



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 1051 / 2019

Às Comissões, em 03/12/2019

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quórum:

() Maioria Simples

() Maioria Absoluta

(X) Maioria Qualificada

Anotações: _____

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>15 x 0</u> votos	Por <u>10 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>10 / 12 / 19</u>	em <u>19 / 12 / 19</u>	em <u> / /</u>
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1051 / 2019

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, 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 Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a Alzira Gomes de Almeida, Geralda Gomes da Fonseca, Sérgio Borges da Fonseca, Maria do Carmo Gomes da Fonseca, Marta Gomes da Fonseca, Luiz Borges da Fonseca, Márcia da Fonseca Simões, Jesus Borges da Fonseca, Lúcia Gomes da Fonseca, Luzia Gomes da Fonseca, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 128.523,78 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos): área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 2 e Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 81°54'51" por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; faz canto para a direita, segue com azimute 176°15'21" por 36,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matricula nº 76.959) até o M-2; faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21" por 36,30m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a Gláucio Furtado Rangel, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. II, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 355.192,99 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove centavos): área de 1.003,20 m² (hum mil e três vírgula vinte metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 3 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 176°15'21" por 36,30m confrontando com a Área 3 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; prossegue reto com azimute 176°15'21" por 9,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-3; faz canto para a direita, segue com azimute 261°54'51" por 22,00m confrontando com Espólio de Antônio Tadeu Ribeiro até o M-4; faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21" por 45,60m confrontando com a Área Remanescente 1 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-5; vira a direita



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

novamente, segue com azimute $81^{\circ}54'51''$ por 22,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) até encontrar novamente o M-1 e o canto com a Área 3, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 135,20 metros lineares.

Art. 3º Ficam desafetadas as áreas descritas nos artigos 1º e 2º desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado o desmembramento das suas respectivas áreas totais.

Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação orçamentária 02.08.04.123.0001.2058.3339039 – Ficha 572.

Art. 5º Integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações das áreas referidas nos artigos 1º e 2º desta Lei, assim como das áreas desapropriadas descritas no Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019.

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

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 19 de dezembro de 2019.


Oliveira
PRESIDENTE DA MESA


Bruno Dias
1º SECRETÁRIO



PROJETO DE LEI Nº 1.051, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2019.

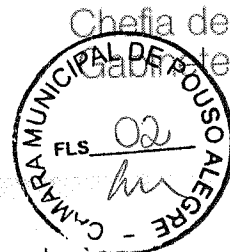
Autoriza o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área situada no Residencial Parque dos Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento, e dá outras providências.

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 Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a Alzira Gomes de Almeida, Geralda Gomes da Fonseca, Sérgio Borges da Fonseca, Maria do Carmo Gomes da Fonseca, Marta Gomes da Fonseca, Luiz Borges da Fonseca, Márcia da Fonseca Simões, Jesus Borges da Fonseca, Lúcia Gomes da Fonseca, Luzia Gomes da Fonseca, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 128.523,78 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos): área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 2 e Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 81º54'51" por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; faz canto para a direita, segue com azimute 176º15'21" por 36,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; faz canto para a direita, segue com azimute 356º15'21" por 36,30m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a Gláucio Furtado Rangel, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. II, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 355.192,99 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove centavos): área de 1.003,20 m² (hum mil e três vírgula vinte metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 3 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 176º15'21" por 36,30m confrontando com a Área 3 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; prossegue reto com azimute 176º15'21" por 9,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-3; faz canto para a direita, segue com azimute 261º54'51" por 22,00m confrontando com Espólio de Antônio Tadeu Ribeiro até o M-4; faz canto para a direita, segue com azimute 356º15'21" por 45,60m confrontando com a Área Remanescente 1 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-5; vira a direita novamente, segue com azimute 81º54'51" por 22,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) até encontrar novamente o M-1 e o canto com a Área 3, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 135,20 metros lineares.




Art. 3º Ficam desafetadas as áreas descritas nos artigos 1º e 2º desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado o desmembramento das suas respectivas áreas totais.

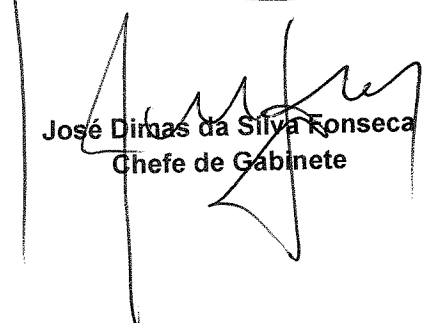
Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação orçamentária 02.08.04.123.0001.2058.3339039 – Ficha 572.

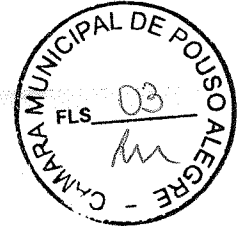
Art. 5º Integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações das áreas referidas nos artigos 1º e 2º desta Lei, assim como das áreas desapropriadas descritas no Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019.

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

Pouso Alegre - MG, 27 de novembro de 2019.


Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal


José Dimas da Silva Fonseca
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Casa do Povo o Projeto de Lei que "autoriza o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área situada no Residencial Parque dos Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento, e dá outras providências".


Esta propositura visa autorizar o Município a realizar a desapropriação amigável de que trata o Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, mediante dação em pagamento, ocasião em que se transferirá aos proprietários dos imóveis expropriados áreas pertencentes ao Município de Pouso Alegre.

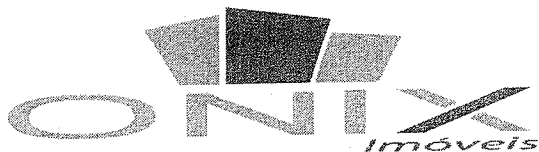
A desapropriação permitirá a interligação entre o Loteamento Vale Santo Antônio e a Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho, cuja finalidade é o melhoria substancial da mobilidade urbana naquela região da cidade, atingindo principalmente os bairros Recantos dos Fernandes, Recanto dos Barreiros, Dindinha, Santa Edwiges, entre outros, nas proximidades da BR-459.

A dação em pagamento se dará de forma proporcional aos valores dos terrenos expropriados, conforme documentos anexos. Assim, o Município não necessitará dispor de recursos financeiros para aquisição dos terrenos. E, considerando que somente parte da área institucional será desafetada, conclui-se que tal medida beneficia o Município e municípios, pois com a desafetação restarão ainda 2.021,40m a ser utilizados para os equipamentos comunitários.

Ante o exposto, solicito o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre, 27 de novembro de 2019.


Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal



CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



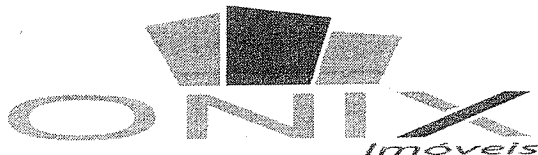
JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 31.284 CNAI 25399

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UMA ÁREA

IMÓVEL:

RUA: NEYDE LIMA COSTA, BAIRRO PARQUE DOS FONTES.
POUSO ALEGRE - MG

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



1. APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóveis foi contratada a Empresa "JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER – ME (ONIX IMÓVEIS)", com sede nesta cidade e comarca de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, à Av. Moisés Lopes, nº 164. Empresa atuante no ramo de comercialização, administração e avaliação de imóveis, na pessoa do corretor Jefferson Carlos da Silva Xavier, inscrito no CRECI sob o nº 31.284, a qual foi contratada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede nessa cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Esse 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.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel tem por objetivo determinar o valor de comercialização de uma área no município de Pouso Alegre – MG.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área institucional situada nessa nesta cidade, no bairro Ribeirão das Mortes, localizado no loteamento denominado "Residencial Parque dos Fontes" com área de 3.787,60m², com as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula de nº 76.959 apresentada nos anexos. Conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – nº 003.0637.0144. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

De acordo com o Decreto 3.379/10 da PMPA em data de 05/05/2010 em seu Art. 4º - consta que: - com aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio público municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

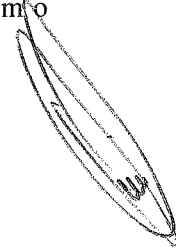
Área institucional situada nessa nesta cidade, no bairro Ribeirão das Mortes, localizado no loteamento denominado "Residencial Parque dos Fontes" com área de 3.787,60m², confrontando pela frente com a Rua 2 numa extensão de 81,16 metros, 73,24 metros de fundos confrontando com Antônio Tadeu Ribeiro; do lado direito confrontando com área verde numa extensão de 48,26 metros e finalmente do lado esquerdo confrontando com o lote de nº06 da ladra L, numa extensão de 5056 metros.

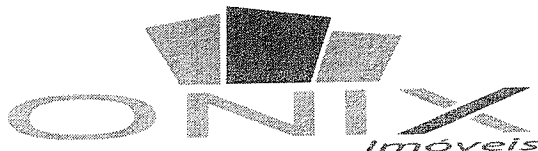
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com





CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



5. VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 08 de novembro de 2018.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1- Há na região imóvel semelhante;
- 2- Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3- Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de Particulares.

A partir destas informações optamos pelo Método Comparativo, para a avaliação do imóvel.

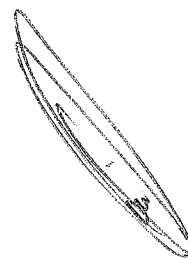
6.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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 se localiza na cidade de Pouso Alegre – MG, no Recanto dos Fontes, constituído essencialmente por imóveis residenciais, região em grande desenvolvimento.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 15 de fevereiro, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.



AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Telex: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	BAIRRO	A. TERRENO	VALOR R\$	R\$ / M ²	FONTE
01	PARQUE DOS FONTES	200,00 M ²	95.000,00	475,00	J. CARLOS
02	PARQUE DOS FONTES	200,00M ²	105.000,00	525,00	ALEX
03	SÃO JUDAS TADEU	19.000,00 M ²	850.000,00	44,74	FRANCISCA
04	SHANGRI-LA	1.000,00 M ²	250.000,00	250,00	LUPERCIO
05	ANDORINHAS	241,80 M ²	115.000,00	475,59	DIEGO

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{475,00/m^2 + 525,00/m^2 + 44,74/m^2 + 250,00/m^2 + 475,59/m^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados = **R\$ 354,06**

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do Imóvel = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado =

$$\text{Valor do imóvel} = 3.787,60 \text{ m}^2 \times 354,06 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 1.341.037,60$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de 1.300.000,00.

Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Intervalo adotado de 10%

Limite Inferior = R\$ 1.170.000,00

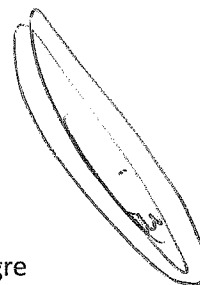
Limite Superior = R\$ 1.430.000,00

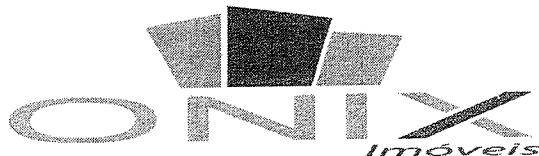
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com





CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais).
(VALOR DO m²= R\$ 354,06)

- Limite Inferior = R\$ 1.170.000,00 (Valor do m² = R\$ 308,90)
- Limite Superior = R\$ 1.430.000,00 (Valor do m² = R\$ 377,54)

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre, 15 fevereiro 2019.

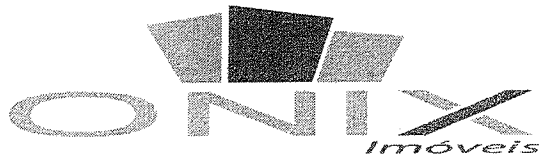
Jefferson Carlos da Silva Xavier
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 31.284 CNAI 25399

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



9. ANEXOS

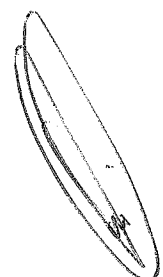
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal (BIC)
- Levantamento fotográfico.

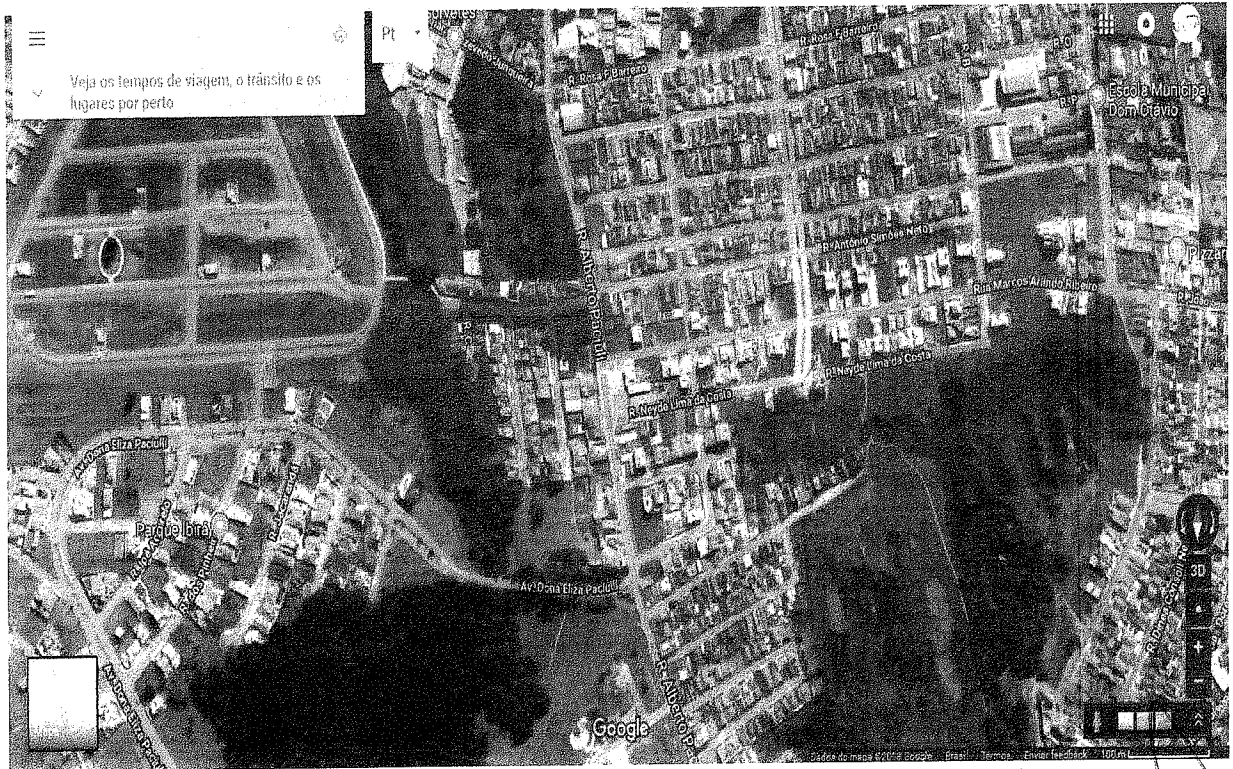
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

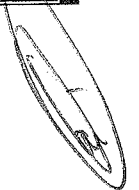
www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com

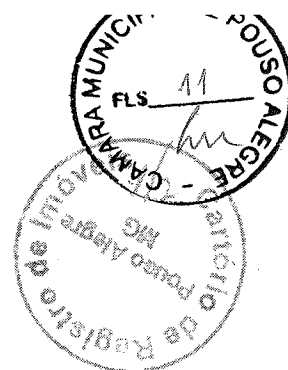




AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousolegre@gmail.com



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-

MATRÍCULA Nº 76.959

Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Parque dos Fontes"

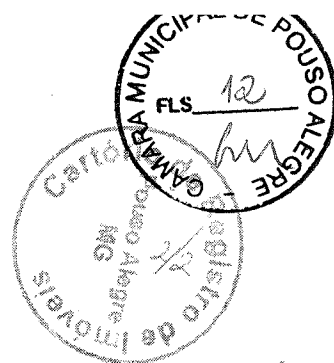
IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL - situada nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, localizado no Loteamento denominado "Residencial Parque dos Fontes", com a área de 3.787,60 metros quadrados: confrontando pela frente com a Rua 2 numa extensão de 81,16 metros; 73,24 metros de fundos confrontando com Antônio Tadeu Ribeiro; do lado direito confrontando com área verde numa extensão de 48,26 metros e finalmente do lado esquerdo confrontando com o lote nº 06 da quadra L, numa extensão de 50,67 metros. - De acordo com o Decreto 3.379/10 da PMPA em data de 05/05/2010 em seu Art. 4º - consta que: com a aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio público municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

CONDICÕES: - De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, item III, fica determinado e aceito pela Prefeitura o local descrito em projeto da área institucional. - **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 76.774 do livro 02.- Pouso Alegre, 20 (vinte) de agosto de 2010. - **O OFICIAL:** /

