

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 1457/2013

POUSO ALEGRE, 16 DE DEZEMBRO DE 2013.

OFÍCIO GAPREF Nº 529/13

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei número 569/2013

Cumprimentando-a, cordialmente, sirvo-me do presente para enviar a essa Casa, para análise e votação dos ilustres Vereadores, o Projeto de Lei n. 569/2013, que:

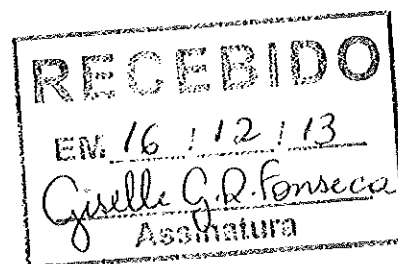
**“AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO DE POUSO ALEGRE A TRANSFERIR O IMÓVEL QUE MENCIONA À EMPRESA POTENCIAL TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ N. 03.681.600/0001-50, DESCARACTERIZA ÁREA VERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

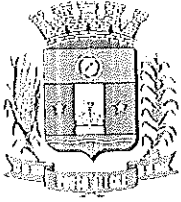
Acompanha o referido Projeto de Lei, a competente Justificativa, onde estão inseridos os motivos de sua elaboração com o pedido de sua votação favorável.

Sem outro particular, subscrevo-me, com renovados protestos de distinta consideração.

  
Agnaldo Herugini  
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssima Senhora  
Vereadora Dulcinéia Maria da Costa  
Presidenta 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**

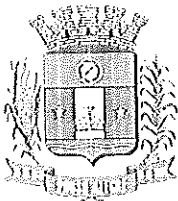
## PROJETO DE LEI Nº 569/13

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO DE POUSO ALEGRE A TRANSFERIR O IMÓVEL QUE MENCIONA À EMPRESA POTENCIAL TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ N. 03.681.600/0001-50, DESCARACTERIZA ÁREA VERDE 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 seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar à sociedade empresária Potencial TJT Poços Artesianos e Construtora Ltda, CNPJ n. 03.681.600/0001-50, com sede na Rua Augusto Baggio, 160/1, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, o imóvel com área de 5.836,00m<sup>2</sup> (cinco mil oitocentos e trinta e seis metros quadrados), parte da área de 6.840,00m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos e quarenta metros quadrados), matrícula n. 57.874, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: inicia no ponto “A”, localizado na interseção das divisas da faixa de domínio da BR-381 e as divisas da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre; deste ponto segue em divisas com a Prefeitura, numa distância de 49,00m, até encontrar as divisas do Automóvel Country Clube de Pouso Alegre (Ponto “B”); deste ponto faz canto à esquerda e segue dividindo com o referido Automóvel Clube, numa distância de 113,75m, até encontrar novamente as divisas do Automóvel Clube (Ponto “C”); deste ponto faz canto à esquerda e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância 50,00m, até encontrar o alinhamento da faixa de domínio a BR-381 (ponto “D”); deste ponto faz canto à esquerda e segue pelo alinhamento da faixa de domínio da BR-381, sentido Belo Horizonte, numa distância de 118,30m, até encontrar as divisas da Prefeitura 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**

(Ponto “A), onde teve início e finda esta descrição, conforme memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, partes integrantes desta lei.

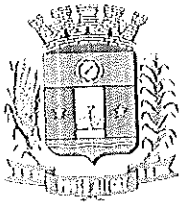
**Art. 2º.** A finalidade de uso permanente do terreno referido no art. 1º é de abrigar a sede da empresa Potencial TJT Poços Artesianos e Construtora Ltda, CNPJ n. 03.681.600/0001-50, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI.

**Parágrafo único.** Fica estabelecido que as obras de construção deverão ser iniciadas em fevereiro de 2014 e concluída em dezembro de 2014, sob pena de reversão, sem direito a qualquer indenização por benfeitorias ou acessão.

**Art. 3º.** Para atender ao disposto no art. da presente Lei, fica autorizado o desmembramento do imóvel com 6.840,00m<sup>2</sup>, em duas áreas distintas, sendo uma com área com 5.836,00m<sup>2</sup> e outra com 1004,00m<sup>2</sup>.

**Art. 4º.** Fica descaracterizada a área verde de 650,00m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta metros quadrados), parte da área de 6.840,00m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos e quarenta metros quadrados), passando à categoria de bem dominical, que tem a seguinte descrição: começa no ponto junto às divisas de João Batista Ferreira Sales e a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, (Ponto A); deste Ponto segue em linha reta pelas divisas da PMPA, numa distância de 136,80m até encontrar as divisas do Automóvel Country Clube de Pouso Alegre (Ponto B), deste ponto faz canto à direita e segue em divisas com o Automóvel Country Clube de Pouso Alegre numa distância de 4,75m até encontrar o Ponto “C”, deste ponto faz canto à direita e segue ainda em divisas com o referido Clube numa distância 136,80m até encontrar as divisas de João Batista Ferreira Sales (ponto D), deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com João Batista Ferreira Sales numa distância de 4,75m até encontrar o ponto “A”, onde teve início e finda esta descrição, avaliada em R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) conforme memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, partes integrantes desta lei.

