



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 721/15

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE LICITAÇÃO, NA MODALIDADE DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, O IMÓVEL QUE MENCIONA 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, mediante licitação na modalidade concorrência pública, com lance mínimo, conforme avaliação que faz parte integrante desta Lei, o imóvel com área de 306,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), parte de uma via pública, sem continuação (Rua Amélia Batista da Silva), situada no Bairro denominado Saudade ou Bom Jesus, sendo frente de 11,34m para a Rua Amélia Batista da Silva, 11,34m de fundos, confrontando com propriedade do Senhor José Alberto de Castro, 25,27m do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 12, 27,05m, confrontando com parte do muro do Cemitério Municipal, do Bairro da Saudade ou Bom Jesus, avaliado em R\$ 226,440,00 (duzentos e vinte e seis mil e quatrocentos e quarenta reais).

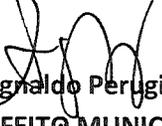
Art. 2º. O imóvel fica desafetado para a finalidade prevista no art. 1º desta Lei, bem como autorizado o desmembramento e a abertura de matrícula específica para a área de 306,00m².

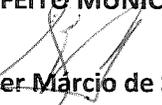
Art. 3º. Os recursos decorrentes da alienação dos imóveis serão classificados no orçamento vigente, na categoria econômica de receita de capital, para a finalidade de construir a Central Municipal de Abastecimento – CEMA.

Art. 4º. Forma de pagamento, prazo e demais informações sobre os imóveis constarão do Edital de Concorrência Pública que será publicado na forma da Lei n. 8.666/93.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 21 DE AGOSTO 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

Versa o presente Projeto de Lei sobre autorização para alienar, mediante concorrência pública, a área mencionada no art. 1º, na forma da Lei n. 8.666/1993 e Lei Orgânica Municipal.

Trata-se de uma área onde estava prevista a continuação da Rua Amélia Batista da Silva, que seria ligada à Rua Comendador José Garcia, entretanto, tal obra não foi realizada, ficando uma área sem utilização, no final da Rua Amélia Batista da Silva, formando um lote de 306,00m² (trezentos e seis metros quadrados), avaliado no valor de R\$ 226.440,00 (duzentos e vinte e seis mil e quatrocentos e quarenta reais), sendo este o valor mínimo para o lance.

A área não tem nenhuma destinação pública. Por outro lado, o espaço isolado no final de uma via pode causar insegurança aos moradores.

Os recursos apurados com a alienação do imóvel serão aplicados na construção da Central Municipal de Abastecimento – CEMA.

Estes os motivos que levaram o Poder Executivo a elaborar o presente Projeto de Lei, pedindo sua votação favorável.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG
SECRETARIA DA 2ª VARA CÍVEL
TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo nº: 15 008415-6

Natureza: Ação Civil Pública

Partes: Ministério Público do Estado de Minas Gerais
José Alberto de Castro

Data: 12/08/2015

Presenças: Compareceram em audiência, o R.M.P. Dr. Ricardo Tadeu Linardi, o requerido acompanhado de seu procurador Dr. Edilson Camilo Ferreira de Castro, OAB/MG nº 151.797 e o procurador do Município Dr. Carlos Eduardo dos Santos Daniel, OAB/MG nº 99.364.

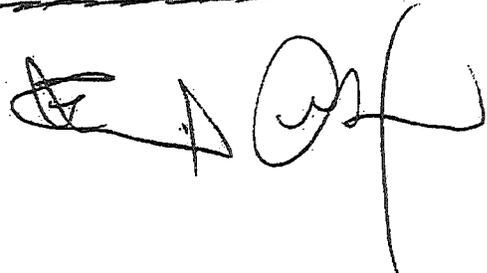
Desenvolvimento: Aberta a audiência, as partes requereram a suspensão do processo por 120 (cento e vinte) dias, uma vez que o Município encaminhará o projeto de lei para a Câmara Municipal, tendo por objeto a desafetação do imóvel em litígio, bem assim a obtenção de autorização legislativa para sua alienação, na forma da disposição de bens públicos.

Decisão: Vistos, etc. Defiro a suspensão do processo pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias. Após, vista ao R.M.P.. Publicação em audiência, intimados os presentes.

JUIZ DE DIREITO: Nereu Ramos Figueiredo

R.M.P.: 

REQUERIDO: 

PROCURADORES: 



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 PLANEJAMENTO

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Uma gleba de terra, localizada na Rua Amélia Batista da Silva (antiga Rua H) do Loteamento Saudade ou Bom Jesus, com área total de 306,00 m²

Obs.: O loteamento encontra-se irregular, faltando infra-estrutura.

05. FINALIDADE:

Obter o valor de mercado do imóvel, que tem por objetivo responder solicitação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais – 9º Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre.

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.



Prefeitura da Cidade de

POUSO ALEGRE

Todos juntos construindo uma cidade melhor

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

10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
30 de março de 2015.

11. PESQUISA DE MERCADO

FONTE PESQUISADA (OPINIÃO DE VALORES)	ENDEREÇO DO IMÓVEL	VALOR/M ²
BRASIL IMÓVEIS Corretor Vilmar	LOTEAMENTO BOM JESUS	R\$ 800,00
PESQUISA LOCAL	LOTEAMENTO BOM JESUS	R\$ 700,00
ZEZÃO IMÓVEIS Corretor Zezão	LOTEAMENTO BOM JESUS	R\$ 800,00
SBM CORRETORA Corretor Tião Moreira	LOTEAMENTO BOM JESUS	R\$ 750,00
JORNAL BONS NEGÓCIOS	LOTEAMENTO BOM JESUS	R\$ 650,00

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



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\$ 740,00 (setecentos e quarenta reais)

Portanto: $306,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 740,00 = \text{R\$ } 226.440,00$

VALOR TOTAL:

R\$ 226.440,00 (duzentos e vinte e seis mil quatrocentos e quarenta reais).

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



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

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, 30 de março de 2015.


Mauro Vianna de Andrade
CREA/MG 35.092/D