



Câmara Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

- F-C Assessoria Jurídica
- F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação
- F-C Comissão de Ordem Social
- F-C Comissão de Administração Pública
- F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e da Pessoa Idosa
- F-C Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal
- F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

PROJETO DE LEI Nº 974 / 2018

Às Comissões, em 14/12/2018

**ASSUNTO: AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO
CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO,
MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI
INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,
COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O
PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Quórum:

Maioria Simples

Maioria Absoluta

Maioria Qualificada

Anotações: _____

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovada</u>	Proposição: <u>Aprovada</u>	Proposição: _____
Por <u>14 x 0</u> votos	Por <u>15 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>17 / 12 / 2018</u>	em <u>19 / 12 / 18</u>	em _____ / _____ / _____



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 974 / 2018

AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO VIA NOROESTE 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 receber para o Município e celebrar escritura pública de doação com Baroli Investimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.769.519/0001-06, com sede na rua Alberto Ferraz, nº 516, Centro, Pouso Alegre/MG.

§ 1º Será objeto da doação, uma área de terreno situado no lugar denominado Alto das Cruzes, com área total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), referente à matrícula número 28.100, do Livro 2, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG.

§ 2º A área em questão está dentro do seguinte círculo divisório topográfico: tem início na Rua Alberto Paciulli, percorrendo a Avenida A, composta de duas pistas e canteiro central de 4,00 metros, totalizando 22,00 metros de largura, projetada para o futuro loteamento Professora Abigail Barros, onde confronta pela margem direita numa extensão de 164,18 metros com os lotes 01, 18, 17, 16, 15, 14 e 13 da quadra (J), 14,00 metros para a Rua I, 166,82 metros confrontando com os lotes 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (H), 14,00 metros para a Rua F, 79,28 metros confrontando com os lotes 28, 27, 26 e 25 da quadra (E), 22 metros para a Avenida A; retorna e segue pela margem esquerda da Avenida A, percorrendo uma extensão de 129,44 metros, confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (N), 14,00 metros para a Rua J, 69,74 metros confrontando com os lotes 04, 03, 02 e 01 da quadra (L), 14,00 metros para a Rua I, 38,60 metros, confrontando com os lotes 02 e 01 da quadra (K), 14,00 metros para a Rua H, 158,66 metros confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (I), 22,00 metros confrontando com a Área Verde do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, fechando assim o perímetro acima descrito e totalizando 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados).

§ 3º A referida área está avaliada em R\$ 1.240.000,00 (hum milhão e duzentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação, memorial descritivo e planta que ficam fazendo partes integrantes da presente lei.

§ 4º Com a doação, os doadores ficam responsáveis pela execução de todas as obras de infraestrutura na “Via Noroeste”, no percurso descrito no §2º do presente artigo.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Art. 2º Deverá constar da escritura de doação que, na hipótese dos doadores deliberarem não promover o parcelamento da área remanescente do seu imóvel, no prazo de 24 meses, ficarão desobrigados da presente doação, bem como, da execução dos serviços mencionados no § 4º, do art. 1º.

Art. 3º Deverá constar da escritura que a área onde será implantada a via noroeste passará dentro da área dos doadores, perfazendo uma total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), conforme memorial descritivo, parte integrante da presente Lei.

Art. 4º Ficam os proprietários obrigados, quando da implantação do loteamento denominado “Professora Abigail Barros”, a doarem ao Município de Pouso Alegre a diferença referente ao percentual previsto no art. 8º da Lei Municipal nº 4.862/2009, decotada a metragem da área aqui doada, sem prejuízo das áreas verdes.

Art. 5º Todas as despesas referentes à escritura de doação e seu registro, inclusive impostos de transmissão, taxas e demais despesas são da responsabilidade dos doadores.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

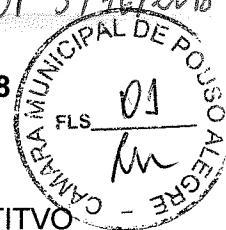
Câmara Municipal de Pouso Alegre, 19 de dezembro de 2018.

Leandro Moraes
PRESIDENTE DA MESA

Oliveira
1º SECRETÁRIO



PROT 3976/2018



PROJETO DE LEI Nº 974, 13 de dezembro de 2018

AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a receber para o Município e celebrar escritura pública de doação com Baroli Investimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.769.519/0001-06, com sede na rua Alberto Ferraz, nº 516, Centro, Pouso Alegre/MG.

§ 1º. Será objeto da doação, uma área de terreno situado no lugar denominado Alto das Cruzes, com área total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), referente à matrícula número 28.100, do Livro 2, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG.

§ 2º. A área em questão está dentro do seguinte círculo divisório topográfico: tem início na Rua Alberto Paciulli, percorrendo a Avenida A, composta de duas pistas e canteiro central de 4,00 metros, totalizando 22,00 metros de largura, projetada para o futuro loteamento Professora Abigail Barros, onde confronta pela margem direita numa extensão de 164,18 metros com os lotes 01, 18, 17, 16, 15, 14 e 13 da quadra (J), 14,00 metros para a Rua I, 166,82 metros confrontando com os lotes 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (H), 14,00 metros para a Rua F, 79,28 metros confrontando com os lotes 28, 27, 26 e 25 da quadra (E), 22 metros para a Avenida A; retorna e segue pela margem esquerda da Avenida A, percorrendo uma extensão de 129,44 metros, confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (N), 14,00 metros para a Rua J, 69,74 metros confrontando com os lotes 04, 03, 02 e 01 da quadra (L), 14,00 metros para a Rua I, 38,60 metros, confrontando com os lotes 02 e 01 da quadra (K), 14,00 metros para a Rua H, 158,66 metros confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (I), 22,00 metros confrontando com a Área Verde do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, fechando assim o perímetro acima descrito e totalizando 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados).

§ 3º. A referida área está avaliada em R\$ 1.240.000,00 (hum milhão e duzentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação, memorial descritivo e planta que ficam fazendo partes integrantes da presente lei.

§ 4º. Com a doação, os doadores ficam responsáveis pela execução de todas as obras de infraestrutura na "Via Noroeste", no percurso descrito no §2º do presente artigo.

4
P



Art. 2º. Deverá constar da escritura de doação que, na hipótese dos doadores deliberarem não promover o parcelamento da área remanescente do seu imóvel, no prazo de 24 meses, ficarão desobrigados da presente doação, bem como, da execução dos serviços mencionados no § 4º, do art. 1º.

Art. 3º. Deverá constar da escritura que a área onde será implantada a via noroeste passará dentro da área dos doadores, perfazendo uma total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), conforme memorial descritivo, parte integrante da presente Lei.

Art. 4º. Ficam os proprietários obrigados, quando da implantação do loteamento denominado "Professora Abigail Barros", a doarem ao Município de Pouso Alegre a diferença referente ao percentual previsto no art. 8º da Lei Municipal nº 4.862/2009, decotada a metragem da área aqui doada, sem prejuízo das áreas verdes.

Art. 5º. Todas as despesas referentes à escritura de doação e seu registro, inclusive impostos de transmissão, taxas e demais despesas são da responsabilidade dos doadores.

Art. 6º. Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 13 de dezembro de 2018.


Rafael Tadeu Simões
PREFEITO MUNICIPAL


José Dimas da Silva Fonseca
CHEFE DE GABINETE



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Ref.: Projeto de Lei nº 974/18

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa tem por objeto a celebração de escritura de doação, mediante compromisso, com Baroli Investimentos e Participações Ltda, com a finalidade de implantar o prolongamento da denominada via "Noroeste", a qual objetiva o melhoramento da mobilidade urbana, principalmente, nos bairros Recantos dos Fernandes, Recanto dos Barreiros, Dindinha, Santa Edwirges, entre outros, nas proximidades da BR-459.

Tal fato se faz necessário, considerando que a construção da referida "Via Noroeste" é de relevante importância para o sistema viário do Município de Pouso Alegre, já estando com as obras iniciadas e, parte do trajeto está projetado para passar na propriedade de Baroli Investimentos e Participações Ltda, no local denominado "Alto da Cruzes".

Por tais razões, visando viabilizar a continuidade das obras, o Poder Executivo celebrou com a proprietária Baroli Investimentos e Participações Ltda, a doação do imóvel com área de 9.218,80m², avaliado pela Imobiliária Pantanal em R\$ 1.240.000,00 (hum milhão e duzentos e quarenta mil reais).

