



# 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 1.096 / 2020

Às Comissões, em 14/07/2020

ASSUNTO: AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A  
CELEBRAR ESCRITURA DE PERMUTA DE  
IMÓVEIS COM NEILA DE PAULA JUNQUEIRA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Quórum:

Maioria Simples

Maioria Absoluta

Maioria Qualificada

Anotações: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>13</u> x <u>0</u> votos	Por <u>13</u> x <u>0</u> votos	Por _____ votos
em <u>14</u> / <u>07</u> / <u>20</u>	em <u>21</u> / <u>07</u> / <u>2020</u>	em _____ / _____ / _____
Ass.: _____	Ass.: _____	Ass.: _____



## **CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE** **Estado de Minas Gerais**

### **PROJETO DE LEI Nº 1096 / 2020**

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A  
CELEBRAR ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS  
COM NEILA DE PAULA JUNQUEIRA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira, recebendo o imóvel descrito no § 1º e transferindo o imóvel descrito no § 2º, deste artigo.

§ 1º. O Município receberá o imóvel registrado na matrícula nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 340,00m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico realizado é de 327,52 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e sete metros vírgula cinquenta e dois metros quadrados) com a seguinte descrição: "Começa no ponto 1 de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, na junção das Ruas Pernambuco e Antônio Sarkis, e segue em reta de 0,589 metros com azimute de N 048° 18' 06,72" E até alcançar o ponto 2 de coordenadas 7.542.225,84 N e 404.005,57 L. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 11,791 metros com azimute de N 077° 22' 36,18" E, confrontando a Rua Pernambuco, até alcançar o ponto 3 de coordenadas 7.542.228,41 N e 404.017,08 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 25,884 metros com azimute de S 170° 47' 05,97" E, confrontando o lote de matrícula 13801, até alcançar o ponto 4 de coordenadas 7.542.202,86N e 404.021,22L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 10,792 metros com azimute de S 267° 21' 26,37" W, confrontando o lote de matrícula 14368, até alcançar o ponto 5 de coordenadas 7.542.202,37 N e 404.010,44 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 4,156 metros com azimute de N 289° 52' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto 6 de coordenadas 7.542.203,78 N e 404.006,54 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 21,711



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

metros com azimute de N 356° 17' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto 1 de coordenadas 77.542.225,44 N e 404.005,13 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

§ 2º. O Município transferirá o imóvel registrado na matrícula nº 103.003, Livro nº dois (2), Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 445,40 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco vírgula quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico é de 419,77m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezenove vírgula setenta e sete metros quadrados) com a seguinte descrição: "Começa no ponto 1 de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, na divisa do imóvel de Cleber Rezende de Cobra, e segue em reta de 12,10 metros com azimute de 095°13'49,09" delimitando a Rua Olavo Silva até alcançar o ponto 2 de coordenadas 7.542.710,96 N e 403.654,65. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 34,22 metros com azimute de 185°08'11,59" delimitando o imóvel da Companhia de Saneamento de Minas Gérias – COPASA, até alcançar o ponto 3 de coordenadas 7.542.676,88 N e 403.651,59 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 12,70 metros com azimute de 278°21'05,42", delimitando a via local existente, até alcançar o ponto 4 de coordenadas 7.542.678,72 N e 403.639,02 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 33,53 metros, com azimute de N 06°07'39,90", delimitando o imóvel de Cleber Rezende de Cobra, até alcançar o ponto 1 de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

Art. 2º. Para a finalidade prevista no art. 1º, a proprietária do imóvel registrado na matrícula nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, depositará, a favor do Município de Pouso Alegre, a importância referente à diferença dos valores das avaliações.

Art. 3º. A área descrita no §1º, do art. 1º passa à categoria de bem dominical e a área descrita no §2º, do mesmo artigo, fica desafetada de área institucional.

Art. 4º. A área descrita no § 2º do art. 1º, fica caracterizada como área institucional, para a finalidade de ampliação da rua Antônio Sarkis, bairro Alfredo Custódio de Paula.



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**


Art. 5º. Os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

Art. 6º. As despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta do Município de Pouso Alegre e de Neila de Paula Junqueira, proporcionalmente.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 21 de julho de 2020.

  
Rodrigo Modesto  
PRESIDENTE DA MESA

  
Dionísio Pereira  
1º SECRETÁRIO





**PROJETO DE LEI Nº 1.096, DE 08 DE JULHO DE 2.020**



Autoriza o chefe do poder executivo a celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira, recebendo o imóvel descrito no § 1º e transferindo o imóvel descrito no § 2º, deste artigo.

§ 1º. O Município receberá o imóvel registrado na matrícula nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 340,00m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico realizado é de 327,52 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e sete metros vírgula cinquenta e dois metros quadrados) com a seguinte descrição: "Começa no ponto 1 de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, na junção das Ruas Pernambuco e Antônio Sarkis, e segue em reta de 0,589 metros com azimute de N 048° 18' 06,72" E até alcançar o ponto 2 de coordenadas 7.542.225,84 N e 404.005,57 L. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 11,791 metros com azimute de N 077° 22' 36,18" E, confrontando a Rua Pernambuco, até alcançar o ponto 3 de coordenadas 7.542.228,41 N e 404.017,08 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 25,884 metros com azimute de S 170° 47' 05,97" E, confrontando o lote de matrícula 13801, até alcançar o ponto 4 de coordenadas 7.542.202,86N e 404.021,22L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 10,792 metros com azimute de S 267° 21' 26,37"W, confrontando o lote de matrícula 14368, até alcançar o ponto 5 de coordenadas 7.542.202,37 N e 404.010,44 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 4,156 metros com azimute de N 289° 52' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto



6 de coordenadas 7.542.203,78 N e 404.006,54 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 21,711 metros com azimute de N 356° 17' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto 1 de coordenadas 77.542.225,44 N e 404.005,13 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

§ 2º. O Município transferirá o imóvel registrado na matrícula nº 103.003, Livro nº dois (2), Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 445,40 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco vírgula quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico é de 419,77m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezenove vírgula setenta e sete metros quadrados) com a seguinte descrição: "Começa no ponto 1 de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, na divisa do imóvel de Cleber Rezende de Cobra, e segue em reta de 12,10 metros com azimute de 095º13'49,09" delimitando a Rua Olavo Silva até alcançar o ponto 2 de coordenadas 7.542.710,96 N e 403.654,65. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 34,22 metros com azimute de 185º08'11,59" delimitando o imóvel da Companhia de Saneamento de Minas Gérias – COPASA, até alcançar o ponto 3 de coordenadas 7.542.676,88 N e 403.651,59 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 12,70 metros com azimute de 278º21'05,42", delimitando a via local existente, até alcançar o ponto 4 de coordenadas 7.542.678,72 N e 403.639,02 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 33,53 metros, com azimute de N 06º07'39,90", delimitando o imóvel de Cleber Rezende de Cobra, até alcançar o ponto 1 de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

Art. 2º. Para a finalidade prevista no art. 1º, a proprietária do imóvel registrado na matrícula nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, depositará, a favor do Município de Pouso Alegre, a importância referente à diferença dos valores das avaliações.

Art. 3º. A área descrita no §1º, do art. 1º passa à categoria de bem dominical e a área descrita no §2º, do mesmo artigo, fica desafetada de área institucional.

Art. 4º. A área descrita no § 2º do art. 1º, fica caracterizada como área institucional, para a finalidade de ampliação da rua Antônio Sarkis, bairro Alfredo Custódio de Paula.




Art. 5º. Os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo parte integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

Art. 6º. As despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta do Município de Pouso Alegre e de Neila de Paula Junqueira, proporcionalmente.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre/MG, 08 de julho de 2020.



RAFAEL TADEU SIMÕES

Prefeito Municipal



Ricardo Henrique Sobreiro

Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, tem por objeto a permuta de uma área de 445,40 m<sup>2</sup> de propriedade do Município de Pouso Alegre, localizada no loteamento Altaville, na rua Olavo Silva, código do imóvel nº 16978 e inscrição cadastral nº 002.046.0173, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 103.003, livro dois (2), ficha 01, por uma área de 340,00 m<sup>2</sup>, de propriedade de Neila de Paula Junqueira, localizada no Loteamento Alfredo Custódio de Paula, na rua Pernambuco, código do imóvel nº 13800 e inscrição cadastral nº 002.0241.0045, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 57.342, livro dois (2), fls. 01.

Com a realização da referida permuta o Município de Pouso Alegre pretende ampliar a rua Antônio Sarkis, localizada no loteamento Alfredo Custódio de Paula.

Tal medida se faz necessária, em razão das obras do Sistema de Drenagem do bairro Primavera, as quais tem como ponto inicial o cruzamento da rua Pernambuco com a rua Antônio Sarkis, exatamente onde este logradouro se afunila, sendo de extrema importância o alargamento do mesmo.

Além do mais, naquela localidade há grande circulação de veículos, visto que, em seu entorno, possuem estabelecimentos com elevada movimentação de pessoas, tais como, hospitais, clínicas, faculdades, escola, supermercado, etc.

Por conseguinte, temos que cabe ao governo elaborar medidas que combatam e/ou diminuam problemas relacionados ao trânsito e, a implantação a medida aqui vislumbrada, tem por condão, organizar o trânsito/fluxo de veículos, melhorando, em muito, a vida das pessoas, tanto



daquelas que residem na localidade, como daquelas que utilização a rua Pernambuco  
rotineiramente.

Por fim, o investimento em melhorias das vias públicas é extremamente importante para o bem  
estar do cidadão, o que também justifica a presente demanda.

Cabe salientar que, o imóvel de propriedade do Município foi avaliado em R\$ 852,58 o metro  
quadrado, enquanto que aquele de propriedade de Neila de Paula Junqueira foi avaliado em R\$  
1.074,85 o metro quadrado.

Conforme levantamento topográfico realizado pela Engenheira Civil Flávia Cristina Barbosa,  
CREA 187.842/D, a área real do imóvel situado na rua Pernambuco é de 327,52m<sup>2</sup>, portanto,  
com valor de R\$ 352.034,87 (trezentos e cinquenta e dois mil e trinta e quatro reais e oitenta e  
sete centavos) e, a área institucional localizada na rua Olavo Silva possui área real de 419,77,  
com valor de R\$ 357.887,51 (trezentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito  
reais e cinquenta e um centavos).

Assim, a diferença apurada no valor das avaliações é de R\$ 5.852,64 (cinco mil, oitocentos e  
cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), a qual será depositada por Neila de Paula  
Junqueira, em favor do Município de Pouso Alegre e, somente após a comprovação do  
pagamento, a permuta será levada a registro.

Assim sendo, submete-se esta proposição à análise e aprovação desta Casa Legislativa.

Pouso Alegre/MG, 08 de julho de 2.020.

  
RAFAEL TADEU SIMÕES  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS



DECRETO Nº 1.755/90

ALTERA A REDAÇÃO DO DECRETO Nº 1.715/89, QUE APROVOU O "LOTEAMENTO ALTAVILLE", LOCALIZADO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Jair Siqueira, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 77, inciso VI, da Lei Complementar nº 03, de 28 de dezembro de 1972, Lei nº 6.766/79 e Legislação Municipal em vigor,

### D E C R E T A:

Art. 1º - O artigo 1º e parágrafos 2º e 3º, do Decreto 1.715, de 18/09/89, passam a ter a seguinte redação:

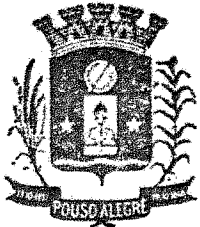
"Art. 1º - Fica aprovado o "Loteamento Altaville", situado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Bairro "Ribeirão das Mortes", de propriedade dos Senhores Aureo Lino de Paula, Vanilda Lino Ferreira e Nelma Neurilan de Paula Cobra, com uma área geral de 197.288,52m<sup>2</sup>, constante de 21 (vinte e uma) quadras caracterizadas ou denominadas pelas letras "A" a "U", com o total de 315 (trezentos e quinze) lotes.

§ 1º - .....

§ 2º - A área do loteamento perfaz o total de 197.288,52m<sup>2</sup>, assim dividida:

- a) - área dos lotes.....127.019,32m<sup>2</sup>
- b) - área de ruas e avenidas..54.449,20m<sup>2</sup>
- c) - área institucional..... 3.670,00m<sup>2</sup>
- d) - área verde.....12.150,00m<sup>2</sup>

§ 3º - A área de 127.019,32m<sup>2</sup> é destinada a edificações, conforme planta, parecer técnico, prova de domínio e memorial descritivo anexos, que passam a fazer parte integrante deste Decreto."



# Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

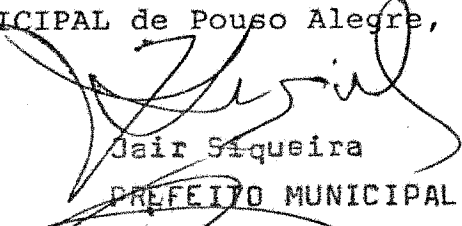
ESTADO DE MINAS GERAIS

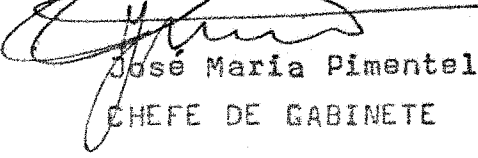


Art. 2º - Permanecem inalteradas as demais disposições do Decreto 1.715/89, não modificadas por este decreto.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

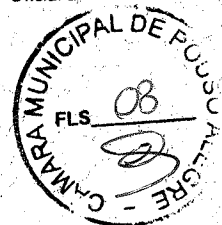
PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 16 de março de 1990

  
Jair Siqueira  
PREFEITO MUNICIPAL

  
José Maria Pimentel  
CHEFE DE GABINETE



CERTIDÃO



## Cartório Amaral

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

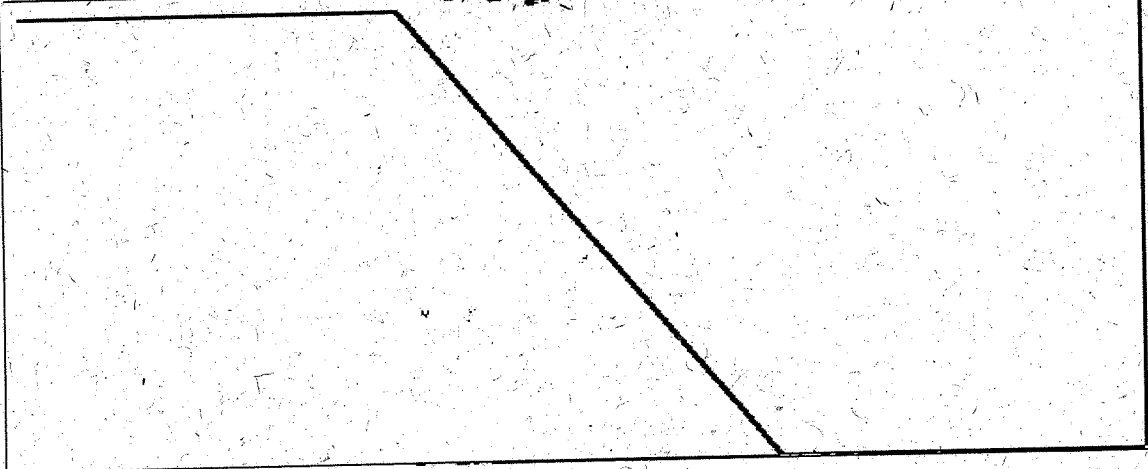
MATRÍCULA Nº 103.003.-

20/12/2017

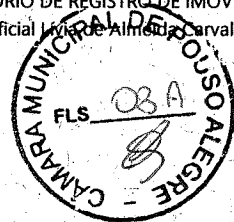
Denominação do Imóvel: Loteamento Altaville.-

**IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL-A**, situada nesta cidade, no Loteamento Altaville, com a área de 445,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenada Este (X) 403.686,428m e Norte (Y) 7.542.757,459m, situado na quina de divisas entre o Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K do Loteamento Altaville) e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, frente para Rua Olavo Silva; deste segue confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre pela Rua Olavo Silva com o seguinte azimute e distância: 95°33'30" e 12,1m até o ponto 2; deste segue confrontando com Área B da COPASA (parte da matrícula CRI: 34.549) com o seguinte azimute e distância: 185°30'14" e 39,2m até o ponto 6; deste segue confrontando com Mauro Márcio Franco da Silva e outros com o seguinte azimute e distância: 294°54'48" e 12,7m até o ponto 7; finalmente, do ponto 7 segue confrontando com Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K do Loteamento Altaville) com azimute de 5°19'15" e distância de 35,0m até o ponto 1 (início desta descrição).-

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21.- **REGISTRO ANTERIOR: Desdobro da área institucional da matrícula 34.549 do Livro 02 desta serventia; conforme memorial descritivo, croqui, autorização da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº237, fls. 59 e 60 e ART que se juntam ao requerimento devidamente arquivados neste cartório, protocolado sob o nº 280.308, em 07/12/2017.- Dou fé.-**  
4401-6-EM-18,39+ RECOMPE-1,10+TFJ-6,13-25,62.- (epom).- O Oficial: /.....







### CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 103.003** a que se refere.

Observações:

Pouso Alegre, 12 de dezembro de 2019.

Escrevente - Rosilene Eugenio Borges

Custas: Emol: R\$ 17,77 - Recomeço: R\$ 1,07 - TFJ: R\$ 6,65 - ISSQN: R\$ 0,94 - Total: R\$ 26,43 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG  
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: DGZ11457  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8092.7430.9350.1874

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por:  
Rosilene Eugenio Borges - Escrevente  
Emol. R\$ 18,84 - TFJ R\$ 6,65 - Total R\$ 25,49 - ISS: R\$ 0,94  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





CERTIDÃO

**Cartório Amaral**

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

MATRÍCULA Nº	103.002.-
20/12/2017	
Denominação do Imóvel:	Loteamento Altaville.-
<p><b>IMÓVEL:</b> <u>Área Institucional nº1</u>, situado nesta cidade, no Loteamento Altaville, com a área de 1.466,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- 80,00 metros de frente para a Rua 04; 35,00 metros de um lado confrontando com o lote nº03 da quadra K; 19,00 metros nos fundos confrontando com propriedade de João Batista da Silva; e, 76,00 metros do outro lado confrontando com Benedito Moraes Coutinho.- <b>PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE</b>, inscrita no CNPJ sob o nº18.675.983/0001-21.- <b>REGISTRO ANTERIOR:-</b> Matrícula 34.549 do Livro 02 desta serventia.- <b>ÍNDICE CADASTRAL 002.0406.0173.000.-</b> Dou fé.- 4401-6-EM-18,39+ RECOMPE 1,10+ TFI-6,13=25,62.- (epom).- <b>O Oficial:-</b> /.....</p>	

**Av-1-103.002.-** Protocolo nº280.308 de 07/12/2017.- **DESDOBRO** - Fica averbado na matrícula supra, que o imóvel foi desdobrado, nos termos do Art. 1º § único da Lei 6.766/79 c/c o Ofício GRAPREF nº30/2017, de 26/01/2017 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, em 03 (dois) lotes distintos assim discriminados:- **ÁREA INSTITUCIONAL-A**, situada nesta cidade, no Loteamento Altaville, com a área de 445,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenada Este (X) 403.686,428m e Norte (Y) 7.542.757,459m, situado na quina de divisas entre o Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K do Loteamento Altaville) e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, frente para Rua Olavo Silva; deste segue confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre pela Rua Olavo Silva com o seguinte azimute e distância: 95°33'30" e 12,1m até o ponto 2; deste segue confrontando com Área B da COPASA (parte da matrícula CRI: 34.549) com o seguinte azimute e distância: 185°30'14" e 39,2m até o ponto 6; deste segue confrontando com Mauro Márcio Franco da Silva e outros com o seguinte azimute e distância: 294°54'48" e 12,7m até o ponto 7; finalmente, do ponto 7 segue confrontando com Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K do Loteamento Altaville) com azimute de 5°19'15" e distância de 35,0m até o ponto 1 (início desta descrição); **ÁREA INSTITUCIONAL-B**, situada nesta cidade, no Loteamento Altaville, com a área de 673,88 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: O ponto de partida PP, foi materializado no meio fio em frente o lote 11 da quadra J, do Loteamento Jardim Altaville, estando a 5,00 metros da divisa do lote 11 com o lote 12, desce com rumo de 35°00' SO e distância de 10,00 metros, tem-se o vértice A, sendo o vértice inicial da área a ser descrita e estando materializado no

Continua no verso



alinhamento predial da rua 04 (quatro), deste com rumo de  $10^{\circ}00'$  SE e distância de 17,00 metros tem-se o vértice B, deste com rumo de  $78^{\circ}00'$  SO e distância de 30,50 metros tem-se o vértice C, deste com rumo de  $10^{\circ}00'$  NO e distância de 23,50 metros tem-se o vértice D, deste com rumo de  $82^{\circ}00'$  NE e distância de 24,50 metros tem-se o vértice E, materializado no alinhamento predial da rua 04 (quatro), deste com rumo de  $60^{\circ}00'$  SE e distância de 7,50 metros tem-se o vértice A, fechando-se o polígono A, B, C, D e E, tendo como confrontante o remanescente da área institucional; e, ÁREA INSTITUCIONAL-C, situada nesta cidade, no Loteamento Altaville, com a área de 346,72 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 3, de coordenada Este (X) 403.717,588m e Norte (Y) 7.542.754,427m, situado na quina de divisas entre a Área B da COPASA (parte da matrícula CRI: 34.549) e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, frente para Rua Olavo Silva; deste segue confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre pela Rua Olavo Silva com o seguinte azimute e distância:  $95^{\circ}33'30''$  e 28,9m até o ponto 4; deste segue confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre pela Rua Desembargador Ruy Gouthier Vilhena com o seguinte azimute e distância:  $236^{\circ}23'07''$  e 22,5m até o ponto 5; finalmente, do ponto 5 segue confrontando com Área B da COPASA (parte da matrícula CRI: 34.549) com azimute de  $326^{\circ}33'54''$  e distância de 18,3m até o ponto 3 (início desta descrição). - Conforme memorial descritivo, croqui, autorização da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº237, fls. 59 e 60 e ART que se juntam ao requerimento devidamente arquivados neste cartório.- Dou fé.- 4159-0-EM-14,62+RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37/8101-8x10-EM-54,20+RECOMPE-3,20+TFJ-18,00=75,40.- Pouso Alegre, 20 (vinte) de dezembro de 2017.- (epom).- O Oficial

Av-2-103.002.-Protocolo nº280.308 de 07/12/2017.- ABERTURA DE MATRÍCULA - ÁREA INSTITUCIONAL-A, com a área de 445,40 metros quadrados; ÁREA INSTITUCIONAL-B, com a área de 673,88 metros quadrados; e, ÁREA INSTITUCIONAL-C, com a área de 346,72 metros quadrados, em virtude do desdobro averbado no Av-1, foram transferidas para as matrículas 103.003, 103.004 e 103.005 do Livro 02.- Dou fé.- 4135-0-EM-14,62+RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37.- Pouso Alegre, 20 (vinte) de dezembro de 2017.- (epom).- O Oficial



### CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 103.002** a que se refere.

Observações:

Pouso Alegre, 12 de dezembro de 2019.

Escrevente - Rosilene Eugenio Borges

Custas: Emol: R\$ 17,77 - Recomep: R\$ 1,07 - TFJ: R\$ 6,65 - ISSQN: R\$ 0,94 - Total: R\$ 26,43 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG  
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: DGZ11456  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4480.9964.3423.5825

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Rosilene Eugenio Borges - Escrevente  
Emol. R\$ 18,84 - TFJ R\$ 6,65 - Total R\$ 25,49 - ISS: R\$ 0,94  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





Prefeitura Municipal  
do **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Planejamento Urbano  
e Meio Ambiente



**DOC. 1**





DECRETO Nº 1.715/89

**APROVA O "LOTEAMENTO ALTAVILLE", LOCALIZADO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do art. 77, inciso VI, da Lei Complementar nº 03, de 28 de dezembro de 1972, Lei nº 6.766/79, e Legislação Municipal em vigor,

**D E C R E T A:**

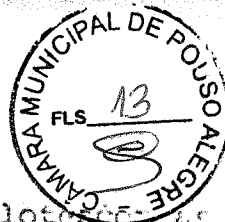
**Art. 1º** - Fica aprovado o "Loteamento Altaville", situado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Bairro "Ribeirão das Mortes", de propriedade dos senhores Aníbal Lino de Paula, Vanilda Lino Ferreira e Nelma Naurilanda Paula-Cobra, com uma área geral de 195.578,60m<sup>2</sup>, constante de 21 (vinte e uma) quadras caracterizadas ou denominadas pelas letras "A" a "V", com o total de 315 (trezentos e quinze) lotes.

§ 1º - O loteamento tem como confrontantes a leste o Condomínio Família Campos; ao sul, João Batista da Silva; a oeste, Jardim Esplanada, através do qual se integra à malha urbana, e Benedito Moraes Coufinho; ao norte, Darcy Vicente da Fonseca e Anélio de Paula.

§ 2º - A área do loteamento perfaz o total de 195.578,60m<sup>2</sup>, assim dividida:

- a) - Área dos lotes.....116.436,60m<sup>2</sup>
- b) - Área de ruas e avenidas..... 53.200,00m<sup>2</sup>
- c) - Área institucional..... 13.000,00m<sup>2</sup>
- d) - Área verde..... 13.942,00m<sup>2</sup>

§ 3º - A área de 116.436,60m<sup>2</sup> compreendida no loteamento, será dividida em 315 (trezentos e quinze) lotes, de acordo com o plano de loteamento anexo, e os lotes serão vendidos em parcelas de 20 (vinte) metros de largura, denominadas pelos números 01 a 20 de cada quadra.



Parágrafo Único - Somente após realizadas pelo loteador as obras a que se refere este artigo, mediante prévia verificação pela Prefeitura, poderão ser liberados os lotes caucionados à comercialização.

Art. 39 - Ficam os loteadores e futuros proprietários de lotes proibidos de fazerem ou permitirem subdivisão dos mesmos.

Art. 49 - A Secretaria Municipal de Saneamento Básico - SEMSAB, somente fará ligação de água e esgoto no loteamento após a conclusão do serviço de infra-estrutura prevista no parágrafo único do art. 20.

Art. 59 - Os lotes de propriedade dos loteadores que não forem vendidos durante o prazo de 10 (dez) anos, estarão sujeitos ao imposto respectivo anual, calculados no percentual fixo de 30% (trinta por cento) da Unidade Fiscal do Município (UFM) e a partir desse prazo sujeitos aos impostos normais, como se transferidos estivessem.

Parágrafo Único - Os lotes transferidos, ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 69 - A partir do depósito do Memorial Descritivo e da planta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres, áreas verdes e institucional, as mesmas passarão automaticamente à categoria de uso comum do povo e à propriedade do Município.

Art. 70 - Deferidas as disposições do contrato, este poderá entrar em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 14 de março de 2011.

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
VICE-PREFEITO MUNICIPAL

Nos termos da Lei 1.210/72, Lei 1.237/73 e instruções específicas, como Decreto Lei nº 58, de 10.12.37, Decreto nº 3.079, de 15.09.38 e Lei nº 6.766, de 20.12.79, estamos anexando o requerimento datado de em que é solicitado a aprovação para o Loteam. Jardim Altaville.

O presente memorial descritivo vem complementar as informações contidas nas plantas que acompanham o citado requerimento e, assim, propiciar a essa Administração um melhor conhecimento das reais condições do loteamento a ser implantado em Pouso Alegre-MG.

Suas principais características, são:

### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

#### 01 - SITUAÇÃO

O "LOTEAMENTO JARDIM ALTAVILLE" situa-se no perímetro urbano da cidade de Pouso Alegre - MG, Bairro Fibeirão das Mortes.

#### 02 - CONFRONTAÇÕES

Tem como confrontante, a leste, Condomínio Família Campos; ao sul, João Batista da Silva; a oeste, Jardim Esplanada, através do qual se integra à malha urbana e Benedito Moraes Coutinho; a norte, com Darcy Vicente da Fonseca e Anélio de Paula.

#### 03 - TOPOGRAFIA

O terreno tem topografia regular, consistindo de áreas com inclinação acentuada, grotas e áreas de pequenos aclives. Depois de aterrado, suas ruas não apresentarão declividade superior a 15%.

#### 04 - SOLO

O solo é seco, sem áreas alagadiças e sem nenhum vestígio de erosão.

#### 05 - ÁREAS

194.286,52m<sup>2</sup>

A área disponível do loteamento é de 195.578,60m<sup>2</sup>, assim distribuídos:

Área de lotes.....	125.309,40	= 64,071%	124,008
Área de ruas e avenidas.....	54.449,20	= 27,840%	
Área institucional.....	3.670,00	= 1,877%	
Área verde.....	12.150,00	= 6,212%	

### CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

#### 01 - RUAS

Terão pista de rolamento de 8,00m de largura.

#### 02 - AVENIDAS

Pista de rolamento de mão e contramão, Avenida 01, de 7,00m; canteiro central de 6,20m, conforme orientação da CEMIG.

Pista de rolamento de mão e contramão de 7,00m de largura, na Av.2

#### 03 - PASSEIOS

Terão largura de 2,00m em todo o loteamento.

