



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
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

PROJETO DE LEI Nº 1.149/2021

Às Comissões, em 02/03/2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O SAAI – SERVIÇO DE APOIO E ACOMPANHAMENTO À INCLUSÃO E O ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quórum:

- (X) Maioria Simples
- () Maioria Absoluta
- () Maioria Qualificada

Autor: Poder Executivo

Anotações: Requerimento nº 17/2021 - única votação - aprovada
na Sessão Ordinária de 09/03/2021, por 12 votos a 0.

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: _____	Proposição: _____	Proposição: <u>Aprovada</u>
Por _____ votos	Por _____ votos	Por <u>12 x 0</u> votos
em ____/____/____	em ____/____/____	em <u>09/03/2021</u>
Ass.: _____	Ass.: _____	Ass.: <u>[Assinatura]</u>



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1.149 / 2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O SAAI – SERVIÇO DE APOIO E ACOMPANHAMENTO À INCLUSÃO E O ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

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

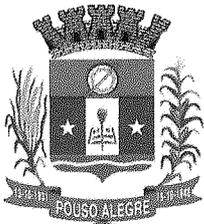
Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo uma casa, situada à Rua Bueno Brandão nº 613, centro, de propriedade de Evandro Garcia Martins, CPF nº 008.541.316-04 e Maria de Lourdes Martins, CPF nº 786.509.256-34, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 340,00 m² e seu respectivo terreno com área de 315,30 m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,70 metros nos fundos em divisas com José Gonçalves Campos e com o beco particular em propriedade de Jacinto Libânio; 21,30 metros de um lado confrontando com João Torres e 22,40 metros do outro lado confrontando com herdeiros de Julião Meyer, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC nº 001.0080.0354.000, havido pela Matrícula nº 59.879, pelo valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição para abrigar o SAAI - Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo um galpão de concreto pré-moldado, com área de cargas com dezesseis docas, escritório com dois banheiros, mezanino, um anexo com refeitório, dois banheiros e escritório, guarita, quiosque e pátio com 1.672,20 m² de construção averbada e 4.212,75 m² de terreno, situado à Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 230 – Mirante do Paraíso, de propriedade de ALA Ltda., CNPJ nº 05.465.874/0001-38, com as seguintes medidas e confrontações: 61,50 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Marcos Joaquim Fagundes e do outro lado com os incorporadores, José Leite de Andrade e Geraldo Pereira Alvarenga, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC nº 004.0692.0800.000, havido pela Matrícula nº 60.989, pelo valor de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição, para abrigar o Almoxarifado Central da Prefeitura Municipal.

Art. 3º O Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo primeiro, ou seja, R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), até 30 (trinta) dias após assinatura da escritura pública.

Art. 4º O Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo segundo em 02 (duas) parcelas iguais, da seguinte forma:

I - Primeira parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato de assinatura da escritura pública;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

II – Segunda parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato da entrega do imóvel, prevista para julho de 2.021.

Art. 5º As despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação e Cultura nº 02.007.1696.0012.0361.0004-3.44.90.61 – FICHA 1686 – FUNDEB – R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) e da Secretaria Municipal de Administração e Finanças nº 02.008.0004.0122.0001.1711.3.44.90.61 – FICHA 1712 – R\$ 6.200.000,00 (Seis milhões e duzentos mil reais).

Art. 6º Ficam aprovadas e ratificadas, ainda, as seguintes aquisições de imóveis realizadas pelo Município de Pouso Alegre:

I – Uma casa plana de morada com quatro dormitórios, sendo três suítes, sendo uma delas com closet, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha planejada, dispensa, banheiro, área de serviço, toda avarandada, quintal gramado, garagem para dois carros, área de lazer com churrasqueira, dependência de empregada com banheiro, com área construída de 506,80 m² e respectivo terreno com área de 2.560,00 m², situada no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, sito a Rua Luiz Barbato nº 336, com as seguintes medidas e confrontações: 63,00 metros de frente para a Rua 07 (sete), 65,00 metros de fundos confrontando com a Rua 08 (oito), 40 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua B e de outro Lado em divisas com os lotes 06 e 23 da quadra A-3, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG sob nº 004.610.0160.000, registrado no CRI sob Matrícula nº 31.790, adquirido em 09/12/2020 por R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) para abrigar o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho.

II – Um galpão com área construída de 1.401,15 m², feito com vigas de concreto pré-moldado, piso de cimento queimado, paredes de blocos até metade do galpão na parte de cima fechado e cobertura de zinco, uma doca recuada e quatro na frente, pequeno estacionamento, uma sala e dois banheiros na área de fora, dentro dois banheiros e respectivo terreno com área de 2.658,02 m² situado no Bairro Paraíso, à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, com as seguintes medidas e confrontações: 45,04 metros de frente para Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, 36,62 metros de fundos em divisas com área 06 (seis) de propriedade da ora incorporadora ALA Ltda., 55,28 metros de um lado confrontando com a CHM e 39,62 metros do outro lado, confrontando com a Rua A do Loteamento Mirante do Paraíso, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 004.0692.0830.001 e 004.0692.0830.002, imóvel este registrado no CRI sob Matrícula nº 74.488, adquirido por 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), em 21/12/2020 para abrigar setor de Armazenamento e Distribuição de Merenda Escolar.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 9 de dezembro de 2020.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 9 de março de 2021.


Bruno Dias
PRESIDENTE DA MESA


Leandro Morais
1º SECRETÁRIO



PROJETO DE LEI Nº 1.149, DE 02 DE MARÇO DE 2021

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que menciona para abrigar o SAAI – Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o Almojarifado Central da Prefeitura Municipal e da outras providências.

Autor: Poder Executivo

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

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo uma casa, situada à Rua Bueno Brandão nº 613, centro, de propriedade de Evandro Garcia Martins, CPF nº 008.541.316-04 e Maria de Lourdes Martins, CPF nº 786.509.256-34, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 340,00 m2 e seu respectivo terreno com área de 315,30 m2, com as seguintes medidas e confrontações: 15,70 metros nos fundos em divisas com José Gonçalves Campos e com o beco particular em propriedade de Jacinto Libânio; 21,30 metros de um lado confrontando com João Torres e 22,40 metros do outro lado confrontando com herdeiros de Julião Meyer, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC nº 001.0080.0354.000, havido pela Matrícula nº 59.879, pelo valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição para abrigar o SAAI - Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo um galpão de concreto pré-moldado, com área de cargas com dezesseis docas, escritório com dois banheiros, mezanino, um anexo com refeitório, dois banheiros e escritório, guarita, quiosque e pátio com 1.672,20 m2 de construção averbada e 4.212,75 m2 de terreno, situado à Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 230 – Mirante do Paraíso, de propriedade de ALA Ltda., CNPJ nº 05.465.874/0001-38, com as seguintes medidas e confrontações: 61,50 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Marcos Joaquim Fagundes e do outro lado com os incorporadores, José Leite de Andrade e Geraldo Pereira Alvarenga, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC nº 004.0692.0800.000, havido pela Matrícula nº 60.989, pelo valor de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição, para abrigar o Almojarifado Central da Prefeitura Municipal.

Art. 3º. O Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo primeiro, ou seja, R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), até 30 (trinta) dias após assinatura da escritura pública.

Art. 4º. O Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo segundo em 02 (duas) parcelas iguais, da seguinte forma:

I - Primeira parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato de assinatura da escritura pública;

II – Segunda parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato da entrega do imóvel, prevista para julho de 2.021.



Art. 5º. As despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação e Cultura nº 02.007.1696.0012.0361.0004-3.44.90.61 – FICHA 1686 – FUNDEB – R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) e da Secretaria Municipal de Administração e Finanças nº 02.008.0004.0122.0001.1711.3.44.90.61 – FICHA 1712 – R\$ 6.200.000,00 (Seis milhões e duzentos mil reais).

Art. 6º. Ficam aprovadas e ratificadas, ainda, as seguintes aquisições de imóveis realizadas pelo Município de Pouso Alegre:

I – Uma casa plana de morada com quatro dormitórios, sendo três suítes, sendo uma delas com closet, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha planejada, dispensa, banheiro, área de serviço, toda avarandada, quintal gramado, garagem para dois carros, área de lazer com churrasqueira, dependência de empregada com banheiro, com área construída de 506,80 m² e respectivo terreno com área de 2.560,00 m², situada no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, sito a Rua Luiz Barbato nº 336, com as seguintes medidas e confrontações: 63,00 metros de frente para a Rua 07 (sete), 65,00 metros de fundos confrontando com a Rua 08 (oito), 40 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua B e de outro Lado em divisas com os lotes 06 e 23 da quadra A-3, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG sob nº 004.610.0160.000, registrado no CRI sob Matrícula nº 31.790, adquirido em 09/12/2020 por R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) para abrigar o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho.

II – Um galpão com área construída de 1.401,15 m², feito com vigas de concreto pré-moldado, piso de cimento queimado, paredes de blocos até metade do galpão na parte de cima fechado e cobertura de zinco, uma doca recuada e quatro na frente, pequeno estacionamento, uma sala e dois banheiros na área de fora, dentro dois banheiros e respectivo terreno com área de 2.658,02 m² situado no Bairro Paraíso, à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, com as seguintes medidas e confrontações: 45,04 metros de frente para Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, 36,62 metros de fundos em divisas com área 06 (seis) de propriedade da ora incorporadora ALA Ltda., 55,28 metros de um lado confrontando com a CHM e 39,62 metros do outro lado, confrontando com a Rua A do Loteamento Mirante do Paraíso, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 004.0692.0830.001 e 004.0692.0830.002, imóvel este registrado no CRI sob Matrícula nº 74.488, adquirido por 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), em 21/12/2020 para abrigar setor de Armazenamento e Distribuição de Merenda Escolar.

Art. 7º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 02 de março de 2021.


RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal


Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que menciona, para abrigar o SAAI – Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o Almojarifado Central da Prefeitura Municipal.”.

Pretende o Município adquirir dois imóveis, sendo o primeiro para a Secretária Municipal de Educação e Cultura com intuito de abrigar o SAAI – Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão, o qual institui a política de educação especial para atendimento, apoio e acompanhamento às necessidades educacionais especiais dos alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação.

O SAAI é um serviço público do Município, criado pela Lei nº 6.005/2018 o qual objetiva o atendimento não somente de alunos portadores de necessidades especiais, como também de alunos das escolas regulares com dificuldades de aprendizagem.

Para execução do projeto educacional e atendimento clínico especializado, o SAAI deste Município precisa de um imóvel com espaço adequado e apropriado para a realização dos atendimentos educacionais especializados, razão pela qual, optou-se pela aquisição de um imóvel que atendesse as necessidades do programa.

O segundo imóvel é para a Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, que visa à centralização de todo setor de licitação, compras e almoxarifado da Prefeitura Municipal. A unificação do almoxarifado vem ao encontro do processo de reforma e reorganização administrativa.

Com a centralização do setor de licitação, compras e almoxarifado, pretende o Executivo Municipal melhorar o controle e o processo de compras e distribuição dos insumos às diversas secretárias, agilizar os processos licitatórios e de aquisição de materiais bem como a economia de recursos, garantindo a eficiência e eficácia dos serviços públicos prestados à população.

É, ainda, objeto do Projeto de Lei ora apresentado a aprovação e ratificação da aquisição de importantes imóveis incorporados ao patrimônio do Município, que abrigam o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho e o setor de Armazenamento e Distribuição de Merenda Escolar, o que se faz necessário a fim de assegurar pleno atendimento ao disposto no artigo 12 da Lei Orgânica do Município, evitando qualquer questionamento sobre a validade dos referidos atos aquisitivos, de inquestionável utilidade e interesse público.

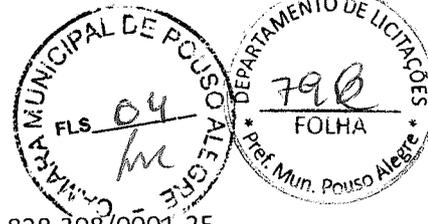
Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura com maior brevidade possível.