Além do mais, o Poder Executivo, em 03 de junho de 2013, através da Lei 5.318/2013, já realizou compromisso de doação com o espólio de Antônio Almeida e Milton Arouca de Moraes, nos mesmos termos ora apresentados, onde parte da "via Noroeste" já está sendo construída, juntamente com o Loteamento denominado "Vale de Vale Santo Antônio", área esta contígua ao imóvel objeto da presente propositura.

Ressalte-se que com a presente doação o Município não necessitará dispor de recursos financeiros, seja para aquisição de terreno, seja para realização de toda a infraestrutura da via "Noroeste" que passar na área objeto da doação, visto que, a doadora, arcará com toda a infraestrutura da aludida via, nesta localidade, em razão da implantação do loteamento que será denominado "Professora Abigail Barros".

Diante do acima exposto, solicito o apoio dos nobres Edis no sentido de votar favoravelmente à aprovação do referido Projeto de Lei.


RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal



P.L. nº 974/2018

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO RURAL

IMÓVEL:
Rua Alberto Paciuli, Alto das Cruzes.
Pouso Alegre – MG.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO RURAL

1 – Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/07 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 3 – Avaliação de Imóveis Rurais.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins aceitação do terreno como ÁREA INSTITUCIONAL.

3 – Identificação do Imóvel

Uma sorte de terras situada no perímetro urbano desta cidade, no Alto das Cruzes, com área de 155.350,00 metros quadrados, compreendidos dentro do seguinte círculo divisório: - Começa na Rua Alberto Paciuli, no canto com Joaquim Custódio de Barros, segue pela Rua Alberto Paciuli na extensão de 397,00 metros até as divisas de José Claro de Oliveira Filho, faz canto segue dividindo com José Claro de Oliveira Filho por 70,00 metros; faz canto segue com o mesmo 38,00 metros; faz novo canto seguindo com o mesmo 29,00 metros; faz canto com o mesmo por 7,00 metros, faz novo canto segue ainda com José Claro de Oliveira Filho por 97,00 metros até encontrar as divisas da Prefeitura Municipal; faz canto segue com a Prefeitura Municipal 41,00 metros; faz canto segue com a mesma por cercas de arame 63,00 metros, atravessa o final de uma Rua na extensão de 12,00 metros, continua seguindo por cerca de arame mais 20,00 metros até encontrar as divisas de Cândido Garcia Machado, segue por cerca de arame dividindo com Cândido Garcia Machado por 660,00 metros até encontrar as divisas de Alberto Paciuli Filho e outros; faz canto segue com os mesmos por cerca de arame passando por uma mina até o canto numa extensão de 503,00 metros; faz canto segue ainda com Alberto Paciuli Filho e outro numa extensão de 166,00 metros até encontrar a Rua Alberto Paciuli por 30,00 metros até encontrar as divisas de Joaquim Custódio de Barros; faz canto segue com o mesmo 144,50 metros; faz canto seguindo com o mesmo Joaquim Custódio de Barros 218,50 metros até encontrar as divisas da CEMIG, sobe dividindo com a mesma; faz canto segue dividindo com a CEMIG; faz novo canto descendo com a mesma, faz ângulo e sobe até encontrar as divisas de Joaquim Custódio de Barros, segue com o mesmo por extensão de 145,00 metros até encontrar as divisas da Rua Alberto Paciuli, onde teve início e finda. INCRA nº 442.321.020.338-1; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 28.100.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

O proprietário do Imóvel é BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade na Rua Adalberto Ferraz, nº 516, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 15.769.519/0001-06.

4 – Descrição do Imóvel

Uma área de 9.218,80 metros quadrados.

Terreno em Active, dentro do perímetro urbano da cidade, porém conforme matrícula do Cartório de Registro de Imóveis consta como Rural, com excelente localização, cercado de todos os lados por bairros e de um lado por uma via de acesso bem movimentada da cidade. Entretanto a faixa de terreno em questão se localizará no centro do terreno conforme Projeto Urbanístico, conectando a Avenida Maria de Paiva Garcia a Rua Alberto Paciuli e futuramente ao Loteamento Vale do Santo Antônio.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 22 de Novembro de 2018.

6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem um potencial construtivo razoável mediante a condição que se encontra hoje: Fica em uma rua de fácil acesso, no meio do terreno uma Rua que conecta os bairros Santo Antônio e Santa Luzia.

No entanto, não há nenhuma infraestrutura no terreno que viabilize a Construção da Avenida no exato momento, sendo necessária que toda infraestrutura seja realizada juntamente com o projeto do loteamento em questão.

Terreno com uma grande inclinação sendo necessária várias correções no mesmo.

Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no local determinado Alto das Cruzes, Localizado entre os Bairros: Colinas de Santa Bárbara, Santa Luzia, Santo Antônio e Vila São Gonçalo.

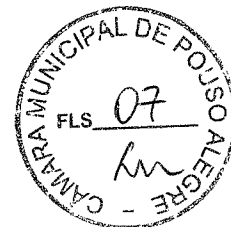
O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização do terreno como um todo.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 21 de Novembro e 26 de Novembro de 2018, foi baseada em imóveis comercializados e avaliados com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras estão em semelhança com a área em questão, em diversos pontos da cidade.

A pesquisa concentrou-se somente nos imóveis próximos com características parecidas.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M²	Fonte
01	São Judas Tadeu	19.000,00	850.000,00	44,74	Francisca
02	Jardim Mariosa	10.520,00	3.370.000,00	320,34	Altieres
03	Parque dos Fontes	3.787,60	1.200.000,00	316,82	Altieres
04	São Joaquim	6.000,00	1.300.000,00	216,66	Laercio
05	Parque Real	141.637,72	8.000.000,00	56,48	Altieres
06	Vila São Gonçalo	593,88	130.000,00	218,90	Altieres
07	Vila São Gonçalo	2.300,44	501.000,00	217,78	Altieres
08	Limeira	1.393,99	120.000,00	86,08	Altieres
09	Aeroporto	96.000,00	600.000,00	62,50	Emidio
10	Currálinho	37.000,00	1.850.000,00	50,00	Marina
11	Currálinho	217.800,00	15.240.000,00	70,00	Emidio
12	Aeroporto	178.000,00	10.680.000,00	60,00	Emidio
13	Currálinho	14.242,95	2.600.000,00	182,55	Marcelo
14	Currálinho	8.000,00	440.000,00	55,00	Diego
15	Currálinho	8.500,00	510.000,00	60,00	Diego

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 2.017,85 / 15.

Valor médio do m² = R\$ 134,52

HOMOGENIZAÇÃO:

Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 20% para mais e 20% para menos em relação a média aritmética.

Média Final = M. Aritmética R\$ 134,52

+ 20% R\$ 161,42

- 20% R\$ 107,62

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Poço Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 107,62 até R\$ 161,42

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 269,04 / 2.

Valor médio do m² = R\$ 134,52

9 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área do Imóvel x valor médio do m² encontrado (média final) =
Área do Imóvel (Em questão que deve ser avaliada).

Valor do Imóvel = 9.218,80 x R\$ 134,52 = R\$ 1.240.112,98

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

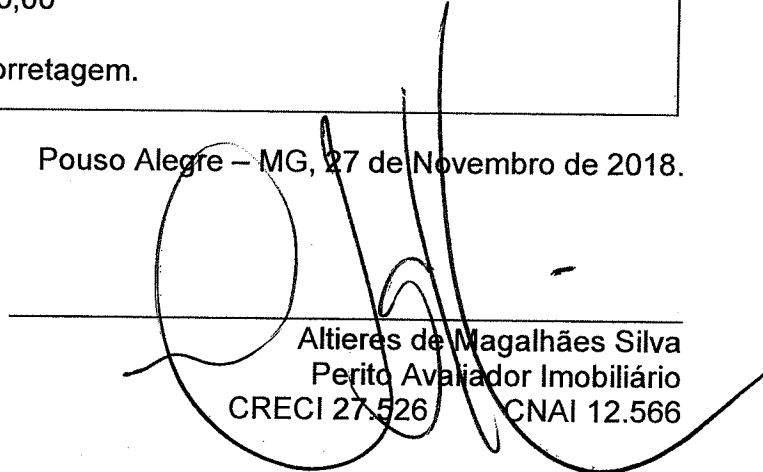
VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.240.000,00 (hum milhão duzentos e quarenta mil reais)

- limite inferior: R\$ 1.116.000,00

- limite superior: R\$ 1.364.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 27 de Novembro de 2018.