#### 04 - LOTES

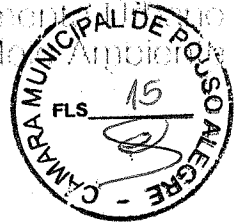
A ÁREA mínima é de 333,50m<sup>2</sup>. Todos os lotes têm dimensão e áreas maiores. É obrigatório o recuo de 3,00m em todos os lotes.





Prefeitura Municipal  
de **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Planejamento,  
e Meio Ambiente



**DOC. 2**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**  
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG  
Telefone: 449-4000 Fax: 449-4014  
GABINETE DO PREFEITO



**LEI Nº 3.661/99**

**AUTORIZA A PERMUTA DOS IMÓVEIS QUE  
MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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 autorizada a permuta da área de 2.204,00m<sup>2</sup>, prevista como área institucional no Loteamento Jardim Altavile, recebendo a Prefeitura os lotes nº 1 e 2, da quadra "A", do mesmo Loteamento; com áreas respectivas de 490,74m<sup>2</sup> e 496,92m<sup>2</sup>, de propriedade da Empresa Imobiliária Abate e Filhos Ltda, tudo conforme plantas e laudo de avaliação que ficam fazendo parte integrante da presente Lei.

**Parágrafo único** - Os lotes de terreno recebidos em permuta terão a exclusiva destinação de se integrar à área institucional do Loteamento pertencente a Élio Rodolfo da Rosa, possibilitando a construção da fonte de captação de água potável, existente no local.

**Art. 2º** - Para os fins previstos no artigo primeiro, fica descaracterizada a área institucional de 2.204,00m<sup>2</sup> dada pela Prefeitura em permuta, e caracterizada a área dos lotes recebidos pela Prefeitura em área institucional.

**Art. 3º** - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da verba orçamentária da Secretaria de Infra-Estrutura.

**Art. 4º** - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 17 de novembro de 1999

*Jair Siqueira*  
Jair Siqueira

PREFEITO MUNICIPAL

*Liberângela Mota Torino*  
Liberângela Mota Torino

SECRETÁRIO/CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal  
de **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Planejamento Urbano  
e Meio Ambiente



**DOC. 3**

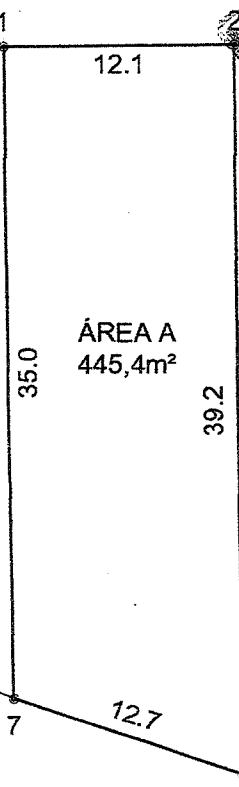


2º Ofício  
 Jean Paul Borges Paula  
 Chefe de Patrimônio Imóvel

RUA OLAVO SILVA

(K)  
 LOTE 3

CLEBER REZENDE DE COBRA  
 CPF: 192.049.576-20



Alvirar G. de Andrade 12873  
 DSC/SPSL/DI/PP GERENTE  
 COMPANHIA DE SANEAMENTO  
 DE MINAS GERAIS - COPASA

2º Ofício

RUA DES. RUY GOUTHIER VILHENA  
 Jean Paul Borges Paula  
 Chefe de Patrimônio Imóvel

MAURO MÁRCIO FRANCO DA SILVA E OUTROS  
 CPF: 345.853.036-34

ÁREA A			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	95°33'30"	12,1 m
2	6	185°30'14"	39,2 m
6	7	294°54'48"	12,7 m
7	1	5°19'15"	35,0 m
Área: 445,4 m <sup>2</sup> 0,0445 ha 0,0184 Alqs			

ART: 1420160000003206231

	OBRA: <b>ÁREA A - Parte da Matricula CRI: 34.549</b>	
	PROPRIETARIO: <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE</b>	DESENHO Nº: <b>ARP-A/LVT/JAT/025-A</b>
	ENDEREÇO: <b>Rua Olavo Silva, bairro Altavile, Pouso Alegre - MG</b>	ESCALA: <b>1:400</b> UNIDADE: <b>METRO</b>
	CONTEÚDO: <b>APURAÇÃO DE REMANESCENTE ÁREA INSTITUCIONAL - ALTAVILE</b>	REVISÃO: <b>0</b> VISTO: <i>[Signature]</i>
	APROVADO POR: ENGC. CIVIL VILMA REALINO	CREA: <b>MG-76000/R</b>
DEPTO: <b>PROJETOS</b>	MAI/2016	ELABORADO POR: ENGC. CIVIL VILMA REALINO
		01/01

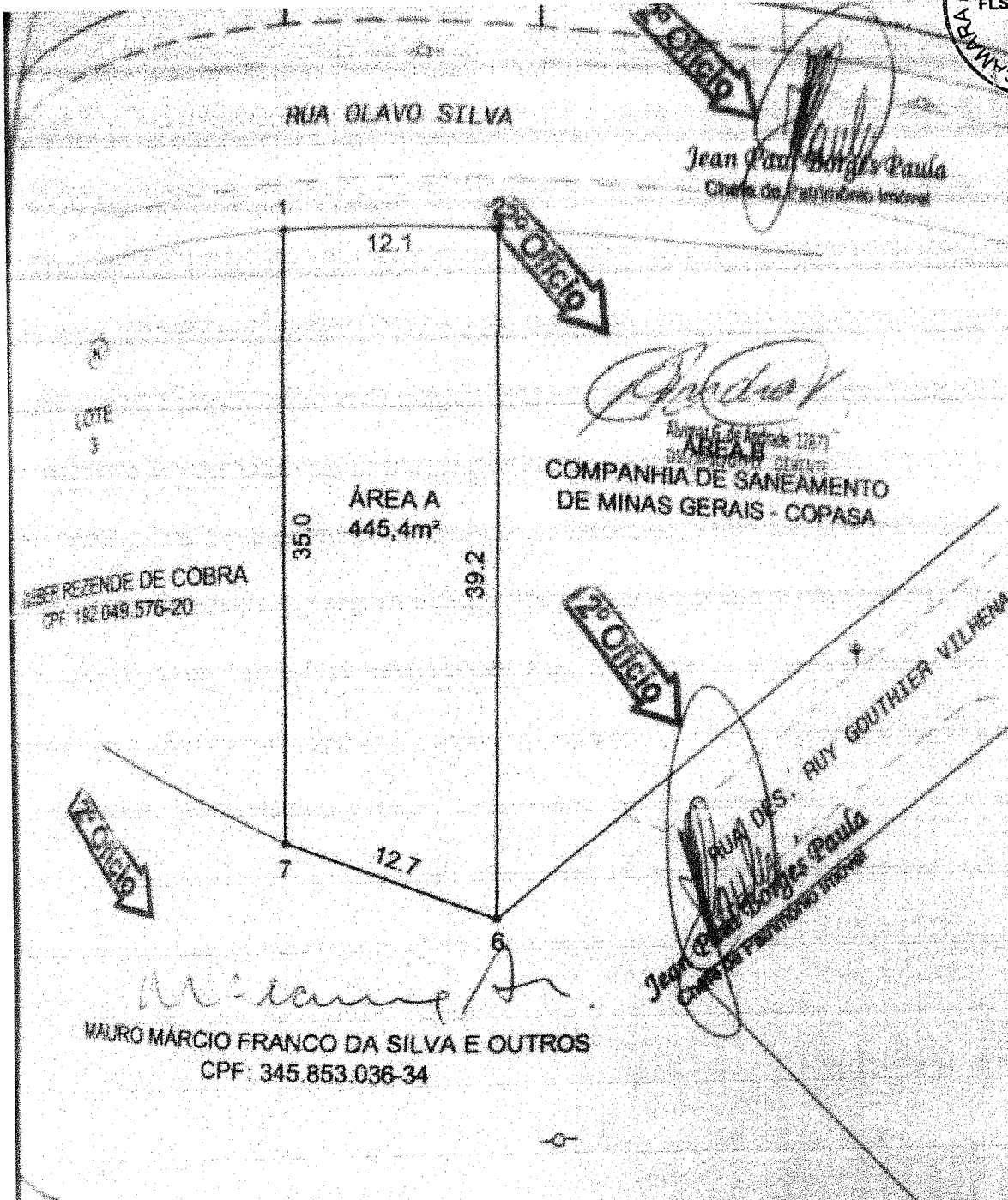


Prefeitura Municipal  
de **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Planejamento Urbano  
e Meio Ambiente



**DOC. 4**



LOTE 3  
 MAURO REZENDE DE COBRA  
 CPF: 182.049.576-20

ÁREA A  
 445,4m<sup>2</sup>  
 COMPANHIA DE SANEAMENTO  
 DE MINAS GERAIS - COPASA

MAURO MÂRCIO FRANCO DA SILVA E OUTROS  
 CPF: 345.853.036-34

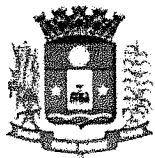
ÁREA A			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	95°33'30"	12,1 m
2	6	185°30'14"	39,2 m
6	7	294°54'48"	12,7 m
7	1	5°19'15"	35,0 m

Área: 445,4 m<sup>2</sup>  
 0,0445 ha  
 0,0184 Alqs

ÁREA A - Parte da Matrícula CRT: 34.549

PREFEITURA

QUATROSA



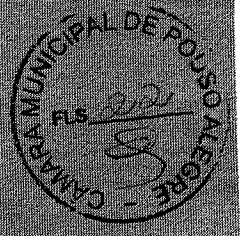
Prefeitura Municipal  
de **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Planejamento Urbano  
e Meio Ambiente

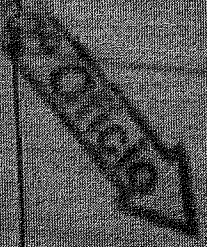


**DOC. 5**





12.1



*[Handwritten signature]*

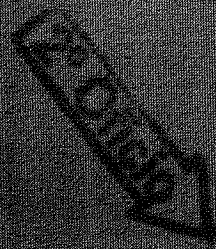
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA

AREA A  
445.4m<sup>2</sup>

35.0

20.2

NDE DE COBRA  
049.576-20



AV. DAS FLORES  
RUA DOS SANTOS  
RUA GONTHIER  
1001-300  
Cidade de Póvoa do Varzim

12.7

*[Handwritten signature]*  
MAURO MARCIO FRANCO DA SILVA E OUTROS  
CPE: 345.953.936-34

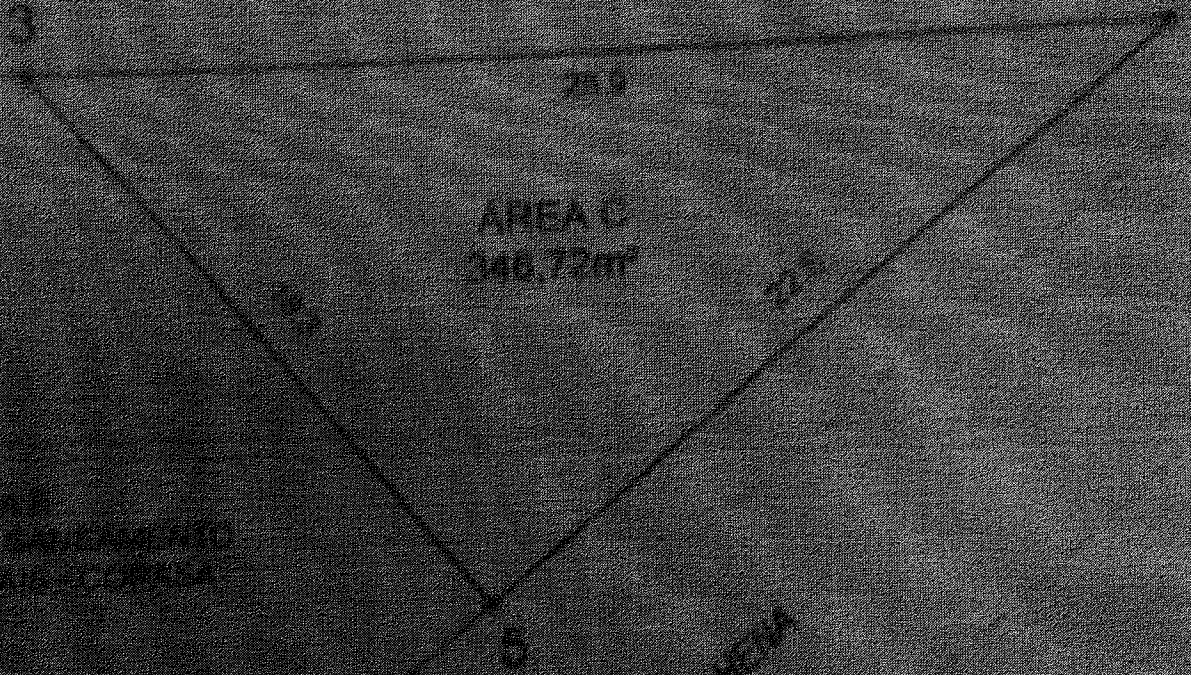
AREA A

AREA A		VALOR
1	35.0	12.1
2	20.2	12.7
3	12.1	12.1
4	12.7	12.7
5	12.1	12.1
6	12.7	12.7
7	12.1	12.1
8	12.7	12.7
9	12.1	12.1
10	12.7	12.7
11	12.1	12.1
12	12.7	12.7
13	12.1	12.1
14	12.7	12.7
15	12.1	12.1
16	12.7	12.7
17	12.1	12.1
18	12.7	12.7
19	12.1	12.1
20	12.7	12.7



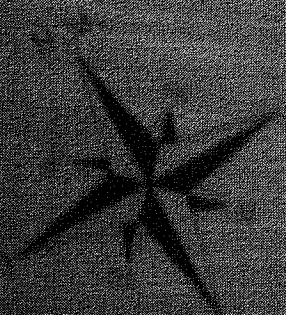


RUA OLAVO SILVA



ÁREA C  
346,73m²

RUA JOSE DE GOUVIERA VILHELA



PROJETO DE ARQUITETURA



Prefeitura Municipal  
de **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Planejamento Urbano  
e Meio Ambiente



**DOC. 6**



Prefeitura Municipal  
de **Pouso Alegre**

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação



## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 83015

Inscrição Cadastral: 002.0627.0060

Quadra: Lote: EPUC 02 Matrícula CRI: Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA MARIA DAS DORES DE PAULA JUNQUEIRA

Número: 0

Bairro: RESIDENCIAL ASTURIAS

Compl.:

CEP: 37.553-229

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: e.mozart@hotmail.com

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJOS

Número: 45

Bairro: CENTRO

Compl.:

CEP: 37.550-050

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

### Valores do Imóvel

Frente: 60,00

Fração Ideal: NaN

Área Edificada: 0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.982,00

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial: 1.454.918,34

Valor Venal Predial: 0,00

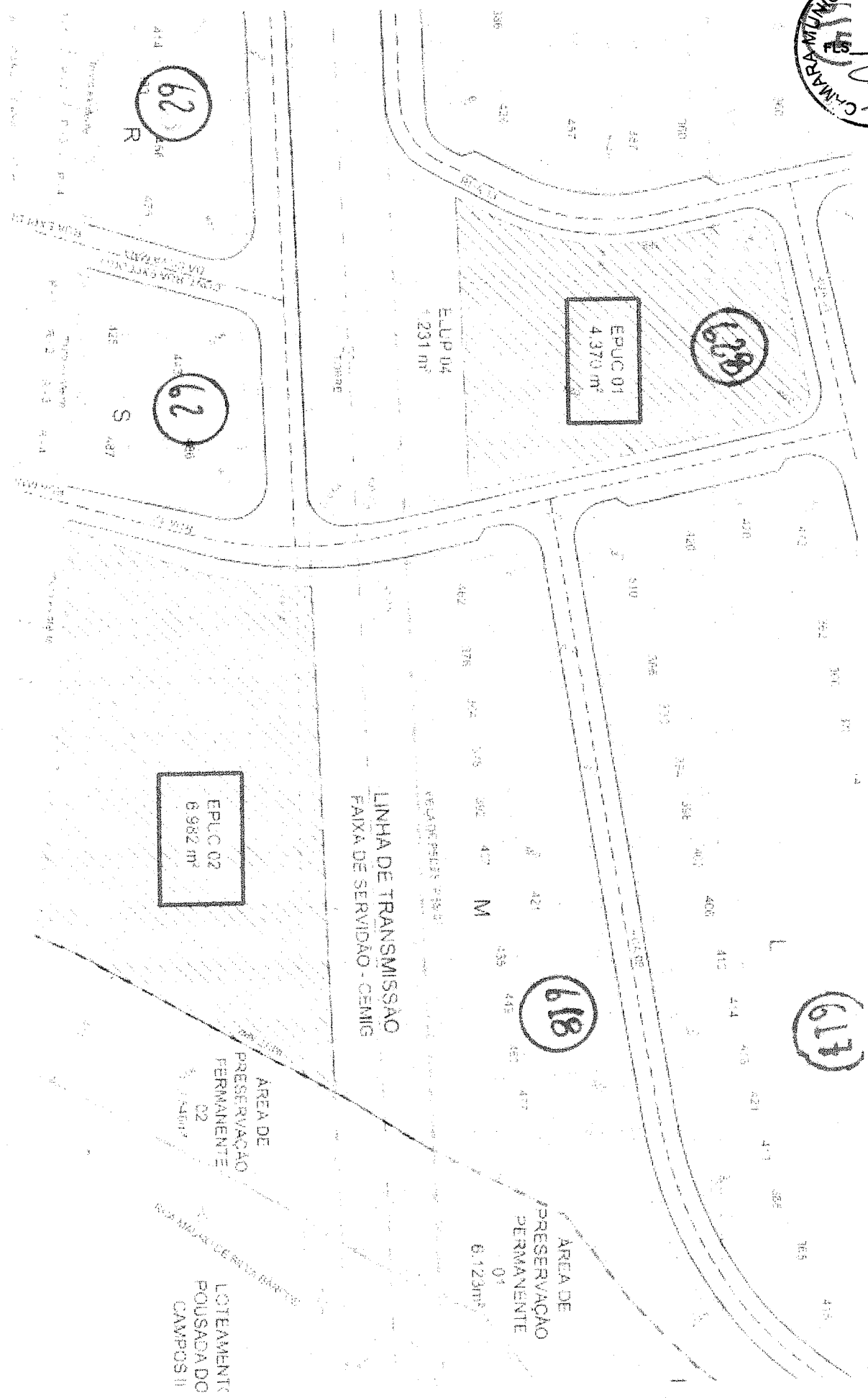
Valor Venal Total: 1.454.918,34

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	6.982,00	0,00
01/01/2015	6.982,00	0,00
01/01/2016	6.982,00	0,00
01/01/2017	6.982,00	0,00
01/01/2018	6.982,00	0,00
01/01/2019	6.982,00	0,00
01/01/2020	6.982,00	0,00

Certidão Emitida por HELIO DE MORAIS COUTINHO - Certidão Emitida às 13:30:51 do dia 03/06/2020  
Código para Validação da certidão: WIP131202-5825-KBIHF-328890651

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



62 R

62 S

618

618

617

EPUC 02  
6.982 m²

EPUC 01  
4.370 m²

EUP 04  
1.231 m²

AREA DE  
PRESERVAÇÃO  
PERMANENTE  
01  
6.123 m²

LINHA DE TRANSMISSÃO  
FAIXA DE SERVIÇÃO - CENIG

AREA DE  
PRESERVAÇÃO  
PERMANENTE  
02

LOTAMENTO  
POUSADA DO  
CAMPOS II



## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC



Código do Imóvel: 83015

Inscrição Cadastral: 002.0627.0060

Quadra:

Lote: EPUC 02

Matricula CRI:

Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA MARIA DAS DORES DE PAULA JUNQUEIRA

Número: 0

Bairro: RESIDENCIAL ASTURIAS

CEP: 37.553-229

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: e.mozart@hotmail.com

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJOS

Número: 45

Bairro: CENTRO

CEP: 37.550-050

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

### Valores do Imóvel

Frente: 60,00

Fração Ideal: NaN

Área Edificada: 0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.982,00

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial: 1.454.918,34

Valor Venal Predial: 0,00

Valor Venal Total: 1.454.918,34

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	6.982,00	0,00
01/01/2015	6.982,00	0,00
01/01/2016	6.982,00	0,00
01/01/2017	6.982,00	0,00
01/01/2018	6.982,00	0,00
01/01/2019	6.982,00	0,00
01/01/2020	6.982,00	0,00



Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação

## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC



Código do Imóvel: 16978  
Quadra: K Lote: AI- A

Inscrição Cadastral: 002.0406.0173  
Matrícula CRI:

Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA OLAVO SILVA  
Bairro: ALTAVILLE  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 0

CEP: 37.553-151

UF: MG

Apto:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: e.mozart@hotmail.com

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJOS  
Bairro: CENTRO  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 45

CEP: 37.550-050

UF: MG

Apto:

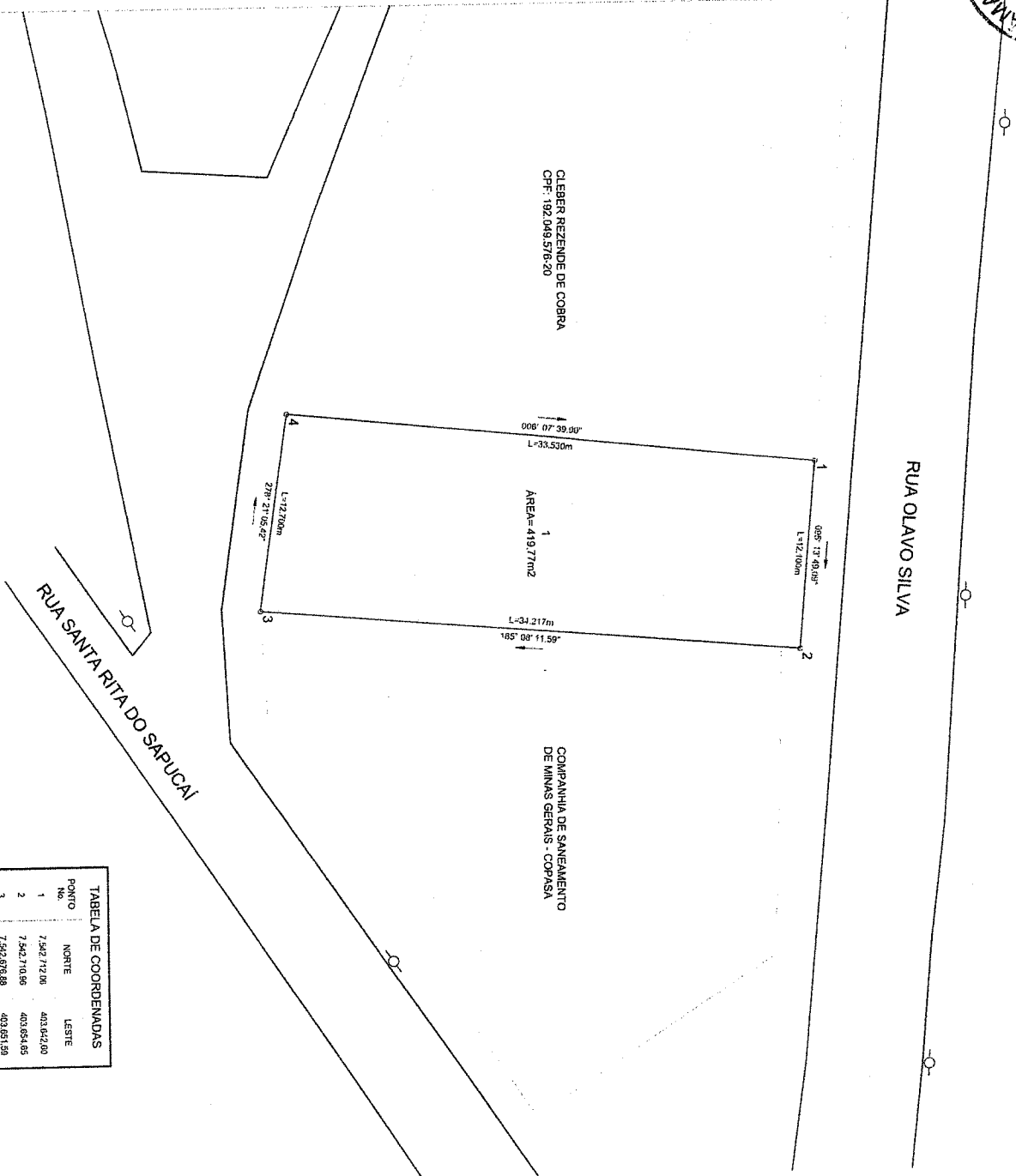
### Valores do Imóvel

Frente:	12,10	
Área Edificada:	0,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	445,40	0,00
Área Total Edificada:		
Valor Venal Territorial:	13.570,19	
Valor Venal Predial:	0,00	
Valor Venal Total:	13.570,19	

Fração Ideal: NaN

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	1.466,00	0,00
01/01/2015	1.466,00	0,00
01/01/2016	1.466,00	0,00
01/01/2017	1.466,00	0,00
01/01/2018	445,40	0,00
01/01/2019	445,40	0,00
01/01/2020	445,40	0,00



CLÉBER REZENDE DE COBRA  
 CPF: 192.049.576/20

COMPANHIA DE SANEAMENTO  
 DE MINAS GERAIS - COPASA

RUA OLAVO SILVA

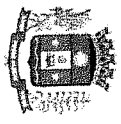
RUA SANTA RITA DO SAPUCAÍ

TABELA DE COORDENADAS

PONTO No.	NORTE	LESTE
1	7.542.712,06	403.654,00
2	7.542.716,86	403.654,65
3	7.542.676,88	403.651,59
4	7.542.678,72	403.659,02

REV. 00 : 15/06/20 BISSINO NUNAL  
 REVISÃO: DATA : DESORÇÃO

DAC  
 RESF.:



Prefeitura Municipal  
 de Pouso Alegre

**DPRC**  
 Engenharia

Rua Miguel Viana, nº 81, Sac 12  
 Bairro Varo Chic  
 CEP: 37590-080 - Itajubá / MG  
 Tel: (35) 3633-9770  
 www.dprcengenharia.com.br

ALDO DENTINO FERREIRA  
 DENTIN DE SOUZA SILVA  
 PLANA ORSINI GAMBOSA  
 JONAS DIENERIO  
 JONAS DIENERIO

CREA: MG-9132/D  
 CREA: MG-172216/D  
 CREA: MG-197344/D

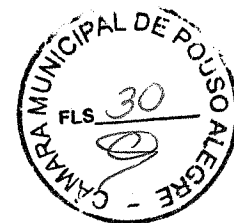
RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE LOITE

RUA OLAVO SILVA, BARRO ALTAVILE  
 POUSO ALEGRE - MINAS GERAIS

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL  
 PLANTA BAIXA

TOPOGRAFIA  
 EXECUTIVO  
 01





## MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Área Institucional A- Loteamento Altaville

**Proprietários :** Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

**Município :** Pouso Alegre - MG.

**Matrícula:** 103.003

**Objeto :** Permuta

### IMÓVEL A PERMUTAR:

#### IMÓVEL MATRÍCULA nº 103.003

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de **0,041 ha.** ou **419,77 m<sup>2</sup>** compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no ponto **1** de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, na divisa do imóvel de Cleber Rezende de Cobra, e segue em reta de 12,10 metros com azimute de 095°13'49,09" delimitando a Rua Olavo Silva até alcançar o ponto **2** de coordenadas 7.542.710,96 N e 403.654,65. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 34,22 metros com azimute de 185°08'11,59" delimitando o imóvel da Companhia de Saneamento de Minas Gérias - COPASA, até alcançar o ponto **3** de coordenadas 7.542.676,88 N e 403.651,59 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 12,70 metros com azimute de 278°21'05,42", delimitando a via local existente, até alcançar o ponto **4** de coordenadas 7.542.678,72 N e 403.639,02 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 33,53 metros, com azimute de N 06°07'39,90", delimitando o imóvel de Cleber Rezende de Cobra, até alcançar o ponto **1** de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

Pouso Alegre, 22 de junho de 2020.