Pouso Alegre, 02 de março de 2021.


Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal



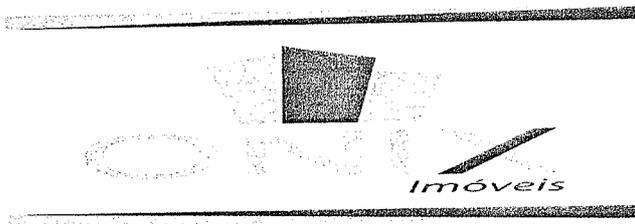
CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

IMÓVEL: RUA: BUENO BRANDÃO Nº 613 – BAIRRO CENTRO
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 um imóvel no município de Pouso Alegre – MG.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Casa de morada coleta pelo nº 613, situado nesta cidade, no bairro Centro, com área 340,00 m² de terreno e 315,30 m² de construção, com as seguintes medidas e confrontações conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – nº 001.0080.0354.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

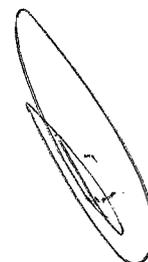
O proprietário do imóvel é de Sr. EVANDRO GARCIA MARTINS, portador do CPF nº 008.541.316-04 e Sra. MARIA DE LOURDES MARTINS, portadora do CPF nº 786.509.256-34, conforme consta no Registro da Matrícula de Imóveis.

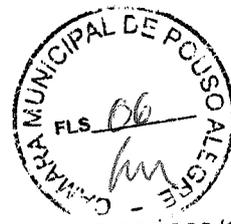
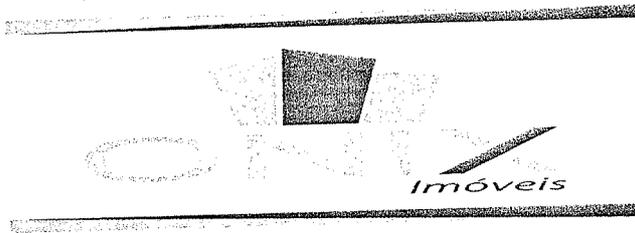
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Casa de morada coleta pelo nº 613, situado nesta cidade, no bairro Centro, com área 340,00 m² de terreno e 315,30 m² de construção, contendo 07 dormitórios sendo 02 suítes, sala, 02 copas, cozinha, 02 wc social, área avarandada, garagem 05 carros. Imóvel em situação mediana.

5. VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 10 de dezembro 2020.





CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

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 e Método Evolutivo, para a avaliação do imóvel.

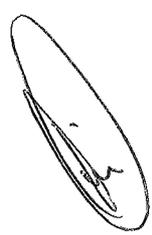
6.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

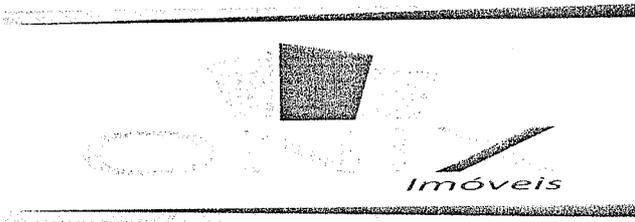
Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Pouso Alegre – MG, no bairro Centro, constituído por imóveis residenciais, comerciais.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 10 de dezembro, 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	LIG. VU	TRADE	ÁREA (M ²)	VALOR	PSM/m ²	FOUNTE
01	CENTRO	4	45	280,00 M ²	1.500.000,00	5.357,14	JU MAIA
02	CENTRO	4	40	300,00 M ²	1.600.000,00	5.333,33	WAGNER CORRETOR
03	CENTRO	3	40	214,00 M ²	1.000.000,00	4.672,89	SIDNEY CORRETOR
04	CENTRO	3	35	251,00 M ²	1.300.000,00	5.179,00	FABIO CORRETOR
05	CENTRO	2	33	370,00 M ²	2.000.000,00	5.405,40	TADEU IMOVEIS

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{5.357,14/m^2 + 5.333,33/m^2 + 4.672,89/m^2 + 5.179,00/m^2 + 5.405,40/m^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 5.189,55 / m²**

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

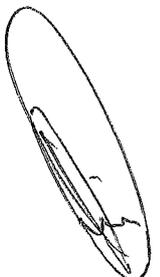
Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

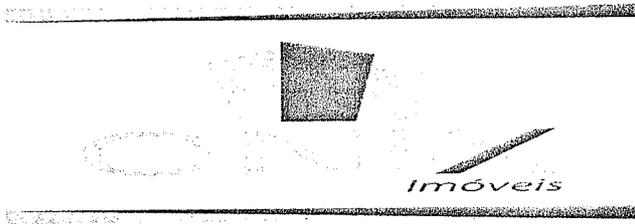
Valor do Imóvel = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado =

$$\text{Valor do imóvel} = 315,30 \text{ m}^2 \times 5.189,55/m^2 = 1.636.265,10$$

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\$ 1.650.000,00.

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





CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

Intervalo adotado de 10%

Limite Inferior = R\$ 1.485.000,00

Limite Superior = R\$ 1.815.000,00

CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.650.000,00 (Um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)

- Limite Inferior = R\$ 1.485.000,00

- Limite Superior = R\$ 1.815.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre, 11 dezembro 2020.

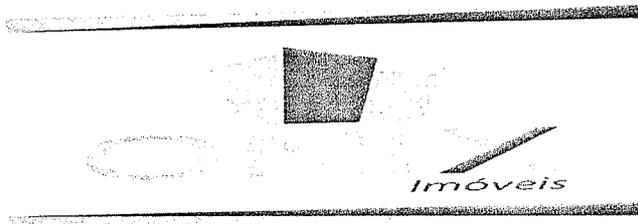
Jefferson Carlos da Silva Xavier
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 31.284 CNAI 25399

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519

www.oniximoveispa.com.br

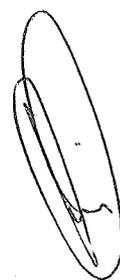
jxavier_pa@hotmail.com

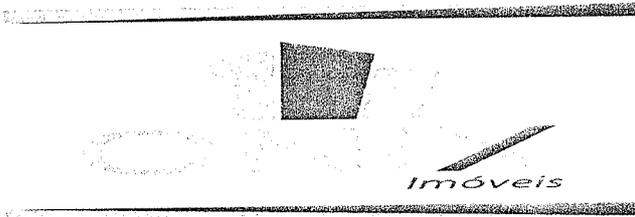


CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

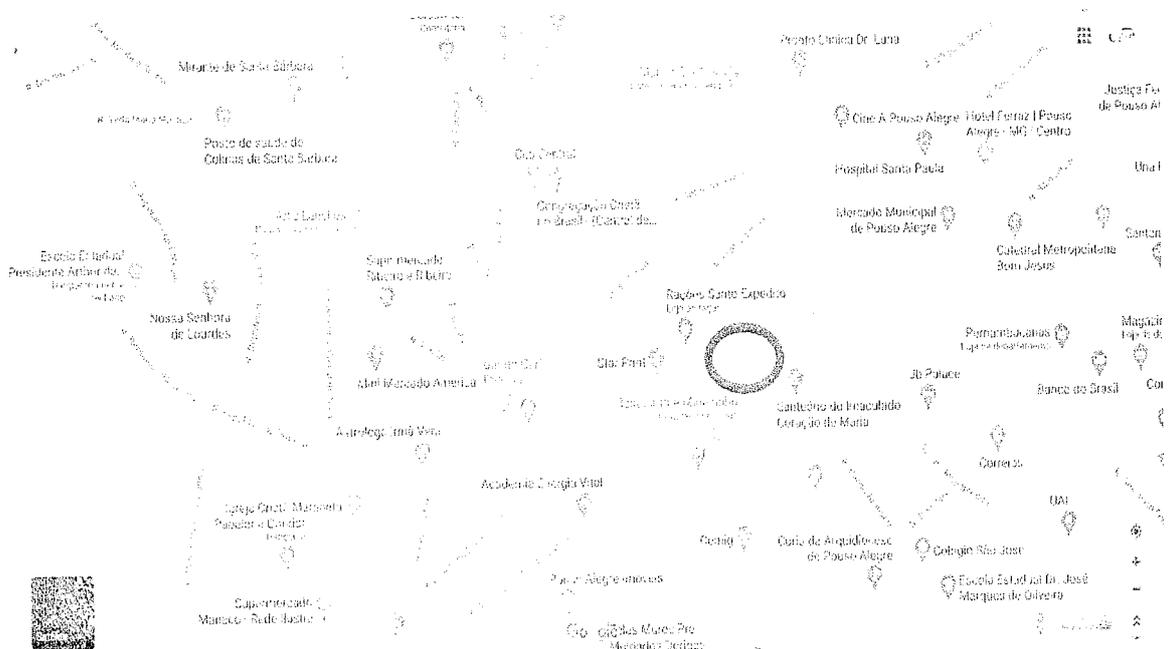
9. ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Cadastro Técnico Municipal (BIC)
- Levantamento fotográfico.

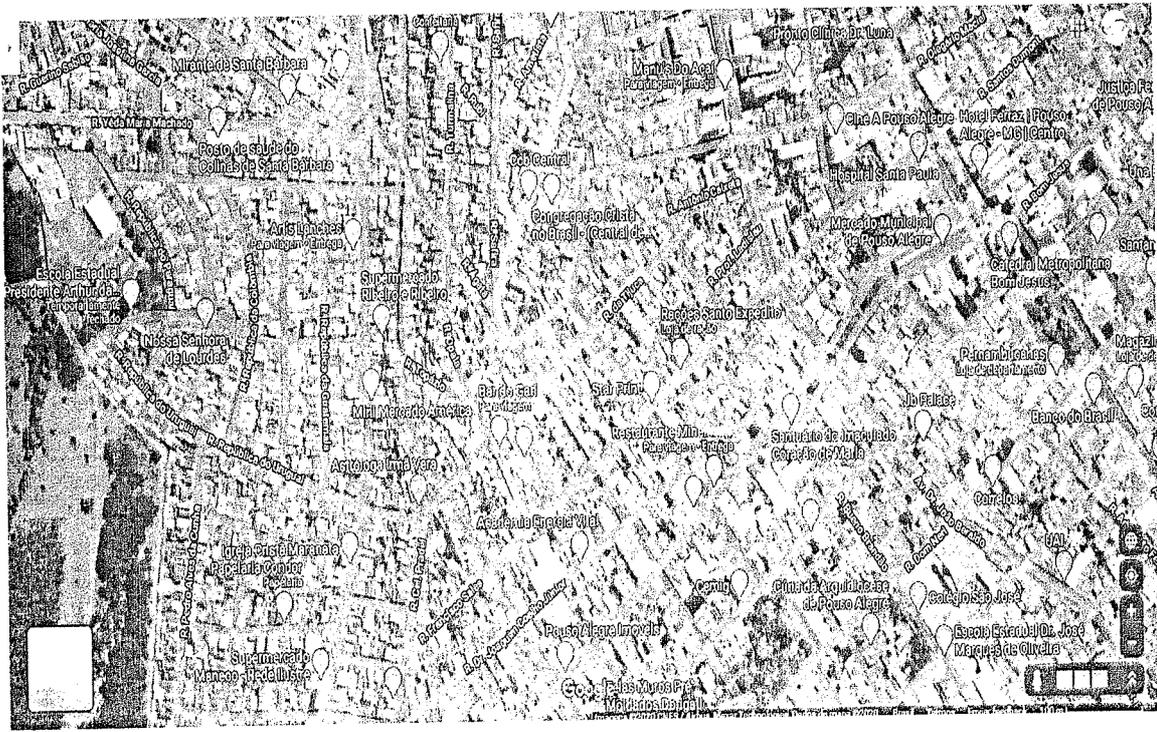




CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

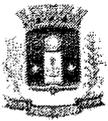


(FOTO 01)