AV-1-76.959.-. Protocolo nº 241.131 de 14/07/2014.- Fica averbado na presente matrícula, a **DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL**, ou seja: - **Um Terreno**, situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Parque dos Fontes, Bairro Ribeirão das Mortes, com a área de 400,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - inicia na interseção do alinhamento da Rua 2, com as divisas do lote 6 da quadra L (Pto A), deste ponto segue pelo alinhamento da rua 2, numa distância de 20,00 metros, até encontrar as divisas da área Institucional Remanescente (Pto B); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a referida área institucional, numa distância de 19,22 metros, até encontrar o (Pto C), deste ponto faz canto a direita e segue dividindo ainda com a referida área, numa distância de 21,64 metros, até encontrar as divisas do lote 6 (Pto D); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com o referido lote 6, numa distância de 19,29 metros, até encontrar o alinhamento da Rua 2 (Pto A); onde teve início e finda esta descrição; conforme Lei Municipal nº 5.398/2013, publicada em 13/12/2013, passando a área desafetada, acima descrita, para bem público dominical, por força da lei acima referida; conforme memorial descritivo, projeto de modificação e mapas, que se juntam ao requerimento

Continua no verso

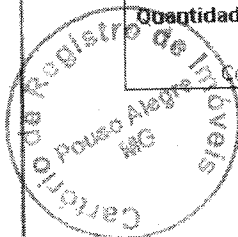

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



devidamente arquivado neste cartório.-Dou Fé-(jrp).- (EM-1.319,90 + RECOMPE-79,19+TFJ- 775,24 = 2.174,42/(ARQ-39,60+ RECOMPE-2,34 + TFJ-13,14 = 55,08).(EM-22,82 + RECOMPE-1,37 + TFJ-4,88 = 29,07)- Pouso Alegre, 31 (trinta e um) de julho de 2014.- O OFICIAL - /

AV-2-76.959.- Protocolo nº241.131 de 14/07/2014.- ABERTURA DE MATRICULA- Um Terreno com área de 400,00 metros quadrados Conforme desafetação averbada sob o nº1, o imóvel foi transferido para a matricula nº90.448 do Livro 02.-Dou fé-(jrp).- Pouso Alegre, 31 (trinta e um) de julho de 2014.- O OFICIAL - /

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre
Selo de Fiscalização: **CKS57534**
Código de Segurança: **7498.5463.0051.3406**
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 09/11/2018 11:24
Emol.: R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

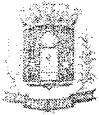
CERTIFICO e dou fé que a presente copia, extraída nos termos do art. 19, § da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé
Obs.: Certidão válida por 30 dias a partir de sua expedição para fins notariais

Quantidade: 01 - Código: 8401

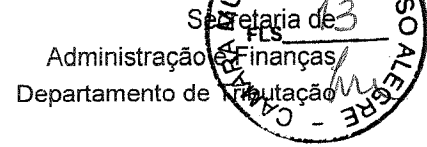
Pouso Alegre 09 de Novembro 2018

Escrevente Autorizado

Lizabeth de Paula O. Machado
ESCREVENTE AUTORIZADA



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 75609

Inscrição Cadastral: 003.0637.0144

Quadra: L

Lote: A1

Matrícula CRI:

Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA NEYDE LIMA DA COSTA

Número: 0

Bairro: RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES

Compl.:

CEP: 37.552-332

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: 3534494175

E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJÓS

Número: 45

Bairro: CENTRO

Compl.:

CEP: 37.552-061

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Valores do Imóvel

Frente: 61,16

Área Edificada: 0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 3.787,60

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial:

Valor Venal Predial:

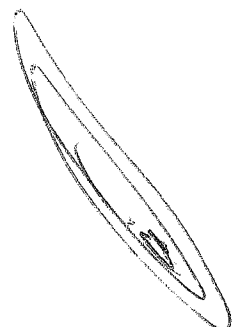
Valor Venal Total: R\$ 0,00

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	3.787,60	0,00
01/01/2015	3.787,60	0,00
01/01/2016	3.787,60	0,00
01/01/2017	3.787,60	0,00
01/01/2018	3.787,60	0,00

Certidão emitida por - Certidão Emitida às 13:35:10 do dia 18/02/2019
Código para Validação da certidão: WIP131202-000-POPHFK-288196510

Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000



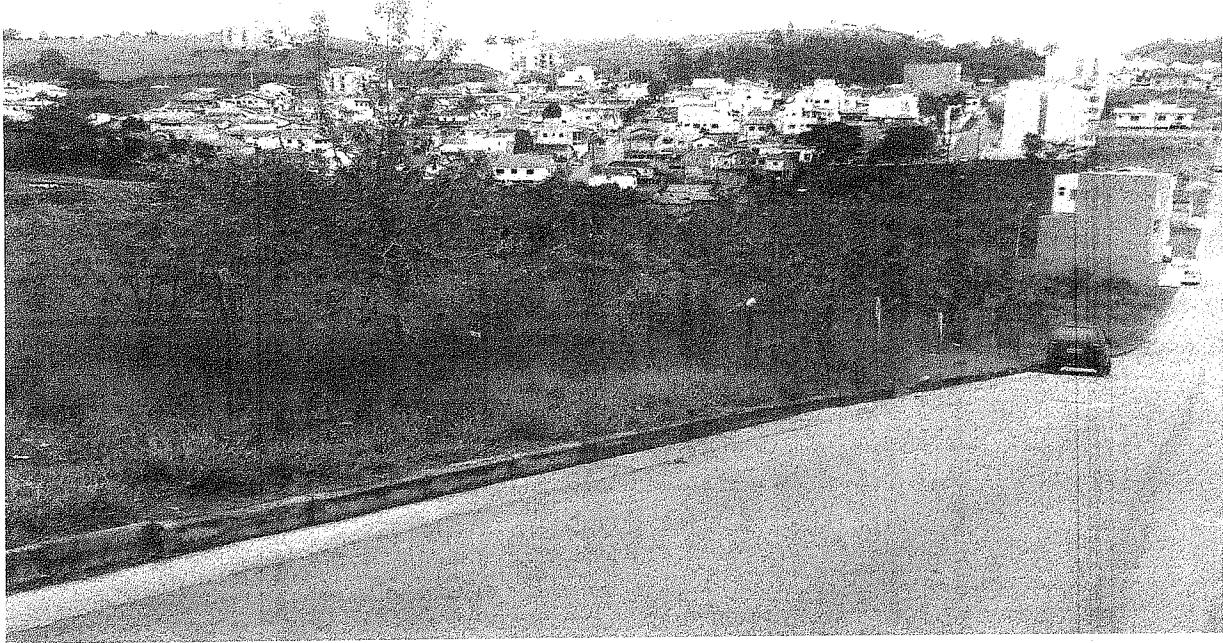


(FOTO 1)



(FOTO 2)

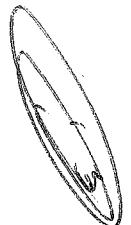




(FOTO 3)

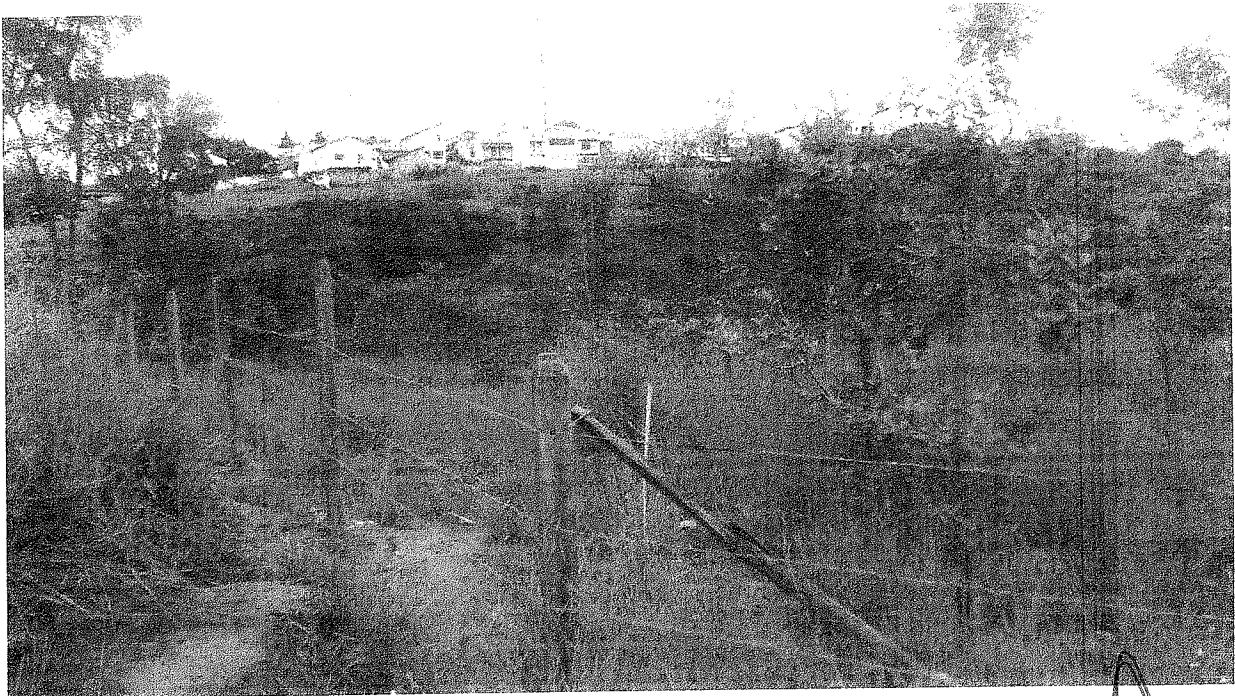


(FOTO 4)





(FOTO 5)



(FOTO 6)

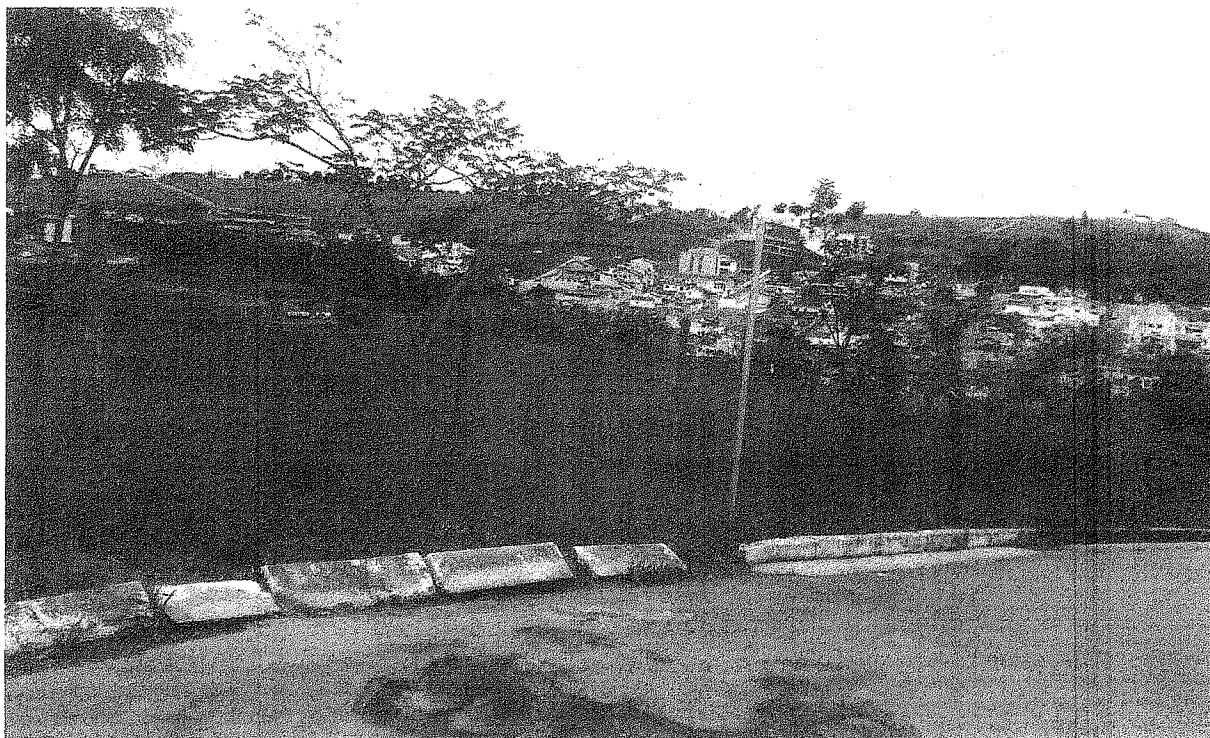
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

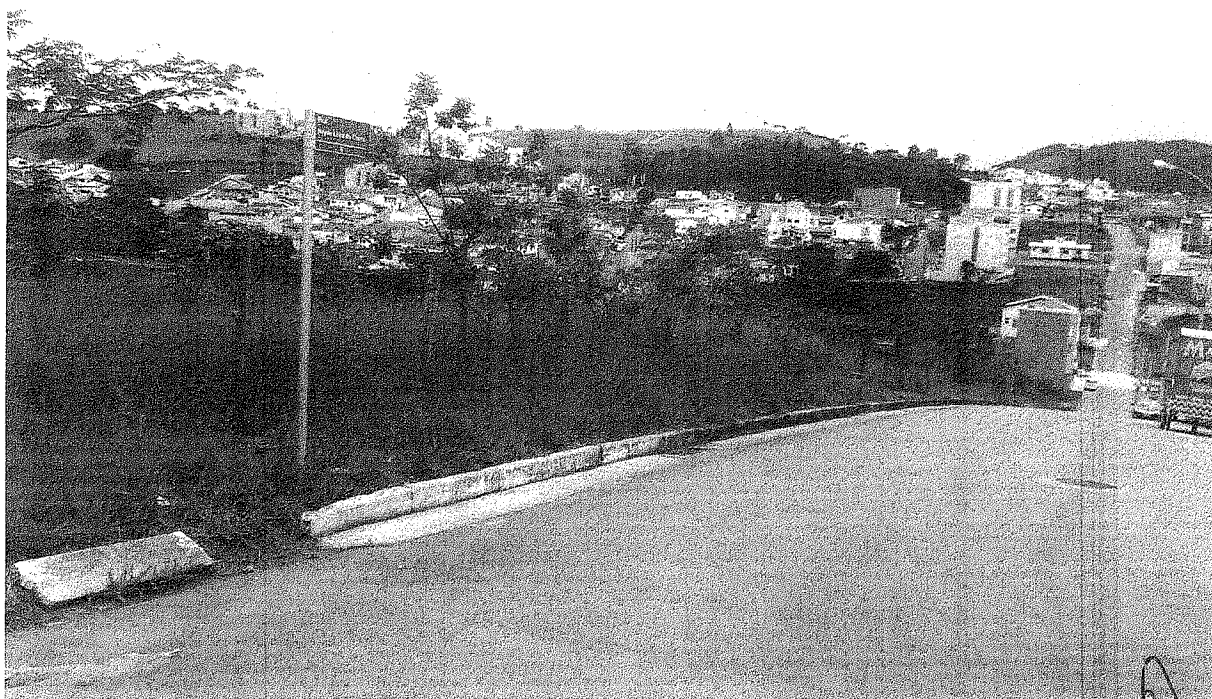
www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com

[Handwritten Signature]



(FOTO 7)



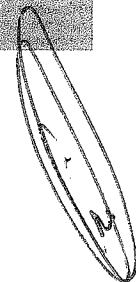
(FOTO 8)