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

13 – Anexos:

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Levantamento Fotográfico.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



05

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.--

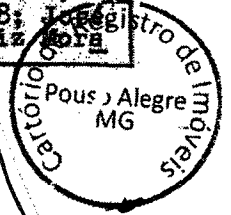
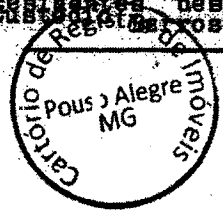


MATRÍCULA N.º 28.100.--

Denominação do Imóvel: Alto das Cruzes.--

IMÓVEL: Uma sorte de terras, situada no perímetro urbano desta cidade, no Alto das Cruzes, com a área de ~~157,10 metros quadrados~~, compreendida dentro do seguinte círculo divisorio: começa na Rua Alberto Paciuli, no canto de divisa com Joaquim Custódio de Barros, segue pela Rua Alberto Paciuli na extensão de 397,00 metros até as divisas de José Claro de Oliveira Filho; faz canto segue dividindo com José Claro de Oliveira Filho por 70,00 metros; faz canto segue com o mesmo 38,00 metros; faz novo canto seguindo com o mesmo 29,00 metros; faz canto segue com o mesmo por 7,00 metros, faz novo canto segue ainda com José Claro de Oliveira Filho por 97,00 metros até encontrar as divisas de Prefeitura Municipal; faz canto segue com a Prefeitura Municipal 41,00 metros; faz canto segue com a mesma por cerca de arame 63,00 metros, atravessa o final de uma Rua na extensão de 12,00 metros, continua seguindo por cerca de arame mais 20,00 metros até encontrar as divisas de Cândido Garcia Machado, segue por cerca de arame dividindo com Cândido Garcia Machado por 660,00 metros até encontrar as divisas de Alberto Paciuli Filho e outros; faz canto segue com os mesmos por cerca de arame passando por uma mina até o canto numa extensão de 503,00 metros; faz canto segue ainda com Alberto Paciuli Filho e outros numa extensão de 166,00 metros até encontrar a Rua Alberto Paciuli por 30,00 metros até encontrar as divisas de Joaquim Custódio de Barros; faz canto segue com o mesmo 144,50 metros; faz canto seguindo com o mesmo Joaquim Custódio de Barros 218,50 metros até encontrar as divisas de CEMIG, sobe dividindo com a mesma; faz canto segue dividindo com a CEMIG; faz novo canto descendo com a mesma, faz ângulo e sobe até encontrar as divisas de Joaquim Custódio de Barros, segue com o mesmo na extensão de 145,00 metros até encontrar as divisas da Rua Alberto Paciuli, onde teve início e fim da... PROPRIETARIOS: José Claro de Oliveira Filho e s/m Abigail de Barros de Oliveira, brasileiros, casados, ele funcionário público aposentado, ela professora, residentes nesta cidade, CPF nº 029.435.576/68; José Custódio de Barros de Oliveira e s/m. Zaira Beatriz Gora

inciso



Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.



to, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela bancária residentes em Vitória - Espírito Santo, CPF nº 212.960.306.87 e 144.177.906.04, respectivamente; Luiz Antonio Schiavon e s/m. Rosângela de Oliveira Schiavon, brasileiros, casados, ele médico, ela dentista, residente nesta cidade, CPF nº 306.525.886.20. -- **TITULO AQUISITIVO:** -- Registro 03 da matrícula 2.469, e registro 01 das matrículas nºs 20.881 e 20.073 do LP 02. -- E transcrições nºs 42.182 e 43.171. -- Pouso Alegre, trinta (30) de janeiro de 1987. -- **O OFICIAL:** /.....

transc

R.01. -- Pouso Alegre, trinta (30) de janeiro de 1987. -- **TRANSMITENTE:** -- Divisão do imóvel urbano, nesta cidade, no Alto das Cruzas, entre os condôminos. -- **ADQUIRENTE:** -- José Claro de Oliveira Filho e s/m. Abigail de Barros de Oliveira, brasileiras, casados, ele funcionário público aposentado, ela professora, residentes nesta cidade; José Custódio Barros de Oliveira e s/m. Zaira Beatriz Morato, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela bancária, residentes em Vitória - Espírito Santo; Luiz Antonio Schiavon e s/m. Rosângela de Oliveira Schiavon, brasileiros, casados, ele médico, ela dentista, residentes nesta cidade. -- **TITULO:** Divisão. -- **FORMA DO TITULO:** -- Escritura lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade, LP 125, fls. 140, em data de 15 de janeiro de 1987. -- **VALOR:** -- R\$100.000,00. -- **CONDICÕES:** -- Sendo que aos condôminos José Claro de Oliveira Filho e s/m. ficará pertencendo 2/5 do imóvel retro descrito; aos condôminos José Custódio Barros de Oliveira, 2/5 do imóvel retro descrito e aos condôminos Luiz Antonio Schiavon e s/m. 1/5 do mesmo imóvel. -- **O OFICIAL:** /.....

R.02. Pouso Alegre, vinte e dois (22) de janeiro 1996. -- **TRANSMITENTE:** -- Espólio de Abigail Barros de Oliveira, CPF: -- 029.435.576-68. -- **ADQUIRENTE:** -- José Claro de Oliveira Filho, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, residente nesta cidade, CPF: -- 029.435.576-68. -- **TITULO:** -- Partilha. -- **FORMA DO TITULO:** -- Certidão extrajudicial dos autos 392/95, pela secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 19 de setembro de 1995. -- **VALOR:** -- R\$25.000,00. -- **CONDICÕES:** -- O presente pagamento refere-se a 1/5 (um quinto) do imóvel retro. -- **O OFICIAL:** /.....

C.P. 211,89 + 42,38 = 254,27 R.F.

R.03. -- Pouso Alegre, vinte e sete (27) de fevereiro de





Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls.02

MATRÍCULA N.º 28.100...

C.E. P.J. 130,39 + 26,08 = 156,47

Matrícula de

Denominação do Imóvel: Alto das Cruzes...

IMOVEL R.03... Pouso Alegre, vinte e sete (27) de fevereiro de 1996... **TRANSMITENTE**: Espólio de Abigail Barros de Oliveiras... **ADQUIRENTE**: Rosângela Barros de Oliveira Schiavon, brasileira, cirurgista dentista, casada com Luiz Antonio Schiavon, residente em Santo André-SP CPF 396.988.906-53... **TÍTULO**: Partilha... **FORMA DO TÍTULO**: Certidão extraída dos autos 392/95 pelo escrivão da Secretaria da 1ª Vara Cível desta cidade, em data de 19 de setembro de 1995... **VALOR**: R\$8.333,33... **CONDIÇÕES**: O presente pagamento refere-se a 1/3 da fração de 1/5 do imóvel supra descrito... **OFICIAL**: /

R.04... Pouso Alegre, seis (06) de março de 1996... **TRANSMITENTE**: Espólio de Abigail Barros de Oliveira... **ADQUIRENTE**: Rogéria de Oliveira Gonçalves, brasileira, advogada, casada com Jairo de Oliveira Gonçalves, residente em Itapua-MG, CPF 171.504.266-20... **TÍTULO**: Partilha... **FORMA DO TÍTULO**: Certidão extraída dos autos 392/95, pelo escrivão da Secretaria da 1ª Vara Cível desta cidade em data de 19 de setembro de 1995... **VALOR**: R\$8.333,33... **CONDIÇÕES**: O presente pagamento refere-se a 1/3 da fração de 1/5 do imóvel retro descrito... **OFICIAL**: /

R.05... Pouso Alegre, seis (06) de março de 1996... **TRANSMITENTE**: Espólio de Abigail Barros de Oliveira... **ADQUIRENTE**: José Custódio Barros Oliveira, brasileiro, engenheiro, casado com Zaira Beatriz Norato, residente em Vitória-ES, CPF 212.960.306-87... **TÍTULO**: Partilha... **FORMA DO TÍTULO**: Certidão extraída dos autos 392/95 pelo escrivão da Secretaria da 1ª Vara Cível desta cidade, em data de 19 de setembro de 1995... **VALOR**: R\$8.333,33... **CONDIÇÕES**: O presente pagamento refere-se a 1/3 da fração de 1/5 do imóvel retro descrito... **OFICIAL**: /





Av-06-28.100.- Protocolo nº 240.693, em 27/06/2014.- Fica averbado no registro 04 da presente matrícula que a adquirente **ROGÉRIA DE OLIVEIRA GONÇALVES** e s/m. **JAIRO DE OLIVEIRA GONÇALVES**, são casados pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, antes da vigência da Lei 6.515/77, casamento este realizado no dia 27 de março de 1976, conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, arquivada neste cartório.- Dou fé.- (vtap).- Pous Alegre, 1º (primeiro) de julho de 2014.- (RECOMPE-0,71 = EM-11,86 + TFI-3,95 = 16,52) - **O Oficial:**.....