**Art. 5º.** Fica caracterizada como área verde, nos termos da Lei n. 4.443, em compensação à área descaracterizada no art. 3º, para da área comunitária situada no Bairro Morumbi II, medindo 650,00m<sup>2</sup>,



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

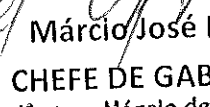
denominada área verde 2, com as seguintes confrontações: inicia-se no ponto “B”, segue em linha reta em divisa com a Área Verde 1 e azimute 127º48’38” até o ponto “C”, de onde segue em linha reta e azimute 136º17’17”, até o ponto “G” e depois segue ainda em linha reta em divisa com área comunitária e azimute 46º04’38” até o ponto “F”, e finaliza seguindo em linha reta e divisa com a Rua 17 e azimute 139º37’38” até o ponto “B”, onde teve início, conforme memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, partes integrantes desta lei.

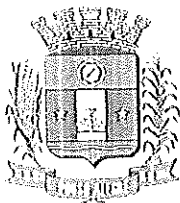
**Art. 6º.** As despesas decorrentes com escrituração do imóvel ora transferido correrão por conta da Potencial TJT Poços Artesianos e Construtora Ltda, CNPJ n. 03.681.600/0001-50, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 02 DE DEZEMBRO DE 2013.**

  
Agnello Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Márcio José Faria  
CHEFE DE GABINETE  
Vagner Márcio de Souza  
Chefe Adjunto 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, Ilustres Vereadoras e Vereadores,

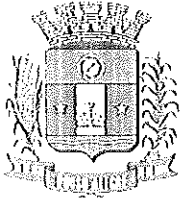
**Ref.: Projeto de Lei n. 569/2013**

Versa o presente Projeto de Lei sobre autorização para transferir imóvel de propriedade do Município de Pouso Alegre para a Empresa Potencial TJT Poços Artesianos e Construtora Ltda, CNPJ n. 03.681.600/0001-50, em funcionamento no seguinte endereço: Rua Augusto Baggio, 160 - Pouso Alegre – MG.

A empresa está ampliando suas atividades em Pouso Alegre, necessitando de uma área maior para funcionar de forma adequada. Com ampliação será possível a criação de mais vagas de empregos. Atualmente a empresa oferece 30 (trinta) vagas, sendo que, com a ampliação chegará a 70 (setenta) vagas, com faturamento previsto de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

A doação de imóvel a empresas, que estão em fase de implantação ou ampliação em Pouso Alegre, está amparada nos dispositivos da Lei Municipal n. 4.351, visando oferecer novas vagas de empregos e melhoria na arrecadação do Município.

Assim, o Município transferirá à sociedade empresária o imóvel descrito no artigo 1º do Projeto de Lei. O imóvel é parte da área total de 6.840,00m<sup>2</sup>, onde existe uma parte de 650,00m<sup>2</sup>, caracterizada com área verde, que será descaracterizada e, caracterizada, em compensação, área do mesmo tamanho no Bairro Morumbi II, parte de uma área comunitária, conforme documentação apresentada.



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](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)  
**GABINETE DO PREFEITO**

No art. 4º consta a autorização para desmembrar a área, visando possibilitar a escrituração, individualizada.

Contando com o apoio desse operoso Legislativo, subscrevo-me, solicitando seja o Projeto votado favoravelmente.

  
Agnaldo Ferrugini  
PREFEITO MUNICIPAL



A/C

ILMO SR RAFAEL PRADO

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

## REQUERIMENTO

A empresa TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA, situada à Rua Augusto Baggio, 160, centro da cidade de Pouso Alegre – MG, cadastrada sob o CNPJ de nº 03.681.600/0001-50, vem, através deste, humildemente pedir o apoio da PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, para uma melhor colocação da nossa empresa e, para tal, pedimos a doação de um terreno de, pelo menos, 5.000 m<sup>2</sup>, no qual poderíamos construir um barracão, depósito, estalagem para funcionários, instalação e garagem para as máquinas e caminhões.

A nossa empresa está instalada no centro da cidade de Pouso Alegre e não dispõe de espaço suficiente, principalmente para estacionar/guardar os caminhões, as máquinas e os ferramentais, o que causa grandes transtornos, tanto para nós quanto para a vizinhança, pois caminhões, carros e máquinas ficam estacionados na rua e a sede da empresa, que é pequena, já não comporta guardar o material de estoque e ferramentais.

A empresa tem se desenvolvido bastante nos últimos anos e esse crescimento tende a continuar. Por isso, a urgente necessidade de um terreno maior que possa acomodá-la em sua totalidade.

A TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA gera, hoje, 30 empregos na cidade e fatura, em média, 6.000.000,00 de reais anualmente. Também atende à licitações em todo o território nacional e à empresas como YOKI, SUMIDENSO, SAGENDRA, ASTECA, PRINCESA DO SUL, VIA MONDO, REDE DOM PEDRO, COPASA, PROVIDÊNCIA, PRÁTICA, UNIÃO QUÍMICA, METAGAL, entre tantas outras e também a diversas prefeituras, comerciantes, proprietários rurais, loteamentos, condomínios, shoppings, hospitais e clínicas, universidades, colégios e escolas, além de pessoas físicas.

RUA AUGUSTO BAGGIO, 160 - CENTRO - POUSO ALEGRE/MG - 37550-000

Telefax (35) 3423-1573 e (35) 3423-6082

site: [www.potencialmg.com.br](http://www.potencialmg.com.br)

e-mail: [atendimento@potencialmg.com.br](mailto:atendimento@potencialmg.com.br)

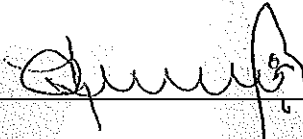
Segundo nossa previsão/planejamento de crescimento, pretendemos instituir 70 vagas de empregos e chegar a um faturamento anual em torno de 15.000.000,00.

Devido ao intenso crescimento dos últimos dois anos, ainda estamos nos adaptando a esta nova situação, principalmente financeiramente, pois o fato ocasionou gastos até então não planejados.

Sendo assim, e por este motivo, é que recorremos ao Sr Rafael Prado, Ilmo Secretário de Desenvolvimento Econômico, para que nos ajude nesta questão de uma nova sede com espaço suficiente para acomodar as novas necessidades da empresa, que muito contribui para o desenvolvimento de Pouso Alegre e pretende continuar contribuindo, e cada vez mais, gerando empregos e renda para a nossa cidade.

Agradecemos muito a sua preciosa atenção.

Atenciosamente;



TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA

03.681.600/0001-50

T.J.T. POÇOS ARTESIANOS E  
CONSTRUTORA LTDA ME

Rua Augusto Baggio 160  
CENTRO

CEP 37550-000

Pouso Alegre - MG



# GRUPO POTENCIAL

TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA. ME

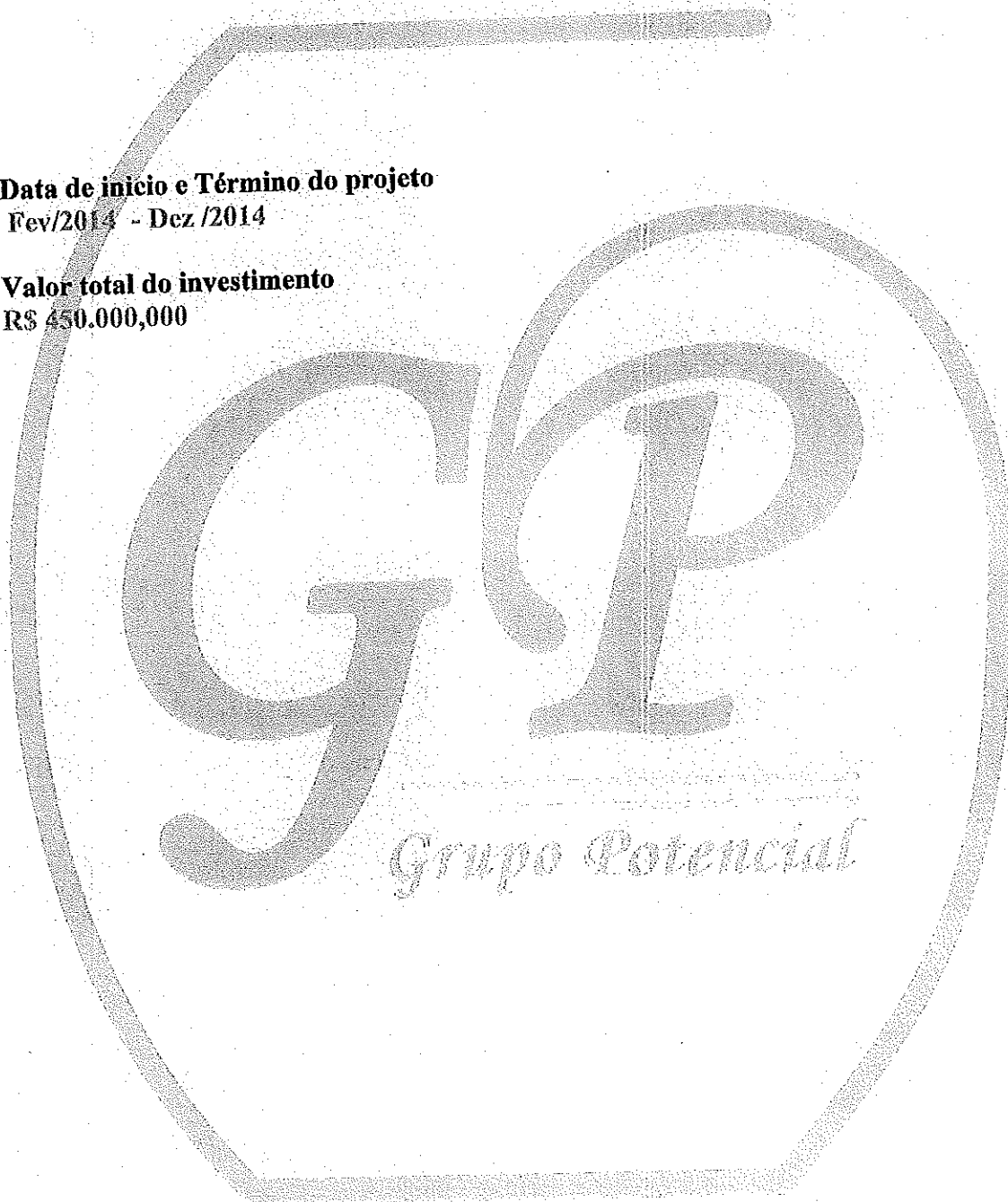
Pouso Alegre, 09 de Setembro de 2013.