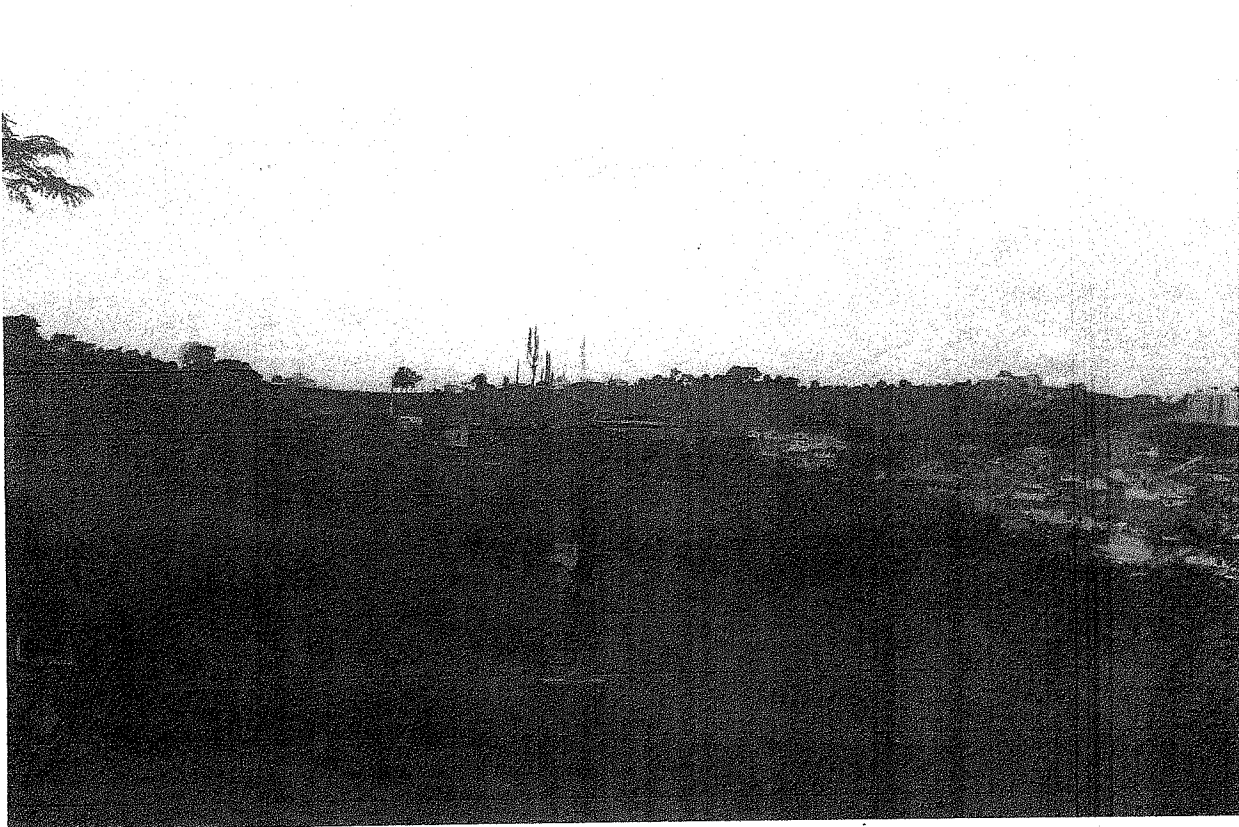
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

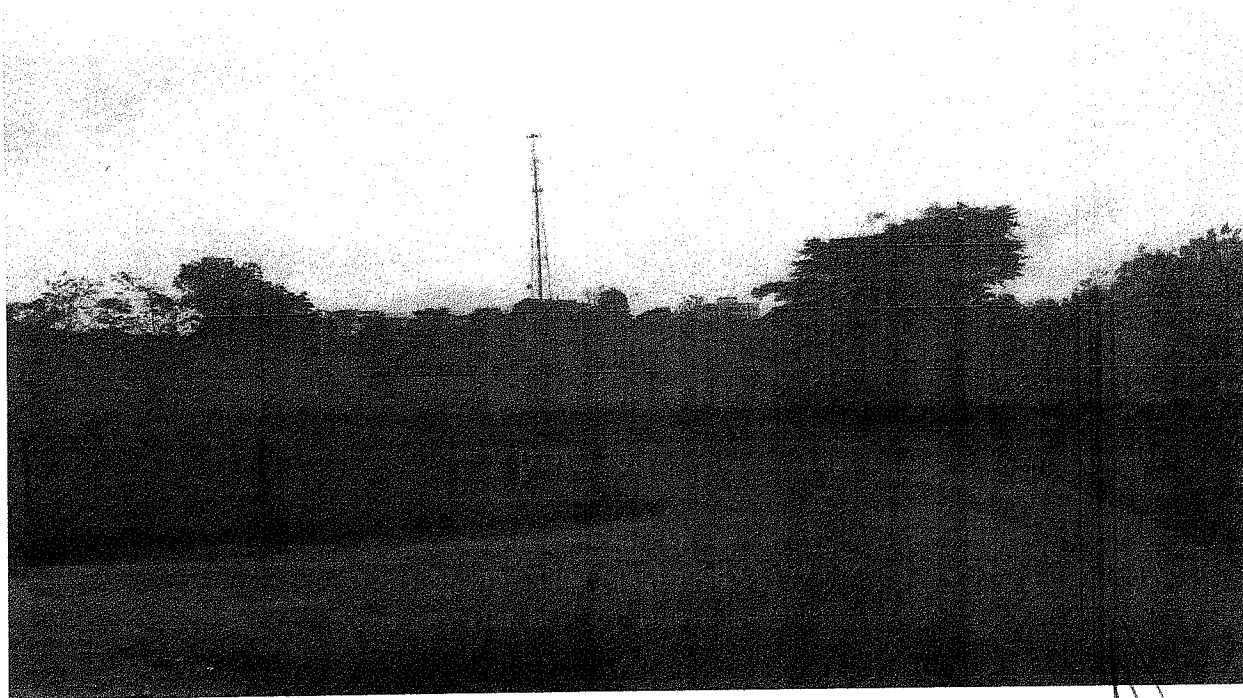
www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com





(FOTO 9)



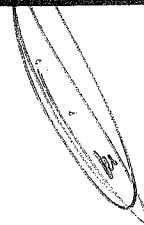
(FOTO 10)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com



MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREAS URBANAS

As Áreas urbanas a serem descritas, denominadas Parte da Área Institucional do Residencial Parque dos Fontes, localizadas na Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) – Residencial Parque dos Fontes, Pouso Alegre (MG), de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ.: 18.675.983/0001-21, com sede na Rua dos Carijós, 45- Centro, Pouso Alegre (MG); Área esta, registrada na **Matrícula: 76.959**, com área de **3.787,60m²**; Após feito este desdobro, formará duas áreas dentro das seguintes medidas e confrontações:

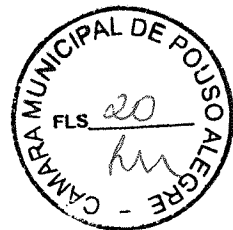
Área 2= 1.003,20m²

Começa no M-1, canto da Área 3 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas: Latitude= 7.542.955,370 e Longitude= 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 176°15'21" por 36,30m confrontando com a Área 3 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-2; Prossegue reto com azimute 176°15'21" por 9,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-3; Faz canto para a direita, segue com azimute 261°54'51" por 22,00m confrontando com Espólio de Antônio Tadeu Ribeiro até o M-4; Faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21" por 45,60m confrontando com a Área Remanescente 1 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-5; Vira a direita novamente, segue com azimute 81°54'51" por 22,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) até encontrar novamente o M-1 e o canto com a Área 3, onde teve início e fim desta descrição. Perfazendo um perímetro de 135,20 metros lineares.

Área 3= 363,00m²

Começa no M-1, canto da Área 2 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas: Latitude= 7.542.955,370 e Longitude= 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 81°54'51" por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; Faz canto para a direita, segue com azimute 176°15'21" por 36,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-2; Faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21" por 36,30m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição. Perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares.

Handwritten signature



PROPRIETÁRIA:

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras, todas as informações apresentadas neste memorial descritivo e no mapa que o acompanha.

Pouso Alegre- MG, 24 de junho de 2.019

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
CNPJ.: 18.675.983/0001-21

LAUDO TÉCNICO:

Atesto sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área da propriedade, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e no mapa que acompanha o presente laudo.

Atesto também, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento da via confinante e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade.

Atesto ainda, que tenho conhecimento do prescrito no artigo 213, parágrafo 14 da Lei Federal 6.015/1973, que diz: Verificando a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes no memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais.

O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que, as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

Pouso Alegre- MG, 24 de junho de 2.019

Eng. Civil/Téc. Agr. – **JOSÉ ARILDO TAVARES**
CREA 67.520/D-MG F: (35)9.9953-1397(Pouso Alegre)



LOCALIZAÇÃO

PROJEÇÕES

As planimetrias, sob as penas de lei, foram elaboradas, tendo em consideração as coordenadas locais e o sistema de projeção que é transposto.
 Pouso Alegre - RS, 24 de junho de 2018

PREFEITO MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE: PAUL. TAVANZINI (PMDB-15)

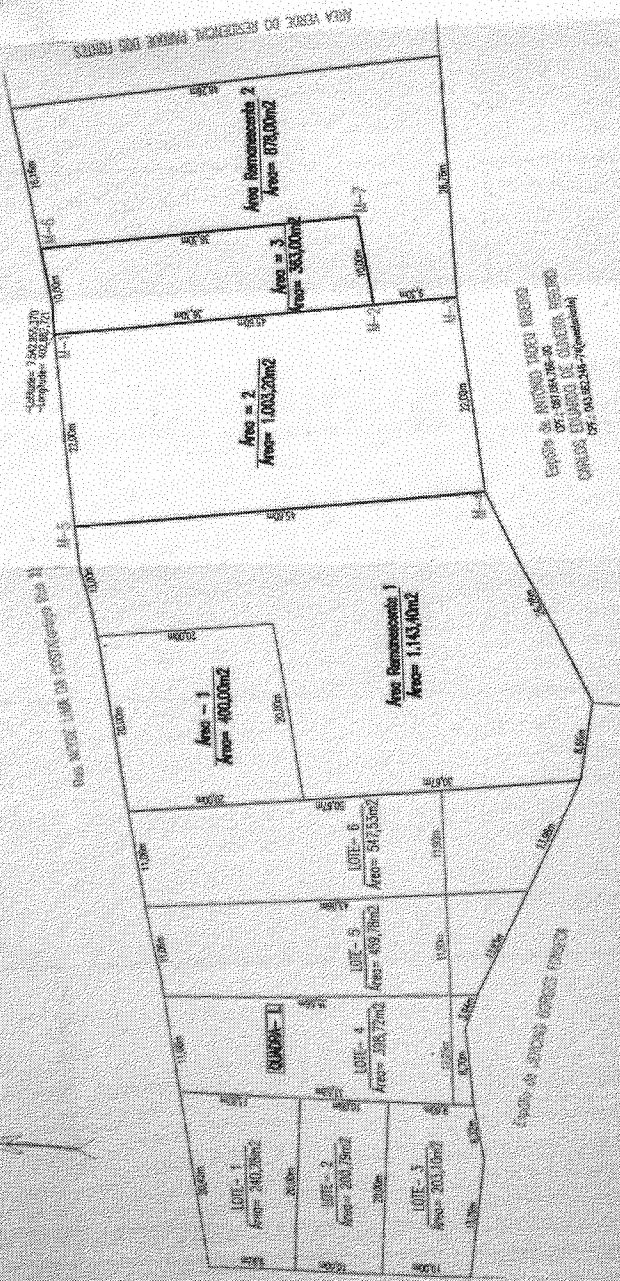
LUGO TERMO

Atenta, aos autos de processo nº 01, que o Poder Executivo Municipal solicitou a demarcação da área urbana, a ser realizada em virtude da necessidade de regularização das construções existentes e a ser realizada em virtude da necessidade de regularização das construções existentes e a ser realizada em virtude da necessidade de regularização das construções existentes.

Em Pouso Alegre, RS, em 24 de junho de 2018.
 O Engenheiro: JOSÉ ARIANO MARQUES
 CREA: 112.200/0-40.024.953-3/RS
 E-mail: ariano@ariano.com.br

DEMARCAÇÃO DE ÁREA URBANA	
ÁREA INSTRUCIONAL - RESERVAÇÃO PARCELAR ÚNICA	ÁREA URBANA
POUSO ALEGRE - RS	76.939
ÁREA URBANA	3.187,80

PROJETO URBANO TRANSFERÊNCIA DE REDE
 DATA: 2018-06-24
 ARQUITETO: JOSÉ ARIANO MARQUES
 ENDEREÇO: RUA SERRA, 100 - POUSO ALEGRE - RS
 CEP: 97200-000
 FONE: (51) 3333-1111
 E-MAIL: ariano@ariano.com.br



ESCALA 1: 400

Área 3m 563,00m²

IMPÓS	ADIMITE	RESTRICÇÃO
10-10	87*51,51	10,00m
10-10	1767*52,1	30,30m
10-10	267*53,51	10,00m
10-10	588*52,1	15,30m

Perímetros: 92,10m

Área 2m 1.083,20m²

IMPÓS	ADIMITE	RESTRICÇÃO
10-10	1767*52,1	30,30m
10-10	267*53,51	22,00m
10-10	588*52,1	15,30m
10-10	87*51,51	22,00m

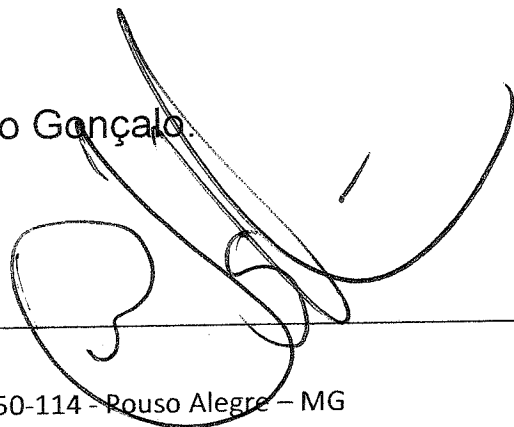
Perímetros: 135,30m

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:

Rua Angelina Feliciano Pereira, s/n. Vila São Gonçalo.
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

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 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de desapropriação.

3 – Identificação do Imóvel

Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, com a área de 4.540,00 metros quadrados, dentro do seguinte círculo divisório: Começa na Travessa da Rua Alberto Paciuli nas divisas de Benedito Raimundo Laurindo; segue pela travessa 36,00 metros; faz canto e segue pelo final da travessa nas divisas de Ruy Custodio de Barros 29,00 metros; faz canto e segue nas divisas de Zico Arouca 35,00 metros; faz canto e segue com sucessores de José Fernandes 40,00 metros; faz canto aberto e segue com os mesmos 12,00 metros; faz canto novamente aberto e segue ainda com os sucessores de José Fernandes 39,00 metros; faz canto e segue com Benedito Raimundo Laurindo 82,00 metros até encontrar a Travessa da Rua Alberto Paciulli, onde teve início e finda. Imóvel com inscrição cadastral na Prefeitura sob o nº 003.0256.0204.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 22.715.

O imóvel pertence ao espólio de JERCINO BORGES DA FONSECA: GERALDA GOMES DA FONSECA, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 007.116.216-08 e carteira de identidade nº MG-13.548.263-SS, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes; SERGIO BORGES DA FONSECA, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF 345.572.396-20 e carteira de identidade nº 1.684.464, residente e domiciliado nesta cidade no bairro Canta Galo; MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA, brasileira, solteira, do lar, portadora do CPF nº 544.360.526-72 e carteira de identidade nº 18.554.033-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes; MARTA GOMES DA FONSECA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do CPF nº 583.214.976-91 e carteira de identidade nº 4.060.815-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 305, Ribeirão das Mortes; LUIZ BORGES DA FONSECA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF nº 833.019.336-53 e

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

carteira de identidade nº 7.382.021-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 275, fundos, Ribeirão das Mortes; MARCIA DA FONSECA SIMÕES, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF nº 736.914.886-68 e carteira de identidade nº 5.733.544-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 285, Ribeirão das Mortes; JESUS BORGES DA FONSECA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 928.609.746-87 e carteira de identidade nº 6.286.300-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 325, Ribeirão das Mortes; LUCIA GOMES DA FONSECA, brasileira, solteira, diarista, portadora do CPF nº 048.086.176-50 e carteira de identidade nº 8.238.340-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes; e LUZIA GOMES DA FONSECA, brasileira, solteira, operadora de máquinas, portadora do CPF nº 929.108.826-91 e carteira de identidade nº 6.813.253-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Angelina Feliciano Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes.

4 – Descrição do Imóvel

Uma área de 593,88 metros quadrados, com as seguintes medidas: Inicia-se no Vértice 01 de Coordenadas N 7.542.911,45 m e E 402.759,73 m, deste segue com azimute 46°59'17,58" e distância de 27,17 metros até o vértice 02 de coordenadas N7.542.929,98 m e E 402.779,60 m, deste segue com azimute 183°45'31,04" e distância de 51,95 metros até o vértice 03 de coordenadas N7.542.878,14 m e E 402.776,16 m, deste segue com azimute 180°08'02,73" e distância de 12,64 metros até o vértice 04 de coordenadas N 7.542.865,43 m e E 402.776,16 m, deste segue com azimute 252°42'19,86" e distância de 0,24 metros até o vértice 05 de coordenadas N 7.542.865,43 m e E 402.775,93 m, deste segue com azimute 340°36'15,88" e distância de 48,79 até encontrar o vértice 01.

O imóvel apresenta um potencial construtivo razoável pois no local se encontra um córrego, e não no terreno não tem infraestrutura nenhuma para construção tendo que ser feita total urbanização para construção, o que se encontra próximo.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 08 de Novembro de 2018.