Flávia Cristina Barbosa  
Engenheira Civil - CREA 187.842/D





CERTIDÃO

# Cartório Amaral

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

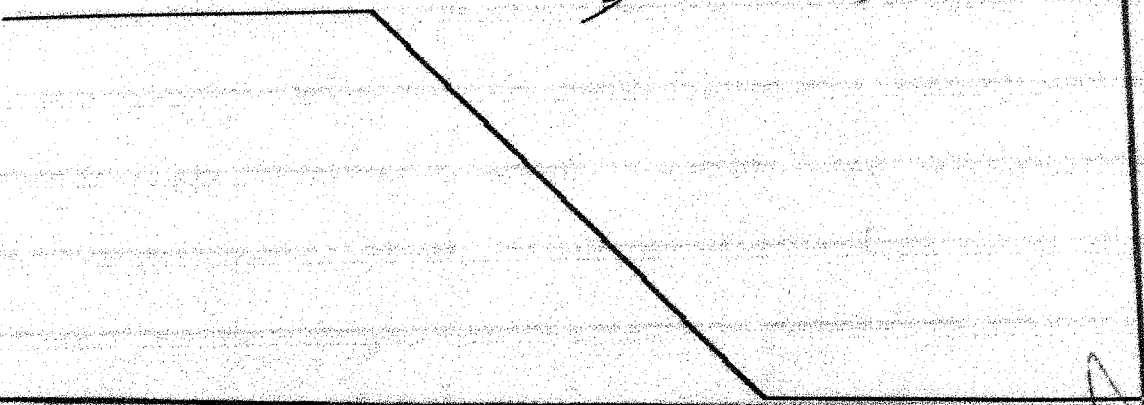
MATRÍCULA Nº 57.342

Denominação do Imóvel: "Lot. Alfredo Custódio de Paula" -

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 16 da quadra 07, no loteamento Alfredo Custódio de Paula, com área de 340,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes da transcrição 33.413 - **PROPRIETÁRIOS** - Luiz *Junqueira de Carvalho*, tb conhecido por Luiz Junqueira, e s/m. Maria das *Dores Paula Junqueira*, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 029.647.406-15 e 618.124.946-20 - **TÍTULO AQUISITIVO** - Transcrição 33.413. - Pouso Alegre, 05(cinco) de julho de 2001 - **O OFICIAL** -

R.01. Pouso Alegre, 05 (cinco) de julho de 2001. - **TRANSMITENTES** - Espólios de Luiz Junqueira de Carvalho, tb conhecido por Luiz Junqueira e Maria das *Dores Paula Junqueira* - **ADQUIRENTES** - *Neila de Paula Junqueira*, brasileira, separada judicialmente, Promotora de Justiça aposentada, residente nesta cidade, CPF 096.662.386-53. - **TÍTULO** - Partilha - **FORMA DO TÍTULO** - Certidão extraída dos autos 73042/97 pela escrevente judicial da 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 28 de maio de 2001. - **VALOR** - R\$12.000,00 - **CONDICÕES** - Não houve. - **O OFICIAL** -

AV.02. - Pouso Alegre, 05(cinco) de julho de 2001. - O imóvel supra descrito fica gravado com as cláusulas de **INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE** - **O OFICIAL** -



CE + FJ =  
6,31 + 2,14 =  
8,45

CE + FJ =  
151,33 + 51,45 =  
202,78



CERTIDAO DE ESTUO TOR

... ..

... ..

... ..

... ..



... ..

... ..



... ..



Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação



## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 13800  
Quadra: 007 Lote: 0016

Inscrição Cadastral: 002.0241.0045  
Matrícula CRI: 57342

Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA PERNAMBUCO  
Bairro: ALFREDO CUSTODIO DE PAULA  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 0

CEP: 37.553-054

UF: MG

Apto:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 1027886 - NEILA DE PAULA JUNQUEIRA  
CPF/CNPJ: 096.663.386-53

Telefone: (35)99113-1909

E-mail: neilapjunqueira@gmail.com

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA LUIZ JUNQUEIRA DE CARVALHO  
Bairro: ALFREDO CUSTODIO DE PAULA  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 167

CEP: 37.553-051

UF: MG

Apto:

### Valores do Imóvel

Frente:	10,00	
Área Edificada:	0,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	340,00	0,00
Área Total Edificada:		
Valor Venal Territorial:	13.245,55	
Valor Venal Predial:	0,00	
Valor Venal Total:	13.245,55	

Fração Ideal: NaN

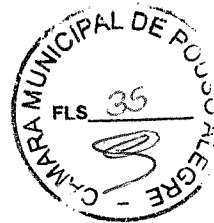
### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	257,00	0,00
01/01/2015	257,00	0,00
01/01/2016	257,00	0,00
01/01/2017	257,00	0,00
01/01/2018	257,00	0,00
01/01/2019	257,00	0,00
01/01/2020	340,00	0,00

Certidão Emitida por HELIO DE MORAIS COUTINHO - Certidão Emitida às 08:37:19 do dia 25/05/2020  
Código para Validação da certidão: WIP131202-5825-VNMCY-328095438

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





## MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lote – Alfredo Custódio de Paula

**Proprietários:** Neila de Paula Junqueira

**Município:** Pouso Alegre - MG.

**Matrícula:** 57.342

**Objeto:** Permuta

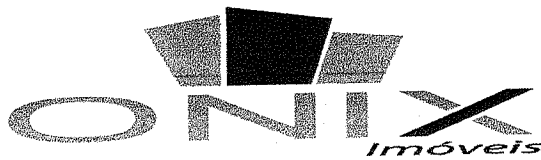
### IMÓVEL A PERMUTAR :

#### IMÓVEL MATRÍCULA nº 57.342

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de **0,0327 ha.** ou **327,52 m<sup>2</sup>** compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no ponto **1** de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, na junção das Ruas Pernambuco e Antônio Sarkis, e segue em reta de 0,589 metros com azimute de N 048° 18' 06,72" E até alcançar o ponto **2** de coordenadas 7.542.225,84 N e 404.005,57 L. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 11,791 metros com azimute de N 077° 22' 36,18" E, confrontando a Rua Pernambuco, até alcançar o ponto **3** de coordenadas 7.542.228,41 N e 404.017,08 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 25,884 metros com azimute de S 170° 47' 05,97" E, confrontando o lote de matrícula 13801, até alcançar o ponto **4** de coordenadas 7.542.202,86N e 404.021,22L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 10,792 metros com azimute de S 267° 21' 26,37"W, confrontando o lote de matrícula 14368, até alcançar o ponto **5** de coordenadas 7.542.202,37 N e 404.010,44 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 4,156 metros com azimute de N 289° 52' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto **6** de coordenadas 7.542.203,78 N e 404.006,54 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 21,711 metros com azimute de N 356° 17' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto **1** de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

Pouso Alegre, 20 de maio de 2020.

Flávia Cristina Barbosa  
Engenheira Civil – CREA 187.842/D



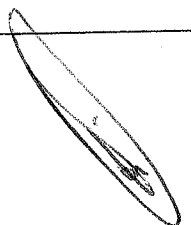
CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

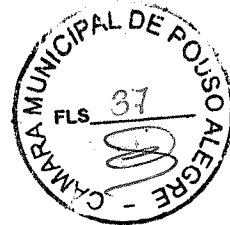
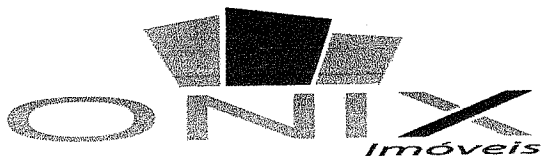
JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI 31.284 CNAI 25399

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA

IMÓVEL:  
BAIRRO: ALFREDO CUSTÓDIO DE PAULA  
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](http://www.oniximoveispa.com.br) [jxavier\\_pa@hotmail.com](mailto: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

1- Área de 340,00 m<sup>2</sup>. Situada no bairro Alfredo Custodio de Paula, localizado na rua Pernambuco, conforme registro da Matrícula de nº 57.342.

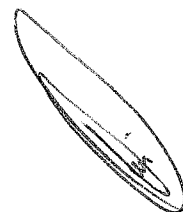
O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

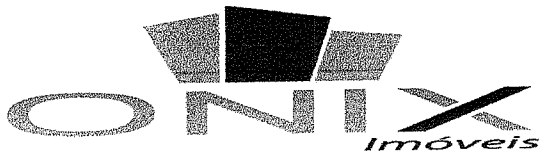
O proprietário do imóvel **NEILA DE PAULA JUNQUEIRA**, inscrita no CPF de nº 096.663.386-53, residente e domiciliada nesta cidade.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno de nº 16 da quadra 07, no loteamento Alfredo Custódio de Paula, com área de 340,00 m<sup>2</sup>, com as divisas e confrontações constantes da transcrição.

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 12 de novembro de 2019.

## 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.

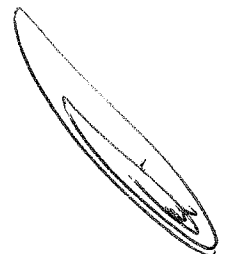
### 6.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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.

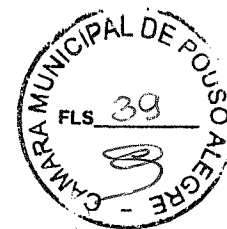
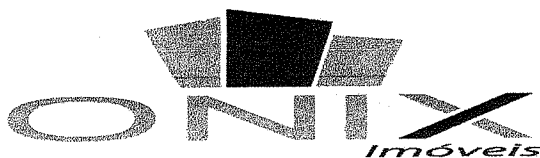
## 7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Alfredo Custódio de Paula, bairro próximos a hospitais, faculdades, escolas e fácil acesso ao centro da cidade.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 12 de novembro e 13 novembro, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.







CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

**A pesquisa indicou as seguintes amostras:**

Nº	BAIRRO	A. TERRENO	VALOR R\$	R\$ / M <sup>2</sup>	FONTE
01	ALFREDO C. PAULA	288,00 M <sup>2</sup>	325.000,00	1.128,47	MARCELA
02	ALFREDO C. PAULA	288,00 M <sup>2</sup>	320.000,00	1.111,11	MARCELA
03	ALFREDO C. PAULA	300,00 M <sup>2</sup>	350.000,00	1.166,66	THIAGO
04	ALFREDO C. PAULA	288,00 M <sup>2</sup>	250.000,00	868,05	JULIANO
05	ALFREDO C. PAULA	300,00 M <sup>2</sup>	330.000,00	1.100,00	LAURI

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{1.128,47/m^2 + 1.111,11/m^2 + 1.166,66/m^2 + 868,05/m^2 + 1.100,00/m^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 1.074,85 / m<sup>2</sup>**

### **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 =

**1º Área: (340,00 m<sup>2</sup>)**

$$\text{Valor do imóvel} = 340,00 \text{ m}^2 \times 1.074,85 / \text{m}^2 = \mathbf{365.449,00}$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 360.000,00**.

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 redução 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\$ 324.000,00

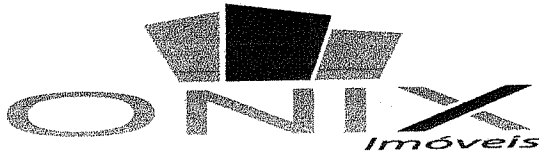
Limite Superior = R\$ 396.000,00

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

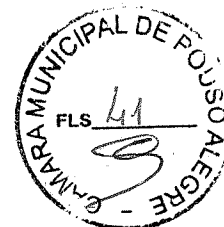
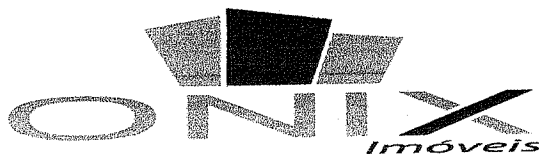
É do entender Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO (Área: 340,00m<sup>2</sup>): R\$ 365.449,00 (Trezentos e sessenta cinco mil e quatrocentos quarenta nove reais).**

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre, 18 novembro 2019.

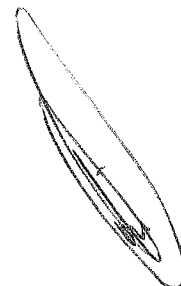
Jefferson Carlos da Silva Xavier  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 31.284 CNAI 25399

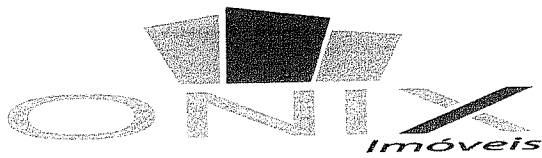


CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

## 9. ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula atualizada do Imóvel;
- Levantamento fotográfico.





CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

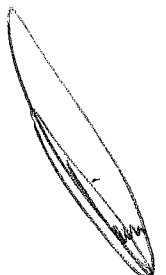


(FOTO 1)



(FOTO 2)

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





CERTIDÃO

# Cartório Amaral

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

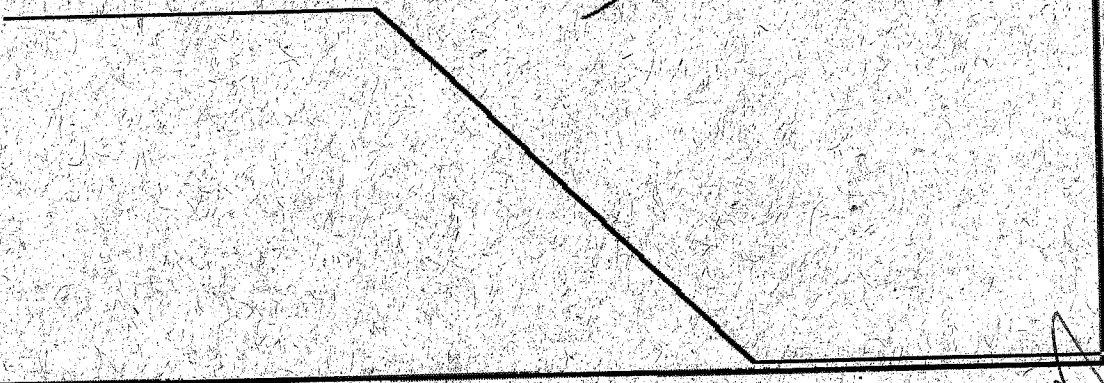
MATRÍCULA Nº 57.342

Denominação do Imóvel: "Lot. Alfredo Custódio de Paula".-

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 16 da quadra 07, no loteamento Alfredo Custódio de Paula, com área de 340,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes da transcrição 33.413.- **PROPRIETÁRIOS** - Luiz Junqueira de Carvalho, tb conhecido por Luiz Junqueira, e s/m. Maria das Dores Paula Junqueira, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 029.647.406-15 e 618.124.946-20.- **TÍTULO AQUISITIVO** - Transcrição 33.413.- Pouso Alegre, 05(cinco) de julho de 2001.- **O OFICIAL** - /