(FOTO 02)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC



Código do Imóvel: 4126
Quadra: 080 Lote: 0025

Inscrição Cadastral: 001.0080.0354.000
Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1970

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA BUENO BRANDAO
Bairro: CENTRO
Compl.: 001
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 613

CEP: 37.550-184
UF: MG
Apto:

Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

Valores do Imóvel

Frente: 16,00
Área Edificada: 315,30
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 340,00 0,00
Área Total Edificada: 315,30
Valor Venal Territorial: 61.861,77
Valor Venal Predial: 169.353,94
Valor Venal Total: 231.215,71

Fração Ideal: 1

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	340,00	315,30
01/01/1992	340,00	246,00
01/01/1993	340,00	246,00
01/01/1994	340,00	246,00
01/01/1995	340,00	246,00
01/01/1996	340,00	246,00
01/01/1997	340,00	246,00
01/01/1998	340,00	246,00
01/01/1999	340,00	246,00
01/01/2000	340,00	246,00
01/01/2001	340,00	246,00
01/01/2002	340,00	246,00
01/01/2003	340,00	246,00
01/01/2004	340,00	274,50
01/01/2005	340,00	274,50
01/01/2006	340,00	274,50
01/01/2007	340,00	274,50
01/01/2008	340,00	274,50
01/01/2009	340,00	274,50
01/01/2010	340,00	274,50

Certidão Emitida por LUANA DE GOES RIBEIRO - Certidão Emitida às 12:26:22 do dia 08/12/2020
Código para Validação da certidão: WIP131202-7388-KEJDGBRULIUQU-5



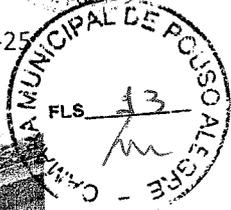


Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2011	340,00	274,50
01/01/2012	340,00	274,50
01/01/2013	340,00	274,50
01/01/2014	340,00	274,50
01/01/2015	340,00	274,50
01/01/2016	340,00	315,30
01/01/2017	340,00	315,30
01/01/2018	340,00	315,30
01/01/2019	340,00	315,30
01/01/2020	340,00	315,30

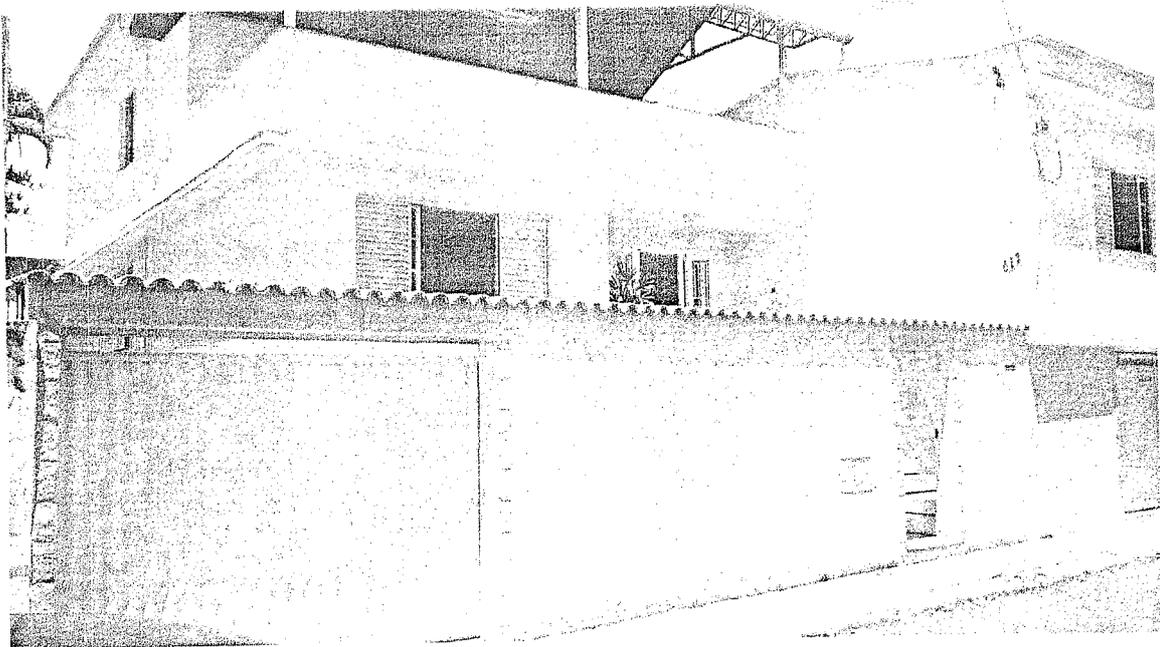


Imóveis

CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

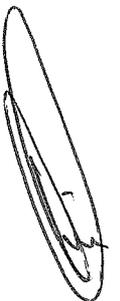


(FOTO 03)



(FOTO 04)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com

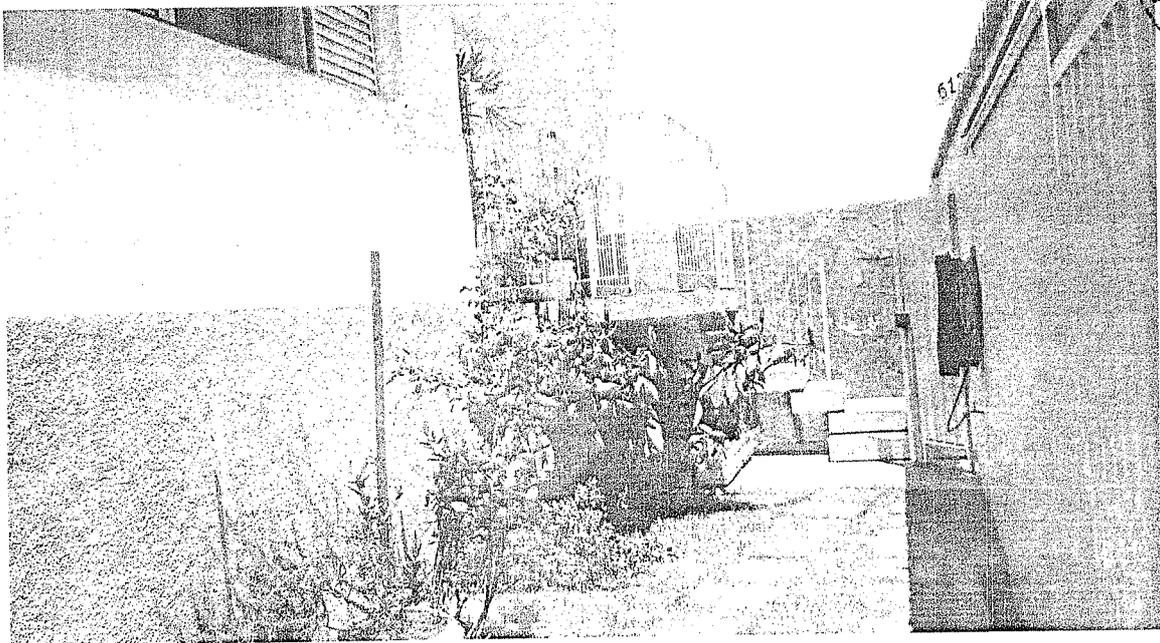


DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
89R
FOLHA
* Pref. Mun. Pouso Alegre *

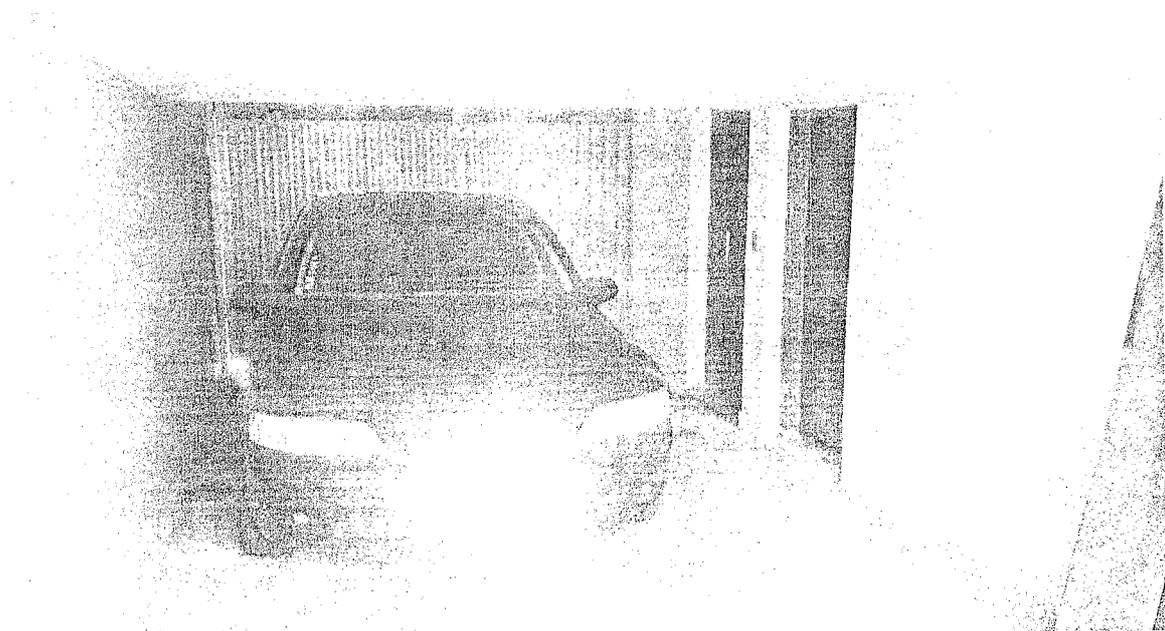
Imóveis

CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

CARTELA MUNICIPAL DE POU SO ALEGRE
FLS. 34
m



(FOTO 05)



(FOTO 06)

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval shape.

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

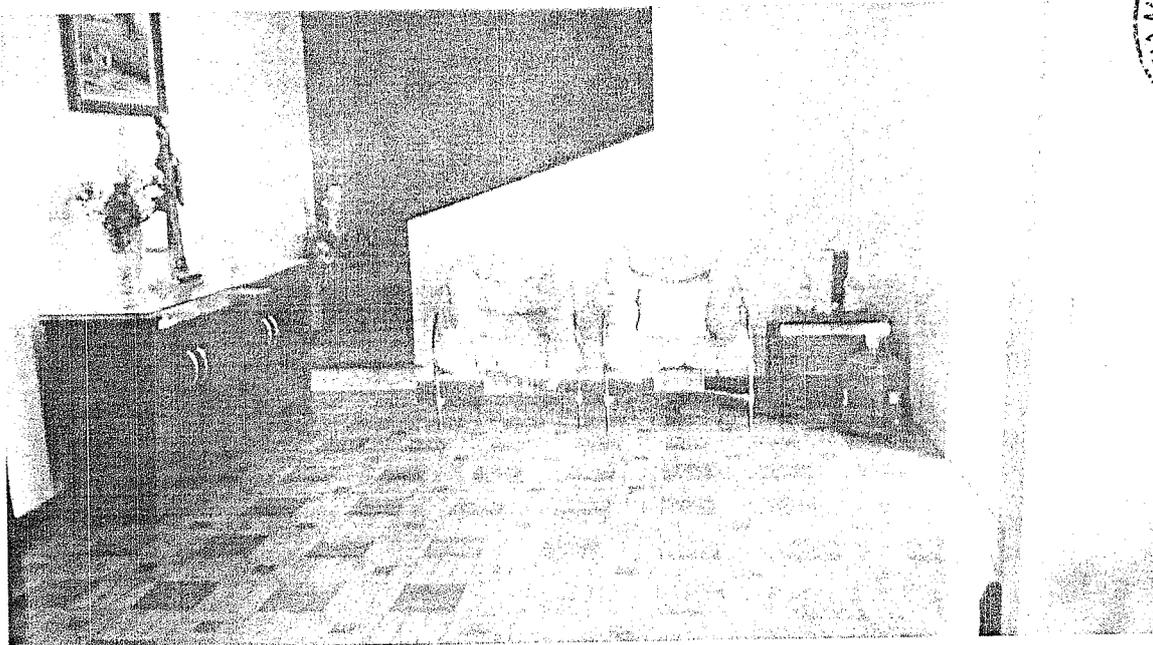
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519