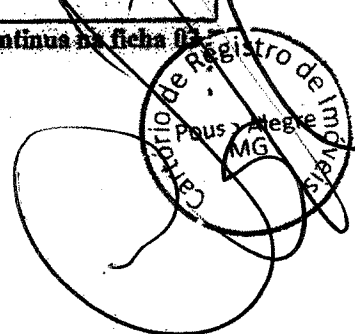
Av-07-28.100.- Protocolo nº 240.693, em 27/06/2014.- Fica averbado no registro 04 da presente matrícula que a adquirente **ROGÉRIA DE OLIVEIRA GONÇALVES** é portadora do RG nº **M-283.907 SSP/MG** e do CPF **013.327.916-55**; conforme cópia autenticada da Carteira de Habilitação, que se junta ao requerimento, arquivada neste cartório.- Dou fé.- (vtap).- Pous Alegre, 1º (primeiro) de julho de 2014.- (RECOMPE-0,71 = EM-11,86 + TFI-3,95 = 16,52) - **O Oficial:**.....

Av-8-28.100.- Protocolo nº 241.869, em 04/08/2014.- Fica averbado no registro 01 da presente matrícula, que o adquirente **LUIZ ANTONIO SCHIAVON** e s/m. **ROSÂNGELA BARROS DE OLIVEIRA SCHIAVON**, são casados pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** depois da vigência da Lei 6.515/77, casamento este realizado no dia 12 de janeiro de 1980; conforme certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pous Alegre, 12 (doze) de agosto de 2014.- (amom).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFI-3,95=16,52) - **O OFICIAL:**.....

Av-9-28.100.- Protocolo nº 241.869, em 04/08/2014.- Fica averbado no registro 01 da presente matrícula, que o adquirente **LUIZ ANTONIO SCHIAVON** é portador do CPF **306.525.886-20** e que s/m. **ROSÂNGELA BARROS DE OLIVEIRA SCHIAVON** é portadora do CPF **396.988.206-23**; conforme Comprovante de Situação Cadastral do CPF, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pous Alegre, 12 (doze) de agosto de 2014.- (amom).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFI-3,95=16,52) - **O OFICIAL:**.....

Av-10-28.100.- Protocolo nº 241.869, em 04/08/2014.- Fica averbado no registro 01 da presente matrícula, que o pacto antenupcial dos adquirentes **ROSÂNGELA BARROS DE OLIVEIRA SCHIAVON** e **LUIZ ANTONIO SCHIAVON**,

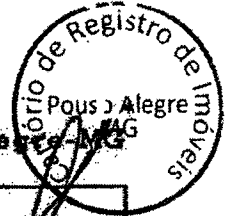
continua na ficha 02





Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 03.-



MATRÍCULA Nº 28.100.-

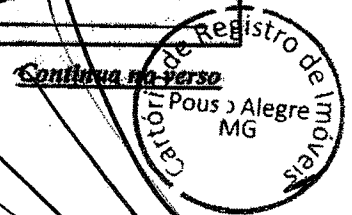
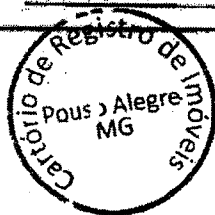
Denominação do Imóvel: "Alto das Cruzas".

IMÓVEL: encontra-se registrado sob o nº 2.539 do Lº 03, nesta serventia. Dou fé. Pouso Alegre, 12(doze) de agosto de 2014.-(amcm).-(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial /

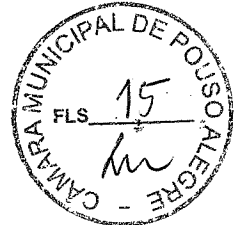
Av-11-28.100.- Protocolo nº 255.074 de 27/08/2015.- Fica averbado nos registros 01 e 05 da presente matrícula que o adquirente **JOSE CUSTODIO BARROS DE OLIVEIRA** e s/m. **ZAIRA BEATRIZ MORATO**, são casados pelo regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, casamento este realizado no dia 25 de julho de 1981; conforme cópia autenticada da certidão de casamento que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-(EM-23,56+ RECOMPE-1,41+ TFJ-5,04=30,01/ EM-13,59 + RECOMPE-0,81 + TFJ-4,53=18,53/EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 23 (vinte e três) de setembro de 2015.- (epom).- O Oficial /

Av-12-28.100.- Protocolo nº 255.074 de 27/08/2015.- Fica averbado no registro 01 da presente matrícula que o adquirente **JOSE CUSTODIO BARROS DE OLIVEIRA** é portador do CPF 212.960.306-87 e que sua mulher a Sra. **ZAIRA BEATRIZ MORATO** é portadora do CPF 144.177.906-04 e do RG M-3.105.343 SSP/MG, conforme cópia autenticada do RG e CPF e comprovante de situação cadastral no CPF que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 23 (vinte e três) de setembro de 2015.- (epom).- O Oficial /

Av-13-28.100.- Protocolo nº 255.074 de 27/08/2015.- Fica averbado no registro 05 da presente matrícula que a mulher do adquirente Jose Custodio Barros de Oliveira, a Sra. **ZAIRA BEATRIZ MORATO** é portadora do CPF 144.177.906-04 e do RG M-3.105.343 SSP/MG, conforme cópia autenticada do RG e CPF, que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-(EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 23 (vinte e três) de setembro de 2015.- (epom).- O Oficial /



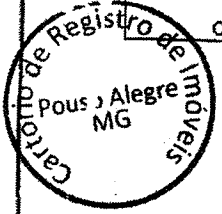
[Handwritten signature]



R-14-28.100.- Protocolo nº 255.073 de 27/08/2015.- **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**-Fica registrado nos registros 01, 02, 03, 04 e 05 da presente matrícula a integralização do imóvel, no valor de R\$97.744,38, que passa a ser de propriedade de **BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, a Rua Adalberto Ferraz nº 516, no Bairro Centro, CNPJ 15.769.519/0001-06; conforme Contrato de Constituição de Baroli Investimentos e Participações Ltda., Primeira Alteração e Rerratificação do Contrato Social da Empresa Baroli Investimentos e Participações Ltda., registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 31/03/2015 ITBI, certidão simplificada da Junta Comercial e demais documentos, que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- **Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE: 1.681.762-1, código de controle da certidão: ODE3.C833.CF72.863E, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural: 442.321.020.338-1; denominação do imóvel rural: Chacara das Cruzes; área total: 18.6000; classificação fundiária: minifúndio; indicação para localização do imóvel rural: Bairro Santo Antônio; município sede do imóvel rural: Pouso Alegre-MG; módulo rural: 27.3684; nº módulos rurais: 0,57; nº módulos fiscais: 0,6200; FMP: 2,00; dados do detentor: José Claro de Oliveira Filho, CPF 029.435.576-68; número do CCIR 01046529159.- Dou fe.- (EM-1.151,58 + RECOMPE-69,01 + TFJ-451,48=1.672,07).- Pouso Alegre, 23(vinte e três) de setembro de 2015.- (epom).- **O Oficial** /**