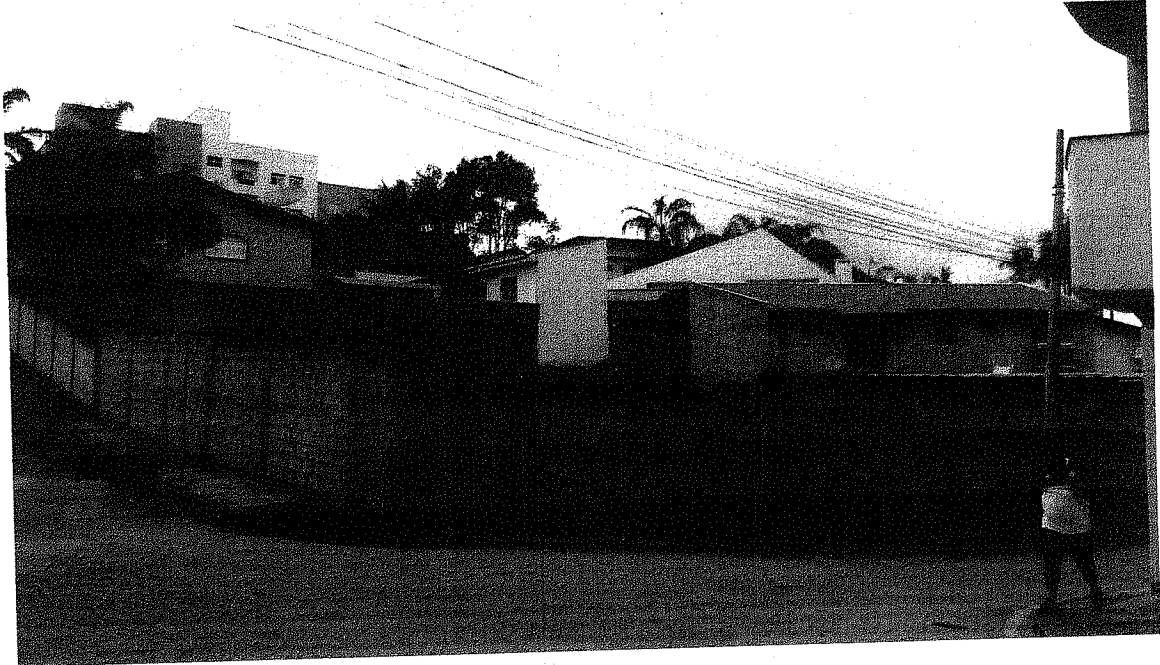
R.01. Pouso Alegre, 05 (cinco) de julho de 2001.- **TRANSMITENTES** - Espólios de Luiz Junqueira de Carvalho, tb conhecido por Luiz Junqueira e Maria das Dores Paula Junqueira.- **ADQUIRENTES** - Neila de Paula Junqueira, brasileira, separada judicialmente, Promotora de Justiça aposentada, residente nesta cidade, CPF 096.662.386-53.- **TÍTULO** - Partilha.- **FORMA DO TÍTULO** - Certidão extraída dos autos 73942/97 pela escrevente judicial da 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 28 de maio de 2001.- **VALOR** - R\$12.000,00.- **CONDICÕES** - Não houve.- **O OFICIAL** - /

AV.02.- Pouso Alegre, 05(cinco) de julho de 2001.- O imóvel supra descrito fica gravado com as cláusulas de **INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**.- **O OFICIAL** - /



CE + FJ =  
6,31 + 2,14 =  
8,45

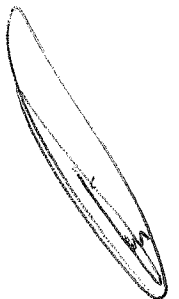
CE + FJ =  
151,33 + 51,45 =  
202,78



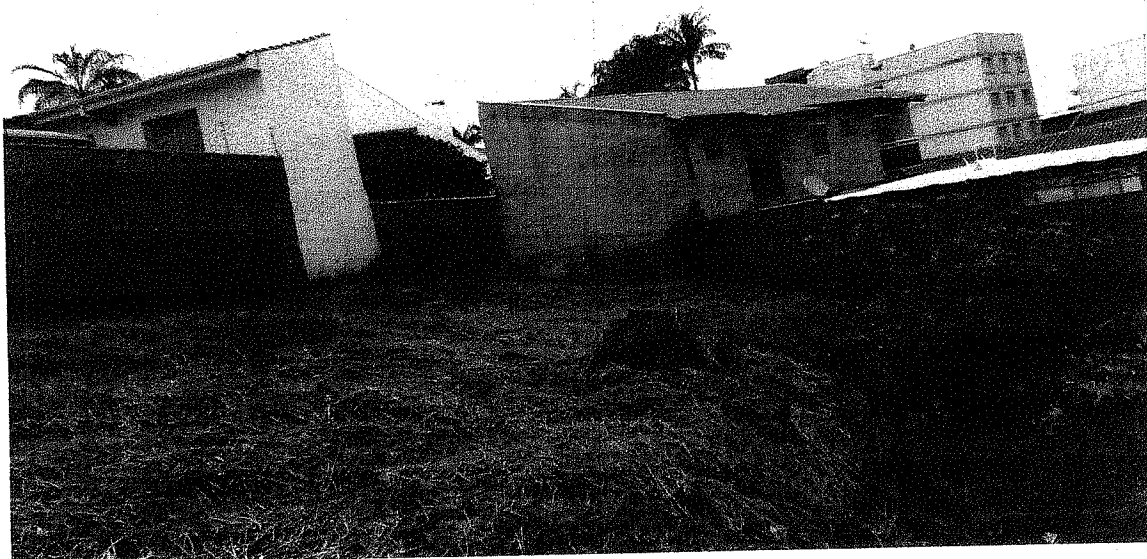
(FOTO 3)



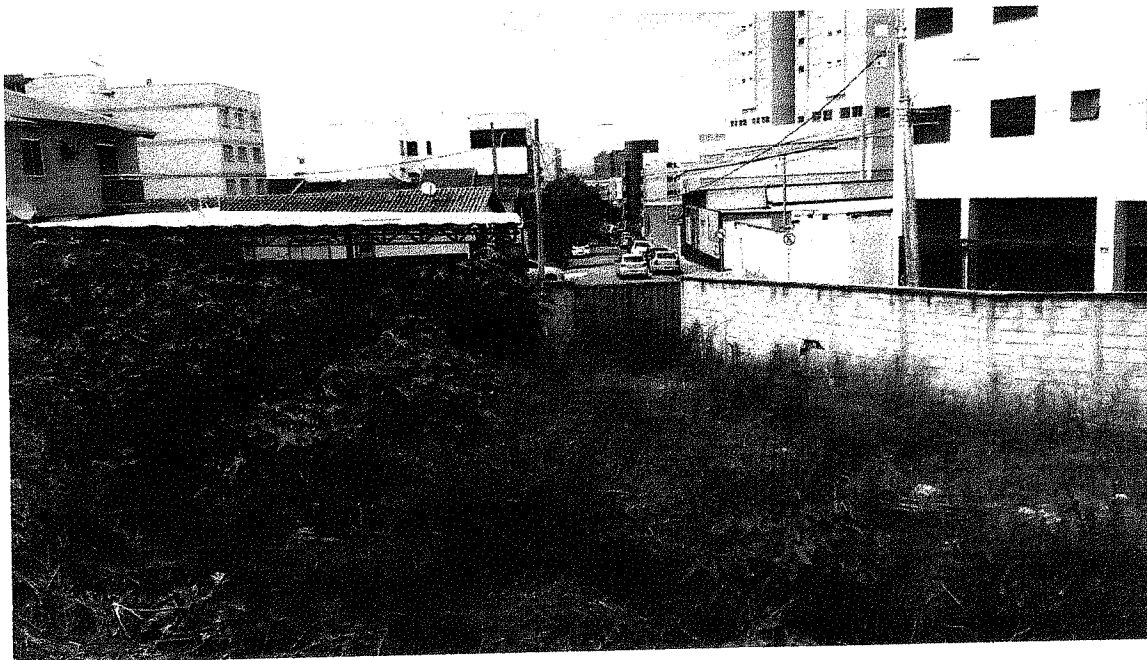
(FOTO 4)



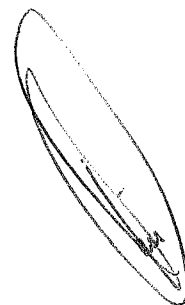




(FOTO 5)



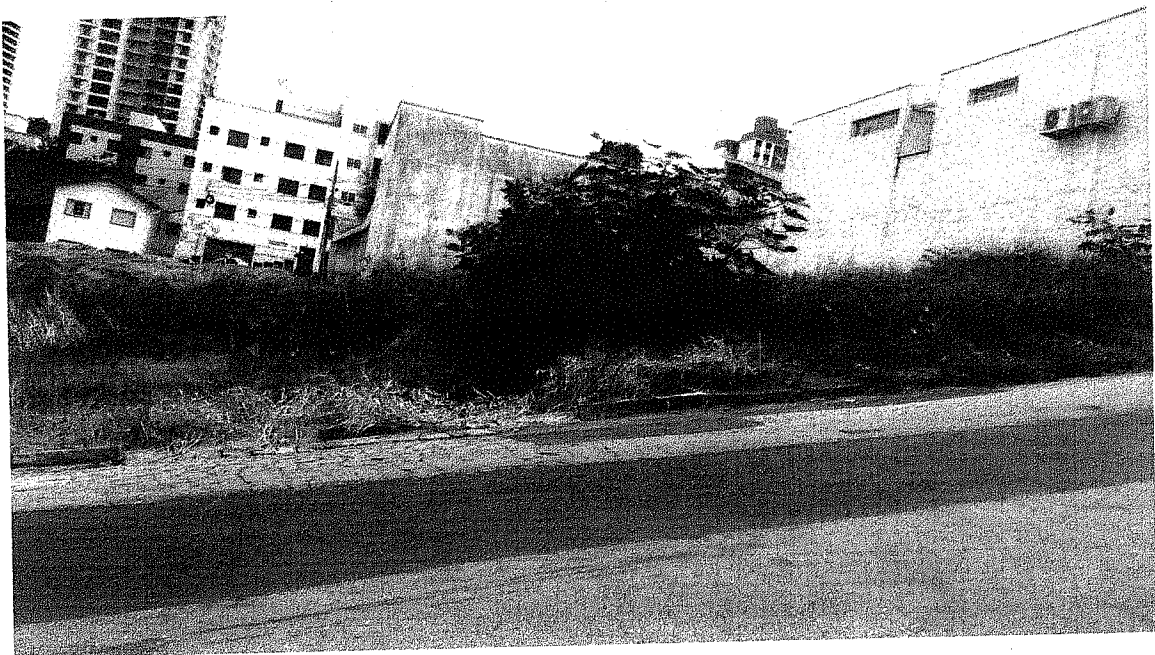
(FOTO 6)



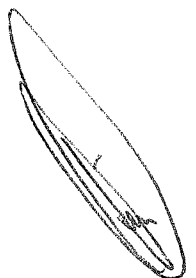
CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25



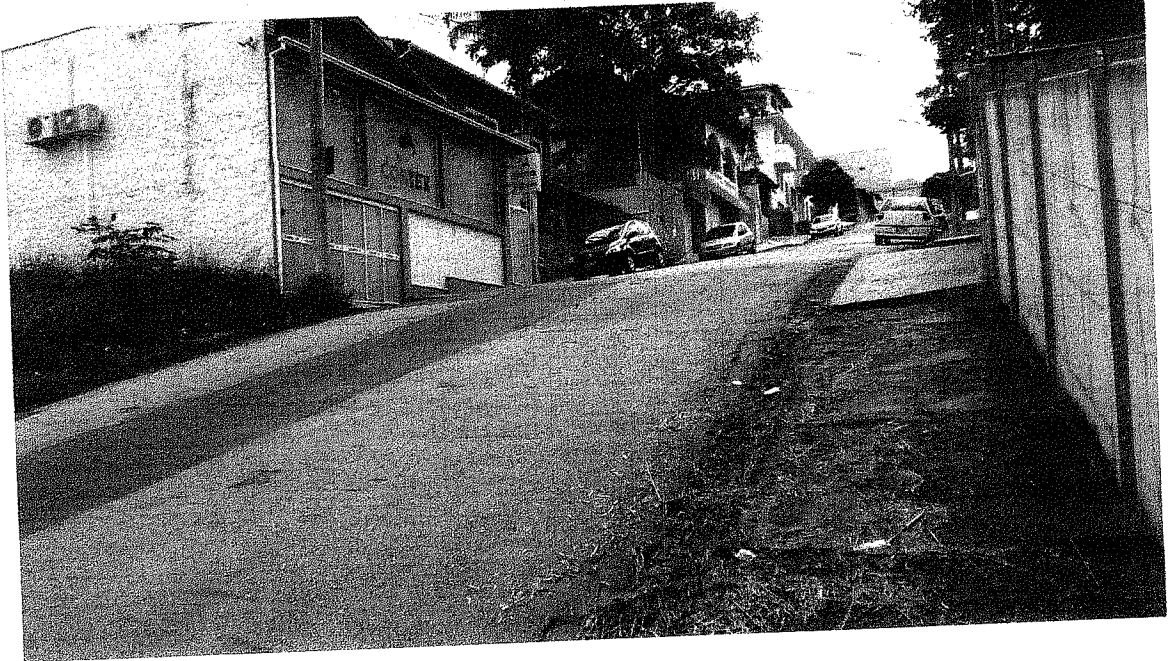
(FOTO 7)



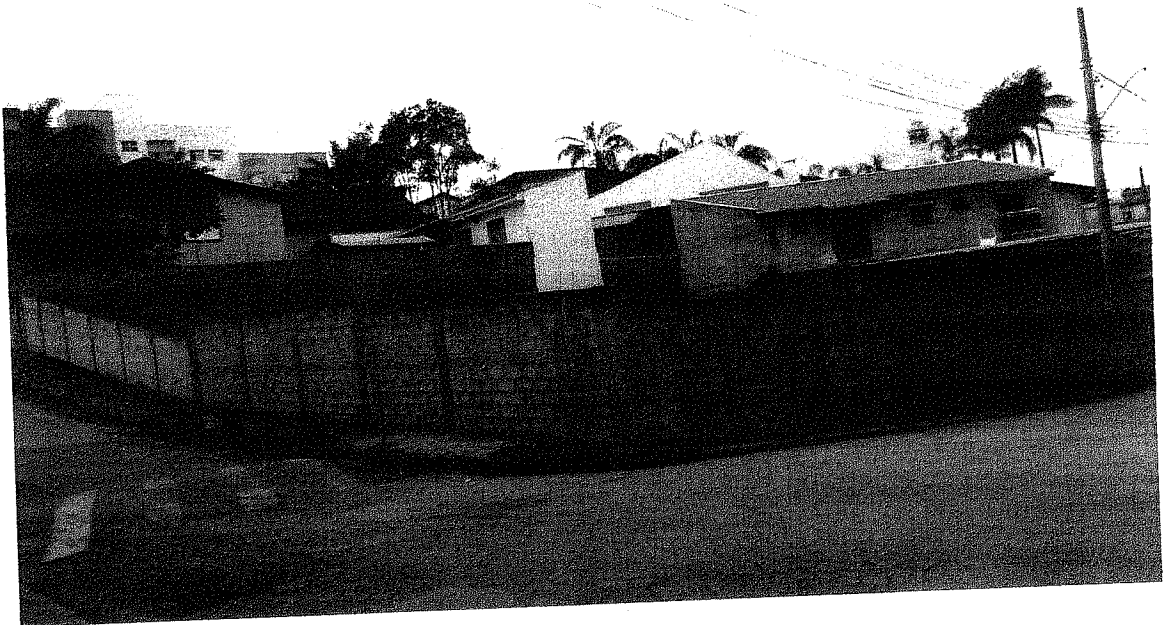
(FOTO 8)





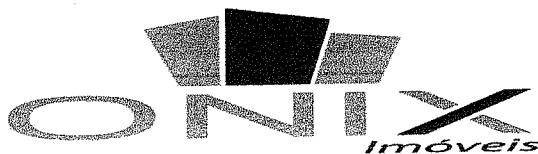


(FOTO 9)



(FOTO 10)



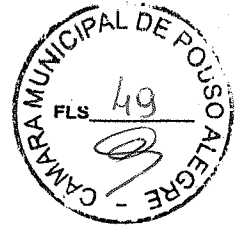
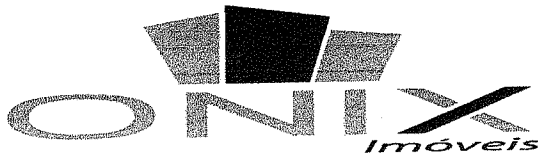


CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

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

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA

IMÓVEL:  
BAIRRO: ALTAVILLE  
MATRICULA 103.003  
POUSO ALEGRE - MG



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

- 1- Área de 445,40 m<sup>2</sup>. Situada no bairro Altaville, localizado na rua Olavo Silva, conforme registro da Matrícula de nº 103.003.

