



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 783/16

**AUTORIZA O LEILÃO DO IMÓVEL SITUADO NO
LOTEAMENTO JARDIM CALIFÓRNIA, MEDIANTE
CONCORRÊNCIA PÚBLICA 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 o Chefe do Poder Executivo autorizado a alienar a área de 682,85m² (seiscentos e oitenta e dois vírgula oitenta e cinco metros quadrados), imóvel situado no Loteamento Califórnia, sendo uma faixa remanescente de servidão desativada, que foi incorporada ao Loteamento ficando com área pública.

Parágrafo único. A área tem a seguinte descrição: inicia no ponto "A", junto à interseção das divisas de sucessores de Anésio Delfino do Carmo e "Área de Servidão", deste ponto segue dividindo com a referida Área de Servidão, numa distância de 7,00m, até encontrar as divisas do lote n. 08, da Quadra "B", (ponto "B"); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com fundos para os lotes 8, 7, 5, 4, 3, 2 e 1, da Quadra "B", numa distância total de 97,55m, até encontrar a Área Verde (Ponto "C"); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com a referida Área Verde, numa distância de 7,00m, até encontrar as divisas de sucessores de Anésio Delfino do Carmo (Ponto "D"); deste ponto faz canto à direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 97,55m, até encontrar o Ponto "A", onde teve início a finda esta descrição.

Art. 2º. A área será alienada pelo valor mínimo de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais), conforme Laudo de Avaliação que faz parte integrante desta Lei.



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. 3º. Ficam autorizadas as providências devidas no sentido de proceder à abertura de matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 26 DE ABRIL DE 2016.


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. 783/2016

A finalidade do Projeto de Lei é obter dessa Casa autorização para o Poder Executivo alienar, mediante leilão a faixa de terreno situada no Loteamento Califórnia, com área de 682,85m² (seiscentos e oitenta e dois vírgula oitenta e cinco metros quadrados).

Trata-se de uma área remanescente de uma servidão que fora desativada, com a implantação do Loteamento Califórnia, tornando área pública, conforme memorial descritivo do Loteamento.

A referida faixa fica entre a propriedade de sucessores de Anésio Delfino do Carmo e os lotes 1 a 8, da Quadra “B”, onde está instalada a empresa ZOOM AMBIENTAL. A faixa de terreno está localizada nos fundos das instalações da referida empresa, o que vem causando transtornos, pois, frequentemente, o local é usado por pessoas usuárias de drogas, bem como serve de esconderijos para prática de furtos. Por outro lado, a área não é adequada para implantar equipamentos públicos, portanto, trata-se de bem inservível para tal finalidade, sendo que sua alienação não causará nenhum prejuízo para a prestação dos serviços públicos não região.

Desta forma, com o objetivo de evitar que possa ocorrer a prática de crimes mais graves, este Poder Executivo elaborou o presente Projeto de Lei para viabilizar o leilão da referida área, para possibilitar aos interessados adquirir a área em questão, que foi avaliada em R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais).

Por tratar-se de área remanescente de servidão, o imóvel não está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóvel, o que será providenciado após a aprovação do Projeto de Lei.

Contando com o apoio dessa Casa, peço seja o Projeto votado favoravelmente.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DE SERVIDÃO DO LOTEAMENTO JD. CALIFORNIA

LOCAL: LOTEAMENTO JD. CALIFORNIA

MUNIC.: POUSO ALEGRE-MG

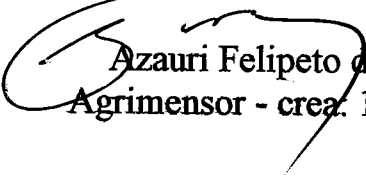
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

ÁREA : 682,85m²

PERÍMETRO: 209,10m

O perímetro inicia no Pto A, junto a interseção das divisas de suc. de Anésio Delfino do Carmo e “Área de servidão”; deste ponto segue dividindo com a referida Área de servidão, numa distância de 7,00m, até encontrar as divisas do lote nº8 da B, (Pto B); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com fundos dos lotes 8,7,6,5,4,3,2 e 1 da Quadra B, numa distância total de 97,55m, até encontrar a Área verde (PtoC); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a referida Área verde, numa distância de 7,00m, até encontrar as divisas de suc. de Anésio Delfino do Carmo (PtoD); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido confrontante, numa distância de 97,55m, até encontrar o Pto A, onde teve início e finda esta descrição.