www.oniximoveispa.com.br

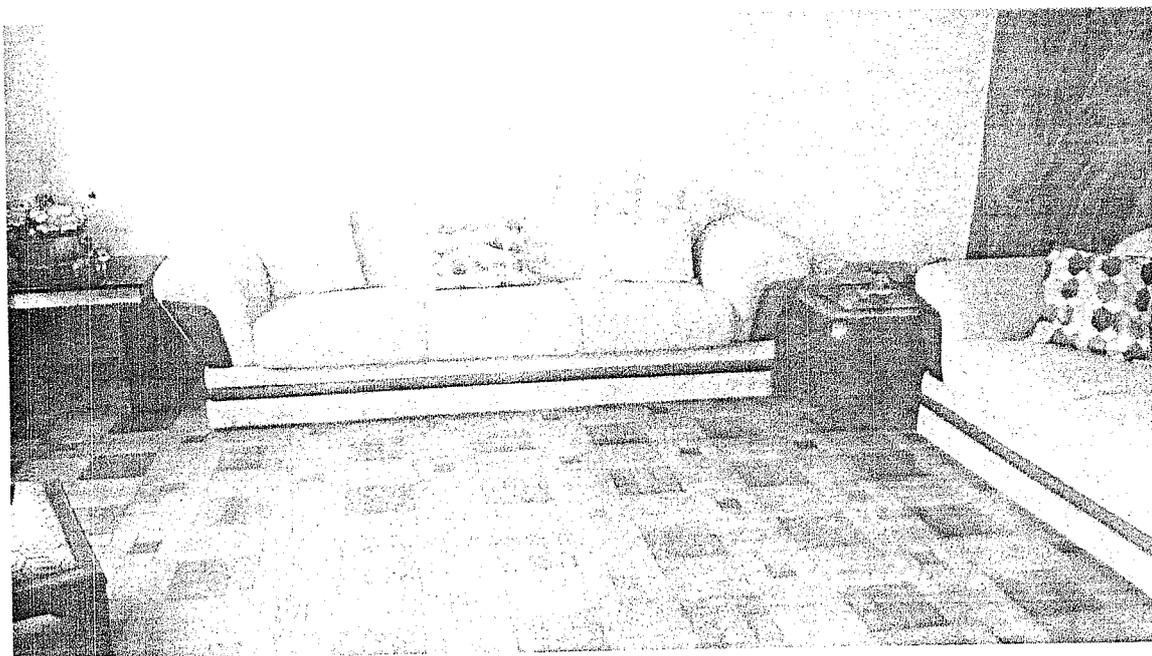
jxavier_pa@hotmail.com

Imóveis

CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



(FOTO 07)



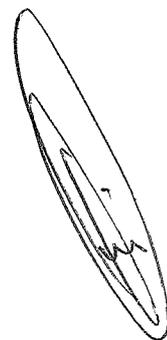
(FOTO 08)

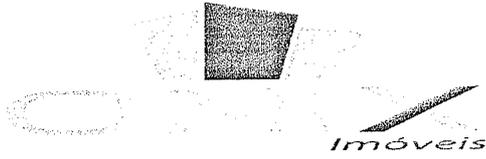
AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519

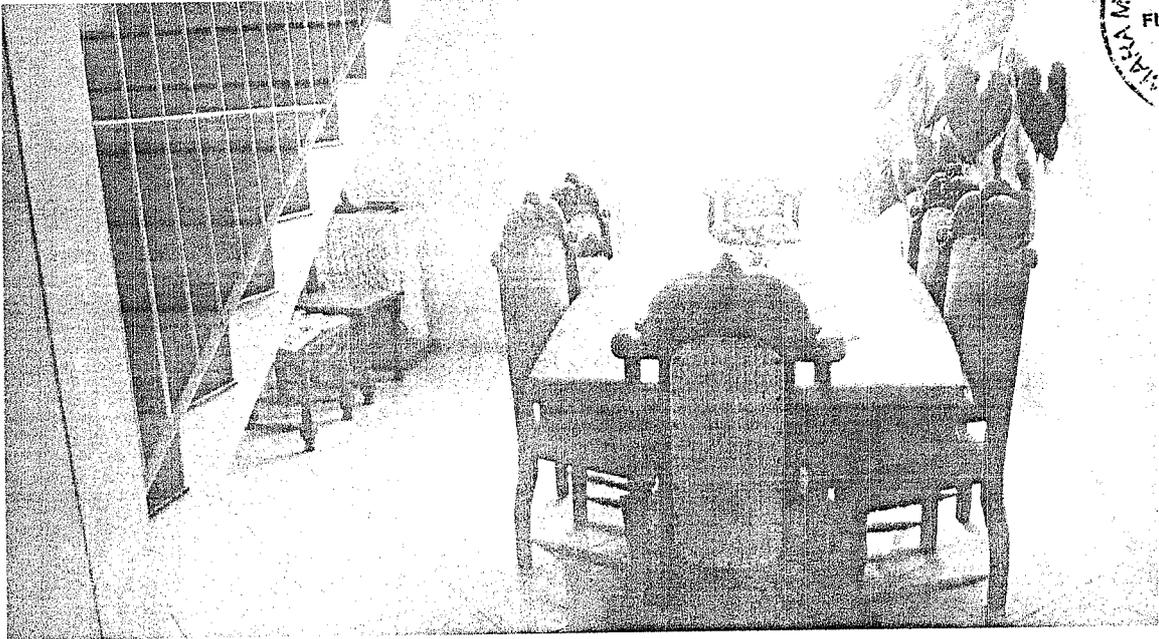
www.oniximoveispa.com.br

jxavier_pa@hotmail.com

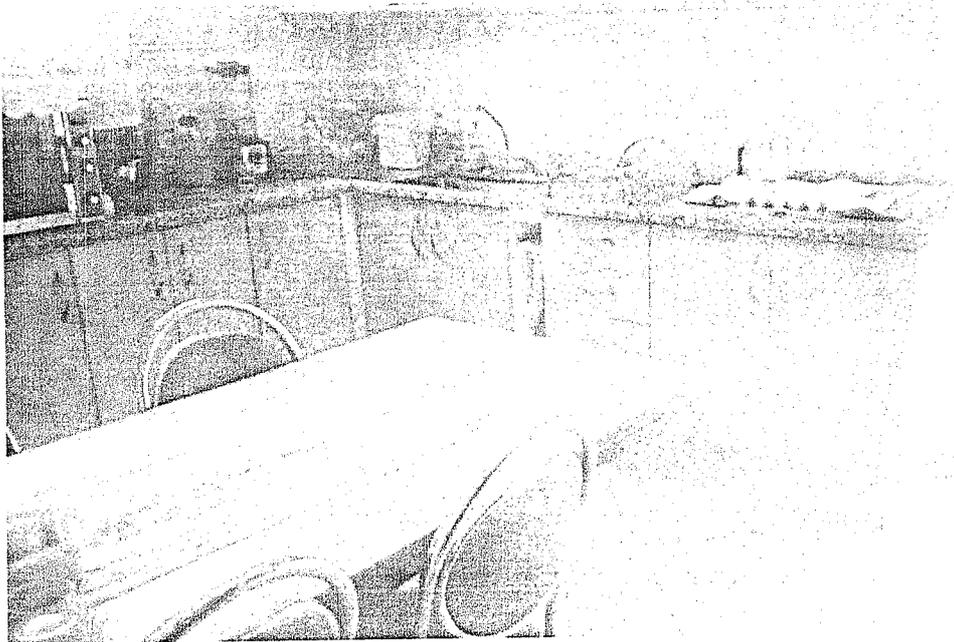




CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

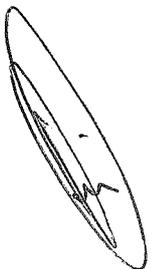


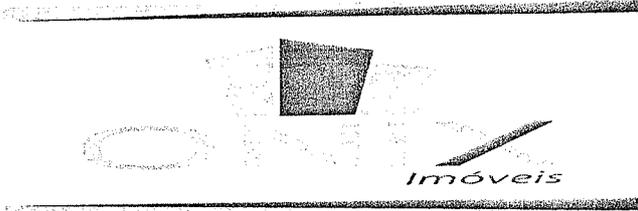
(FOTO 09)



(FOTO 10)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519
www.onixmoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



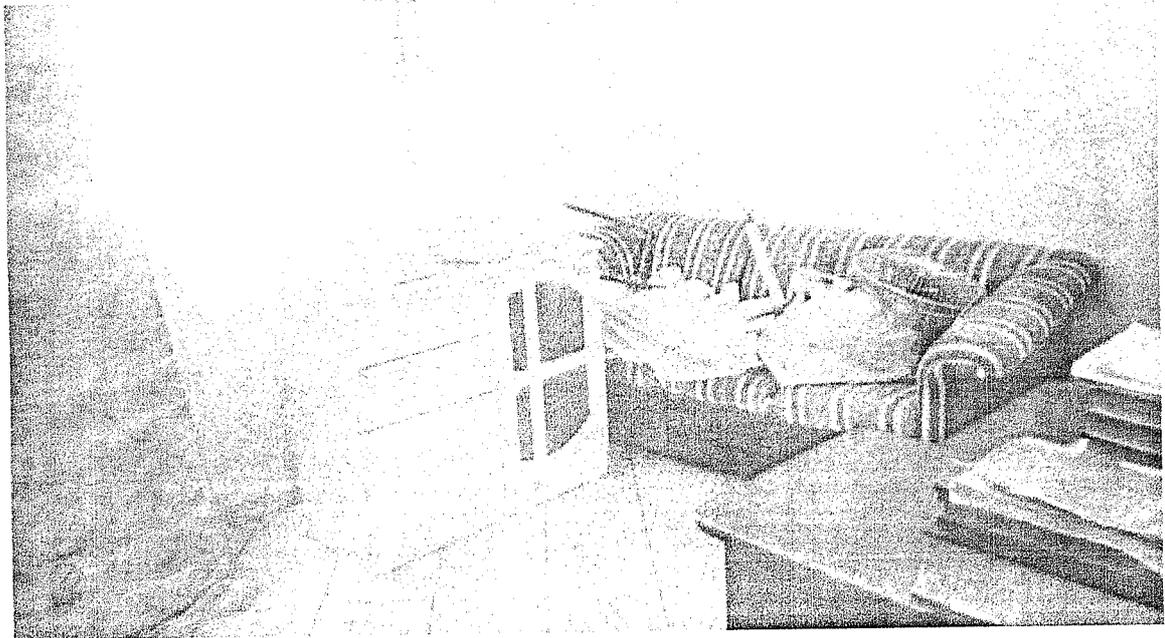


CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
928
FOLHA
* PREF. MUN. POUSO ALEGRE *
CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 17

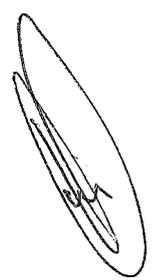


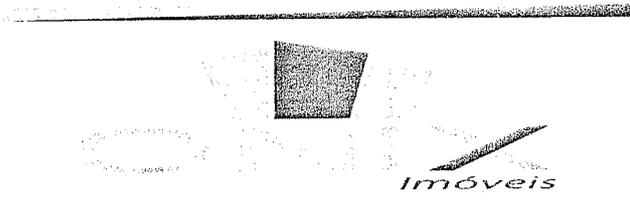
(FOTO 11)



(FOTO 12)