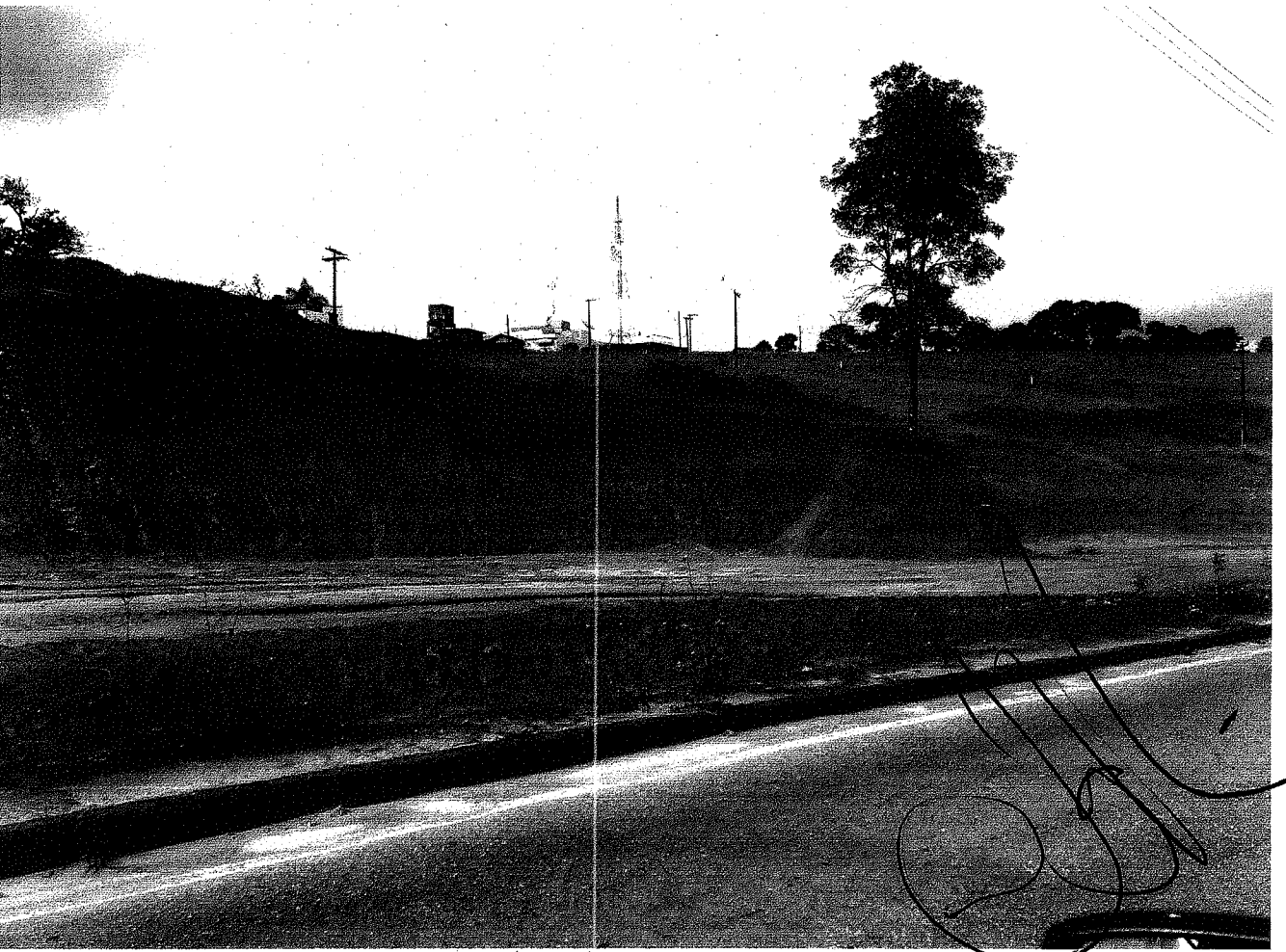
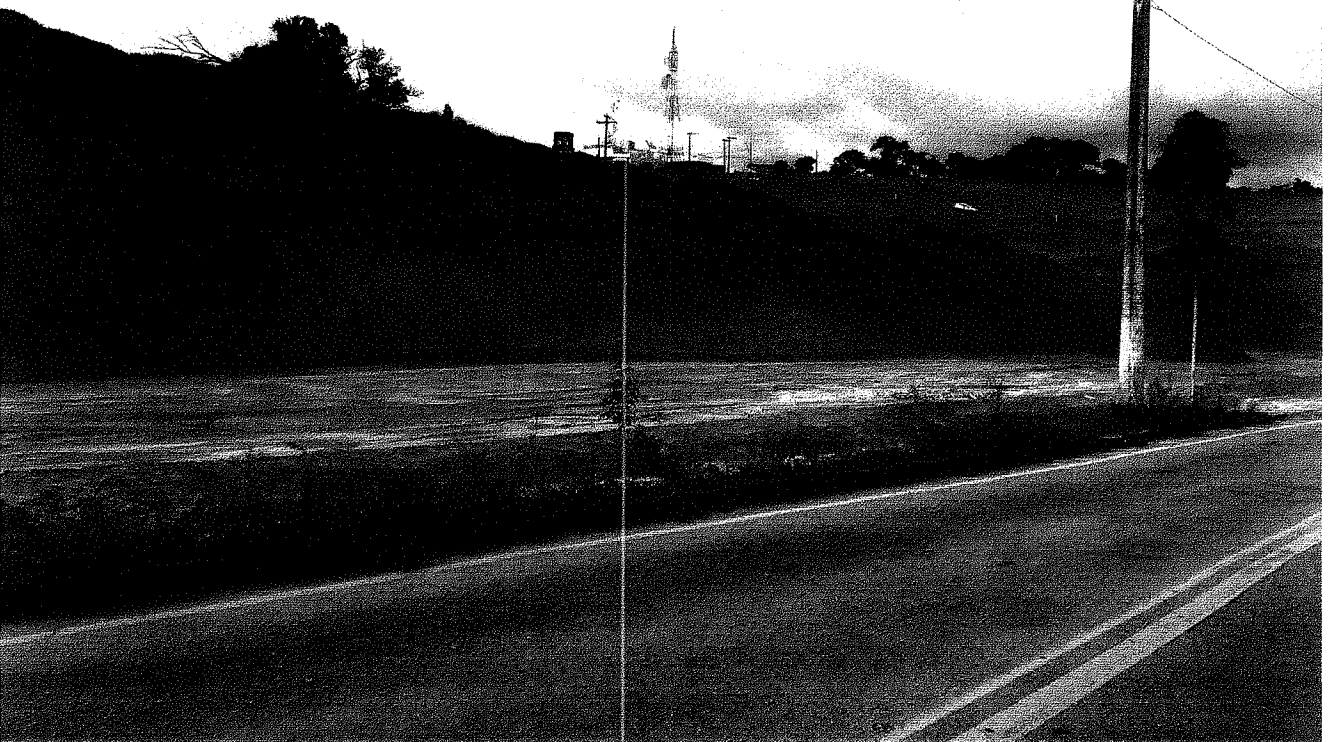
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG
 Selo de Fiscalização: **BOH49566**
 Código de Segurança: **2383.3466.9309.9257**
 Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 14/08/2017 09:57
 Emol.: R\$17,06; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

[Handwritten Signature]
 Bel. Leticia Regueiro do Amaral
 Oficial Substituta
 Especalista em Direito Registral-PT/CMG