**Data de início e Término do projeto**

Fev/2014 - Dez /2014

**Valor total do investimento**

R\$ 450.000,000



RUA AUGUSTO BAGGIO, 160/1 – CENTRO – POUSO ALEGRE/MG – CEP: 37550-000

TELEFAX: (35) 3423-1573 / (35) 3423-6082

E-MAIL: atendimento@potencialmg.com.br

## ATO DE TRANSFORMAÇÃO EM EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

JOAO GILBERTO PEREIRA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 212.783.506-91, documento de identidade MG-2.928.231, SSP, MG, com domicilio / residência a RUA AUGUSTO BAGGIO, número 160, bairro / distrito CENTRO, município POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS, CEP 37.550-000, único sócio da sociedade T.J.T.POCOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA -EPP, NIRE 3120589103-4, CNPJ 03.681.600/0001-50, com sede e domicilio na RUA AUGUSTO BAGGIO, número 160/ 1, bairro / distrito CENTRO, município POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS, CEP 37.550-000 resolve transformar a sociedade limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A empresa adotará o nome empresarial de POTENCIAL POCOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA EIRELI.

Cláusula Segunda - O objeto será A Perfuração e recuperação de poços tubulares profundos (serviços na área da construção civil), Construções e edificações, Impermeabilização de obras, vendas de equipamentos e aluguels de máquinas e o comercio a varejo de peças e acessórios novos para motores elétricos em geral, a manutenção e reparação de motores elétricos.

Cláusula Terceira - A sede da empresa é na RUA AUGUSTO BAGGIO, número 160/ 1, bairro / distrito CENTRO, município POUSO ALEGRE - MG, CEP 37.550-000.

Cláusula Quarta - A empresa Iniciou suas atividades em 29/02/2000 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital é R\$ 100.000,00 (CEM MIL reais), totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do País.

Cláusula Sexta - A administração da empresa caberá ao seu titular já qualificado acima, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto.

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, proceder-se-á a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

Cláusula Oitava - A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante ato de alteração do ato constitutivo.

Cláusula Nona - O titular da empresa declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima - O titular da empresa declara, sob as penas da lei, que não figura como titular de nenhuma outra empresa individual de responsabilidade limitada.



ATO 316

ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)

Empresa Individual de Responsabilidade Ltda

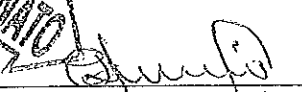
Ilmº Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

**JOÃO GILBERTO PEREIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Augusto Baggio, nº 160, bairro/distrito: Centro na cidade de Pouso Alegre – MG, CEP: 37.550-000, portador do Documento de Identidade nº MG-2.928.231, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, e do CPF nº 212.783.506-91, da empresa **POTENCIAL POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA EIRELI**, com sede à Rua Augusto Baggio, nº 160/1, Centro, na cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais no CNPJ/MF sob o nº 03.681.600/0001-50, vem declarar que:

a) Adotará o nome empresarial de **POTENCIAL POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA EIRELI - EPP**.

b) O movimento da receita bruta anual da empresa ao limite fixado no inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.


Pouso Alegre, 24 de Julho de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
**João Gilberto Pereira**


**2º TABELIONATO DE NOTAS DE POUSO ALEGRE - MG**  
Rua Marechal Deodoro, 165 - Centro - 37550-000 - Fone (35) 3421 - 4522 - Fax (35) 3423 - 6375  
Bel. Humberto Libânio da Silva Santos - Tabelião


Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) abaixo:  
**JOAO GILBERTO PEREIRA** \*\*\*\*\*  
Em Testemunho *Paula* da verdade.


Emol.: R\$3,69 TFJ: R\$1,15 Total: R\$4,84  
Pouso Alegre, 19/08/2013 09:25:51 32553  
EDJIGES FATIMA DE FARIA



(QUALQUER RASURA OU EMENDA SERÁ CONSIDERADA DOCCIONAMENTO OU FALSIFICAÇÃO)

  
**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 5133393  
EM 23/08/2013  
#POTENCIAL POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA EIRELI - EPP#  
12/464.694-1

  
JOSELEIDY DE PAULA MOURA  
SECRETÁRIA GERAL



# ATO DE TRANSFORMAÇÃO EM EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Cláusula Décima Primeira - Fica eleito o foro de POUSO ALEGRE para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste instrumento.