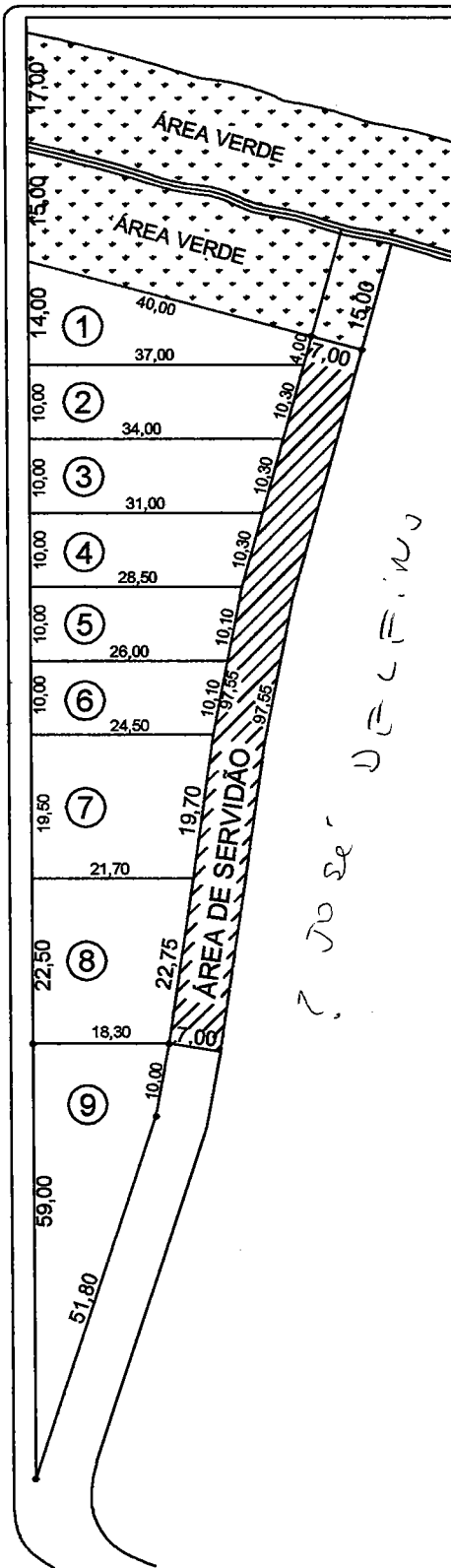
Pouso Alegre, 24 de novembro de 2015


Azauri Felipeto da Rosa
Agrimensor - crea. 127.407/td

RUA 1

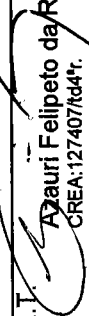
AV. ELIAS GUERSONI

RUA ARGEMIRO TESCH FURTADO



to ser VERIFICADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

DESENHO N°		100/15	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO - DEP. DE TOPOGRAFIA	ESCALA	UNIDADE	m
	1:1000		
	DATA:	nov./15	
Assunto: ÁREA DE SERVIÇÃO - 682,85M2	FOLHA		
Local: JD. CALIFORNIA	única		
PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE DE POUSO ALEGRE-MG	prop.:		
R.T.  Azauri Felipeto da Rosa - CREA:127407/td4tr.			

LOTEAMENTO JARDIM CALIFORNIA

Memorial Descritivo

MEMORIAL DESCRITIVO, para construção do Loteamento Jardim Califórnia. O terreno está situado na Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, logo após o nº 4195, em frente ao Clube de Campo Pouso Alegre.

O terreno é ligeiramente acidentado, por isso, será necessário a movimentação de terras, em torno de 25.540,00 m³. O terreno permite esta movimentação do próprio local, estabelecendo a relação corte/aterro.