6 – Metodologia Avaliatória

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

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado razoável, baseado em sua localização.

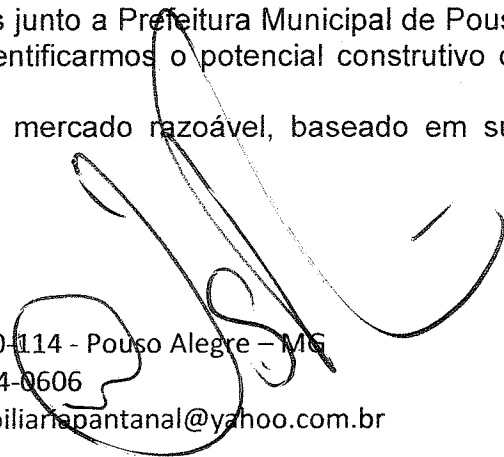
Método Comparativo de Dados de Mercado

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



Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02, 03, 05 e 06.
Como sobraram apenas uma amostra dos imóveis pesquisados:
Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =
Cálculo M Aritmética do valor do m² = 216,66 / 1.

Valor médio do m² = R\$ 216,66

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) =

Valor do Imóvel = 593,88 x R\$ 216,66 = R\$ 128.670,04

CONCLUSÃO:

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)

- limite inferior: R\$ 115.000,00
- limite superior: R\$ 145.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 13 de Novembro de 2018.

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12.566

13 – Anexos:

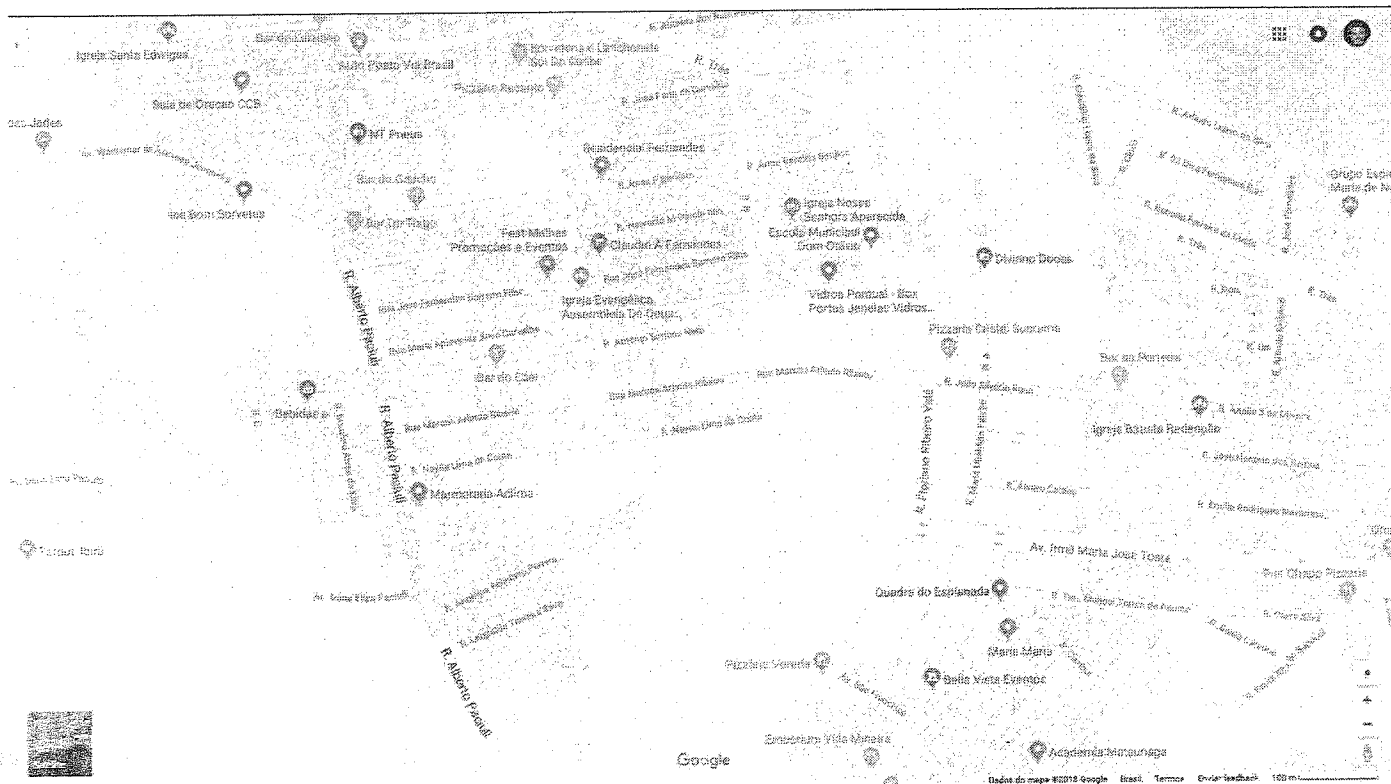
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Panimétrico;
- Levantamento Fotográfico.

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

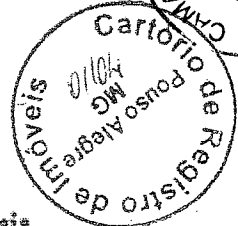
Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

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



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 22.715.*.

Denominação do Imóvel: Bairro Ribeirão das Mortes.*.
IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, com a área de 4.540,00 metros quadrados, dentro do seguinte círculo divisório: Começa na Travessa da Rua Alberto Paciulli nas divisas de Benedito Raimundo Laurindo; segue pela travessa 36,00 metros; faz canto e segue pelo final da travessa nas divisas de Ruy Custódio de Barros 29,00 metros; faz canto e segue nas divisas de Zico Arouca 35,00 metros; faz canto e segue com sucessores de José Fernandes 30,00 metros; faz canto aberto e segue com os mesmos 12,00 metros; faz canto novamente aberto e segue ainda com sucessores de José Fernandes 39,00 metros; faz canto e segue com Benedito Raimundo Laurindo 82,00 metros até encontrar a Travessa da Rua Alberto Paciulli, onde teve início e finda.* **PROPRIETARIOS:** - Sebastião Francisco de Carvalho e s/m. Rosina Aparecida de Carvalho, brasileiros, casados, ele pedreiro, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF: - 172.206.706-30; e Inácio Moreira da Silva e s/m. Maria de Fátima Pereira da Silva, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF: - 413.740.376-72.* **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registro 01, das matrículas 11.955, e 11.774, do livro 02.*. Pouso Alegre, dezessete (17) de dezembro de 1984.* **O OFICIAL:** - /.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

R.01. Pouso Alegre, dezessete (17) de dezembro de 1984
TRANSMITENTES: - Sebastião Francisco de Carvalho e s/m Rosina Aparecida de Carvalho, brasileiros, casados, ele pedreiro, ela do lar, residentes nesta cidade; e Inácio Moreira da Silva, e s/m. Maria de Fátima Pereira da Silva, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade.* **ADQUIRENTE:** - Jersino Borges da Fonseca, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade, CPF: - 214.465.986-91.* **TÍTULO:** - Compra e Venda.* **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade, Lº 114, fls. 083, em 12 de dezembro de 1984.* **VALOR:** - Cr\$2.000.000 **CONDICÕES:** - Não houve.* **O OFICIAL:** - /.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

R.02. - Pouso Alegre, 03 (tres) de junho de 1996. - **DOADOR** Jersino Borges da Fonseca e s/m. Genilda Gomes da Fonseca



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho
 Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000
 Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



Andréia

ca, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens antes a vigência da lei 6.515/77, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 214.465.986.91.-.DONATÁRIA:-Alzira Gomes de Almeida, brasileira, casada com Jose Vinicius de Almeida, do lar, residente nesta cidade CPF 591.550.606.25.-.TITULO:-Doação.-.FORMA DO TITULO:- Escritura lavrada pelo 2º tabelião desta cidade, LE 213-N, fls.111, em data de 10 de maio de 1996.-.VALOR:-R\$... R\$1,00.-.CONDIÇÕES:-A presente doação refere-se a área de 200,00 metros quadrados, em comum com os doadores.-. O OFICIAL:-/-.-----

CE + FJ =
13,58 2,72 16,30

Av-3-22.715.-Protocolo 237.366, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, que o adquirente **JERCINO BORGES DA FONSECA** é casado com **GERALDA GOMES DA FONSECA**, casamento este realizado no dia 09 de setembro de 1958, sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, antes da vigência da Lei 6.515/77; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-.(amcm).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52/ARQ.EM-13,20+RECOMPE-0,78+TFJ-4,38=18,36/EM-22,82+RECOMPE-1,37+TFJ-4,88=29,07).- O Oficial:-

Av-3-22.715.-Protocolo 237.366, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, que o nome correto do adquirente é **JERCINO BORGES DA FONSECA**, e não como visto constando; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-.(amcm).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial:-

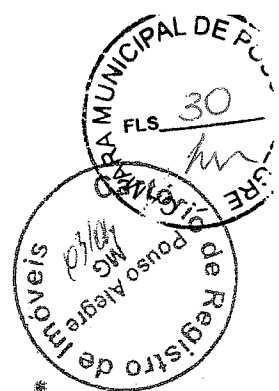
Av-4-22.715.-Protocolo 237.366, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, que a mulher do adquirente Jercino Borges da Fonseca, a Sra. **GERALDA GOMES DA FONSECA** é portadora do CPF 007.116.216-08; conforme cópia autenticada do CPF, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.-.(amcm).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial:-

Av-3-22.715.-Protocolo 237.367, em 13/03/2014.-Fica averbado no registro 01 da presente matrícula, o falecimento de **JERCINO BORGES DA FONSECA**, ocorrido em 14 de abril de 2013, conforme Certidão extraída dos atos

continua na folha 02



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 22.715.-.

Denominação do Imóvel: "Bairro Ribeirão das Mortes".-

IMÓVEL: nº525.13.008252-8 expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, em data de 01 (primeiro) de novembro de 2013. Dou fé.-Pouso Alegre, 24 (vinte e quatro) de março de 2014.-.(amcm).-(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).- O Oficial:.....

R-6-22.715.- Protocolo nº237.367, em 13/03/2014.-.PARTILHA:-Pela Certidão extraída dos autos nº525.13.008252-8 expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, em data de 01 (primeiro) de novembro de 2013, o proprietário ESPÓLIO DE JERCINO BORGES DA FONSECA, já qualificado, partilhou o remanescente do imóvel no registro 01 da presente matrícula a GERALDA GOMES DA FONSECA, brasileira, viúva, do lar, CPF 007.116.216.08, RG MG-13.548.263 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; SERGIO BORGES DA FONSECA, e sua mulher ANA MARIA DE SOUZA FONSECA, brasileiros, ele motorista, CPF 345.572.296-20 e RG 1.684.464, ela costureira, CPF 718.896.208-15 e RG 12.852.572 SSP/MG, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes no Bairro Canta Galo, neste município; MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA, brasileira, solteira, do lar, CPF 544.360.526-72, RG 18.554.033 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; MARTA GOMES DA FONSECA, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF 583.214.976-91, RG 4.060.816 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 305, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; LUIZ BORGES DA FONSECA, brasileiro, divorciado, autônomo, CPF 833.019.336-53, RG 7.382.021 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 275 (fundos), Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; MARCIA DA FONSECA SIMÕES e seu marido EDINAM DE SOUZA SIMÕES, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, CPF 736.914.886-68, RG 5.733.544 SSP/MG, ele motorista, CPF 962.078.336-00, RG 6.984.172 SSP/MG, residentes na Rua Angelina F. Pereira, 285, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; JESUS BORGES DA FONSECA e sua mulher GLEICE KELLY DE LIMA SANTANA FONSECA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, CPF 928.609.746-87, RG 6.286.300 SSP/MG, ela do lar, CPF 984.352.726-72, RG 7.528.133 SSP/MG, residentes na Rua Angelina F. Pereira, 325, Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade; LUCIA

continua no verso



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pousos Alegre - MG - CEP: 37.550-000
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



GOMES DA FONSECA, brasileira, solteira, diarista, CPF 048.086.176-50, RG 8.238.340 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das MorteS, nesta cidade; **LUZIA GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, operadora de máquinas, CPF 929.108.826-91, RG 6.813.253 SSP/MG, residente na Rua Angelina F. Pereira, 255, Bairro Ribeirão das MorteS, nesta cidade pelo preço de R\$100.000,00 quitados.- Consta na escritura que o presente pagamento foi feito sobre o valor de R\$100.000,00, sendo que por exigências fiscais a base de cálculo do ITCD foi sobre o valor de R\$238.986,75.- Consta ainda que o presente pagamento refere-se ao remanescente do registro 01 da presente matrícula, ou seja, 95,594714% da área total de 4.540,00 metros quadrados, sendo que a viúva Geralda Gomes da Fonseca, recebe 47,7973% do imóvel; e, demais herdeiros recebem cada um, 5,9746% do imóvel retro descrito.- INDICE CADASTRAL 003.0256.0204.001.- Dou fé. Pousos Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.- (amcm).- (EM-1.092,23 +RECOMPE 65,53+TFJ-537,98=1.695,74/EM-22,82+RECOMPE-1,37+TFJ-4,88=29,07)- O Oficial:-

Av-7-22.715.-Protocolo nº237.368, em 13/03/2014.- PACTO ANTENUPCIAL, averba-se no registro 06 da presente matrícula, a requerimento do proprietário, que a Escritura de Pacto Antenupcial de **SERGIO BORGES DA FONSECA e ANA MARIA DE SOUZA**, sendo que a mesma passou a assinar ANA MARIA DE SOUZA FONSECA: foi registrado neste Ofício, Livro 03, sob o nº12.280, em data de 24(vinte e quatro) de março de 2014, para constar o regime de bens adotado pelo casal foi o de "comunhão universal de bens", posteriormente a Lei 6.515/77.- Dou fé. Pousos Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2014.- (amcm).- (EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52)- O OFICIAL:-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Pousos Alegre

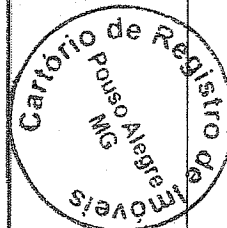
Selo de Fiscalização: **CKS58673**

Código de Segurança: **2409.0062.4238.8533**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: 12/11/2018 16:59

Emol.: R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19,§ da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé

Obs: Certidão válida por 30 dias apartir de sua expedição para fins notariais

Quantidade: 01 - Código: 8401

Pousos Alegre, 12 de 11 de 2018

Escrevente Autorizado

Elizabeth de Paula O. Machado
ESCREVENTE AUTORIZADA



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 109178
Quadra: 256 Lote: 0011

Inscrição Cadastral: 003.0256.0204
Matrícula CRI:

Data de Edificação: 01/01/1980

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA ANGELINA FELICIANO PEREIRA
Bairro: SAO GONCALO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 255
CEP: 37.550-001
UF: MG
Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 1014144 - JERSINO BORGES DA FONSECA
CPF/CNPJ: 214.465.986-91

Telefone:

E-mail:

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA ANGELINA FELICIANO PEREIRA
Bairro: SAO GONCALO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 255
CEP: 37.550-001
UF: MG
Apto:

Valores do Imóvel

Frente: 26,00
Área Edificada: 0,00
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 4.340,00
Área Total Edificada: 592,08
Valor Venal Territorial:
Valor Venal Predial:
Valor Venal Total: R\$ 0,00

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	0,00	0,00
01/01/1992	0,00	0,00
01/01/1993	0,00	0,00
01/01/1994	0,00	0,00
01/01/1995	0,00	0,00
01/01/1996	0,00	0,00
01/01/1997	0,00	0,00
01/01/1998	0,00	0,00
01/01/1999	0,00	0,00
01/01/2000	4.340,00	0,00
01/01/2001	4.340,00	0,00
01/01/2002	4.340,00	0,00
01/01/2003	4.340,00	0,00
01/01/2004	4.340,00	0,00
01/01/2005	4.340,00	0,00
01/01/2006	4.340,00	0,00

Certidão emitida por TULIO SILVA DE PAIVA - Certidão Emitida às 14:29:06 do dia 01/11/2018
Código para Validação da certidão: WIP131202-1432-NABTU-278782146

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

FOLHA ÚNICA

DADOS DA OBRA

DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL URBANO

TIPO DE ATIVIDADE: DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO DA INTERLIGAÇÃO DA AVENIDA CORONEL CÂNDIDO CASTRO COUTINHO COM AVENIDA VIA NOROESTE