POUSO ALEGRE, 24 de Julho de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
JOAO GILBERTO PEREIRA

Titular/Administrador



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 3160007431-1  
EM 23/08/2013

POTENCIAL POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA EIRELI

PROTOCOLO: 13/464.693-2

RG0695339

  
MARLENE DE PAULA LOPES  
SECRETÁRIA GERAL





## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
16/08/2013CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
14/11/2013

NOME/NOME EMPRESARIAL: T J T POCOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA - EPP

INSCRIÇÃO ESTADUAL:  
001107974.00-74

CNPJ/CPF: 03.681.600/0001-50

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA AUGUSTO BAGGIO

NÚMERO: 160/1

COMPLEMENTO:

BAIRRO: CENTRO

CEP: 37550000

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: POUSO ALEGRE

UF: MG

Certificamos não haver débito de responsabilidade do interessado acima identificado, ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual vir a constituir e cobrar novos créditos tributários que ainda não foram apurados ou lançados até esta data. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br) => certidão de débitos tributários  
=> certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2013000033973218



**Prefeitura Municipal de Pouso Alegre**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

## **CERTIDÃO NEGATIVA**

**DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA  
TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO**

**RAZÃO SOCIAL:** T J T POCOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA -  
EPP

**CNPJ:** 03.681.600/0001-50

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal apurar, efetuar lançamentos e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apuradas posteriormente à data de emissão da presente certidão, de modo especial aqueles decorrentes de última ação nos termos da Lei Complementar 123 de 14-12-2006 (Simples Nacional), CERTIFICA-SE que não constam, até esta data, pendências em nome do Contribuinte acima identificado, relativas a débitos de competência e administrados pelo Poder Público Municipal.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta municipalidade e a créditos tributários referentes à Fazenda Pública Municipal.

Emitida em: 13/08/2013 10:22:24

Válida até o dia: 11/11/2013

Código de controle da certidão: 6CW137E24R770140H460



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

**CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA  
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: T J T POCOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA - EPP  
CNPJ: 03.681.600/0001-50

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 09:52:19 do dia 13/05/2013 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/11/2013.

Código de controle da certidão: **2FFD.DB59.EA31.EFBF**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO

Nome Completo: **SOUSA, LAURE FERREIRA**

CPF: **12.783.206-31** Data de Nascimento: **25/11/1956**

RG: **1971.081** Data de Emissão: **10/01/2008**

Assinatura: *Laure*

Local: **POUSO ALEGRE, MG**

Identificação: **097712616**

02/27/2008

60350516492

60352676889

2º TABELIONATO DE NOTAS DE POUSO ALEGRE - MG  
 Rua Marechal Deodoro, 165 - Centro - 37350-000 - Fone (35) 3411-4027 - Fax (35) 3423-6375  
 Cel. Humberto LBSilva da Silveira Santos - Tabelião

**AUTENTICAÇÃO**

Autentico a presente fotocópia que confero com o original apresentado. Dou fé.

Emol.: R\$3,69    TFJ: R\$1,15    Total: R\$4,84

Pouso Alegre    23/05/2013    15:24:48    6952

Em Testemunho    da verdade

**MARIO WILLIAN DE SOUZA**

QUALQUER PÉSSIMA OU EVIDÊNCIA SERÁ CONSIDERADO PROTOCO DE FALSIFICAÇÃO OU FRAUDE!  
 \*VALIDO SOMENTE COM SELO DE FISCALIZAÇÃO\*



SELLO DE FISCALIZAÇÃO  
 AUTENTICAÇÃO  
 BYZ 07492





www.cemig.com.br/atendimento

Cemig Torpedo 29810

Fale com a Cemig 116

Distribuição S.A.

Cemig Distribuição S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / Insc. Estadual 062.322136.0087  
Av. Barbacena, 1.200 - 17º andar - Ala A1 - CEP 30190-131 - Belo Horizonte - MG

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002

JOAO GILBERTO PEREIRA  
RUA AUGUSTO BAGGIO 160 CO  
SANTA FILOMENA  
37550-000 POUSO ALEGRE, MG  
CPF 212.783.506-91

Referente a  
**AGO/2013**  
Código de Débito Automático:  
**000046896049**

Nº DO CLIENTE  
**7002913489**

NOTA FISCAL - CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA - SÉRIE U Nº 001337611 - PTA Nº16.000114527.70

<b>Classe</b> Comercial Trifásico	<b>Subclasse</b> Outros Serviços e Outras Ativ	<b>Datas de Leitura</b>			<b>Datas da Nota Fiscal</b>		<b>Nº DA INSTALAÇÃO</b> <b>3004689604</b>
		ANTERIOR 04/07	ATUAL 06/08	PRÓXIMA 05/09	EMISSÃO 08/08	APRESENTAÇÃO 14/08	

<b>Informações Técnicas</b>					
<b>Tipo de Medição</b> Energia	<b>Medição</b> AHT965001249	<b>Leitura Anterior</b> 81.092	<b>Leitura Atual</b> 81.635	<b>Constante de Multiplicação</b> 1	<b>Consumo kWh</b> 543

**Informações Gerais**

Tarifa vigente conforme Res Anep nº 1.507, de 05/04/13  
Leitura realizada conf. calendário de faturamento  
O pagamento desta conta não quita débitos anteriores.  
Para estas, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas.