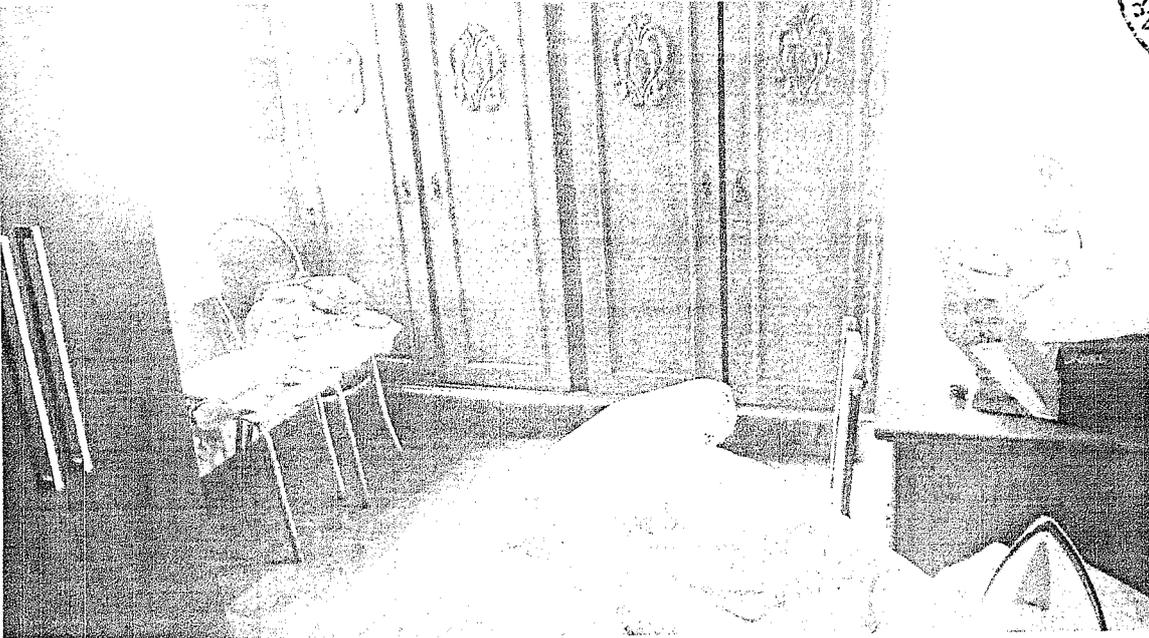
AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



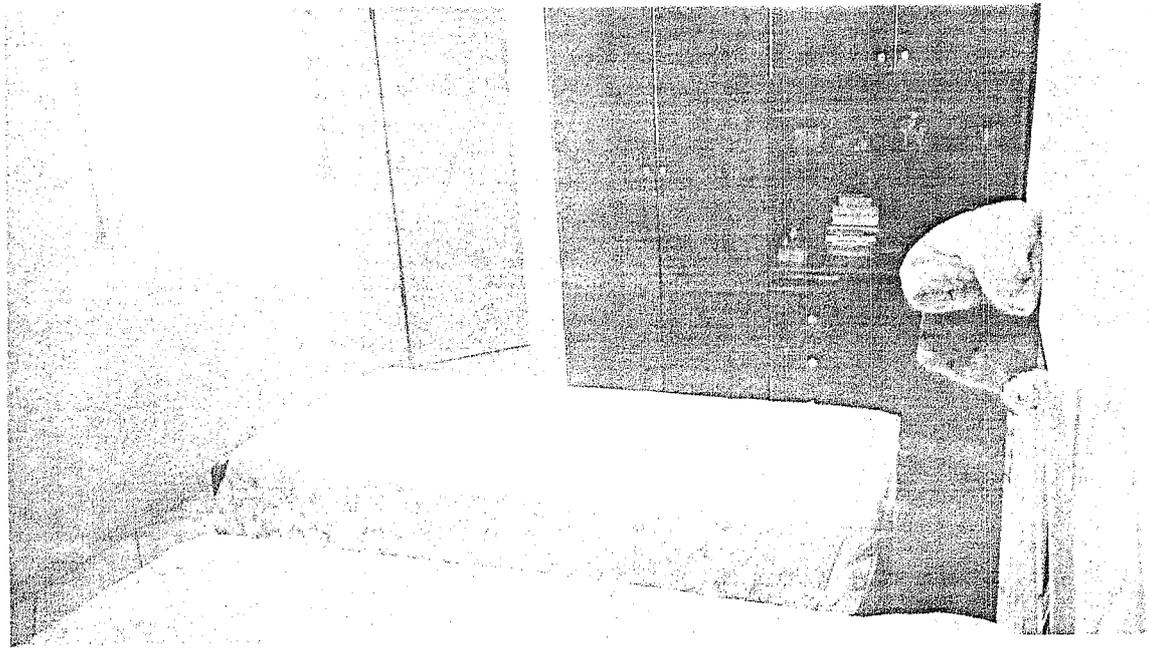


CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-7

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
93 R
FOLHA
* PREF. MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE *
FLS. 18
M
CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

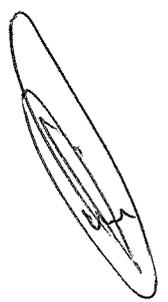


(FOTO 13)



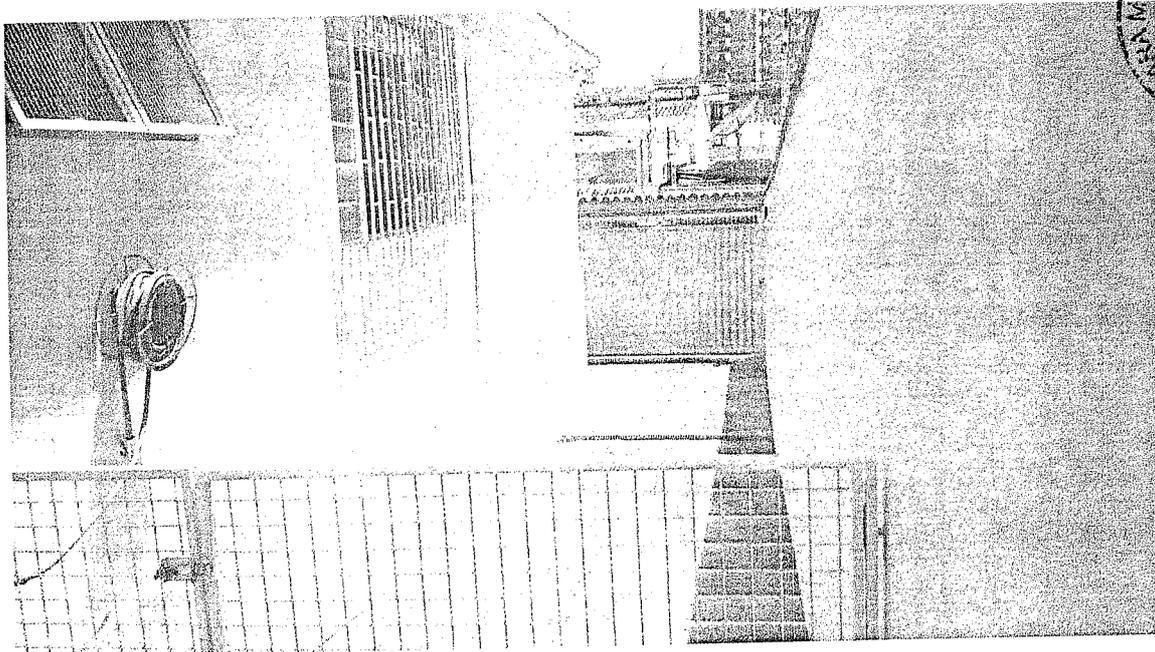
(FOTO 14)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com

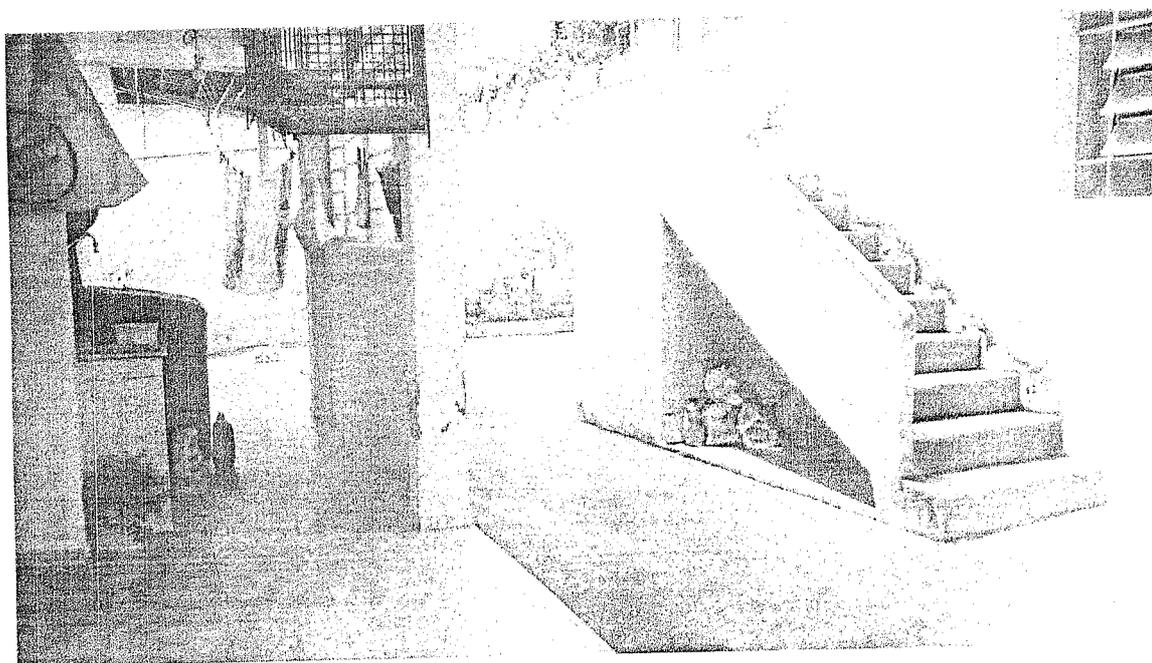


Imóveis

CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



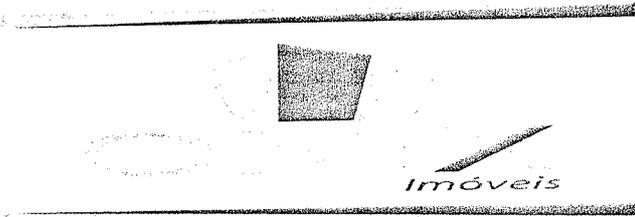
(FOTO 15)



(FOTO 16)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99881-7519
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com