PROPRIETÁRIA : GERALDA GOMES DA FONSECA

CPF : _____

LOCAL : AVENIDA CORONEL CÂNDIDO CASTRO COUTINHO
 BAIRRO RIBEIRÃO DAS MORTES

CIDADE : POUSO ALEGRE ESTADO: MINAS GERAIS

ESCALA 1 : 750 DATA 11 / 06 / 2018 LEVANTAMENTO KAD TOPOGRAFIA LTDA



IMPORTANTE
 DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIA
 GERALDA GOMES DA FONSECA
 CPF: _____

ENG. RESP. EXECUÇÃO
 FABIO BARROS ABATE
 CREA 48050 / D

ÁREA UTILIZADA NA LIGAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (AVENIDA)

ÁREA TOTAL = 593,88m²

SYSTEMA DE PROJEÇÃO / DATUM
 UTM FUSO 23 S / SIRGAS 2000

NÚMERO DA ART

CARIMBOS E APROVAÇÃO

[Large Handwritten Signature]

QUADRO ANALÍTICO

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)	
				N (metros)	E (metros)
M01	M02	46°59'17,58"	27,17	7.542.911,45	402.759,75
M02	M03	183°45'31,04"	51,95	7.542.929,95	402.779,60
M03	M04	180°08'02,73"	12,64	7.542.876,14	402.776,19
M04	M05	252°42'19,86"	0,24	7.542.865,50	402.776,16

SERVIÇO ELABORADO POR

NOSSO TRABALHO APERFEIÇA SUA OBRA

KAD TOPOGRAFIA

www.kadtopografia.com.br
 contato@kadtopografia.com.br
 TELs: (35) 3425-2819 / 99105-8668 / 99954-6604
 RUA PADRE VITOR, 343 - CASCALHO
 POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS



[Handwritten scribble]



[Handwritten signature]

TÍTULO

FOLHA

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

ÚNICA

DADOS DA OBRA

DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL URBANO

TIPO DE ATIVIDADE: DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO DA INTERLIGAÇÃO DA AVENIDA CORONEL CÂNDIDO CASTRO COUTINHO COM AVENIDA VIA NOROESTE

PROPRIETÁRIA: GERALDA GOMES DA FONSECA

CPF: _____

LOCAL: AVENIDA CORONEL CÂNDIDO CASTRO COUTINHO

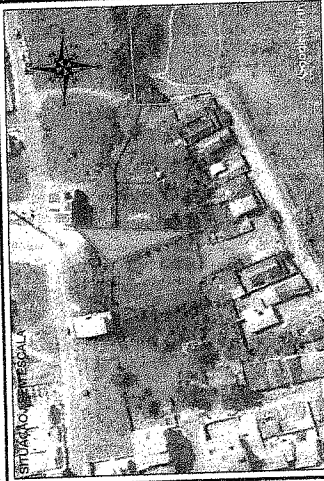
CIDADE: POUSO ALEGRE ESTADO: MINAS GERAIS

ESCALA 1 : 750

DATA 11 / 06 / 2018

LEVANTAMENTO KAD TOPOGRAFIA LTDA

SITUAÇÃO GÉOMÉTRICA



ASSINATURAS

PROPRIETÁRIA GERALDA GOMES DA FONSECA CPF: _____

ENG. RESP. EXECUÇÃO FABIO BARROS ABATE CREA 48050 / D

ÁREA UTILIZADA NA LIGAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (VICINDA)

ÁREA TOTAL = 594,00m²

SISTEMA DE PROJEÇÃO / DATUM

UTM FUSO 23 S / SIRGAS 2000

NÚMERO DA ART

QUADRO ANALÍTICO

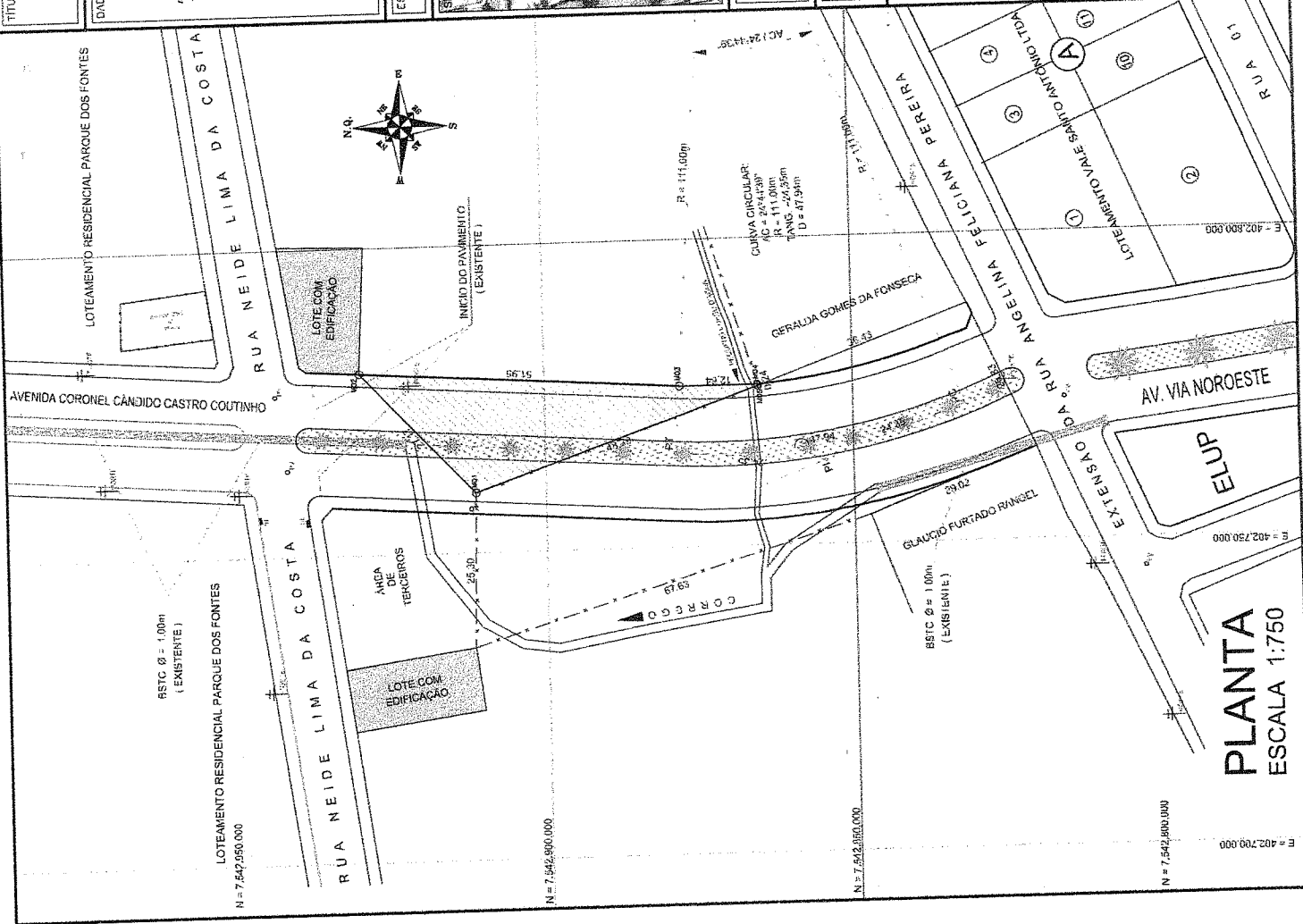
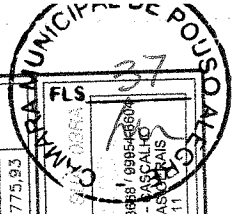
LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)	
				N (metros)	E (metros)
M01	M02	46°59'17,68"	27,17	7.542.911,45	402.759,73
M02	M03	183°45'31,04"	51,95	7.542.929,98	402.779,60
M03	M04	180°08'02,73"	12,64	7.542.878,14	402.776,19
M04	M05	252°42'19,86"	0,24	7.542.865,50	402.776,16
M05	M01	340°36'15,66"	48,79	7.542.865,43	402.775,93

CARRIMBO E APROVAÇÃO

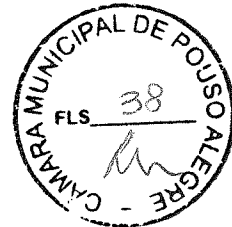
SERVIÇO ELABORADO POR

TOPOGRAFIA AEROFOTOGRAFICA 911

TELs: (35) 3425-2819 / 69105-8888 / 6995-6600
RUA PADRE VITOR, 343 - AERIALDO
POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS
CEP: 37.555-111



PLANTA ESCALA 1:750



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : DESMEMBRAMENTO DE LOTE URBANO
Proprietário : GERALDA GOMES DA FONSECA
Município : POUSO ALEGRE U.F: MG - BR
Comarca : POUSO ALEGRE / MG
Área (ha) : 0,0594 / (m²) : 594,00
Perímetro (m) : 140.79

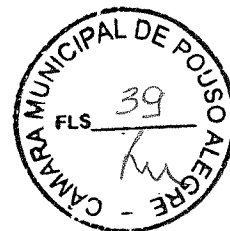
LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**, de coordenadas **N 7.542.911,45m** e **E 402.759,73m**; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimute de **46°59'18"** por uma distância de **27,17m**, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.542.929,98m** e **E 402.779,60m** ; deste segue com azimute de **183°45'31"** por uma distância de **51,95m**, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.542.878,14m** e **E 402.776,19m** ; deste segue com azimute de **180°08'03"** por uma distância de **12,64m**, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.542.865,50m** e **E 402.776,16m** ; deste segue com azimute de **252°42'20"** por uma distância de **0,24m**, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.542.865,43m** e **E 402.775,93m** ; deste segue com azimute de **340°36'16"** por uma distância de **48,79m**, até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição.

POUSO ALEGRE, 22/05/2019

Responsável Técnico: FABIO BARROS ABATE

ENGENHEIRO CIVIL - CREA: MGC/48.050-D

TERMO DE COMPROMISSO PARA DESAPROPRIAÇÃO
ADMINISTRATIVA AMIGÁVEL DE IMÓVEL PELO PODER PÚBLICO
COM AUTORIZAÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE



AS PARTES:

GERALDA GOMES DA FONSECA, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob nº 007.116.216-08, portadora do RG MG-13.548.262 SSP/MG, residente e domiciliada na rua Angelina F. Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG; **SÉRGIO BORGES DA FONSECA**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 345.572.296-20, portador do RG 1.684.464 SSP/MG, casado com ANA MARIA DE SOUZA FONSECA, inscrita no CPF sob nº 718.896.208-15, portadora do RG MG 12.852.572 SSP/MG, residentes e domiciliados na zona rural, bairro Canta Galo, Pouso Alegre/MG; **MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 544.360.526-72, portadora do RG 18.554.033 SSP/MG, residente e domiciliada na rua Angelina F. Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG; **MARTA GOMES DA FONSECA**, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 583.214.976-91, portadora do RG 4.060.816 SSP/MG, residente e domiciliada na rua Angelina F. Pereira, nº 305, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG; **LUIZ BORGES DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 833.019.336-53, portador do RG 7.382.021 SSP/MG, residente e domiciliado na rua Angelina F. Pereira, nº 275/fundos, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG; **MÁRCIA DA FONSECA SIMÕES**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 736.914.886-68, portadora do RG 5.733.544 SSP/MG, casada com EDINAM DE SOUZA SIMÕES, inscrito no CPF sob nº 962.078.336-00, portador do RG 6.984.172 SSP/MG, residentes e domiciliados na rua Angelina F. Pereira, nº 285, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG; **JESUS BORGES DA FONSECA**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 928.609.746-87, portador do RG 6.286.300 SSP/MG, casado com GLEICE KELLY DE LIMA SANTANA FONSECA, inscrita no CPF sob nº 984.352.726-72, portadora do RG 7.528.133 SSP/MG, residentes e domiciliados na rua Angelina F. Pereira, nº 325, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG; **LÚCIA GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 048.086.176-50, portadora do RG 8.238.340 SSP/MG, residente e domiciliada na rua Angelina F. Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG e **LUZIA GOMES DA FONSECA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 929.108.826-91, portadora do RG 6.813.253 SSP/MG, residente e domiciliada na rua Angelina F. Pereira, nº 255, Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG, doravante denominados apenas expropriados;

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua dos Carijós, nº 45, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Rafael Tadeu Simões, aqui denominado simplesmente Município;

CONSIDERANDO:

- i. A intenção do Município em executar a construção da Via Noroeste, que fará a ligação entre o trevo da BR-459/MG-179 com a Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho;

Jesus Borges da Fonseca
Gleice Kelly de BS Fonseca

M. J. Fonseca

J. Fonseca
M. J. Fonseca
L. B. Fonseca

P

de Fonseca
M. J. Simões
Rafael

J. Fonseca

M. J. Fonseca

L. B. Fonseca



- ii. A execução, pelo respectivo empreendedor, das obras do Loteamento Vale Santo Antônio em área contígua à Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho;
- iii. Que a interligação entre o Loteamento Vale Santo Antônio e Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho/Via Noroeste proporcionará a implantação de um novo e importante corredor viário para a cidade de Pouso Alegre;
- iv. Que, para a implantação de tal interligação, faz-se necessária a desapropriação objeto do presente instrumento;
- v. Que o Município é proprietário de um terreno no Residencial Parque das Fontes, recebido como área institucional, a poucos metros da pretendida obra de interligação, que poderá ser destinado ao pagamento da indenização aos proprietários das áreas a serem desapropriadas;
- vi. Que referida obra possivelmente promoverá significativa valorização das áreas remanescentes dos imóveis objeto da expropriação, bem como de todo o entorno, podendo viabilizar novas oportunidades de ganho aos proprietários.

As partes têm entre si justo e acertado o presente termo de compromisso, celebrado em caráter preparatório para a lavratura da respectiva escritura pública de desapropriação amigável, nos seguintes termos:

1. Por meio do Decreto Municipal nº 5.020 de 03 de setembro de 2019, o poder expropriante declarou a utilidade pública para fins de desapropriação, a área de 593,88 m² (quinhentos e noventa e três vírgula oitenta e oito metros quadrados) do imóvel pertencente aos expropriados, constante da matrícula nº 22.715, Livro nº 2 (dois), fls. 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cuja descrição específica é a seguinte:

“Área de 593,88 m² (quinhentos e noventa e três vírgula oitenta e oito metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula n. 22.715, Livro nº 2 (dois), fls. 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, localizada no Bairro Ribeirão das Mortes, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01, de coordenadas N 7.542.911,45m e E 402.759,73m; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimute de 46°59'18" por uma distância de 27,17m, até o ponto M02, de coordenadas N 7.542.929,98m e E 402.779,60m ; deste segue com azimute de 183°45'31" por uma distância de 51,95m, até o ponto M03, de coordenadas N 7.542.878,14m e E 402.776,19m ; deste segue com azimute de 180°08'03" por uma distância de 12,64m, até o ponto M04, de coordenadas N 7.542.865,50m e E 402.776,16m ; deste segue com azimute de 252°42'20" por uma distância de 0,24m, até o ponto M05, de coordenadas N 7.542.865,43m e E 402.775,93m ; deste segue com azimute de 340°36'16" por uma distância de 48,79m, até o ponto M01, onde teve início essa descrição”.

2. Os expropriados, nomeados e qualificados em epígrafe, declaram ser os legítimos proprietários e possuidores do imóvel em questão, detendo, portanto, todos os direitos necessários à formalização deste termo de compromisso e à conclusão do procedimento de desapropriação administrativa amigável, inclusive a outorga da escritura definitiva.

Jesus Borges da Fonseca
Gleia ~~da~~ de BS Fonseca

Página 2 de 4

P

ng/fonseca

AG Fonseca
M. Simões
P. Amorim
AG Fonseca
AG Fonseca
M. Simões
P. Amorim
B. B. Fonseca



3. Os expropriados aceitam receber em pagamento pelo imóvel descrito acima a seguinte área de propriedade do Município, em substituição à indenização expropriatória:

“Área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de imóveis de Pouso Alegre, localizada no loteamento Residencial Parque dos Fontes, com a seguinte descrição: começa no M-1, canto da Área 2 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas: Latitude= 7.542.955,370 e Longitude= 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 81°54'51” por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; Faz canto para a direita, segue com azimute 176°15'21” por 36,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-2; Faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21” por 36,30m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição. Perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares”.

- 4. A partir da assinatura deste termo de compromisso, fica o Município de Pouso Alegre imitado na posse do imóvel descrito acima, independentemente de qualquer outra formalidade, ficando o poder expropriante desde logo autorizado a informar esta situação jurídica a quem ela possa interessar, bem como a iniciar as intervenções relacionadas à construção da via.
- 5. Tanto as despesas de escritura como de registro imobiliário serão suportadas pelo Município. Caberá, porém, a cada um dos expropriados providenciar os documentos pessoais necessários à transmissão da propriedade, inclusive certidões de nascimento, casamento, negativas de débito, atualizações cadastrais, averbações etc., arcando com os respectivos ônus.
- 6. Os expropriados se obrigam, por si e por seus sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos necessários à conclusão do processo de desapropriação, bem como, a tomar todas as providências, sejam judiciais ou extrajudiciais, que se façam necessárias à transmissão da propriedade.
- 7. Os efeitos jurídicos do presente compromisso ficam condicionados à aprovação de lei autorizativa da alienação do imóvel de propriedade do Município.