<b>Valores Faturados</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Preço</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Energia Elétrica kWh	543	0,43766973	237,63
<b>Encargos / Cobrança</b>			
Contrib. Custo Ilum. Pública			17,22
<b>Tarifas aplicadas (sem impostos)</b>			
Energia Elétrica kWh		0,33845000	

A partir de 2014 vigorará o sistema de bandeiras tarifárias. A bandeira verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras amarela e vermelha, quando acionadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. No mês de 08/2013 vigorará a bandeira amarela, a qual implicará o adicional de R\$ 0,015/kWh de acréscimo ao valor da tarifa, líquido de tributos. Mais informações em [www.anep.gov.br](http://www.anep.gov.br)

**Indicadores de Qualidade de Fornecimento**

Pouso Alegre I  
Mês: 06/2013

	Apurado Mensal	Mensal	Trimestral	Anual
DIC	0,00	5,55	11,10	22,21
FIC	0,00	3,42	6,85	13,70
DMIC	0,00	3,20	-	-
DICRI	0,00	12,22	-	-

Tensão: Nominal=220/127 V Min.=201/116 V Máx.=231/133 V  
Valor Encargo Uso Sist. Distribuição: R\$93,35

**Informações de Faturamento**

<b>Parcelas</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>%</b>	<b>Parcelas</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>%</b>
Energia	59,88	25,20	Enc. Setoriais	16,64	7,00
Distribuição	99,18	41,73	Tributos	59,88	22,67
Transmissão	8,07	3,40	Total	237,63	100,00

**Histórico do Consumo**

Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/Dia	Dias de Faturamento
AGO/13	543	16,45	33
JUL/13	502	17,93	28
JUN/13	518	17,27	30
MAI/13	536	16,24	33
ABR/13	479	16,52	29
MAR/13	459	15,83	29
FEV/13	477	17,04	28
JAN/13	533	16,15	33
DEZ/12	485	16,72	29
NOV/12	518	15,70	33
OUT/12	562	18,73	30
SET/12	490	16,33	30
AGO/12	473	14,78	32

**VENCIMENTO**  
**27/08/2013**

**VALOR A PAGAR**  
**R\$ 254,85**

Reservado ao Fisco  
379E.C8B8.5AEB.310D.27E6.C87D.B310.BAB3

<b>Base de cálculo (R\$)</b> 237,63	<b>ICMS Aliquota (%)</b> 18	<b>Valor (R\$)</b> 42,77	<b>PASEP (R\$)</b> 1,97	<b>COFINS (R\$)</b> 9,12
--	--------------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

Ouvvidoria CEMIG: 0800 728 3838 - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL - 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares.



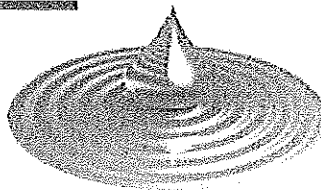
<b>Unidade de Leitura</b> 04650114	<b>Conta Contrato</b> 000046896049	<b>Vencimento</b> 27/08/2013	<b>Total a Pagar</b> R\$ 254,85
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

Agosto/2013

83650000002-8 54850138000-8 30899714911-4 00046896049-7



# **Potencial**



## **Poços Artesianos**

### **FICHA CADASTRAL**

Razão Social: **TJT POÇOS ARTESIANOS E CONSTRUTORA LTDA - ME**

Nome Fantasia: **POTENCIAL POÇOS ARTESIANOS**

Endereço: Rua Augusto Baggio, 160 /01- Centro.

Município: Pouso Alegre – MG - CEP: 37550-000

Fone/Fax: (035) 3423-1573 / 3423-6082

E-mail: [atendimento@potencialmg.com.br](mailto:atendimento@potencialmg.com.br)

Home-Page: [www.potencialmg.com.br](http://www.potencialmg.com.br)

CNPJ: 03.681.600/0001-50

I.Est: 001.107.974.0074

Ramo de Atividade: Perfuração Recuperação e Manutenção de Poços Artesianos, manutenção e vendas de bomba submersa, construção civil

Data da Fundação: 15/10/1992

Proprietário: João Gilberto Pereira CPF: 212.783.506-91

### **REFERÊNCIAS COMERCIAIS:**

1- ) GEO-Shopping Rio Preto Com. Assist. Técnica Ltda.  
Fone: (19) 3469-5212 – Americana – SP

(2-) Ebara Ind. Mecânicas e Com. Ltda.  
Fone: (14) 4009-0000 – Bauru – SP

(3-) – Fido Construtora Imp. Exp. Ltda.  
Fone: (17) 3279-2500 – Olímpia – SP

(4-) Drillmine Exportadora e Importadora Ltda.  
Fone: (16) 3371-7527 – São Carlos – SP

(5-) Eco Bombas Com. Assist. Técnica  
FONE: (17) 3361-1020 – Monte Azul Paulista - SP

6-) Posto Confiança

Fone: (35) 3425-2666 – Pouso Alegre/MG - Getúlio ou Anísio

7-) BCN Indústria e Comércio Ltda.