O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

O proprietário do imóvel **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.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

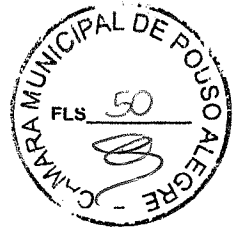
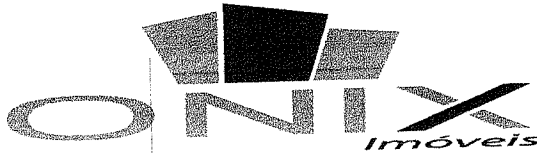
Área Institucional situado nesta cidade, no loteamento Altaville, com área de 445,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações. Inicia-se a descrição desde perímetro no ponto 1, de coordenada este (x) 403.686,428m e norte (y) 7.542.757,459m, situado na quina de divisas entre o Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K no loteamento Altaville) e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre pela Rua Olavo Silva com o seguinte azimute e distância 95°33'30" e 12,1 m até o ponto 2; deste segue confrontando com a área B da Copasa (parte da matrícula CRI: 34.549) com o seguinte azimute e distância 185°30'11" e 39,2m até o ponto 6; deste segue confrontando com Mauro Márcio Franco da Silva e outros com o seguinte azimute e distância:

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

294°54'48'' e 12,7m até o ponto 7 segue confrontando com Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra k do loteamento Altaville) com azimute de 5°19'15'' e distância de 35,0m até o ponto 1 (início da descrição).

## 5. VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 02 de Janeiro de 2020.

## 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 bairro Altaville, bairro de alto padrão mercadológico.

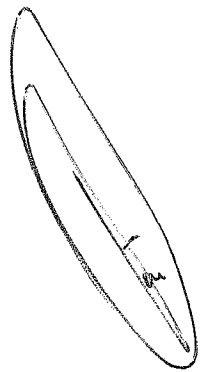
A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 02 de Janeiro e 03 Janeiro, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.

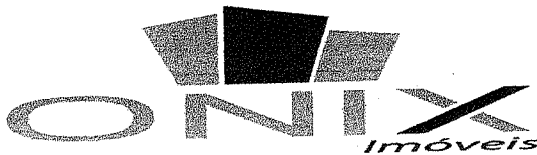
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

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

www.onixmoveispa.com.br

jxavier\_pa@hotmail.com





CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

**A pesquisa indicou as seguintes amostras:**

Nº	BAIRRO	A. TERRENO	VALOR R\$	R\$ / M <sup>2</sup>	FONTE
01	ALTAVILLE	400,00 M <sup>2</sup>	300.000,00	750,00	JU MAIA
02	ALTAVILLE	410,00 M <sup>2</sup>	400.000,00	975,60	JU MAIA
03	ALTAVILLE	380,00 M <sup>2</sup>	346.000,00	910,52	JULIANO
04	ALTAVILLE	375,00 M <sup>2</sup>	320.000,00	853,33	WILLIAMS
05	ALTAVILLE	362,00 M <sup>2</sup>	280.000,00	773,48	MARCELA

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{750,00 / \text{m}^2 + 975,60 / \text{m}^2 + 910,52 / \text{m}^2 + 853,33 / \text{m}^2 + 773,48 / \text{m}^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 852,58 / m<sup>2</sup>**

### **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 =

**1º Área: (445,40 m<sup>2</sup>)**

$$\text{Valor do imóvel} = 445,40 \text{ m}^2 \times 852,58 / \text{m}^2 = 379.739,13$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 380.000,00**.

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 redução 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\$ 342.000,00

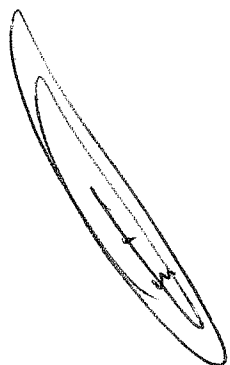
Limite Superior = R\$ 418.000,00

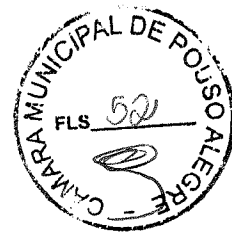
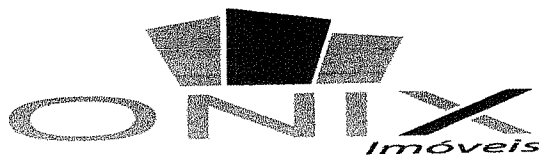
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

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

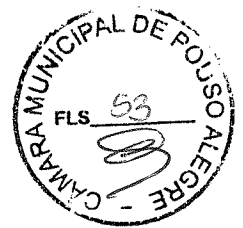
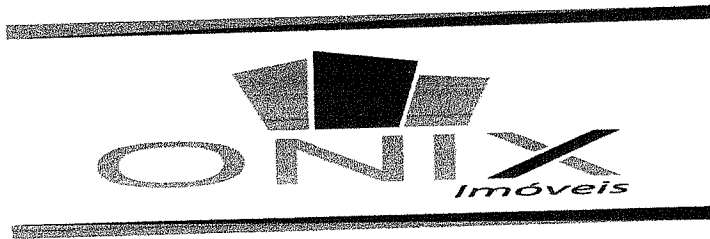
É do entender Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO (Área: 445,40 m<sup>2</sup>): R\$ 379.739,13 (Trezentos e setenta nove mil, setecentos e trinta nove reais e treze centavos).**

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre, 03 janeiro 2020.

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

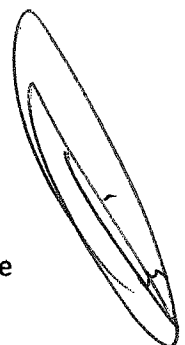


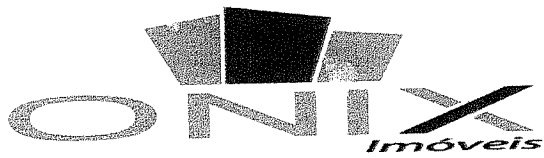
CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

## 9. ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula atualizada do Imóvel;
- 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](http://www.oniximoveispa.com.br)      [jxavier\\_pa@hotmail.com](mailto:jxavier_pa@hotmail.com)





CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25



(FOTO 1)



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





CERTIDÃO

## Cartório Amaral

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

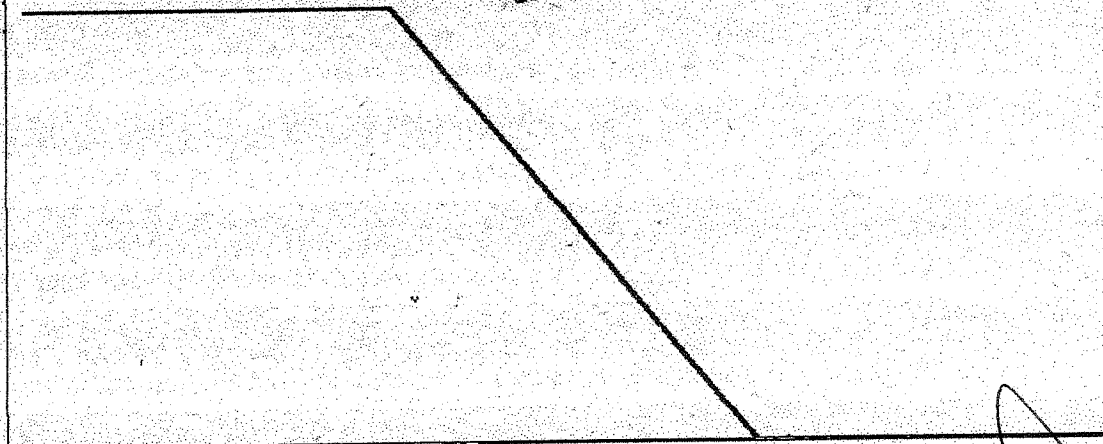
MATRÍCULA Nº 103.003.-.

20/12/2017

Denominação do Imóvel: Loteamento Altaville.-.

**IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL-A**, situada nesta cidade, no Loteamento Altaville, com a área de 445,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenada Este (X) 403.686,428m e Norte (Y) 7.542.757,459m, situado na quina de divisas entre o Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K do Loteamento Altaville) e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, frente para Rua Olavo Silva; deste segue confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre pela Rua Olavo Silva com o seguinte azimute e distância: 95°33'30" e 12,1m até o ponto 2; deste segue confrontando com Área B da COPASA (parte da matrícula CRI: 34.549) com o seguinte azimute e distância: 185°30'14" e 39,2m até o ponto 6; deste segue confrontando com Mauro Márcio Franco da Silva e outros com o seguinte azimute e distância: 294°54'48" e 12,7m até o ponto 7; finalmente, do ponto 7 segue confrontando com Cleber Rezende de Cobra (lote 3 da quadra K do Loteamento Altaville) com azimute de 5°19'15" e distância de 35,0m até o ponto 1 (início desta descrição).-.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº18.675.983/0001-21.- **REGISTRO ANTERIOR: Desdobro da área institucional da matrícula 34.549 do Livro 02 desta serventia; conforme memorial descritivo, croqui, autorização da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº237, fls. 59 e 60 e ART que se juntam ao requerimento devidamente arquivados neste cartório, protocolado sob o nº280.308, em 07/12/2017.- Dou fê.-. 4401-6-EM-18,39+ RECOMPE-1,10+TFJ-6,13=25,62.-.(epom).-.** O Oficial:.....





**CERTIDÃO**

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 103.003 a que se refere.

Observações:

Pouso Alegre, 12 de dezembro de 2019.

Escrevente - Rosilene Eugenio Borges

Custas: Emol: R\$ 17,77 - Recome: R\$ 1,07 - TFJ: R\$ 6,65 - ISSQN: R\$ 0,94 - Total: R\$ 26,43 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

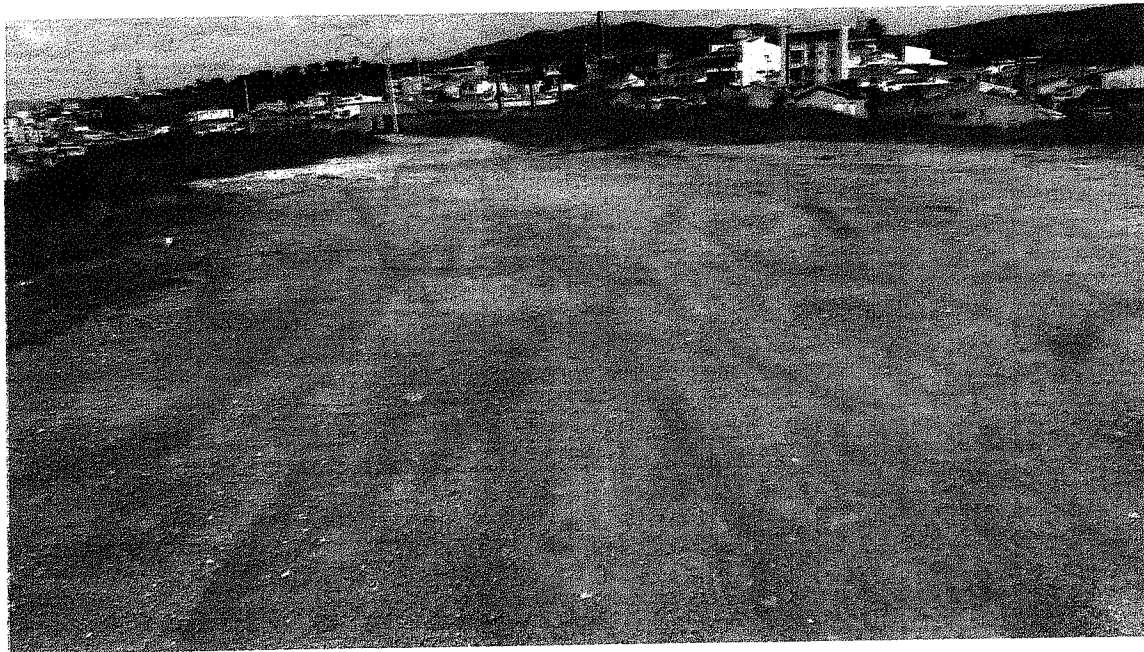
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3
SELO DE CONSULTA: DGZ11457 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8092.7430.9350.1874
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rosilene Eugenio Borges - Escrevente Emol. R\$ 18,84 - TFJ R\$ 6,65 - Total R\$ 25,49 - ISS: R\$ 0,94 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

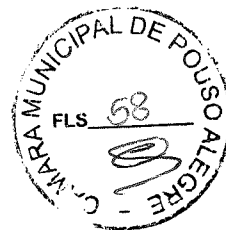
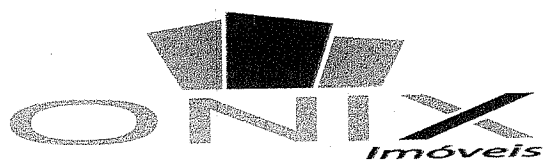


(FOTO 2)