Por estarem acordadas, as partes firmam o presente termo de compromisso, na presença de duas testemunhas, abaixo nomeadas, para que produza seus jurídicos efeitos.

Jesús Borges de Jesus
Gláucia Kelly de S. Fonseca
RAFAEL TADEU SIMÕES
 Prefeito Municipal

GERALDA GOMES DA FONSECA
 Proprietária

geralda gomes da Fonseca

P

de Fonseca
M. S. Simões
de S. Simões
de Fonseca
de Fonseca
de B. Fonseca
de Fonseca



Sérgio Borges da Fonseca
SÉRGIO BORGES DA FONSECA
Ana Maria de Souza Fonseca
ANA MARIA DE SOUZA FONSECA
Proprietários

Maria do Carmo Gomes da Fonseca
MARIA DO CARMO GOMES DA FONSECA
Proprietária

Marta Gomes da Fonseca
MARTA GOMES DA FONSECA
Proprietária

Luiz Borges da Fonseca
LUIZ BORGES DA FONSECA
Proprietária


Márcia da Fonseca Simões
MÁRCIA DA FONSECA SIMÕES
Edinam de Souza Simões
EDINAM DE SOUZA SIMÕES
Proprietários


Jesus Borges da Fonseca
JESUS BORGES DA FONSECA
Gleice Kelly de Lima Santana Fonseca
GLEICE KELLY DE LIMA SANTANA FONSECA
Proprietários

Lúcia Gomes da Fonseca
LÚCIA GOMES DA FONSECA
Proprietária

Luízia Gomes da Fonseca
LUÍZIA GOMES DA FONSECA
Proprietária

Testemunhas:


Nome: *João Roberto de Aguiar*
ID: *M3.220.970*


Nome: PAULO ROBERTO DE AGUIAR
ID: M3.161.456

GLM
GLM



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

IMÓVEL:

Rua Angelina Feliciano Pereira, s/n. Vila São Gonçalo.
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

602 691

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

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 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de desapropriação.

3 – Identificação do Imóvel

Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, com a área de 2.400,00 metros quadrados, dentro do seguinte círculo divisório: Começa na Travessa da Rua Alberto Paciuli nas divisas de Sebastião Francisco de Carvalho; segue pela Travessa 27,00 metros até as divisas de Maria de Fátima Pereira da Silva; faz canto e segue com esta 82,00 metros faz canto e segue com sucessores de José Fernandes 29,00 metros; faz canto nas divisas de Iracy Cândido e volta com a mesma até fazer canto aberto nas divisas de Sebastião Francisco de Carvalho; segue com o mesmo 98,00 metros até encontrar a Travessa da Rua Alberto Paciuli onde teve início e finda. Imóvel com inscrição cadastral na Prefeitura sob o nº 003.0256.0231.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 11.762.

O imóvel pertence ORMIZINDA LEMOS CAMILO, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF nº 485.509.576-15, residente e domiciliada nesta cidade.

4 – Descrição do Imóvel

Uma área de 2.300,44 metros quadrados, com as seguintes medidas: Inicia-se no Vértice 01 de Coordenadas N 7.542.831,20 m e E 402.788,40 m, deste segue com azimute 244°57'08,05" e distância de 25,83 metros até o vértice 02 de coordenadas N 7.542.820,26 m e E 402.765,00 m, deste segue com azimute 339°00'51,96" e distância de 29,02 metros até o vértice 03 de coordenadas N 7.542.847,36 m e E 402.754,60 m, deste segue com azimute 342°38'47,38" e distância de 67,63 metros até o vértice 04 de coordenadas N 7.542.911,91 m e E 402.734,43 m, deste segue com azimute 91°02'40,23" e distância de 25,30 metros até o vértice 05 de coordenadas

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

N 7.542.911,45 m e E 402.759,73 m, deste segue com azimute $160^{\circ}36'15,88''$ e distância de 48,79 até encontrar o vértice 06 de coordenadas N 7.541.865,43 m e E 40.775,93 m, deste segue com azimute $159^{\circ}58'56,66''$ e distância de 36,43 metros até o vértice 01.

O imóvel apresenta um potencial construtivo razoável pois no local se encontra um córrego, e não no terreno não tem infraestrutura nenhuma para construção tendo que ser feita total urbanização para construção, o que se encontra próximo.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 08 de Novembro de 2018.

6 – Metodologia Avaliatória

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

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado razoável, baseado em sua localização.

Método Comparativo de Dados de Mercado

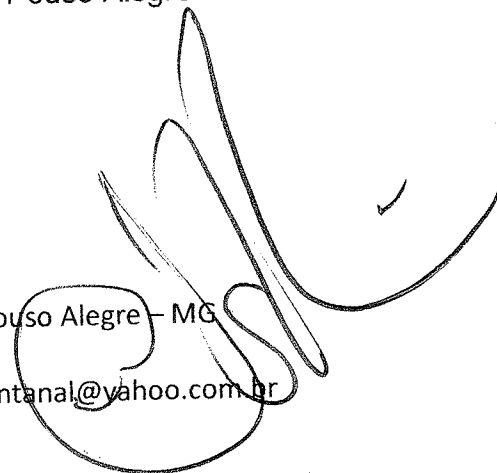
Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Vila São Gonçalo, bairro residencial.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização por ser uma área de um tamanho diferenciado mediante ao padrão do bairro, mas que não tem nenhuma infraestrutura no local do terreno, mas próximo.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 08 de Novembro e 13 de Novembro de 2018, foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.



A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M²	Fonte
01	Jardim Mariosa	10.520,00	3.370.000,00	320,34	Altieres
02	Parque dos Fontes	240,00	140.000,00	583,33	Emidio
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	São Judas Tadeu	19.000,00	850.000,00	44,74	Francisca
06	Parque Real	141.637,72	8.000.000,00	56,48	Altieres
07	Vila São Gonçalo	593,88	130.000,00	218,90	Altieres

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 1.611,44 / 7.

Valor médio do m² = R\$ 230,20

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\$ 230,20 + 20% R\$ 276,24
- 20% R\$ 184,16

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 184,16 até R\$ 276,24.

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02, 03, 05, 06.

Como sobraram duas amostras dos imóveis pesquisados:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 435,56 / 2.

Valor médio do m² = R\$ 217,78

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) =

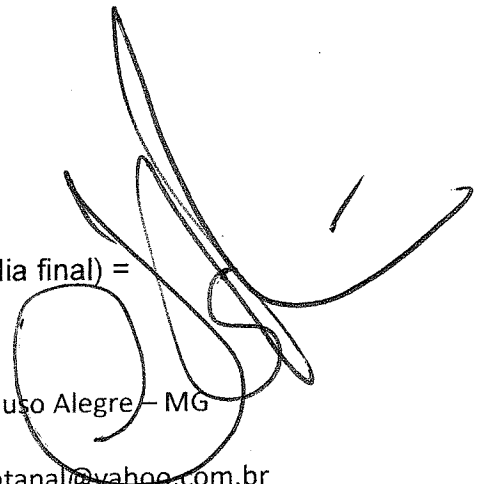
Valor do Imóvel = 2.300,44 x R\$ 217,78 = R\$ 500.989,82

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



CONCLUSÃO:

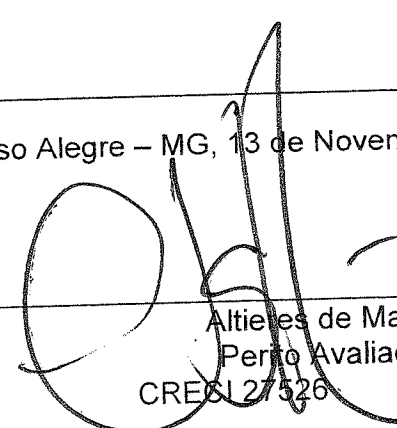
É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais)

- limite inferior: R\$ 450.000,00
- limite superior: R\$ 550.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 13 de Novembro de 2018.


Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12.566

13 – Anexos:

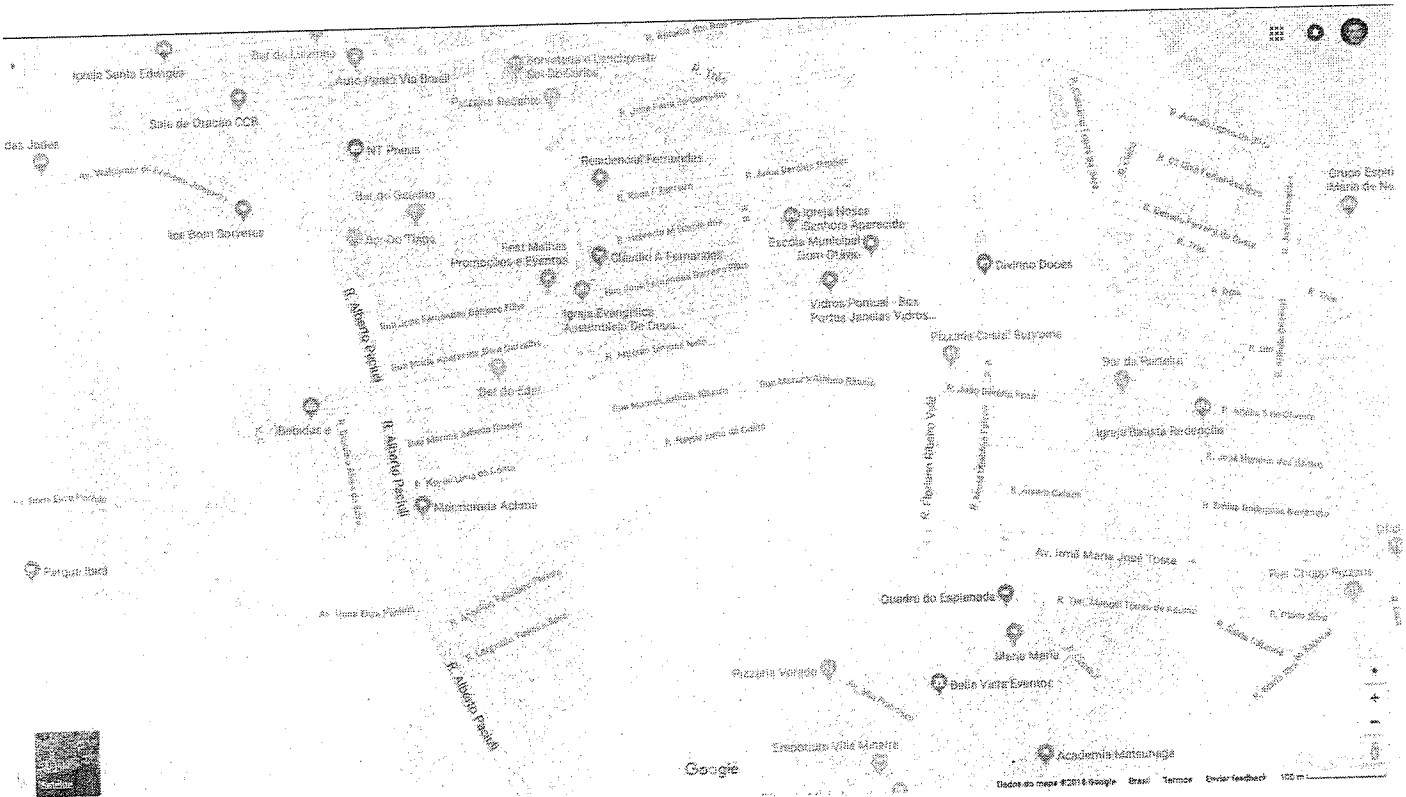
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Planimétrico;
- Levantamento Fotográfico.

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

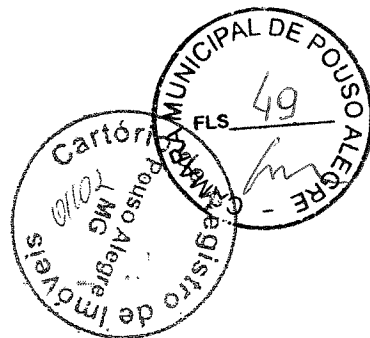
Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

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



CARTÓRIO AMARAL

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

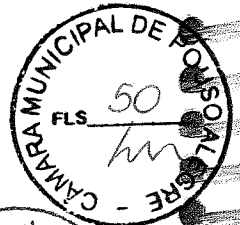
MATRÍCULA N.º 11.762.--

Denominação do Imóvel: Bairro Ribeirão das Mortes.--

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Ribeirão das Mortes, nesta cidade, com a área de 2.400,00 metros quadrados, dentro do seguinte círculo divisório:-- começa na Travessa da Rua Alberto Paciulli nas divisas de Sebastião Francisco de Carvalho; segue pela Travessa 27,00 metros até as divisas de Maria de Fátima Pereira da Silva; faz canto e segue com esta 82,00 metros; faz canto e segue com sucessores de José Fernandes 29,00 metros; faz canto nas divisas de Iracy Cândido e volta com a mesma até fazer canto aberto nas divisas de Sebastião Francisco de Carvalho; segue com o mesmo 98,00 metros até encontrar a Travessa da Rua Alberto Paciulli, onde teve início e finda.--PROPRIETÁRIOS:-- José Pereira Laurindo Sobrinho e s/m. Angelina Feliciano Pereira, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.--TÍTULO AQUISITIVO:-- 19.414.-- Pouso Alegre, sete (07) de agosto de 1980.--O OFICIAL

R.01.-- Pouso Alegre, Onze de agosto de 1980.--TRANSMITENTE:-- Espólio de Angelina Feliciano Pereira.--ADQUIRENTE:-- Benedito Raimundo Laurindo, casado com Donizete de Fátima Guedes Laurindo, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade.--TÍTULO:-- Partilha e Divisão.--FORMA DO TÍTULO:-- Certidão extraída da escritura lavrada pelo tabelião do 3º ofício desta cidade, 1º 89, Fls. 77/78, em data de 31 de julho de 1980.--VALOR:-- Cr\$43.750,00.--CONDIÇÕES:-- Não houve.--O OFICIAL:--

R.02.-- Pouso Alegre, três (03) de fevereiro de 1981.--TRANSMITENTES:-- Benedito Raimundo Laurindo e s/m. Donizete de Fátima Guedes Laurindo, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade.--ADQUIRENTE:-- Raimundo Tadeu da Silveira, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.--TÍTULO:-- Compra e Venda.--FORMA DO TÍTULO:-- Escritura lavrada pelo tabelião do 3º ofício desta cidade, 1º 92, Fls. 121, em data de 29 de janeiro de 1981.--VALOR:-- Cr\$200.000,00.--CONDIÇÕES:-- Não houve.--O OFICIAL:--



João
R.03.--Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de dezembro de 1982.-- TRANSMITENTES: Raimundo Tadeu da Silveira e s/m. Maria Clea Aparecida da Silveira, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade.-- ADQUIRENTES: Regina Marta Daniel Ferreira brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade.-- TÍTULO: Compra e venda.-- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade, Lº 102, fls. 11, em data de 21 de dezembro de 1982.-- VALOR: C\$200.000,00.-- CONDIÇÕES: Não houve.-- O OFICIAL:--/-----


R. 04
R.04.Pouso Alegre, 02 (dois) de maio de 1983.--TRANSMITENTES:-- Regina Marta Daniel Ferreira casada com Erasmo Ferreira da Silva, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade.--ADQUIRENTES:-- Maria Aparecida Chiste Ferreira, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade.--TÍTULO:-- Compra e venda.--FORMA DO TÍTULO:-- Escritura lavrada pelo tabelião do 3º ofício desta cidade, Lº 104, fls. 109, em data de 29.04.1983.--VALOR:--C.\$200.000,00.--CONDIÇÕES:-- Não houve.--O OFICIAL:--/-----

Conto
R.05.--Pouso Alegre, 17 (dezesete) de Fevereiro de 2000
TRANSMITENTES:--Maria Aparecida Chiste Ferreira e seu marido João Donizete Ferreira, brasileiros, casados, ela do lar, CPF 309.478.716-91, ele comerciante, CPF 859.317.308-00, residentes nesta cidade.--ADQUIRENTES:--Ornaizinda Lemos Camilo, brasileira, do lar, casada com Joaquim Alves Camilo, residentes nesta cidade, CPF. 485.509.576-15.
TÍTULO:--Compra e venda.--FORMA DO TÍTULO:--Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 207, fls.102, em data de 11 (onze) de Fevereiro de 2000.--VALOR:-- R\$23.782,00.--CONDIÇÕES:--Constou na escritura que os adquirentes dispensaram a apresentação das certidões negativas de que se trata a Lei 7.433/85.--O OFICIAL:--/-----