FONE: ( 35 ) 3422-0436 – Pouso Alegre – MG

8-) Minas Gerais Metalurgica Ltda – MGM

Fone: (35) 3263-2900 / (35)9102-5819

Monsenhor Paulo - MG

### **PRINCIPAIS CLIENTES**

1-) Metagal Indústria e Comércio Ltda.

Fone: (35) 3471-9137 – Santa Rita do Sapucaí – MG

2-) Metagal Indústria e Comércio Ltda.

Fone: (35) 3653-3300 – Conceição dos Ouros – MG

3-) Britasul Indústria e Mineração Ltda.

Fone: (35) 3449-5555 – Pouso Alegre – MG

4-) Construtora Sagendra S/A

Fone: (35) 2102-2302 – Pouso Alegre – MG

5-) Copasa

Fone: (35) 3449-7008 – Pouso Alegre – MG

6-) SILVER IND. COM. DE ACESSÓRIOS PARA CONT. CIVIL LTDA

Fone: (35) 2102-7113 – POUSO ALEGRE-MG

### **BANCOS:**

Banco do Brasil

Conta: 52630-4

Agência: 0368-9

Bradesco

Conta: 40221-4

Agência: 1497-4

Banco Itaú

Conta: 86168-5

Agência: 0676



## Memorial Descritivo

### Área Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Local: Bairro da Limeira – Perímetro Urbano ( Prox. ao Posto do Costinha)


Município: Pouso Alegre – MG

Proprietário: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Área: 5.836,00 m<sup>2</sup>      Perímetro: 331,05 m

O perímetro inicia no ponto A, localizado na interseção das divisas da faixa de domínio da Br-381 e as divisas da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre; deste ponto segue em divisas com a Prefeitura numa distância de 49,00 m, até encontrar as divisas do Automóvel e Country Clube de Pouso Alegre ( ponto B); deste ponto faz canto a esquerda e segue dividindo com o referido Automóvel Clube, numa distância de 113,75 m, até encontrar novamente as divisas do Automóvel Clube ( ponto C); deste ponto faz canto a esquerda e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 50,00 m, até encontrar o alinhamento da faixa de domínio da BR-381 (ponto D); deste ponto faz canto a esquerda e segue pelo alinhamento da faixa de domínio da BR-381, sentido Belo Horizonte, numa distância de 118,30 m, até encontrar as divisas da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre ( ponto A), onde teve início esta descrição.

Pouso Alegre, 10 de Setembro de 2013.

  
Azauri Felipeto da Rosa  
Agrimensor- CREA: 127.407/td.



Prefeitura da Cidade de  
**POUSO ALEGRE**  
A melhor cidade é a gente que faz

## Memorial Descritivo

**Área Verde: 650,00 m<sup>2</sup>**

Endereço: Rua 17

Bairro: Loteamento Morumbi II

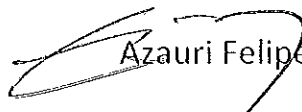
Município: Pouso Alegre – MG

Proprietário: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Este memorial descritivo se refere a caracterização de Área Verde no loteamento Morumbi II, com as seguintes medidas e confrontações.

Área Verde 02: Inicia –se no ponto B, segue em linha reta em divisa com Área Verde 01 e azimute  $127^{\circ}48'38''$  até o ponto C, de onde segue em linha reta e azimute  $136^{\circ}17'17''$  até o ponto G, e depois segue ainda em linha reta em divisa com área comunitária e azimute  $46^{\circ}04'38''$  até o ponto F, e finaliza seguindo em linha e divisa com a Rua 17 e azimute  $139^{\circ}37'30''$  até o ponto B, onde teve início.

Pouso alegre, 10 de Setembro de 2013.

  
Azauri Felipeto da Rosa  
Agrimensor- CREA: 127.407/td.



## Memorial Descritivo

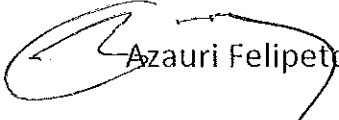
### Área Verde a ser Descaracterizada:

O memorial possui as seguintes medidas e confrontações: começa num ponto junto às divisas de João Batista Ferreira Sales e Prefeitura municipal de Pouso Alegre (ponto A); deste ponto segue em linha reta pelas divisas da PMPA, numa distância de 136,80 metros até encontrar as divisas com o Automóvel e Country Clube de Pouso Alegre (ponto B); deste ponto faz canto a direita e segue em divisas com o Automóvel Country Clube de Pouso Alegre numa distância de 4,75 metros até encontrar o (ponto C), deste ponto faz canto à direita e segue ainda em divisas com o referido Clube numa distância de 136,80 metros até encontrar as divisas de João Batista Ferreira ( ponto D), deste faz canto à direita e segue dividindo com João Batista Ferreira Sales numa distância de 4,75 metros até encontrar o (ponto A), onde teve início e finda esta descrição;

A referida área delimita uma área de 650,00 m<sup>2</sup> ( seiscentos e cinquenta metros quadrados).