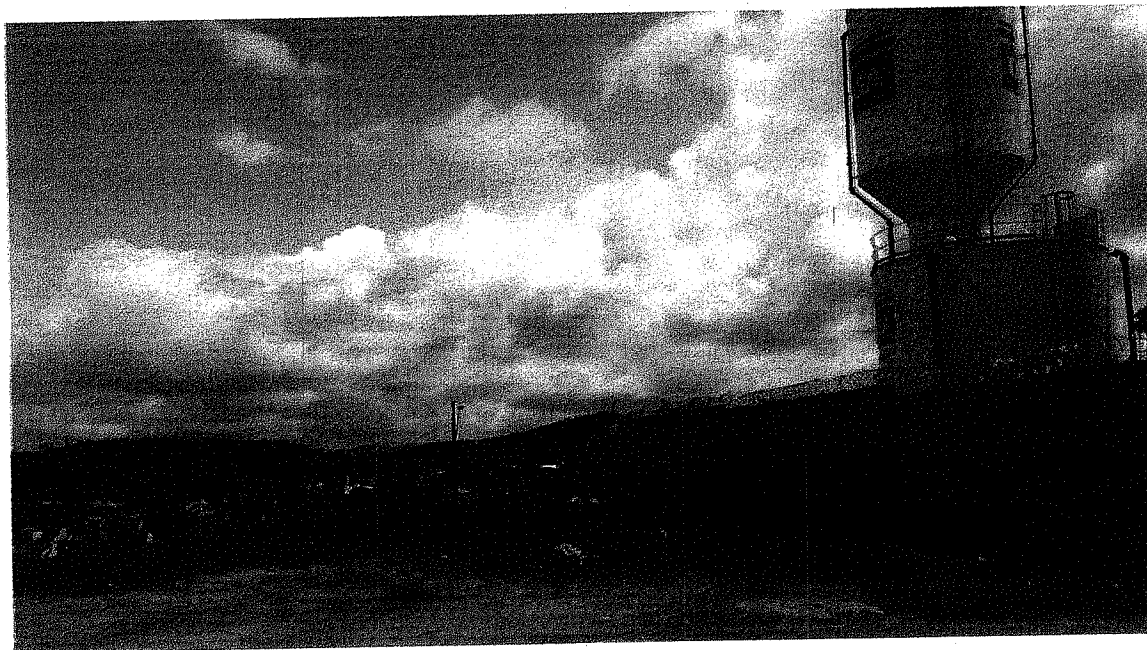
(FOTO 3)



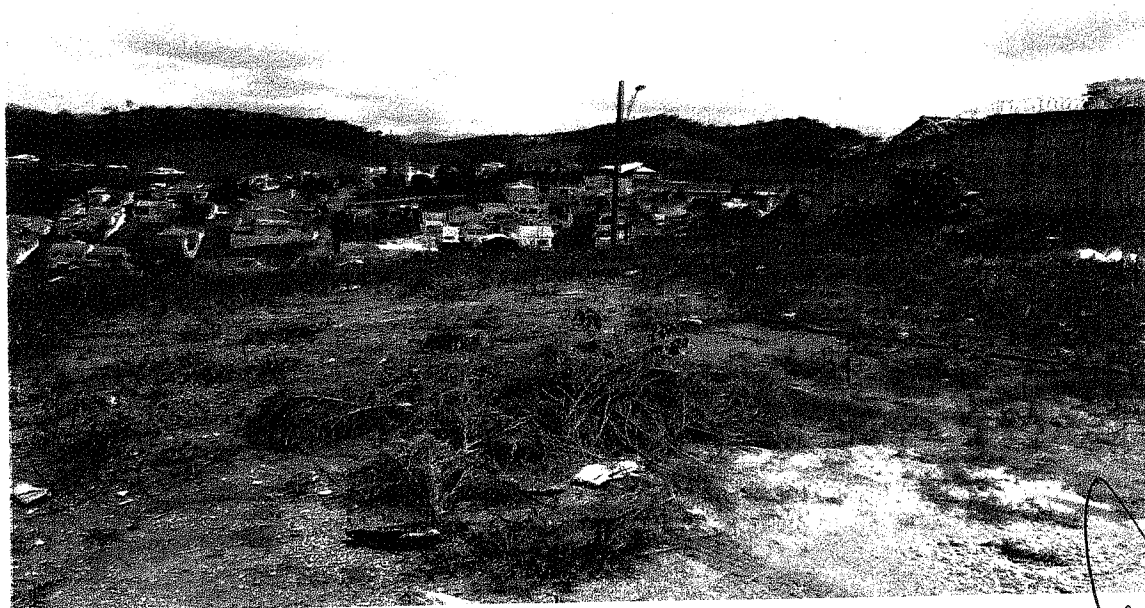


CRECI-PJ 5.708  
CNPJ: 23.828.308/0001-25

(FOTO 4)

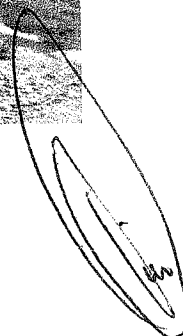


(FOTO 5)

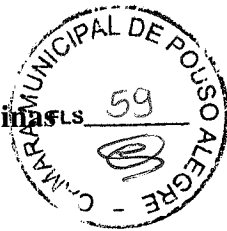


(FOTO 6)

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



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



Pouso Alegre, 14 de julho de 2020.

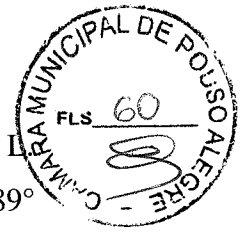
### PARECER JURÍDICO

#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais de tramitação do Projeto de Lei nº 1.096/2020, de autoria do Poder Executivo que “**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CELEBRAR ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM NEILA DE PAULA JUNQUEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**” (sic)

No caso em análise, o Chefe do Poder Executivo Municipal, requer autorização legislativa para celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira, recebendo o imóvel descrito no § 1º e transferindo o imóvel descrito no § 2º, deste artigo primeiro. Parágrafo primeiro - O Município receberá o imóvel registrado na matrícula nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 340,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico realizado é de 327,52 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e sete metros vírgula cinquenta e dois metros quadrados) com a seguinte descrição: ”Começa no ponto 1 de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, na junção das Ruas Pernambuco e Antônio Sarkis, e segue em reta de 0,589 metros com azimute de N 048° 18' 06,72" E até alcançar o ponto 2 de coordenadas 7.542.225,84 N e 404.005,57 L. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 11,791 metros com azimute de N 077° 22' 36,18" E, confrontando a Rua Pernambuco, até alcançar o ponto 3 de coordenadas 7.542.228,41 N e 404.017,08 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 25,884 metros com azimute de S 170° 47' 05,97" E, confrontando o lote de matrícula 13801, até alcançar o ponto 4 de coordenadas 7.542.202,86N e 404.021,22L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 10,792 metros com azimute de S 267° 21' 26,37"W, confrontando o lote de





matrícula 14368, até alcançar o ponto 5 de coordenadas 7.542.202,37 N e 404.010,44 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 4,156 metros com azimute de N 289° 52' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto 6 de coordenadas 7.542.203,78 N e 404.006,54 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 21,711 metros com azimute de N 356° 17' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto 1 de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

Dispõe o parágrafo segundo, do artigo primeiro, que o Município transferirá o imóvel registrado na matrícula nº 103.003, Livro nº dois (2), Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 445,40 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco vírgula quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico é de 419,77m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezenove vírgula setenta e sete metros quadrados) com a seguinte descrição: "Começa no ponto 1 de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, na divisa do imóvel de Cleber Rezende de Cobra, e segue em reta de 12,10 metros com azimute de 095°13'49,09" delimitando a Rua Olavo Silva até alcançar o ponto 2 de coordenadas 7.542.710,96 N e 403.654,65. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 34,22 metros com azimute de 185°08'11,59" delimitando o imóvel da Companhia de Saneamento de Minas Gérias – COPASA, até alcançar o ponto 3 de coordenadas 7.542.676,88 N e 403.651,59 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 12,70 metros com azimute de 278°21'05,42", delimitando a via local existente, até alcançar o ponto 4 de coordenadas 7.542.678,72 N e 403.639,02 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 33,53 metros, com azimute de N 06°07'39,90", delimitando o imóvel de Cleber Rezende de Cobra, até alcançar o ponto 1 de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

O artigo segundo determina que para a finalidade prevista no art. 1º, a proprietária do imóvel registrado na matrícula nº nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, depositará, a favor do Município de Pouso Alegre, a importância referente à diferença dos valores das avaliações. O artigo terceiro dispõe que a área descrita no §1º, do art. 1º passa à categoria de bem dominical e a área descrita no §2º, do mesmo artigo, fica desafetada de área institucional. O artigo quarto determina que a área descrita no § 2º do

art. 1º, fica caracterizada como área institucional, para a finalidade de ampliação da rua Antônio Sarkis, bairro Alfredo Custódio de Paula.



O artigo quinto registra que os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição. O artigo sexto determina que as despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta do Município de Pouso Alegre e de Neila de Paula Junqueira, proporcionalmente. Ao final, o artigo sétimo aduz que esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Inicialmente, cumpre registrar que o presente parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a análise do mérito cabe única e exclusivamente aos membros desta casa de leis.

Dessa forma, verifica-se, portanto, que estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis matéria, em especial o artigo 30, incisos I, II e VIII, da Constituição Federal, já que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, e, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

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

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

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

*(...)*

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

Por força do art. 182 da Constituição, cabe aos municípios a promoção do desenvolvimento urbano, já que o principal ente federativo responsável pela execução da política urbana.



*“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”*

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretanto é ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse urbanístico do Município, e o seu artigo 12 estabelece que a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exige autorização legislativa.

*“Art. 17 – é vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças urbanizadas, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas ou relevantes motivos de interesse urbanístico do Município, em projeto aprovado pela Câmara.”*

*“Art. 12 – A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.”*

A questão tratada acima está exposta na justificativa do PL, *in verbis*:

*“Com a realização da referida permuta o Município de Pouso Alegre pretende ampliar a rua Antônio Sarkis, localizada no loteamento Alfredo Custódio de Paula.*

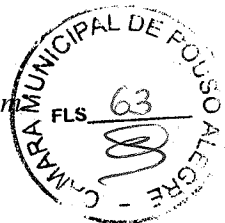
*Tal medida se faz necessária, em razão das obras do Sistema de Drenagem do bairro Primavera, as quais tem como ponto inicial o cruzamento da rua Pernambuco com a rua Antônio Sarkis, exatamente onde este logradouro se afunila, sendo de extrema importância o alargamento do mesmo.*

*Além do mais, naquela localidade há grande circulação de veículos, visto que, em seu entorno, possuem estabelecimentos com elevada movimentação de pessoas, tais como, hospitais, clínicas, faculdades, escola, supermercado, etc.*

*Por conseguinte, temos que cabe ao governo elaborar medidas que combatam e/ou diminuam problemas relacionados ao trânsito e, a implantação a medida aqui vislumbrada, tem por condão, organizar o trânsito/fluxo de veículos, melhorando, em muito, a vida das pessoas, tanto daquelas que residem na localidade, como daquelas que utilizam a rua Pernambuco rotineiramente.*



*Por fim, o investimento em melhorias das vias públicas é extremamente importante para o bem-estar do cidadão, o que também justifica a presente demanda”*



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, satisfeitos os dispositivos legais, quanto à competência e iniciativa, não vislumbramos obstáculos legais a tramitação do projeto de lei, em análise.

## **QUORUM**

Oportuno 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 1.096/2020**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária, salientando-se que, o parecer jurídico exarado é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

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

  
**Geraldo Cunha Neto**  
**OAB/MG nº 102.023**



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 14 de julho de 2020.

## **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 1096/2020”. Autoriza o chefe do Poder Executivo a celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira e dá 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 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 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.


A comissão Financeira e Orçamentária após análise e discussão verificou que este projeto trata de uma permuta realizada pelo município de Pouso Alegre que pretende ampliar a Rua Antônio Sarkis, que fica localizada no loteamento Alfredo Custódio de Paula. Esta medida é necessária para obra de drenagem do bairro Primavera, com ponto inicial entre o cruzamento da Rua Pernambuco com a Antônio Sarkis, sendo de extrema importância este alargamento.

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 1096/2020.

  
Vereador Bruno Dias  
Relator

  
Vereador Leandro Moraes  
Presidente

  
Vereador Rafael Aboláfio  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

PARECER Nº 69 DE 2020

## 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 1096 “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CELEBRAR ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM NEILA DE PAULA JUNQUEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

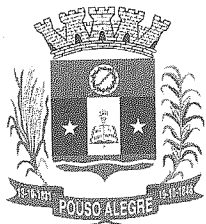
## FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

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

O presente Projeto de Lei em estudo tem como objetivo autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal a celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira, recebendo o imóvel, conforme descrito no referido Projeto.

Tal propositura, tem por objeto a permuta de uma área de 445,40 m de propriedade do Município de Pouso Alegre, localizada no loteamento Altaville, na rua Olavo Silva, código do imóvel nº 16978 e inscrição cadastral nº002.046.0173, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 103.003, livro dois (2), ficha 01.

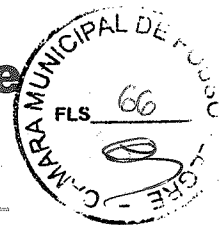
Com a realização da referida permuta o Município de Pouso Alegre pretende ampliar a rua Antônio Sarkis, localizada no loteamento Alfredo Custódio de Paula.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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

Dessa forma, esta Comissão concluiu que o Projeto de Lei 1096/2020 cumpriu as condições legais no que tange à competência e à iniciativa.


## CONCLUSÃO

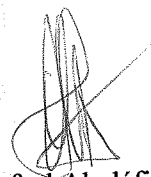
Após análise do presente **Projeto de Lei nº 1096/2020**, a Comissão verificou que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

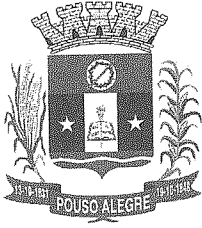
Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto de Lei, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 14 de julho de 2020.

  
Dionísio Ailton Pereira  
Relator

  
Bruno Dias  
Presidente

  
Rafael Aboláfio  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

(Parecer 61/2020)

Pouso Alegre, 14 de julho de 2020.

**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 do “Projeto de lei nº 1096/2020”. Autoriza o chefe do poder executivo a celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira e dá 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 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 Administração Pública cabe especificamente, nos termos do artigo 70, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

A comissão de Administração Pública após minuciosa análise, verificou que este projeto trata de uma permuta realizada pelo município de Pouso Alegre que pretende ampliar a Rua Antônio Sarkis, que fica localizada no loteamento Alfredo Custódio de Paula.

Esta medida é indispensável para as obras de drenagem do bairro Primavera, com ponto inicial entre o cruzamento da Rua Pernambuco com a Antônio Sarkis, sendo de extrema importância este alargamento.

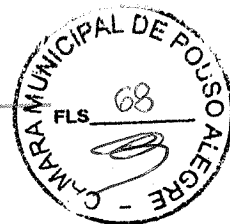
*(Handwritten signatures and initials)*



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei 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 À TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 1096/2020.**

Vereador Leandro Moraes

Relator

Vereador Dito Barbosa

Presidente

Vereador Oliveira

Secretário