CE + FJ =
195,47 + 66,46 =
261,93



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre
Selo de Fiscalização: **CKS58674**
Código de Segurança: **6553.8314.2727.8392**
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 12/11/2018 17:00
Emol.: R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CERTIDÃO
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19,§º da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.
Obs.: Certidão válida por 30 dias apartir de sua expedição para fins notariais.
Quantidade: 01 - Código: 8401

Pouso Alegre, 12 de Novembro de 2018
Escrevente Autorizado *[Assinatura]*
Elizabeth de Paula O. Machado
ESCREVENTE AUTORIZADA



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 25687
Quadra: 256 Lote: 0010

Inscrição Cadastral: 003.0256.0231
Matrícula CRI:

Data de Edificação: 14/07/2014

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA ANGELINA FELICIANO PEREIRA
Bairro: SAO GONCALO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 0

CEP: 37.550-001
UF: MG
Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 1019074 - ORMIZINDA LEMOS CAMILO
CPF/CNPJ: 485.509.576-15

Telefone:

E-mail:

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA ANGELINA FELICIANO PEREIRA
Bairro: SAO GONCALO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 0

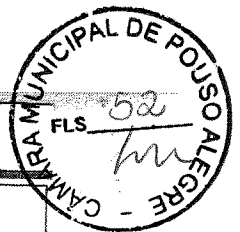
CEP: 37.550-001
UF: MG
Apto:

Valores do Imóvel

Frente:	27,00	
Área Edificada:	0,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	2.400,00	0,00
Área Total Edificada:		
Valor Venal Territorial:	R\$ 45.679,95	
Valor Venal Predial:	R\$ 0,00	
Valor Venal Total:	R\$ 45.679,95	

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	2.400,00	0,00
01/01/2015	2.400,00	0,00
01/01/2016	2.400,00	0,00
01/01/2017	2.400,00	0,00
01/01/2018	2.400,00	0,00



TÍTULO
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

FOLHA
ÚNICA

DADOS DA OBRA
DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL URBANO

TIPO DE ATIVIDADE: **DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO DA INTERLIGAÇÃO DA AVENIDA CORONEL CÂNDIDO CASTRO COUTINHO COM AVENIDA VIA NOROESTE**

PROPRIETÁRIO : **GLAUCIO FURTADO RANGEL**
CPF : **622.613.126-87**

LOCAL : **RUA ANGELINA FELICIANA PEREIRA**
BAIRRO RIBEIRÃO DAS MORTES

CIDADE : **POUSO ALEGRE** ESTADO: **MINAS GERAIS**

ESCALA
1:750

DATA
11/06/2018

LEVANTAMENTO
KAD TOPOGRAFIA LTDA



IMPORTANTE
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO
GALUCIO FURTADO RANGEL
CPF: 622.613.126-87

ENG. RESP. EXECUÇÃO
FABIO BARROS ABATE
CREA 48050 / D

ÁREAS
 ÁREA OCUPADA PELA AVENIDA = 1.631,39m²
 ÁREA REMANESCENTE = 669,05m² } **ÁREA TOTAL 2.300,44m²**

SISTEMA DE PROJEÇÃO / DATUM
UTM FUSO 23 S / SIRGAS 2000

NÚMERO DA ART

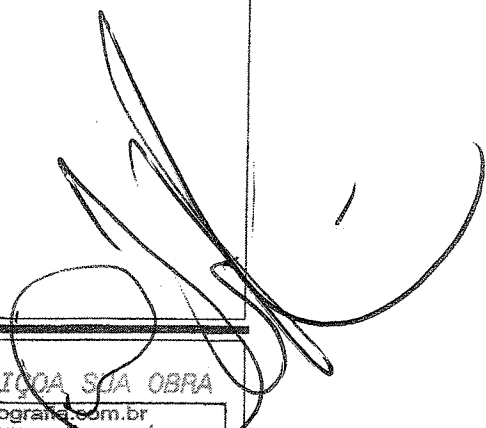
DELIBERAÇÕES E APROVAÇÃO

QUADRO ANALÍTICO

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)
M01	M02	244°57'08,05"	25,83	7.542.831,20	402.788,40
M02	M03	338°00'51,98"	28,02	7.542.820,26	402.785,00
M03	M04	342°38'47,38"	67,63	7.542.847,36	402.754,60
M04	M05	91°02'40,23"	25,30	7.542.911,91	402.734,43
M05	M06	160°36'15,85"	48,79	7.542.911,45	402.789,73

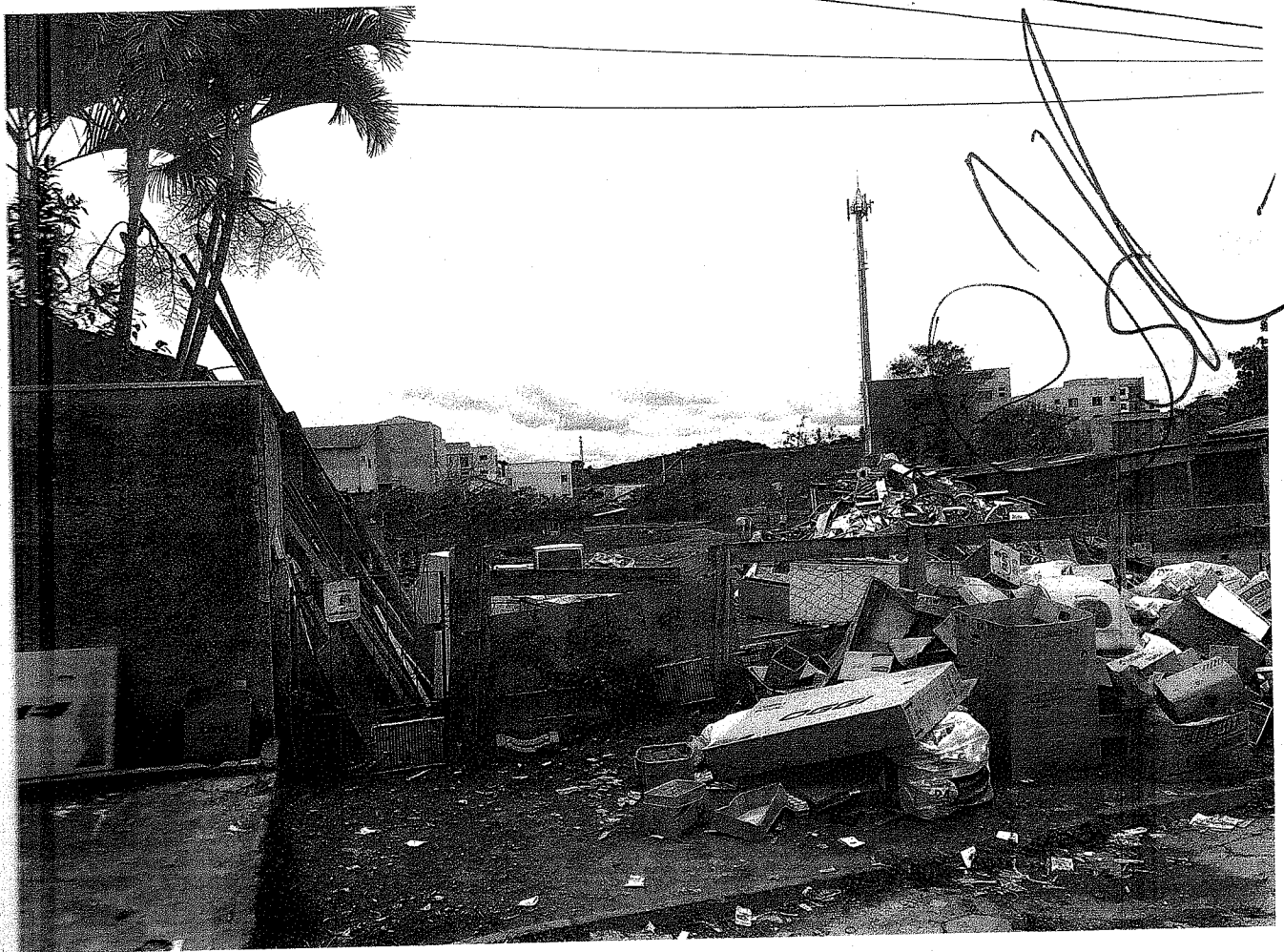
SERVIÇO ELABORADO POR
NOSSO TRABALHO APERFEIÇA SUA OBRA

www.kadtopografia.com.br
contato@kadtopografia.com.br
TELS: (35) 3425-2819 / 99105-8668 / 99954-8004
RUA PADRE VITOR, 343 - CASCALHO
POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS



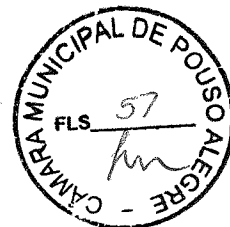
CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FL. 54
[Handwritten signature]





CÂMARA MUNICIPAL DE POUÇO ALEGRE
FLS. 56
[Handwritten signature]





MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
Proprietário : GLAUCIO FURTADO RANGEL
Município : POUSO ALEGRE U.F: MG - BR
Comarca : POUSO ALEGRE / MG
Área (ha) : 0,1631 / (m²) : 1.631,00
Perímetro (m) : 208.92

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**, de coordenadas **N 7.542.831,20m** e **E 402.788,40m**; deste segue confrontando com a propriedade de **EXTENÇÃO DA RUA ANGELINA FELICIANA PEREIRA**, com azimute de **244°57'08"** por uma distância de **25,83m**, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.542.820,26m** e **E 402.765,00m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **GLAUCIO FURTADO RANGEL**, com azimute de **339°00'52"** por uma distância de **29,02m**, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.542.847,36m** e **E 402.754,60m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA REMANESCENTE**, com azimute de **69°00'52"** por uma distância de **1,80m**, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.542.848,00m** e **E 402.756,28m** ; deste segue com azimute de **355°34'57"** em curva a direita com raio de **122,68m** e desenvolvimento de **28,73m**, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.542.876,58m** e **E 402.754,08m** ; deste segue com azimute de **3°41'52"** por uma distância de **35,00m**, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.542.911,51m** e **E 402.756,33m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA\PDE\PTERCEIROS**, com azimute de **91°02'40"** por uma distância de **3,39m**, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.542.911,45m** e **E 402.759,73m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **GERALDA GOMES DA FONSECA**, com azimute de **160°36'16"** por uma distância de **48,79m**, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.542.865,43m** e **E 402.775,93m** ; deste segue com azimute de **159°58'57"** por uma distância de **36,43m**, até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição.

POUSO ALEGRE, 22/05/2019

Responsável Técnico: FABIO BARROS ABATE

ENGENHEIRA CIVIL - CREA: MG/48.050-D

TÍTULO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

FOLHA

ÚNICA

DADOS DA OBRA

DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL URBANO

TIPO DE ATIVIDADE: DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO DA INTERLIGAÇÃO DA AVENIDA CORONEL CÂNDIDO CASTRO COUTINHO COM AVENIDA VIA NOROESTE

PROPRIETÁRIO: GLAUCIO FURTADO RANGEL
CPF: 622.613.126-87

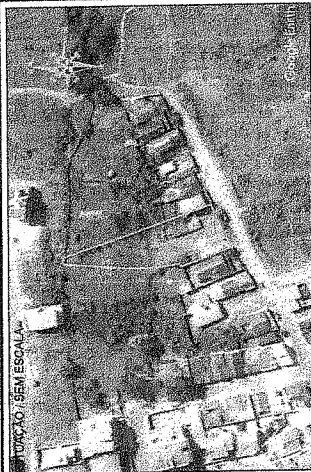
LOCAL: RUA ANGELINA FELICIANA PEREIRA
BAIRRO RIBEIRÃO DAS MORTES

CIDADE: POUSO ALEGRE ESTADO: MINAS GERAIS

ESCALA 1:750

DATA 11/06/2018

LEVANTAMENTO KAD TOPOGRAFIA LTDA



IMPORTANTE
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO DEIXA EM DEBALDE O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PASSINATUIAS

PROPRIETÁRIO
GALUCIO FURTADO RANGEL
CPF: 622.613.126-87

ENGL. RESP. EXECUÇÃO
FABIO BARROS ABATE
CREA 48050 / D

NÚMERO DA ART

ÁREA OCUPADA PELA AVENIDA = 1.631,00m²

SISTEMA DE PROJEÇÃO / DATUM

UTM FUSO 23 S / SIRGAS 2000

QUADRO ANALÍTICO

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTÂNCIA (m)		COORDENADAS (UTM)	
			N	E	N (metros)	E (metros)
M01	25,83	244°57'08"	7.542,831.20	402,786.40	7.542,831.20	402,786.40
M02	29,02	339°00'52"	7.542,820.26	402,765.00	7.542,820.26	402,765.00
M03	1,86	89°00'52"	7.542,847.36	402,794.60	7.542,847.36	402,794.60
M04	359,3457	359°34'57"	R122,68 - 028,73	7.542,848.00	R122,68 - 028,73	7.542,848.00
M05	35,00	3°41'52"	7.542,876,68	402,756,26	7.542,876,68	402,756,26
M06	3,39	91°02'40"	7.542,911,45	402,756,33	7.542,911,45	402,756,33
M07	46,70	107°58'16"	7.542,911,45	402,759,73	7.542,911,45	402,759,73
M08	36,43	159°58'57"	7.542,865,43	402,775,93	7.542,865,43	402,775,93

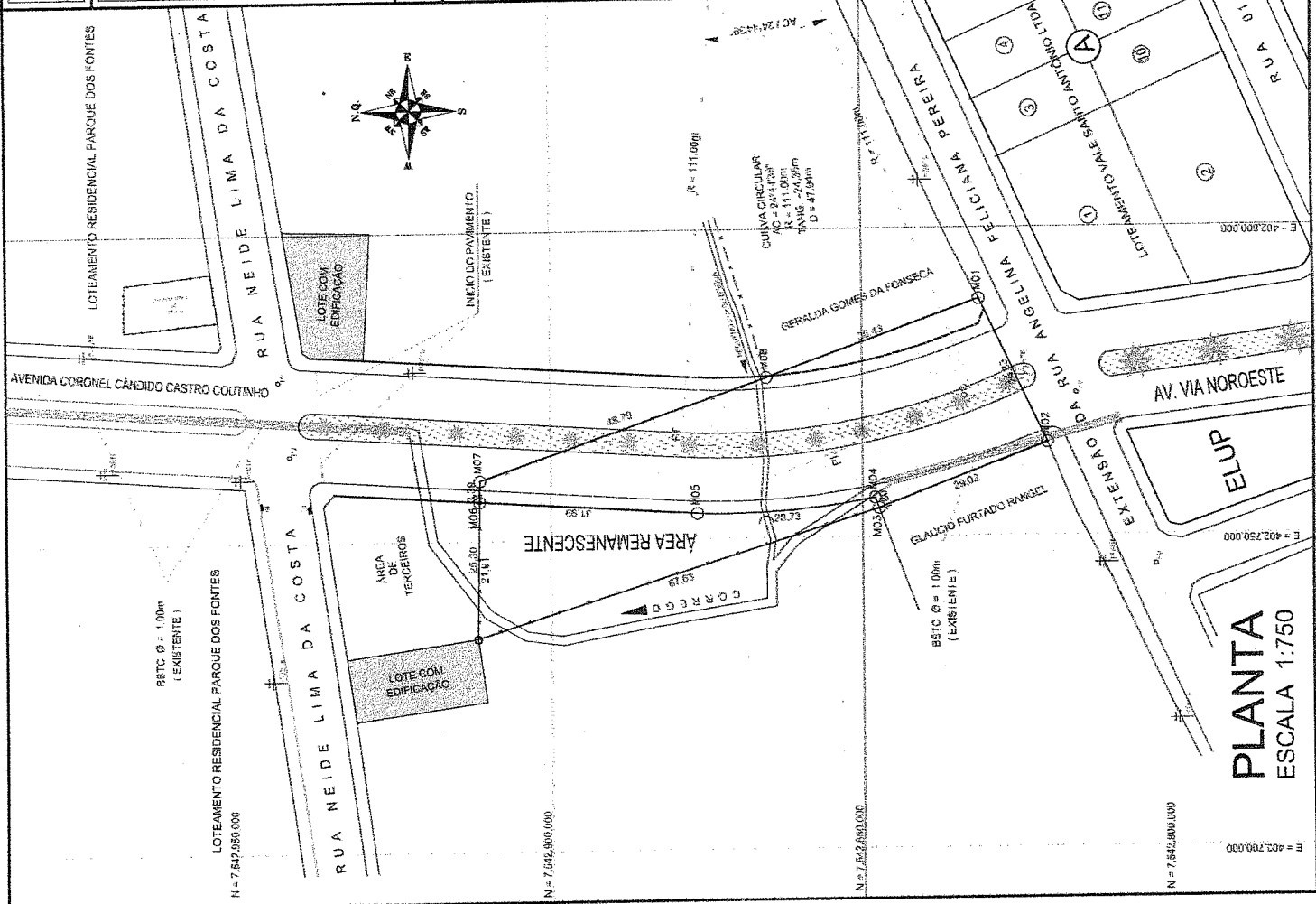
CAMINHO E APROVAÇÃO

SERVIÇO ELABORADO POR

KAD TOPOGRAFIA LTDA

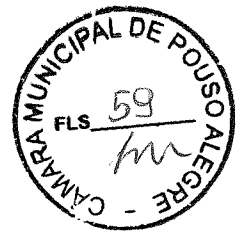


TELS: (35) 3425-2819 / 9910-9696 / 6986-4186
RUA PADRE VITOR, 34 - POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS
POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS
CEP: 37.553-11