O projeto em questão será dividido em dois setores, a parte que se refere aos 100,00 mts. que dão margem à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira serão de lotes comerciais e atenderão as diretrizes da dita zona nove, sendo que o restante dos lotes obedecerão as normas de loteamento popular.

O abastecimento de água derivará do poço artesiano a ser construído pelo loteador, dentro do prazo estipulado para findar as obras (24 meses, à partir de 12/07/95) garantindo vazão mínima de 2 l/s, conforme item 8.2. da linha (E) da Lei que regulamenta a implantação de Loteamentos.

A rede de esgoto será contruída com manilhas de barro 0 de 6" com poço de visita (PV) a cada 80 mts. e também em todos os cruzamentos de ruas e onde a rede muda a declividade. No final de cada rede terá uma caixa de inspeção. Os respectivos PV's serão construídos de tijolos e tampão de ferro fundido. Caso haja necessidade será feito aterro ou base.

Comprometemos as responsabilidades técnica/financeira, pela execução do trecho do emissário público que passar dentro de nossas divisas.

Guias e sargetas serão construídas com concreto traço 4:1, manualmente ou com máquina, utilizando FCK 95 ou 9,5 mpa.

O projeto elétrico será de 54 postes.

A pavimentação das ruas será feita com cascalho exceto com 100 mts iniciais da Av. A que será com asfalto ou

bloquete dando um total de 2.500,00 M².

O córrego que atravessa o loteamento, ficará como está, e no cruzamento com a Av. A e na Rua 2 será construída duas pontes com TRES manilhas de concreto ou TRES tubulhões de zinco Ø de 1 mt. Na estrada do porto não será construída nenhuma ponte, após a obra, a mesma ficará inutilizada na cabeça das referidas pontes será construída bocas de lobo com a finalidade de captação de águas pluviais.

A rede elétrica e a telefônica particular será modificada e a rede elétrica da CEMIG, que vai para o CDI, ficará no passeio da Rua 6 e será por conta do loteador.

A estrada do porto passará a ser a Av. A.

O brejo existente já foi drenado e será aterrado.


O loteador doará a Prefeitura a passagem de esgoto entre as Ruas 5 e 7.

Os lotes de número 1 da quadra C, 1,2,3 da quadra D, 7,8 da quadra B, não poderão ser de uso industrial e nem serviços especiais.

As Normas NBRs. nº 9814 e 9649 serão observadas.

A água pluvial deverá correr pelas guias e sargetas até encontrar as cabeceiras das bocas de lobo.

Pouso Alegre, 12 de Julho de 1995.


RT - SEBASTIÃO ARY RIOS VIEIRA
CRED. 27.315/D



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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Uma área de servidão do Loteamento Jardim Califórnia com 682,85 m²

05. FINALIDADE:

Obter o valor de mercado do imóvel.

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.

HLK



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

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
10 de maio de 2016.

11. PESQUISA DE MERCADO

FONTE PESQUISADA (OPINIÃO DE VALORES)	ENDEREÇO DO IMÓVEL	VALOR/M²
ZEZÃO IMÓVEIS	JD CALIFORNIA	R\$ 400,00
OPÇÃO IMÓVEIS	JD CALIFÓRNIA	R\$ 400,00
PEDRA FORTE	JD CALIFÓRNIA	R\$ 380,00
SBM CORRETORA Corretor Tião Moreira	JD CALIFÓRNIA	R\$ 450,00
PESQUISA LOCAL	JD CALIFÓRNIA	R\$ 500,00

Consideramos as opiniões de valores, tomadas de boa fé, com pleno conhecimento do imóvel, sua localização, área, aptidão e uso do solo.

MLB



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor

12. 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 médio do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 426,00,00 (quatrocentos e vinte e seis reais)

Portanto: 682,85 m² X R\$ 426,00 = R\$ 290.894,10

VALOR TOTAL:

R\$ 291.000,00 (duzentos noventa e um mil reais).

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

MV

13. OBSERVAÇÕES:



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

- 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 metaria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.**

Pouso Alegre, 10 de maio de 2016.

Mauro Vianna de Andrade
Avaliador Oficial do Município
CREA/MG 35.092/D CRECI/MG 10.352