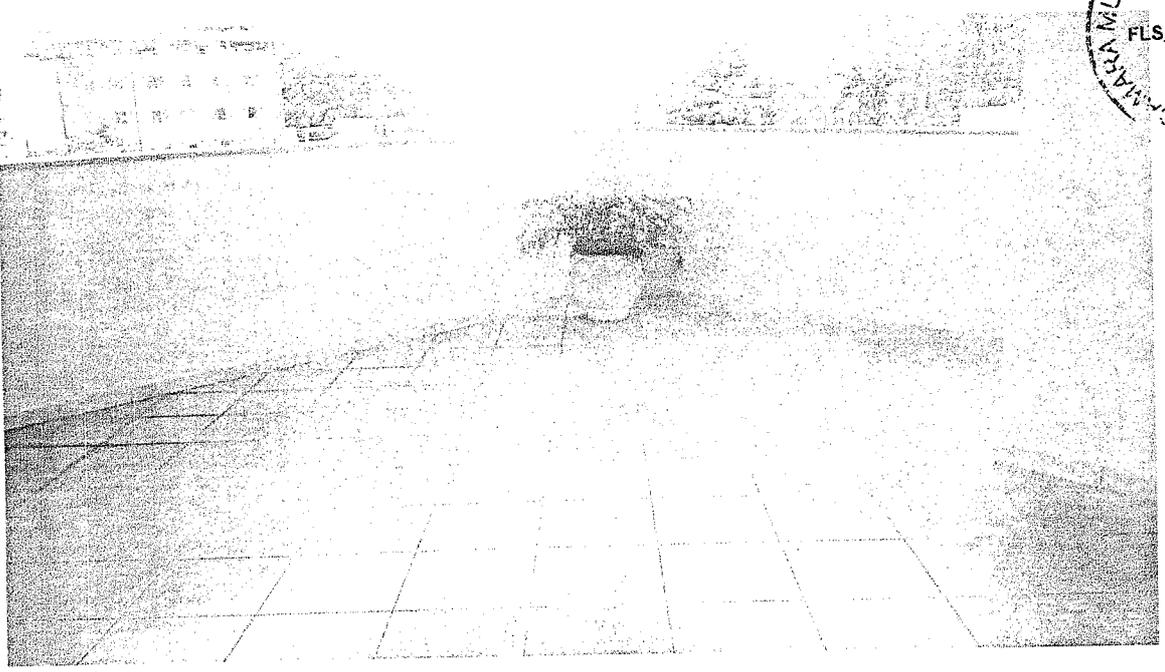




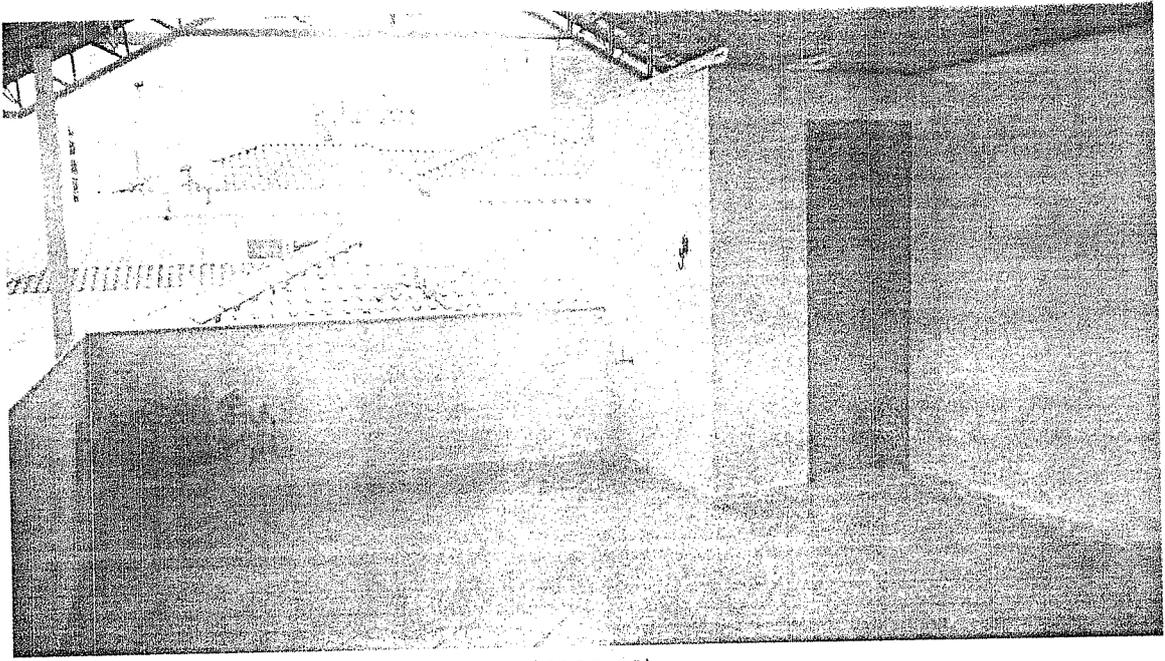
CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-75

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
95
FOLHA
* Pref. Mun. Pouso Alegre *

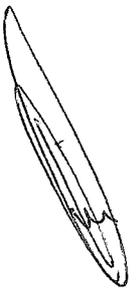
CAMARA MUNICIPAL DE POU SO ALEGRE
FLS 20
m



(FOTO 17)



(FOTO 18)



DECLARAÇÃO



DECLARO para os devidos fins, que eu EVANDRO GARCIA MARTINS sou TITULAR da conta corrente 40918-7 agencia 3135 banco 341 ITAÚ em POUSO ALEGRE -MG.

Por ser verdade, firmo a presente.

Pouso Alegre, 08 de fevereiro de 2021.



Evandro

EVANDRO GARCIA MARTINS
CPF:008.541.316-04

DECLARAÇÃO



DECLARO para os devidos fins, na condição de proprietário(a) do imóvel localizado nesta cidade, na **RUA BUENO BRANDÃO, nº 613, BAIRRO CENTRO**, que **AUTORIZO** expressamente a sua VENDA para o MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.

Por ser verdade, firmo a presente.

Pouso Alegre, 14 DE DEZEMBRO de 2020.

Maria de Lourdes Martins

MARIA DE LOURDES MARTINS
CPF:786.509.256-34



CERTIDÃO



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 59.879

Denominação do Imóvel: Rua Bueno Brandão

IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, à Rua Bueno Brandão, nº 613, centro, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu respectivo terreno com a área de 340,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 15,70 metros de frente para a Rua Bueno Brandão, 15,40 metros nos fundos em divisas com José Gonçalves Campos e com um beco particular em propriedade de Jacinto Libânio; 21,30 metros de um lado confrontando com João Rodrigues Torres, e 22,40 metros do outro lado confrontando com herdeiros de Julião Meyer.- **PROPRIETÁRIOS:-** Maria Aparecida Fernandes Azevedo, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente em São Paulo-Capital, CPF:- 772.821.086-68.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº 35.475.- Pouso Alegre, dezesseis (16) de julho de 2002.- **O OFICIAL:-** /.....

R.01. Pouso Alegre, dezesseis (16) de julho de 2002.- **TRANSMITENTE:-** Maria Aparecida Fernandes Azevedo, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente em São Paulo-Capital, CPF:- 772.821.086-68.- **ADQUIRENTE:-** Evandro Garcia Martins, brasileiro, comerciante, CPF:- 008.541.316-04 e s/m. Maria de Lourdes Martins, brasileira, do lar, CF:- 786.509.256-34, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:-** Permuta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão extraída da escritura, lavrada pelo 3º tabelião desta cidade. Lº 226, fls. 016, em 12 de julho de 2002.- **VALOR:-** R\$105.000,00.- **CONDICÕES:-** Não houve.- **O OFICIAL:-** /.....



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE GALPÃO

IMÓVEL:

Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 230, Mirante do Paraíso.
Pouso Alegre – MG.

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

1 – Introdução

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

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de aquisição da prefeitura.

3 – Identificação do Imóvel

Terreno, situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, tendo frente para a Rua A do loteamento Mirante do Paraíso, com a área de 4.212,75 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - 61,50 metros de frente para a referida Rua A; 61,50 metros de fundos em divisas com Benedito Costa; 68,50 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Marcos Joaquim Fagundes e do outro lado com os incorporadores, José Leite de Andrade e Geraldo Pereira Alvarenga, fica averbada a construção de um barracão, contendo: escritório com mezanino, com banheiro nos dois pavimentos, plataforma de cargas com marquise, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences, no alinhamento da Rua A, coletado pelo nº 230, com área total de 1.609,27 metros quadrados; com Cadastro Técnico Municipal de nº 004.0692.0800.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 60.989.

O proprietário do Imóvel é ALA Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ nº 05.465.874/0001-38.

4 – Descrição do Imóvel

Galpão feito de concreto pré-moldado, com área para cargas com dezesseis docas, escritório com dois banheiros, mezanino, um anexo com refeitório, dois banheiros e escritório, guarita, quiosque e pátio, com 1.672,20 metros quadrados de construção e 4.212,75 metros quadrados de terreno.

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

DETALHAMENTO DO IMÓVEL CÔMODO POR CÔMODO

FACHADA:

Fachada com pintura em velha, rústico, piso de cimento;

PÁTIO:

Pátio todo em paralelepípedo;

GALPÃO:

Galpão com piso em cimento queimado, feito em pilastras de concreto pré-moldado, paredes de alvenaria até metade do galpão, na parte de cima fechamento de zinco, assim como a cobertura;

ESCRITÓRIO:

Piso em cerâmica, pintura velha;

BANHEIROS:

Piso em cerâmica, pintura velha;

MEZANINO:

Piso em cimento rustico, pintura velha.

REFEITÓRIO:

Piso em cerâmica, pintura velha;

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso em cerâmica, pintura velha, azulejo até o teto;

BANHEIRO MASCULINO:

Piso em cerâmica, pintura velha, azulejo até o teto, quatro sanitários;

BANHEIRO FEMININO:

Piso em cerâmica, pintura velha, azulejo até o teto, quatro sanitários;

GUARITA:

Piso em cerâmica, pintura velha, e banheiro.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 03 de Fevereiro de 2021.

6 – Metodologia Avaliatória

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, e a parceiros imobiliários para identificarmos o valor atual do imóvel.

Imóvel com cerca de dez anos, foi dividido em dois como consta na descrição do imóvel, boa altura, localização excelente mas de difícil saída do local devido ao trafego intenso da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

Método Comparativo de Dados de Mercado

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

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Bairro Mirante do Paraíso, na região denominada Paraíso, o imóvel fica em frente a fábrica da Unilever, onde num rua onde só tem galpões, área onde se concentram algumas distribuidoras de alimentos.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 03 a 05 de Fevereiro de 2021, foi baseada em imóveis a venda na cidade, com características parecidas do imóvel avaliando. Todas as amostras possuem semelhanças com o imóvel em questão.

A pesquisa concentrou-se em imóveis que tenham uma área aproximada de terreno e construção com as características aproximadas.

Diante do tamanho do imóvel em questão podemos antecipar a dificuldade de encontrar o imóvel com as mesmas características na região por ser muito grande.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Idade	Valor R\$	A. Construída	R\$ / M ²	Fonte
01	São José	2.000,00	6	4.000.000,00	800,00	5.000,00	André
02	São João	6.785,00	15	4.600.000,00	2.500,00	1.840,00	Bruno
03	Portal do Ipiranga	1.000,00	5	1.400.000,00	750,00	1.866,66	Ricardo
04	São Geraldo	743,00	30	3.600.000,00	666,42	5.402,00	Ju
05	Morumbi	1.000,00	15	2.600.000,00	976,00	2.663,93	Tadeu
06	Santa Lucia	450,00	2	1.300.000,00	428,00	3.037,38	André
07	Faisqueira	12.562,00	30	11.250.000,00	1.800,00	6.250,00	Francisca

Cálculo M Aritmético do valor do m² = 29.059,97 / 7.

Valor médio do m² = R\$ 4.151,42.

HOMOGENIZAÇÃO:

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

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Média Final = M. Aritmética R\$ 4.151,42 + 20% R\$ 4.981,70
- 20% R\$ 3.321,13

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 3.321,13 até R\$ 4.981,70.

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02, 03, 04, 05 e 06
Como sobraram não sobraram amostras, vamos realizar uma média:

Nº	Bairro	A. Terreno	Idade	Valor R\$	A. Construída	R\$ / M²	Fonte
01	São José	2.000,00	6	4.000.000,00	800,00	5.000,00	André
03	Portal do Ipiranga	1.000,00	5	1.400.000,00	750,00	1.866,66	Ricardo
04	São Geraldo	743,00	30	3.600.000,00	666,42	5.402,00	Ju
05	Morumbi	1.000,00	15	2.600.000,00	976,00	2.663,93	Tadeu
06	Santa Lucia	450,00	2	1.300.000,00	428,00	3.037,38	André
07	Mirante do Paraíso	2.658,05					

Cálculo M Aritmético do valor do m² = 17.969,97 / 5.

Valor médio do m² = R\$ 3.593,99.

HOMOGENIZAÇÃO:

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

Média Final = M. Aritmética R\$ 3.593,99 + 20% R\$ 4.312,79
- 20% R\$ 2.875,19

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 2.875,19 até R\$ 4.312,79.