PLANTA
ESCALA 1:750

TERMO DE COMPROMISSO PARA DESAPROPRIAÇÃO
ADMINISTRATIVA AMIGÁVEL DE IMÓVEL PELO PODER PÚBLICO
COM AUTORIZAÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE



AS PARTES:

GLÁUCIO FURTADO RANGEL, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 622.613.126-87 e portador do RG M-4.194.559 SSP/MG, residente e domiciliado na travessa da rua João Basílio, nº 50, Centro, Pouso Alegre/MG, doravante denominado apenas expropriado;

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua dos Carijós, nº 45, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Rafael Tadeu Simões, aqui denominado simplesmente Município;

CONSIDERANDO:

- i. A intenção do Município em executar a construção da Via Noroeste, que fará a ligação entre o trevo da BR-459/MG-179 com a Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho;
- ii. A execução, pelo respectivo empreendedor, das obras do Loteamento Vale Santo Antônio em área contígua à Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho;
- iii. Que a interligação entre o Loteamento Vale Santo Antônio e Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho/Via Noroeste proporcionará a implantação de um novo e importante corredor viário para a cidade de Pouso Alegre;
- iv. Que, para a implantação de tal interligação, faz-se necessária a desapropriação objeto do presente instrumento;
- v. Que o Município é proprietário de um terreno no Residencial Parque dos Fontes, recebido como área institucional, a poucos metros da pretendida obra de interligação, que poderá ser destinado ao pagamento da indenização aos proprietários das áreas a serem desapropriadas;
- vi. Que referida obra possivelmente promoverá significativa valorização das áreas remanescentes dos imóveis objeto da expropriação, bem como de todo o entorno, podendo viabilizar novas oportunidades de ganho aos proprietários.

As partes têm entre si justo e acertado o presente termo de compromisso, celebrado em caráter preparatório para a lavratura da respectiva escritura pública de desapropriação amigável, nos seguintes termos:

1. Por meio do Decreto Municipal nº 5.020 de 03 de setembro de 2019, o poder expropriante declarou a utilidade pública para fins de desapropriação, a área de 1.631,00m² (hum mil, seiscentos e trinta e um metros quadrados) do imóvel pertencente ao expropriado, constante da matrícula nº 11.762, Livro nº 2 (dois), fls. 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cuja descrição específica é a seguinte:

Gláucio S. Rangel



“Área de 1.631,00 m² (hum mil, seiscentos e trinta e um metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula n. 11.762, Livro nº 2 (dois), fls. 01, no Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, localizada no Bairro Ribeirão das Mortes, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**, de coordenadas **N 7.542.831,20m** e **E 402.788,40m**; deste segue confrontando com a propriedade de extensão da rua Angelina Feliciano Pereira, com azimute de 244°57'08" por uma distância de 25,83m, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.542.820,26m** e **E 402.765,00m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Gláucio Furtado Rangel, com azimute de 339°00'52" por uma distância de 29,02m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.542.847,36m** e **E 402.754,60m** ; deste segue confrontando com a propriedade de área remanescente, com azimute de 69°00'52" por uma distância de 1,80m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.542.848,00m** e **E 402.756,28m** ; deste segue com azimute de 355°34'57" em curva a direita com raio de 122,68m e desenvolvimento de 28,73m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.542.876,58m** e **E 402.754,08m** ; deste segue com azimute de 3°41'52" por uma distância de 35,00m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.542.911,51m** e **E 402.756,33m** ; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA\PDE\PTERCEIROS, com azimute de 91°02'40" por uma distância de 3,39m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.542.911,45m** e **E 402.759,73m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Geralda Gomes da Fonseca, com azimute de 160°36'16" por uma distância de 48,79m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.542.865,43m** e **E 402.775,93m** ; deste segue com azimute de 159°58'57" por uma distância de 36,43m, até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição”.

2. O expropriado, nomeado e qualificado em epígrafe, declara ser o legítimo proprietário e possuidor do imóvel em questão, detendo, portanto, todos os direitos necessários à formalização deste termo de compromisso e à conclusão do procedimento de desapropriação administrativa amigável, inclusive a outorga da escritura definitiva.
3. O expropriado aceita receber em pagamento pelo imóvel descrito acima a seguinte área de propriedade do Município, em substituição à indenização expropriatória:

“Área de 1.003,20 m² (hum mil vírgula três vírgula vinte metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, localizada no loteamento Residencial Parque dos Fontes, com a seguinte descrição: começa no M-1, canto da Área 3 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas: Latitude= 7.542.955,370 e Longitude= 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 176°15'21" por 36,30m confrontando com a Área 3 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-2; Prossegue reto com azimute 176°15'21" por 9,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-3; Faz canto para a direita, segue com azimute 261°54'51" por 22,00m confrontando com Espólio de Antônio Tadeu Ribeiro até o M-4; Faz canto para a direita, segue com azimute 356°15'21" por 45,60m confrontando com a Área Remanescente 1 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matric.: 76.959) até o M-5; Vira a direita novamente, segue com azimute 81°54'51" por 22,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) até encontrar novamente o M-1 e o canto com a Área 3, onde teve início e fim desta descrição. Perfazendo um perímetro de 135,20 metros lineares”.

Gláucio F. Rangel



4. A partir da assinatura deste termo de compromisso, fica o Município de Pouso Alegre imitado na posse do imóvel descrito acima, independentemente de qualquer outra formalidade, ficando o poder expropriante desde logo autorizado a informar esta situação jurídica a quem ela possa interessar, bem como a iniciar as intervenções relacionadas à construção da via.
5. Tanto as despesas de escritura como de registro imobiliário serão suportadas pelo Município. Caberá, porém, ao expropriado providenciar os documentos pessoais necessários à transmissão da propriedade, inclusive certidões de nascimento, casamento, negativas de débito, atualizações cadastrais, averbações etc., arcando com os respectivos ônus.
6. O expropriado se obriga, por si e por seus sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos necessários à conclusão do processo de desapropriação, bem como, a tomar todas as providências, sejam judiciais ou extrajudiciais, que se façam necessárias à transmissão da propriedade.
7. Os efeitos jurídicos do presente compromisso ficam condicionados à aprovação de lei autorizativa da alienação do imóvel de propriedade do Município.

Por estarem acordadas, as partes firmam o presente termo de compromisso, na presença de duas testemunhas, abaixo nomeadas, para que produza seus jurídicos efeitos.


RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal


Gláucio Furtado Rangel
Proprietário

Testemunhas:

Nome:

ID:

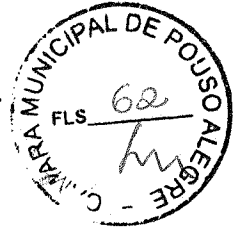

M.1.220.970

Nome:

ID:


Simone Martins Comentário
554.74870663

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G.



Pouso Alegre, 04 de dezembro de 2019.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Senhor Presidente,

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do Projeto de Lei nº 1.051/2019, de autoria do Chefe do Poder Executivo que, em síntese, “*AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA AREA SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*”

O Projeto de lei em análise visa no seu artigo primeiro autorizar o Poder Executivo a dar em pagamento a Alzira Gomes de Almeida, Geralda Gomes da Fonseca, Sérgio Borges da Fonseca, Maria do Carmo Gomes da Fonseca, Marta Gomes da Fonseca, Luiz Borges da Fonseca, Márcia da Fonseca Simões, Jesus Borges da Fonseca, Lúcia Gomes da Fonseca, Luzia Gomes da Fonseca, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 128.523,78 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos): área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 2 e Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 81°54’51” por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; faz canto para a direita, segue com azimute 176°15’21” por 36,30m confrontando



com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; faz canto para a direita, segue com azimute $356^{\circ}15'21''$ por 36,30m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares.

O artigo segundo determina que fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a Gláucio Furtado Rangel, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. II, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 355.192,99 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove centavos): área de 1.003,20 m² (hum mil e três vírgula vinte metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 3 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute $176^{\circ}15'21''$ por 36,30m confrontando com a Área 3 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; prossegue reto com azimute $176^{\circ}15'21''$ por 9,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-3; faz canto para a direita, segue com azimute $261^{\circ}54'51''$ por 22,00m confrontando com Espólio de Antônio Tadeu Ribeiro até o M-4; faz canto para a direita, segue com azimute $356^{\circ}15'21''$ por 45,60m confrontando com a Área Remanescente 1 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-5; vira a direita novamente, segue com azimute $81^{\circ}54'51''$ por 22,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) até encontrar novamente o M-1 e o canto com a Área 3, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 135,20 metros lineares.

O artigo terceiro dispõe que ficam desafetadas as áreas descritas nos artigos 1º e 2º desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado o desmembramento das suas respectivas áreas totais.

O artigo quarto aduz que as despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação orçamentária 02.08.04.123.0001.2058.3339039 – Ficha 572.



O artigo quinto dispõe que integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações das áreas referidas nos artigos 1º e 2º desta Lei, assim como das áreas desapropriadas descritas no Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019.

O artigo sexto determina que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

O projeto de lei apresentasse devidamente acompanhado de justificativa, a qual embasa o interesse público; cópia da matrícula, croqui, memorial descritivo e avaliações mercadológicas.

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a dação de imóveis, em pagamento, é do chefe do Poder Executivo. Assim, a forma e iniciativa, *s.m.j* estão corretas. **Dispõe a L.O.M:**

Art. 202. Constituem instrumentos do planejamento urbano, notadamente:

(...)

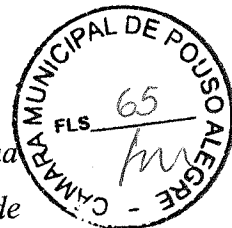
IV - a desapropriação por interesse social, por necessidade ou utilidade pública;

A desapropriação por utilidade pública regular-se-á pelo Decreto Lei 3.365/41, em todo o território nacional.

Dispõe o **Decreto Lei 3.365/41** que: **art. 2º - Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.**

E ainda o artigo 5º - **Consideram-se casos de utilidade pública: (...)** i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de

planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)



No caso em tela, além do Decreto Municipal 4.834/2017 que declarou de utilidade pública a área em comento, foi entabulada minuta de acordo, também encaminhada, nos termos dispostos pelo Art. 10. do Decreto Lei 3.365/41: “A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.”

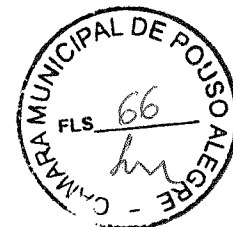
Noutra senda, a Lei 8.666/93, em seu artigo 17, ao tratar da alienação dos bens da administração, registra que: **Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**

I - **quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos: a - dação em pagamento.**

Como os demais institutos, a dação em pagamento exige também alguns requisitos para que possa surtir efeito, os quais são: **autorização legal; avaliação prévia do bem público a ser transferido e demonstração de interesse público na celebração desse tipo de acordo.** Pela particularidade do ajuste, e tendo em vista a determinação prévia do credor, é desnecessário a licitação, já que o regime de competição nesta hipótese é inviável (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1217).

Verifica-se, em nosso modesto entendimento, que a hipótese tratada no projeto de lei em análise, se enquadra nas hipóteses legais supra descritas, não havendo obstáculos legais a sua tramitação e análise do mérito por parte dos nobres Edis.

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.



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).

Assim, sob a ótica da justificativa apresentada neste P.L. acerca do cumprimento e da discricionariedade conferida ao Poder Executivo, não há óbices legais a tramitação do presente projeto de lei, ressalvando que a análise do mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário.

Por fim, 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 1.051/2019, 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 única e exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

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


Marco Aurélio de Oliveira Silvestre
Diretor Jurídico



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 05 de dezembro de 2019

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 1051/2019**, de autoria do Executivo que, **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**. Ao final 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 1051/2019, o referido Projeto de Lei em epígrafe tem como objetivo a autorizar o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área situada no Residencial Parque dos Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento da área conforme especifica no corpo do Projeto de Lei acima citado, bem como o total da área em metros quadrados e a sua avaliação.

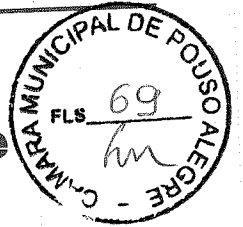
Sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência, quanto à iniciativa, que é privativa do poder executivo.

Portanto, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



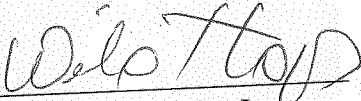
Gabinete Parlamentar

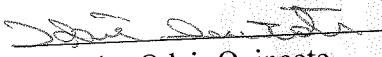
Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo.


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
1051/2019.**


Vereador Wilson Tadeu Lopes
Relator


Vereador Odair Quincote
Presidente


Ver. Arlindo da Motta Paes
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

PARECER Nº 200 DE 2019

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1051/2019 QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA ÁREA SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DAS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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 1051/2019, que autoriza o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área situada no Residencial Parque das Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento e dá outras providências, passando a emitir 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 Município, 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 1051/2019”, que tem como objetivo autorizar o Município a realizar a desapropriação amigável de que trata o Decreto Municipal nº 5.020/2019, através de dação em pagamento, ocasião em que transferirá aos proprietários dos imóveis expropriados áreas pertencentes ao Município de Pouso Alegre. Essa desapropriação irá permitir a interligação entre o Loteamento Vale Santo Antônio e a Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho, tendo como fim a melhoria substancial da mobilidade urbana na região, atingindo os bairros Recanto dos Fernandes, Recanto dos Barreiros, Dindinha, Santa Edwiges, e demais bairros próximos a BR-459.

É de iniciativa do Poder Executivo projetos que tratam a respeito da dação de imóveis em pagamento, conforme se vislumbra no artigo 202, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Ademais, o Decreto Lei nº 3.365/1941 regulamenta a desapropriação por utilidade pública, conforme artigos 2º e 5º. O Decreto Municipal nº 4.834/2017 declarou a área objeto do presente projeto como de utilidade pública.

14:20 10/12/2019 001039 CÂMARA MUNICIPAL POUSO ALEGRE SECRETARIA



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Foi encaminhado, ainda, minuta do acordo, cumprindo o disposto no artigo 10, do Decreto Lei nº 3.365/1941.

O artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, trata da alienação dos bens da Administração Pública: *"I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: a - dação em pagamento.*

Observou-se o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, tendo em vista que cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

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 sua tramitação.

CONCLUSÃO


Após análise do presente **Projeto de Lei nº 1051/2019** verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL, à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 09 de dezembro de 2019.


Leandro Morais
Relator


Bruno Dias
Presidente


Arlindo Motta
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 09 de dezembro de 2019.

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 do “**Projeto de Lei nº 1051/2019** que autoriza o Poder Executivo a dar em pagamento parte da área situada no Residencial Parque das Fontes, que desafeta e autoriza o desmembramento, e dá outras providências, passando a emitir 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 Permanente de Administração Financeira e Orçamentária cabe especificamente, nos termos do artigo 69, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.


O Projeto de Lei tem como fim autoriza o Município a realizar a desapropriação amigável que trata o Decreto Municipal nº 5.020/2019, através de dação em pagamento, ocasião em que se transferirá aos proprietários dos imóveis expropriando áreas pertencentes ao Município de Pouso Alegre. A desapropriação permitirá a interligação entre o Loteamento Vale Santo Antônio e a Avenida Coronel Cândido Castro Coutinho, melhorando a mobilidade urbana.


Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo.

CONCLUSÃO

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 1051/2019.**


Vereador Rodrigo Modesto
Presidente


Vereador Bruno Dias
Relator


Vereador Dito Barbosa
Secretário

17:49 10/12/2019 001047 CAMARA MUNICIPAL POUSO ALEGRE SECRETARIA