Sem mais nada a acrescentar, termino esse memorial.

Pouso Alegre, 10 de Setembro de 2013.

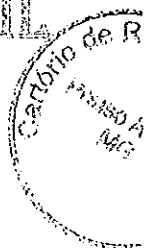
  
Azauri Felipeto da Rosa  
Agrimensor- CREA: 127.407/td.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE  
MINAS GERAIS



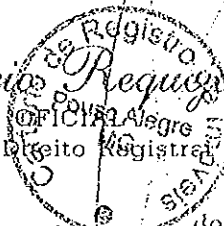
COMARCA DE  
POUSO ALEGRE



## REGISTRO DE IMÓVEIS

*Bel. Luiza Inácio Pequeno do Amaral*

Especialista em Direito Registral PUC/MG



CERTIFICO e dou fé, que as fls. 01 do livro nº 02 ave  
hoje sob o nº na matrícula nº85.921 do Livro 02, de propriedade de Prefeitura Municip  
Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983.0001-21.-.

CERTIFICO e dou fé, que fica para todos os efeitos de direito, averba  
matricula nº85.921 do Livro 02, o transporte do imóvel, Um Gleba de Terreno, situado  
município, no Bairro da Limeira, próximo ao Tlevo Costinha, com a área de 6.840,00 m  
quadrados, sendo 146,80 metros de frente para a Rodovia Fernão Dias; 136,80 metros de fundo:  
Automóvel e Country Clube de Pouso Alegre; 50,00 metros de ambos os lados, confrontando pr  
lado com o mesmo Automóvel e Country Clube de Pouso Alegre e do outro lado com João B  
Ferreira Sales.-, Conforme croqui, memorial descritivo, ART e demais documentos que se junta  
requerimento devidamente arquivado neste cartório, protocolado sob o nº226.823 em data de 23  
e três) de abril de 2013.-.Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de abril de 2013.-.O OFICIAL.-./.....

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

CKX 37655

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

CKX 37656

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

CKX 37572

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BAF 28594

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BAF 28596

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BAF 28597

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BAF 28599



LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

*Uma área de terras, localizada no Bairro da Limeira, (Prox. ao Posto do Costinha), município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 1.004,00 m<sup>2</sup> (um mil e quatro metros quadrados).*

05. FINALIDADE:

*Determinar o valor de mercado, que tem por objetivo acompanhar Projeto de Lei que será enviado à Câmara Municipal.*

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:  
16 de dezembro de 2013.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

*Com relação ao imóvel, 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:*

*R\$ 150,00/m<sup>2</sup> (cento e cinquenta reais).*

*Área 1.004,00 x R\$ 150,00 = R\$ 150.600,00*

*Por arredondamento lógico matemático:*

*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, 16 de dezembro de 2013.

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:

ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

*Uma área de terras, localizada no Bairro da Limeira, (Prox. ao Posto do Costinha), município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 5.836,00 m<sup>2</sup> (cinco mil oitocentos trinta e seis metros quadrados).*

05. FINALIDADE:

*Determinar o valor de mercado, que tem por objetivo acompanhar Projeto de Lei que será enviado à Câmara Municipal.*

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".*

*MPR*



Prefeitura da Cidade de

**POUSO ALEGRE**

Todos juntos construindo uma cidade melhor

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:

16 de dezembro de 2013.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

*Com relação ao imóvel, 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:*

*R\$ 150,00/m<sup>2</sup> (cento e cinquenta reais).*

*Área 5.836,00 x R\$ 150,00 = R\$ 875.400,00*

Por arredondamento lógico matemático:

VALOR TOTAL:

R\$ 875.000,00 (oitocentos setenta e cinco 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, 16 de dezembro de 2013.

Mauro Vianna de Andrade

CREA/MG 35.092/D

Engº de Avaliação PMPA



LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:  
ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

03. PROPRIETÁRIA:  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:  
*Uma área de terras, localizada no Loteamento Morumbi II, município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 650,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta metros quadrados).*

05. FINALIDADE:  
*Determinar o valor de mercado, que tem por objetivo acompanhar Projeto de Lei que será enviado à Câmara Municipal.*

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".*



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:  
16 de dezembro de 2013.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

*Com relação ao imóvel, 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:*

*R\$ 200,00/m<sup>2</sup> (duzentos reais).*

*Área 650,00 x R\$ 200,00 = R\$ 130.000,00*

*Por arredondamento lógico matemático:*

*VALOR TOTAL:*

*R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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, 16 de dezembro de 2013.

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