.

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



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
18 de novembro de 2015.

11. BASE DE CÁLCULO

O valor foi calculado com base no Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos – ITBI.

O ITBI é previsto na Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II.

A base de cálculo é o valor venal dos bens. O Valor Venal é uma estimativa que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre realiza sobre o preço de determinados bens. Para a sua quantificação são utilizados critérios objetivos que variam segundo o tempo e o lugar (localização) em que o bem se encontra e segundo o seu gênero e espécie.

Foram realizadas pesquisas mercadológicas na área em questão, consideramos as opiniões de valores, tomadas de boa fé, com pleno conhecimento do imóvel, sua localização, área, aptidão e uso do solo.

12. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação ao imóvel, observando o valor do ITBI praticado no local, chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 175,00/m² (cento setenta e cinco reais).

Portanto: 439,60 m² X R\$ 175,00 = R\$ 76.930,00

NCB



Prefeitura da Cidade de
POUSO ALEGRE
Todos juntos construindo uma cidade melhor

VALOR TOTAL:

R\$ 76.930,00 (setenta e seis mil, novecentos e trinta reais)

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

13. 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, 18 de novembro de 2015.


Mauro Vianna de Andrade
CHEFE DE SEÇÃO
CRECI/MG 10.352