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02 e 03.
Como sobraram duas amostras:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =
Cálculo M Aritmético do valor do m² = 5.701,31 / 2.

Valor médio do m² = R\$ 2.850,65

9 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área construída do Imóvel x valor médio do m² encontrado (média final) =

Valor do Imóvel = 1.672,20 x 2.850,65 = R\$ 4.766.856,93

10 – Fator Correção Reparos:

Vale ressaltar que a localização do imóvel em questão perante as amostras recolhidas é superior, e tem um pátio para abrigar cerca de 10 (dez) carretas com folga, com isso acrescentamos 20% (vinte por cento) ao valor do imóvel:

R\$ 4.766.856,93 + 25% = R\$ 5.958.571,16

Valor do imóvel: R\$ 5.958.571,16

CONCLUSÃO:

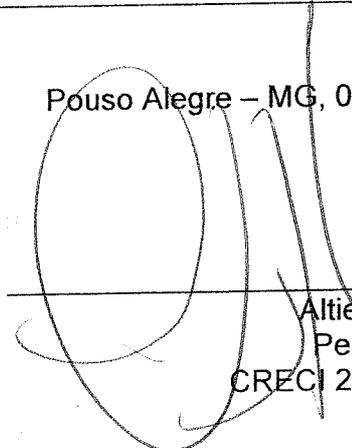
É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)

- limite inferior: R\$ 5.400.000,00
- limite superior: R\$ 6.600.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 05 de Fevereiro de 2021.


Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

13 – Anexos:

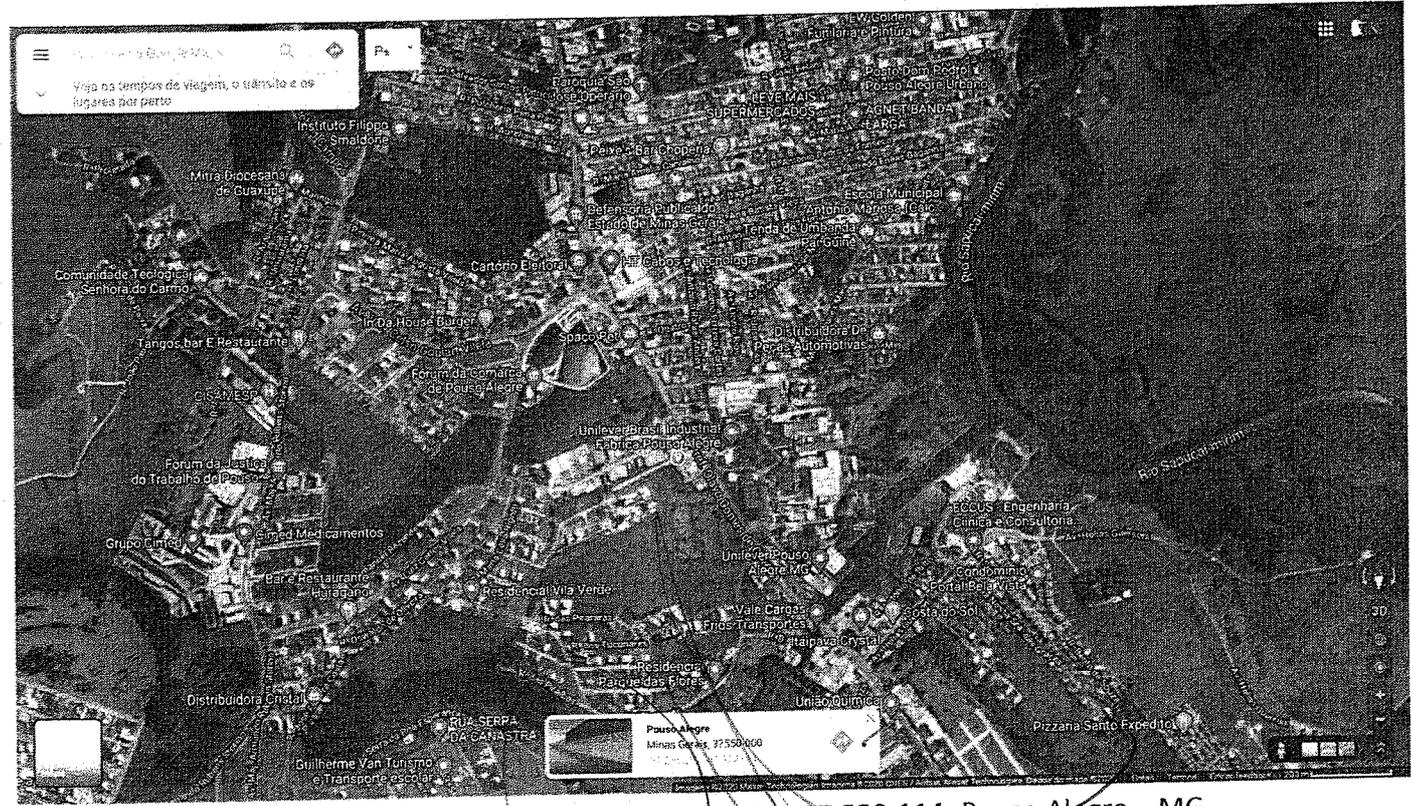
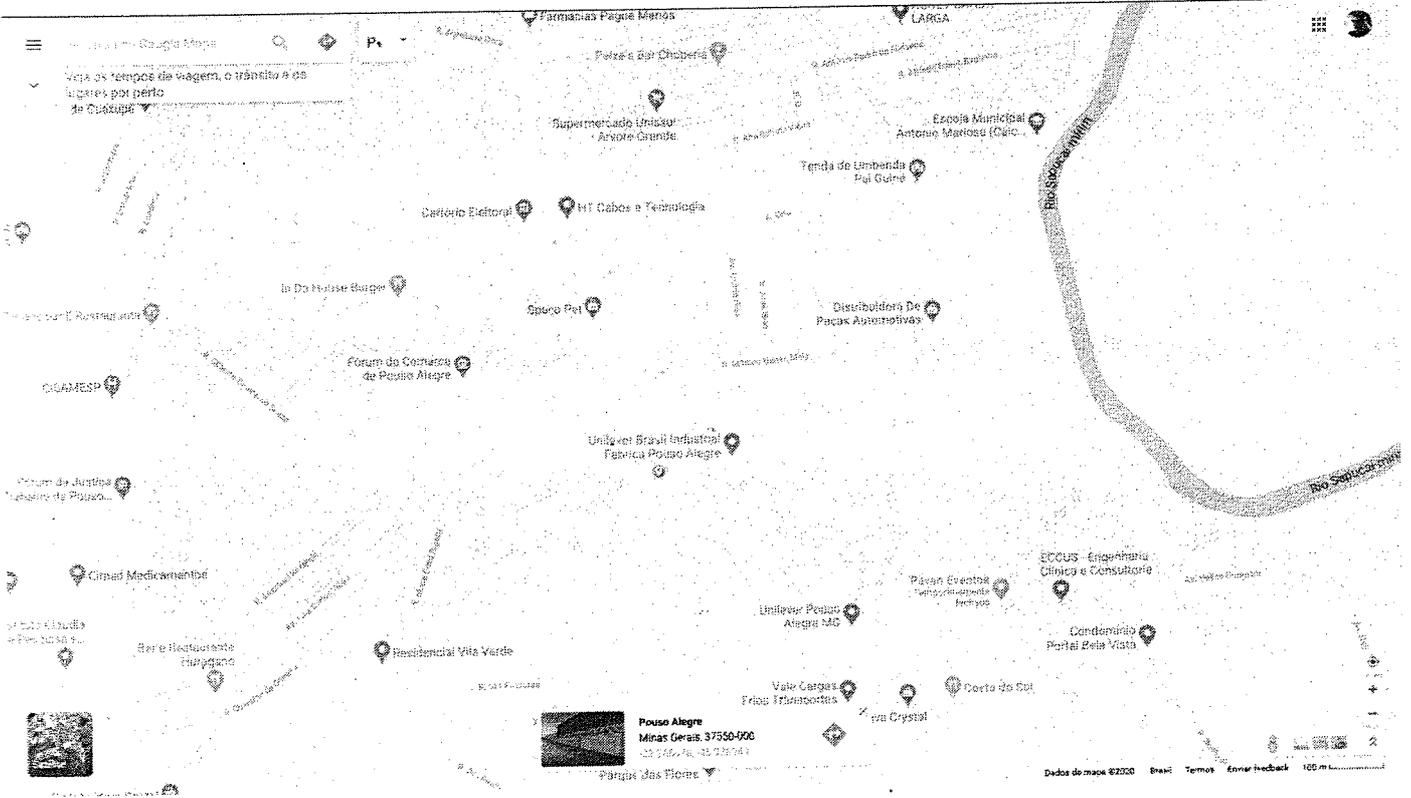
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal;
- Levantamento Fotográfico.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114- Pouso Alegre – MG
Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606
www.imobiliariapantanal.com.br imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Imobiliária **PANTANAL**



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114- Pouso Alegre – MG
 Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606
www.imobiliariapantanal.com.br imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CERTIDÃO



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 60.989

Denominação do Imóvel: Lot. Mirante do Paraíso.-

IMÓVEL: *Terreno*, situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, tendo frente para a Rua A do loteamento Mirante do Paraíso, *com área de 4.212,75 metros quadrados*, com as seguintes medidas e confrontações:- 61,50 metros de frente para a referida Rua A; 61,50 metros nos fundos em divisas com Benedito Costa; 68,50 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Marcos Joaquim Fagundes e do outro lado com os incorporadores, José Leite de Andrade e Geraldo Pereira de Alvarenga.- **PROPRIETÁRIOS:**- José Leite de Andrade e s/m. Maria José Oliveira Andrade, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, ela enfermeira, residentes nesta cidade, CPF 101.531.526-72 e 984.362.446-72 respectivamente; e Geraldo Pereira de Alvarenga e s/m. Mariângela Fagundes de Alvarenga, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, CPF 192.877.046-00, ela advogada, CPF 395.689.706-49, residentes nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registro 01 das matrículas 48.842 e 57.017 e registro 02 da matrícula 37.534 do livro 02.- Pouso Alegre, 14(quatorze) de março de 2003.- **OFICIAL:**-/.....