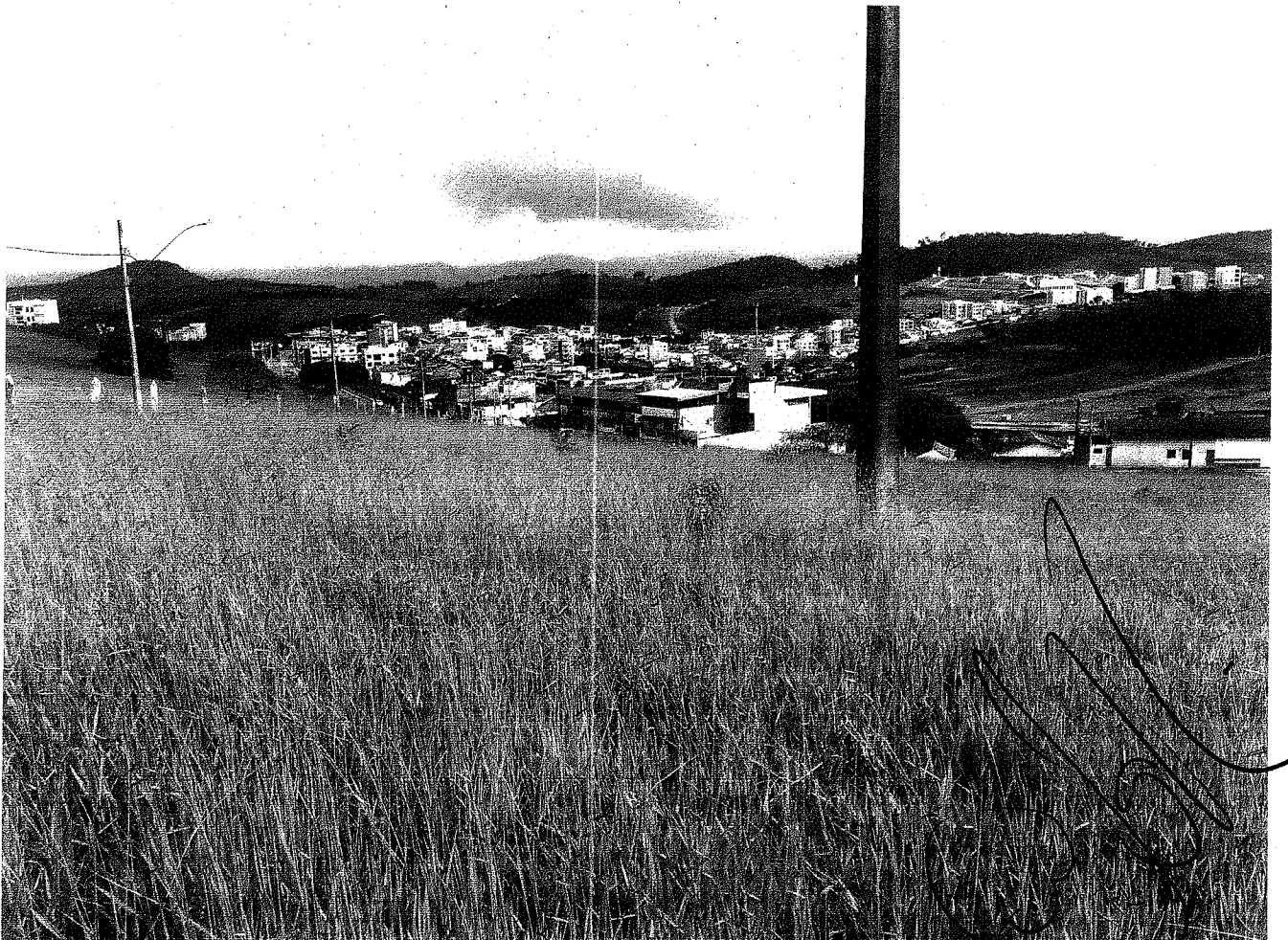


[Large handwritten signature]

CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 16
lu



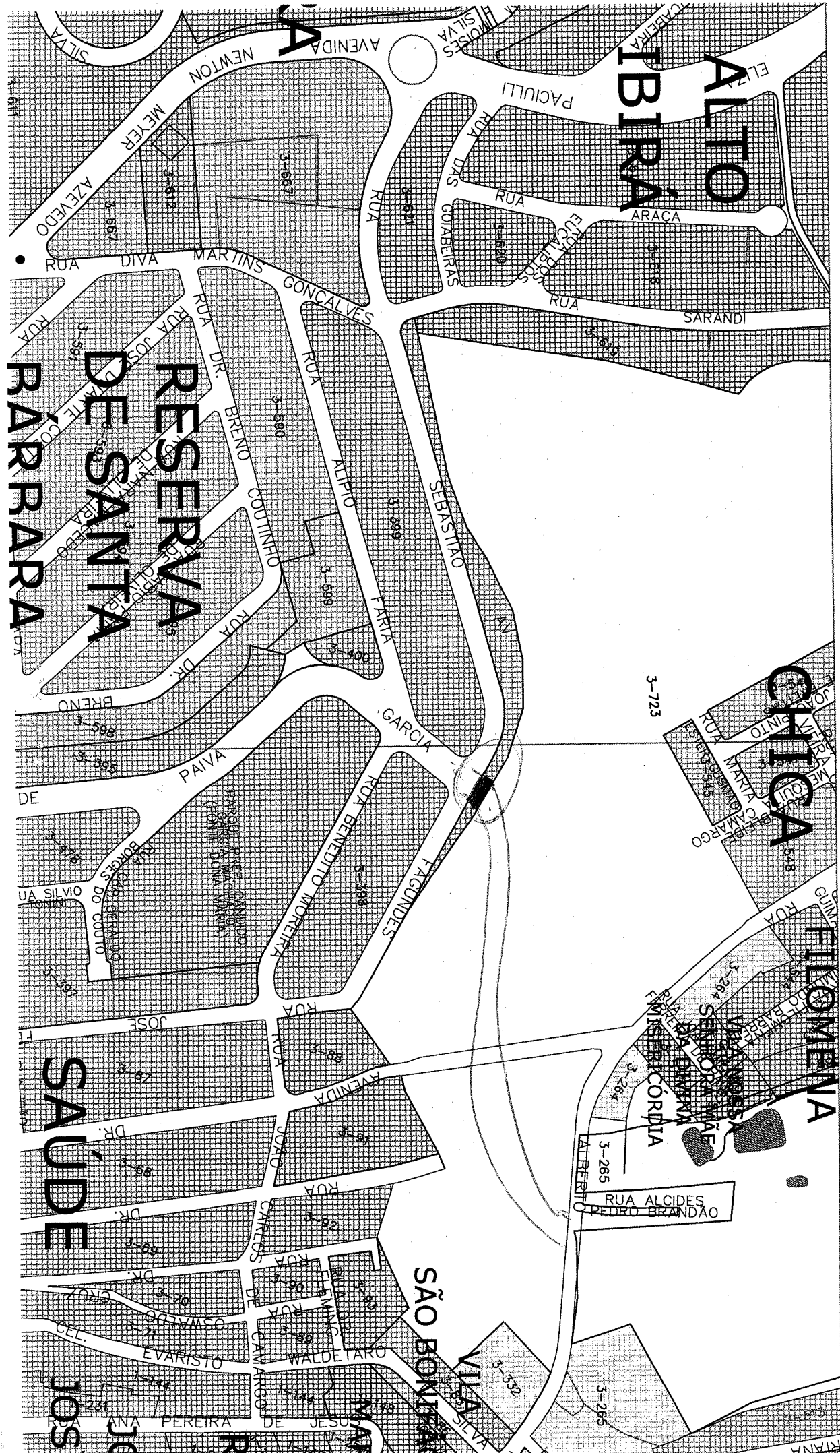
CÂMERA MUNICIPAL DE POJOS ALEGRE
FLS. 17
hr



Handwritten signature or scribble

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 18
hm





RESERVA DE SANTA BARBARA

OFICINA

FILADOMENA

SAÚDE

SÃO BONITO

JOSÉ

Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.



Pouso Alegre, 17 de dezembro de 2018.

PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 974/2018

Autoria – Poder Executivo

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do projeto de lei nº 974/2018, de autoria do chefe do Poder Executivo que, em síntese, “**AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Projeto de lei em análise, visa autorizar o chefe do poder executivo celebrar escritura de doação, mediante compromisso, com Baroli Investimentos e Participações LTDA, com a finalidade de implantar o prolongamento da via noroeste e dá outras providências.

Segundo o aludido projeto de lei, em seu artigo primeiro, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a receber para o Município e celebrar escritura pública de doação com Baroli Investimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.769.519/0001-06, com sede na rua Alberto Ferraz, nº 516, Centro, Pouso Alegre/MG. §1º. Será objeto da doação, uma área de terreno situado no lugar denominado Alto das Cruzes, com área total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), referente à matrícula número 28.100, do Livro 2, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre MG. §2º. A área em questão está dentro do seguinte círculo divisório topográfico: tem



início na Rua Alberto Paciulli, percorrendo a Avenida A, **composta de duas pistas e canteiro central de 4,00 metros, totalizando 22,00 metros de largura, projetada para o futuro loteamento Professora Abigail Barros**, onde confronta pela margem direita numa extensão de 164,18 metros com os lotes 01, 18, 17, 16, 15, 14 e 13 da quadra (J), 14,00 metros para a Rua I, 166,82 metros confrontando com os lotes 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (H), 14,00 metros para a Rua F, 79,28 metros confrontando com os lotes 28, 27, 26 e 25 da quadra (E), 22 metros para a Avenida A; retorna e segue pela margem esquerda da Avenida A, percorrendo uma extensão de 129,44 metros, confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (N), 14,00 metros para a Rua J, 69,74 metros confrontando com os lotes 04, 03, 02 e 01 da quadra (L), 14,00 metros para a Rua I, 38,60 metros, confrontando com os lotes 02 e 01 da quadra (K), 14,00 metros para a Rua H, 158,66 metros confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (I), 22,00 metros confrontando com a Área Verde do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, fechando assim o perímetro acima descrito e **totalizando 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados)**. §3º. A referida área está avaliada em R\$ 1.240.000,00 (hum milhão e duzentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação, memorial descritivo e planta que ficam fazendo partes integrantes da presente lei. §4º. Com a doação, os doadores ficam responsáveis pela execução de todas as obras de infraestrutura na “Via Noroeste”, no percurso descrito no §2º do presente artigo.

