



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, 15 DE SETEMBRO DE 2014.

OFÍCIO GAPREF Nº 295/14

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 653/2014

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente encaminhar às mãos de Vossa Excelência, para juntada ao Projeto de Lei n. 653/2014, os Laudos de Avaliação, anexo, referente aos imóveis situados no Bairro Recanto dos Fernandes, que serão permutados.

Renovando-lhe protestos de distinto apreço, subscrevo-me.

Vagner Márcio de Souza
ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

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

15/09/2014 10:00:00 AM - 15/09/2014 10:00:00 AM



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

1. INTERESSADA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

2. SOLICITANTE
ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

3. PROPRIETÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG.

4. IMÓVEL/OBJETO:
Parte de área verde no Loteamento Recanto dos Fernandes, com área total de: 260,00 m² (duzentos e sessenta) metros quadrados.

5. FINALIDADE:
Permutar com o Senhor Mauro Fernandes Barreiro, com a finalidade de viabilizar o acesso do imóvel à via pública. Por outro lado, o Senhor Mauro transferirá ao Município uma área de 260,00 m² (duzentos e sessenta) metros quadrados, que será caracterizada como área verde.

6. 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 ao imóvel.

7. LOCALIZAÇÃO & DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Sítua-se no Loteamento Recanto dos Fernandes, Pouso Alegre - MG.

8. DISPOSITIVO LEGAL DE USO E FUNCIONAMENTO:

Não foi feito o levantamento quanto à ocupação permitida, tolerada e não aceita. Demais disposições quanto ao uso do solo estão em conformidade com os preceitos e determinações da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano do município de Pouso Alegre - MG.



9. JUSTIFICATIVA:

O valor estipulado para este fim específico se fez o mais adequado, haja vista que foram consultadas imobiliárias e corretores de imóveis, para servir de parâmetros de valores ao referido imóvel.

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

11. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
15 de setembro de 2014

12. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

O valor do imóvel é:

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

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



13. OBSERVAÇÕES:

I – Validamos este Parecer Opinativo pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável.

II - O responsável não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Parecer Opinativo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto deste trabalho.

Pouso Alegre, 15 de setembro de 2014.


Mauro V. Andrade
CHEFE DE SEÇÃO - NÍVEL 03.
CRECI/MG 10.352



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

1. INTERESSADA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

2. SOLICITANTE
ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

3. PROPRIETÁRIO
MAURO FERNANDES BARREIRO

4. IMÓVEL/OBJETO:
Parte de área verde no Loteamento Recanto dos Fernandes, com área total de: 260,00 m² (duzentos e sessenta) metros quadrados.

5. FINALIDADE:
Permutar com o Senhor Mauro Fernandes Barreiro, com a finalidade de viabilizar o acesso do imóvel à via pública. Por outro lado, o Senhor Mauro transferirá ao Município uma área de 260,00 m² (duzentos e sessenta) metros quadrados, que será caracterizada como área verde.

6. 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 ao imóvel.

7. LOCALIZAÇÃO & DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Situa-se no Loteamento Recanto dos Fernandes, Pouso Alegre – MG.

8. DISPOSITIVO LEGAL DE USO E FUNCIONAMENTO:

Não foi feito o levantamento quanto à ocupação permitida, tolerada e não aceita. Demais disposições quanto ao uso do solo estão em conformidade com os preceitos e determinações da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano do município de Pouso Alegre - MG.



9. JUSTIFICATIVA:

O valor estipulado para este fim específico se fez o mais adequado, haja vista que foram consultadas imobiliárias e corretores de imóveis, para servir de parâmetros de valores ao referido imóvel.

10. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:
“Expedito”.

11. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
15 de setembro de 2014

12. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

O valor do imóvel é:

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

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



13. OBSERVAÇÕES:

I – Validamos este Parecer Opinativo pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável.

II - O responsável não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Parecer Opinativo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto deste trabalho.

Pouso Alegre, 15 de setembro de 2014.


Mauro V. Andrade
CHEFE DE SEÇÃO - NÍVEL 03.
CRECI/MG 10.352