O artigo segundo estabelece que deverá constar da escritura de doação que, na hipótese dos doadores deliberarem não promover o parcelamento da área remanescente do seu imóvel, no prazo de 24 meses, ficarão desobrigados da presente doação, bem como, da execução dos serviços mencionados no § 4º, do art. 1º.

O artigo terceiro determina que deverá constar da escritura que a área onde será implantada a via noroeste passará dentro da área dos doadores, perfazendo um total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), conforme memorial descritivo, parte integrante da presente Lei.

O artigo quarto aduz que ficam os proprietários obrigados, quando da implantação do loteamento denominado “Professora Abigail Barros”, a doarem ao Município de Pouso Alegre a diferença referente ao percentual previsto no art. 8º da Lei

Municipal nº 4.862/2009, decotada a metragem da área aqui doada, sem prejuízo das áreas verdes.

O artigo quinto determina que todas as despesas referentes à escritura de doação e seu registro, inclusive impostos de transmissão, taxas e demais despesas são da responsabilidade dos doadores.

Por fim, o artigo sexto revoga as disposições em contrário, e determina que a presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

A Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre em seu artigo 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas. Diante dessa proibição se faz prudente o planejamento, com antecedência, de forma assegurar as execuções de vias planejadas pelo município.

No caso em tela, o município esta recebendo em doação área que garante a continuação da “Via Noroeste” e transferindo o ônus da construção da futura via pública aos doadores, nos termos das descrições constantes do Projeto de Lei.

Em contrapartida, o município dispensa, quando da aprovação do loteamento, de o loteador repassar a municipalidade área do mesmo percentual doado, para área destinada ao domínio público, sendo que a referida via terá **9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados)**. Sendo que a área de 15%, obrigatória por força da Lei 4.682/2009 esta contemplada e de acordo com o artigo quarto ficam os proprietários obrigados, quando da implantação do loteamento denominado “Professora Abigail Barros”, a doarem ao Município de Pouso Alegre a diferença referente ao percentual previsto no art. 8º da Lei Municipal nº 4.862/2009, decotada a metragem da área aqui doada, sem prejuízo das áreas verdes.

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a doação de imóveis, permuta de áreas, descaracterização de área verde, nos termos da legislação municipal, é do chefe do Poder Executivo.

Relembre-se que a Constituição da República dispõe em seu artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b”, o seguinte:



“Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;”

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Na repartição constitucional de competências, o constituinte originário estabeleceu no que concerne ao ordenamento territorial, planejamento e da ocupação do solo urbano, a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para legislar sobre a matéria, conforme previsto no artigo 24, inciso V, e o art. 30, incisos I, II e VIII, todos da Constituição da República Federativa do Brasil:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”



Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Destarte, a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Por tais razões, na lição do saudoso Helly Lopes Meirelles, *“só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao legislador, dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo”.*

E, segundo leciona Celso Antônio Bandeira de Melo: *“...quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.”* (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretanto é ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse urbanístico do Município.

O município, segundo justificativa do PL., se desonerará em relação a certos serviços, notadamente *“com a presente doação o Município não necessitará dispor de recursos financeiros, seja na aquisição do terreno, seja para a realização de toda infraestrutura da via noroeste que passar na área objeto de doação, visto que, a doadora, arcará com toda a infraestrutura da aludida via, nesta localidade”*, sendo que a compensação viária, a ser implementada, com nova ligação entre bairros da

municipalidade, serão custeadas integralmente pela empresa Baroli Investimentos e Participações LTDA.

Assim, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.

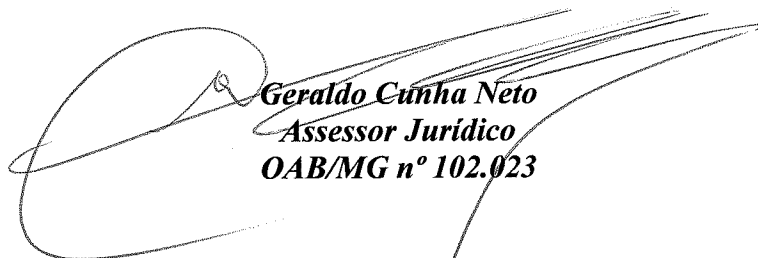
QUÓRUM

Oportuna também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se parecer favorável ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei nº 974/2018, para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária. Salienta-se expressamente que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..


Geraldo Cunha Neto
Assessor Jurídico
OAB/MG nº 102.023

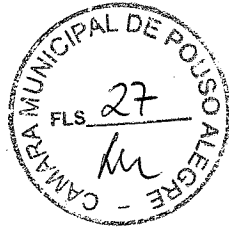
Marco Aurélio de Oliveira Silvestre
Diretor Jurídico



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 17 de dezembro de 2018.

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do “**PROJETO DE LEI Nº 974/2018 QUE AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, à esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Esta Relatoria ao analisar o “**PROJETO DE LEI Nº 974/2018**”, que tem como objetivo **AUTORIZAR AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, verificou que não há óbices legais que impedem a sua tramitação.

De acordo com o Parecer do Departamento Jurídico da Câmara Municipal:

“A Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre em seu artigo 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas. Diante dessa proibição se faz prudente o

17:58 17/12/2018 10:52:41 CÂMARA MUNICIPAL POU SO ALEGRE



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



planejamento, com antecedência, de forma assegurar as execuções de vias planejadas pelo município.

No caso em tela, o município está recebendo em doação área que garante a continuação da "Via Noroeste" e transferindo o ônus da construção da futura via pública aos doadores, nos termos das descrições constantes do Projeto de Lei.

Em contrapartida, o município dispensa, quando da aprovação do loteamento, de o loteador repassar a municipalidade área do mesmo percentual doado, para área destinada ao domínio público, sendo que a referida via terá 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados). Sendo que a área de 15%, obrigatória por força da Lei 4.682/2009 está contemplada e de acordo com o artigo quarto ficam os proprietários obrigados, quando da implantação do loteamento denominado "Professora Abigail Barros", a doarem ao Município de Pouso Alegre a diferença referente ao percentual previsto no art. 8º da Lei Municipal nº 4.862/2009, decotada a metragem da área aqui doada, sem prejuízo das áreas verdes.

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a doação de imóveis, permuta de áreas, descaracterização de área verde, nos termos da legislação municipal, é do chefe do Poder Executivo."

Destaca-se o disposto no artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea b, da Constituição Federal:

"Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

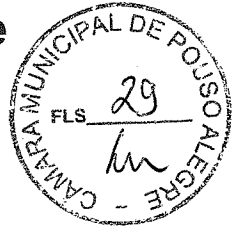
II - disponham sobre:



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



- a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;
- b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;"

Ademais, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal. Cabe esclarecer que "assuntos de interesse local" são aqueles de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Foi respeitada a previsão legal no que tange à competência e à iniciativa, uma vez que se trata de competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal, nos termos do artigo 24, inciso V, e artigo 30, inciso I, II e VIII, da Constituição Federal:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano".

O artigo 17, da Lei Orgânica do Município, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretanto é ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse urbanístico do Município.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



CONCLUSÃO

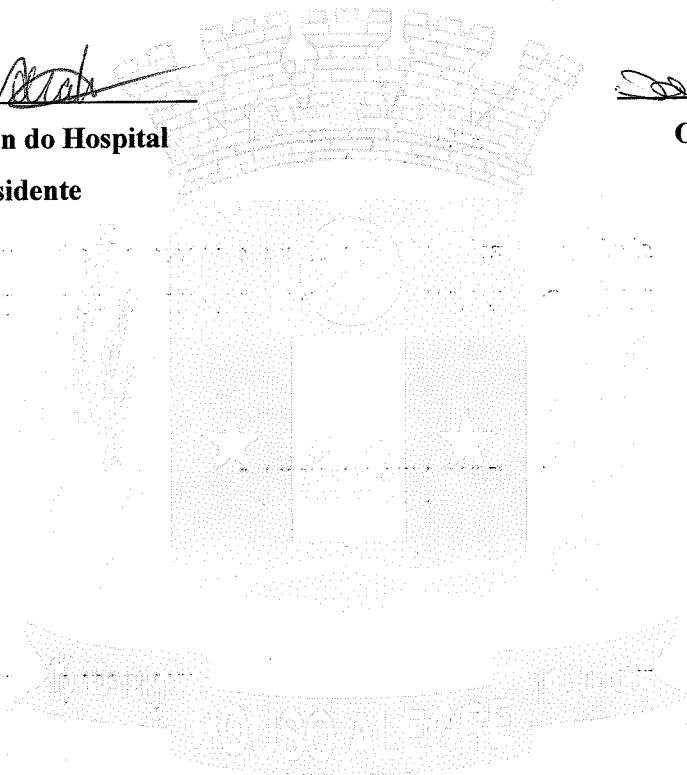
O Relator da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, após análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 974/2018.**

Oliveira

Relator

Adelson do Hospital
Presidente

Odair Quincote
Secretário





Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 17 de dezembro de 2018.

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA (CAFO)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao PROJETO DE LEI Nº 974/2018 QUE “AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.” Emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária cabe especificamente, nos termos do art.º 69, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 974/2018 tem como objetivo autorizar o chefe do poder executivo celebrar escritura de doação, mediante compromisso, com Baroli Investimentos e Participações LTDA, com a finalidade de implantar o prolongamento da via noroeste e dá outras providências.

Segundo o aludido projeto de lei, em seu artigo primeiro, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a receber para o Município e celebrar escritura pública de doação com Baroli Investimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.769.519/0001-06, com sede na rua Alberto Ferraz, nº 516, Centro, Pouso Alegre/MG. §1º. Será objeto da doação, uma área de terreno situado no lugar denominado Alto das Cruzes, com área total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), referente à matrícula número 28.100, do Livro 2, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre — MG.

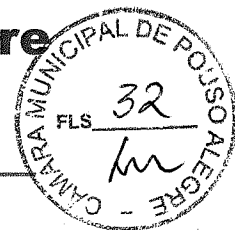
17447 17/12/2018 105244 CÂMARA MUNICIPAL POUSO ALEGRE - SI CONTÁBIL



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



§2º. A área em questão está dentro do seguinte círculo divisório topográfico: tem início na Rua Alberto Paciulli, percorrendo a Avenida A, composta de duas pistas e canteiro central de 4,00 metros, totalizando 22,00 metros de largura, projetada para o futuro loteamento Professora Abigail Barros, onde confronta pela margem direita numa extensão de 164,18 metros com os lotes 01, 18, 17, 16, 15, 14 e 13 da quadra (J), 14,00 metros para a Rua I, 166,82 metros confrontando com os lotes 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (H), 14,00 metros para a Rua F, 79,28 metros confrontando com os lotes 28, 27, 26 e 25 da quadra (E), 22 metros para a Avenida A; retorna e segue pela margem esquerda da Avenida A, percorrendo uma extensão de 129,44 metros, confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (N), 14,00 metros para a Rua J, 69,74 metros confrontando com os lotes 04, 03, 02 e 01 da quadra (L), 14,00 metros para a Rua I, 38,60 metros, confrontando com os lotes 02 e 01 da quadra (K), 14,00 metros para a Rua H, 158,66 metros confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (I), 22,00 metros confrontando com a Área Verde do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, fechando assim o perímetro acima descrito e totalizando 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados). §3º. A referida área está avaliada em R\$ 1.240.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação, memorial descritivo e planta que ficam fazendo partes integrantes da presente lei. §4º. Com a doação, os doadores ficam responsáveis pela execução de todas as obras de infraestrutura na "Via Noroeste", no percurso descrito no §2º do presente artigo.

O município, segundo justificativa do PL., se desonerará em relação a certos serviços, notadamente "com a presente doação o Município não necessitará dispor de recursos financeiros, seja na aquisição do terreno, seja para a realização de toda infraestrutura da via noroeste que passar na área objeto de doação, visto que, a doadora, arcará com toda a infraestrutura da aludida via, nesta localidade", sendo que a compensação viária, a ser implementada, com nova ligação entre bairros da 6 municipalidade, serão custeadas integralmente pela empresa Baroli Investimentos e Participações LTDA.

Assim, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo.

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 974/2018.**

Vereador Odair Quincote
Relator


Vereador Bruno Dias
Presidente


Vereador Dito Barbosa
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 17 de dezembro de 2018

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao PROJETO DE LEI Nº 974/2018 QUE “AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO CELEBRAR ESCRITURA DE DOAÇÃO, MEDIANTE COMPROMISSO, COM BAROLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COM A FINALIDADE DE IMPLANTAR O PROLONGAMENTO DA VIA NOROESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.” . Emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Administração Pública cabe especificamente, nos termos do Art. 70 do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 974/2018 tem como objetivo autorizar o chefe do poder executivo celebrar escritura de doação, mediante compromisso, com Baroli Investimentos e Participações LTDA, com a finalidade de implantar o prolongamento da via noroeste e dá outras providências.

Segundo o aludido projeto de lei, em seu artigo primeiro, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a receber para o Município e celebrar escritura pública de doação com Baroli Investimentos e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.769.519/0001-06, com sede na rua Alberto Ferraz, nº 516, Centro, Pouso Alegre/MG. §1º. Será objeto da doação, uma área de terreno situado no lugar denominado Alto das Cruzes, com área total de 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito vírgula oitenta metros quadrados), referente à matrícula número 28.100, do Livro 2, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre — MG. §2º. A área em questão está dentro do seguinte círculo divisório topográfico: tem



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



início na Rua Alberto Paciulli, percorrendo a Avenida A, composta de duas pistas e canteiro central de 4,00 metros, totalizando 22,00 metros de largura, projetada para o futuro loteamento Professora Abigail Barros, onde confronta pela margem direita numa extensão de 164,18 metros com os lotes 01, 18, 17, 16, 15, 14 e 13 da quadra (J), 14,00 metros para a Rua I, 166,82 metros confrontando com os lotes 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (H), 14,00 metros para a Rua F, 79,28 metros confrontando com os lotes 28, 27, 26 e 25 da quadra (E), 22 metros para a Avenida A; retorna e segue pela margem esquerda da Avenida A, percorrendo uma extensão de 129,44 metros, confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (N), 14,00 metros para a Rua J, 69,74 metros confrontando com os lotes 04, 03, 02 e 01 da quadra (L), 14,00 metros para a Rua I, 38,60 metros, confrontando com os lotes 02 e 01 da quadra (K), 14,00 metros para a Rua H, 158,66 metros confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra (I), 22,00 metros confrontando com a Área Verde do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, fechando assim o perímetro acima descrito e totalizando 9.218,80 m² (nove mil, duzentos e dezoito, vírgula oitenta metros quadrados). §3º. A referida área está avaliada em R\$ 1.240.000,00 (hum milhão e duzentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação, memorial descritivo e planta que ficam fazendo partes integrantes da presente lei. §4º. Com a doação, os doadores ficam responsáveis pela execução de todas as obras de infraestrutura na "Via Noroeste", no percurso descrito no §2º do presente artigo.

O município, segundo justificativa do PL, se desonerará em relação a certos serviços, notadamente "com a presente doação o Município não necessitará dispor de recursos financeiros, seja na aquisição do terreno, seja para a realização de toda infraestrutura da via noroeste que passar na área objeto de doação, visto que, a doadora, arcará com toda a infraestrutura da aludida via, nesta localidade", sendo que a compensação viária, a ser implementada, com nova ligação entre bairros da 6 municipalidade, serão custeadas integralmente pela empresa Baroli Investimentos e Participações LTDA.

Assim, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo.

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 974/2018.**



Vereador Rodrigo Modesto
Presidente



Vereador Odair Quincote
Relator



Vereador Adriano da Farmácia
Secretário