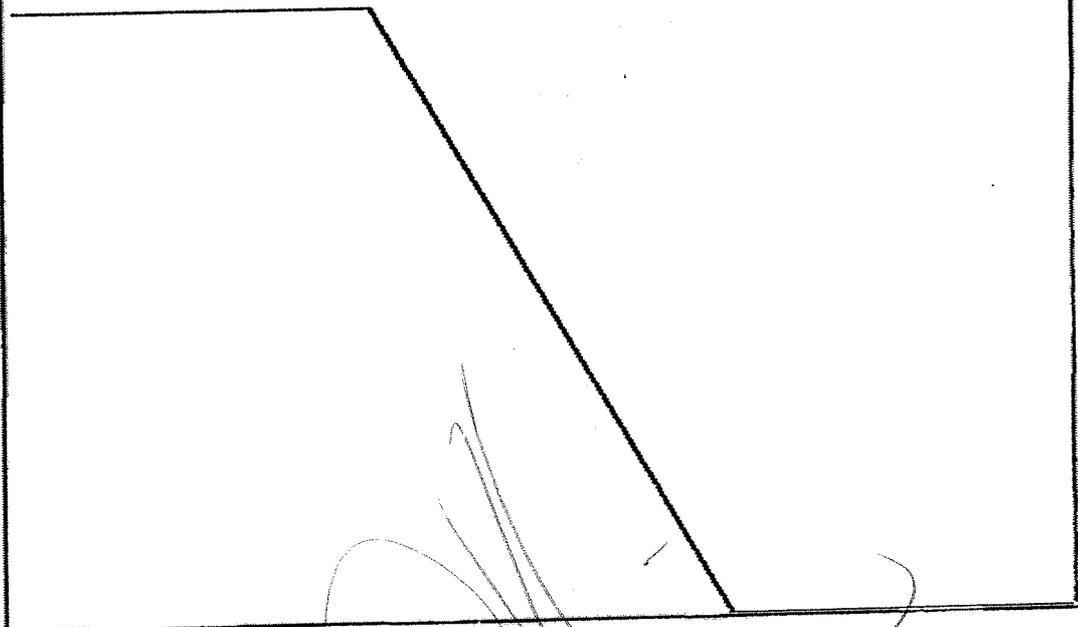
R.01.- Pouso Alegre, 14(quatorze) de março de 2003.- **TRANSMITENTE:**- José Leite de Andrade e s/m. Maria José Oliveira Andrade, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, ela enfermeira, residentes nesta cidade, CPF 101.531.526-72 e 984.362.446-72 respectivamente; e Geraldo Pereira de Alvarenga e s/m. Mariângela Fagundes de Alvarenga, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, CPF 192.877.046-00, ela advogada, CPF 395.689.706-49, residentes nesta cidade.- **ADQUIRENTES:**- *Ala Ltda*, com sede nesta cidade, CNPJ 05.465.874/0001-38.- **TÍTULO:**- Incorporação.- **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 245-N, fls. 97 em data de 11 de março de 2003.- **VALOR:**- R\$64.580,00.- **CONDIÇÕES:**- O imóvel foi avaliado por R\$30.000,00, mas para efeitos fiscais foram recolhidas as guias de ITBI no valor de R\$64.580,00.- Constou na escritura que a presente incorporação é feita nos termos do Ofício nº 0157/2003, expedido pelo Senhor Prefeito Municipal em 24.02.03 e encaminhado ao Dr. Antônio Krepp Filho, MM. Juiz de Direito e Diretor do Foro, que deferiu a divisão e unificação do imóvel, arquivado no Livro de Registro de Documentos de nº 16, fls. 85.- Foram apresentadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 nos termos da Instrução nº 192/90 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais.- **OFICIAL:**-/.....



AV.02.- Pouso Alegre, 05 (cinco) de agosto de 2004.- Fica averbado no registro 01 da matrícula supra, a construção de um barracão, contendo: - escritório com mezanino, com banheiro nos dois pavimentos, plataforma de cargas, com marquise, , com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificada para dentro do alinhamento da Rua A, no Loteamento Mirante do Paraíso, nesta cidade, coletado pelo nº 230, com a área construída de 1.109,27 metros quadrados; conforme certidão de Habite-se da PMPA, nº 12090 e CND do INSS nº 054642004-11028060, que se juntam ao requerimento protocolado sob o nº 155.616, em data de 05 de agosto de 2004.- **O OFICIAL: /**

Calce
AV.03.- Pouso Alegre, 24 (vinte e quatro) de Novembro de 2005.- Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, a reforma e ampliação de um barracão, com a área já legalizada de 1.109,27 metros quadrados e legalizando de 500,00 metros quadrados, que passou a ser assim descrito: escritório com mezanino, com banheiro nos dois pavimentos, plataforma de cargas, com marquise, um galpão com marquise; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificado para dentro do alinhamento da Rua A, no Loteamento Mirante do Paraíso, nesta cidade, coletada pelo nº 230, totalizando a área construída de 1.609,27 metros quadrados; conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, nº 13032 e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 107922005-11028060, que se juntam ao requerimento, arquivado em Cartório, protocolado sob o nº 164.474 em 24/11/2005.- **O OFICIAL: /**

202,72 + 77,50 =
280,22





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 60.989** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 22 de janeiro de 2021.

Assinada digitalmente pela Escrevente Isabela Fernandes de Souza Ferreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 19,51 - Recompe: R\$ 1,17 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN: R\$ 1,03 - Total: R\$ 29,01 (Código do Ato: 8401-2).

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

SELO DE CONSULTA: EIB45106
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1389.2729.7597.3081

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Isabela Fernandes de Souza Ferreira - Escrevente

Emol. R\$ 20,68 - TFJ R\$ 7,30 - Total R\$ 27,98 - ISS: R\$ 1,03

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



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da CRI-MG

www.crimg.com.br

Código de Validação:
MG20210122786255243



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

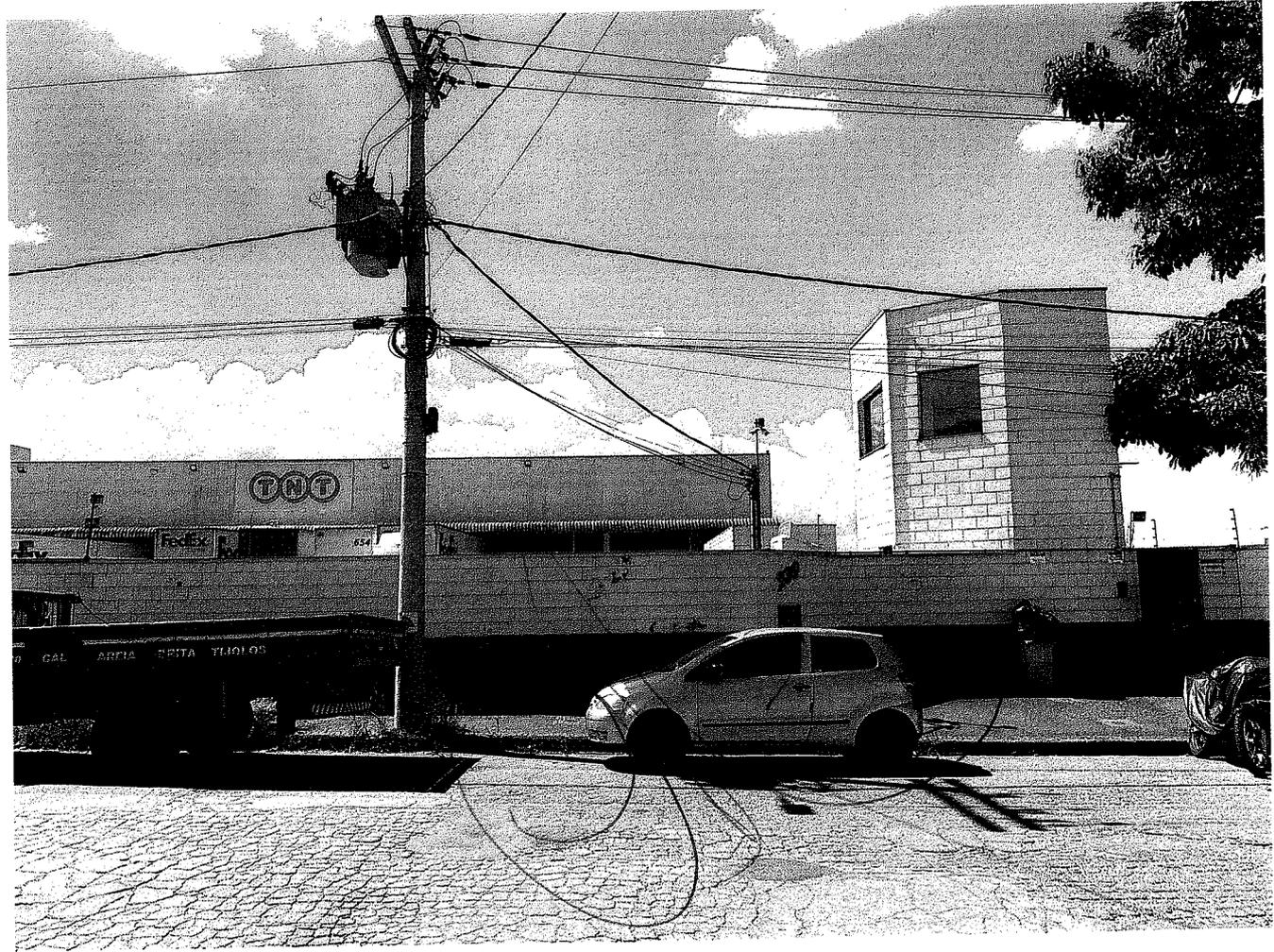
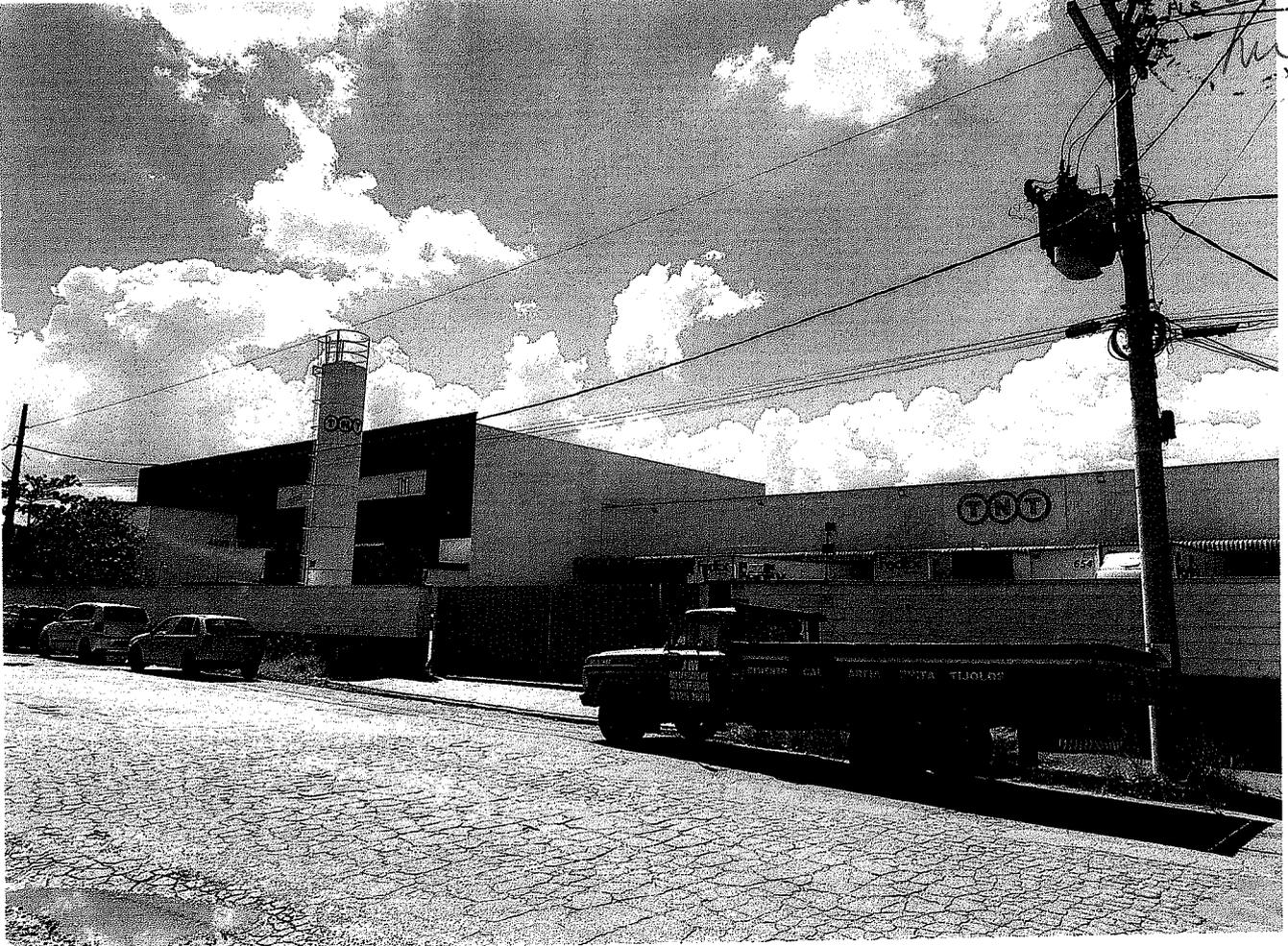
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2018	4.212,75	1.672,20
01/01/2019	4.212,75	1.672,20
01/01/2020	4.212,75	1.672,20
01/01/2021	4.212,75	1.672,20



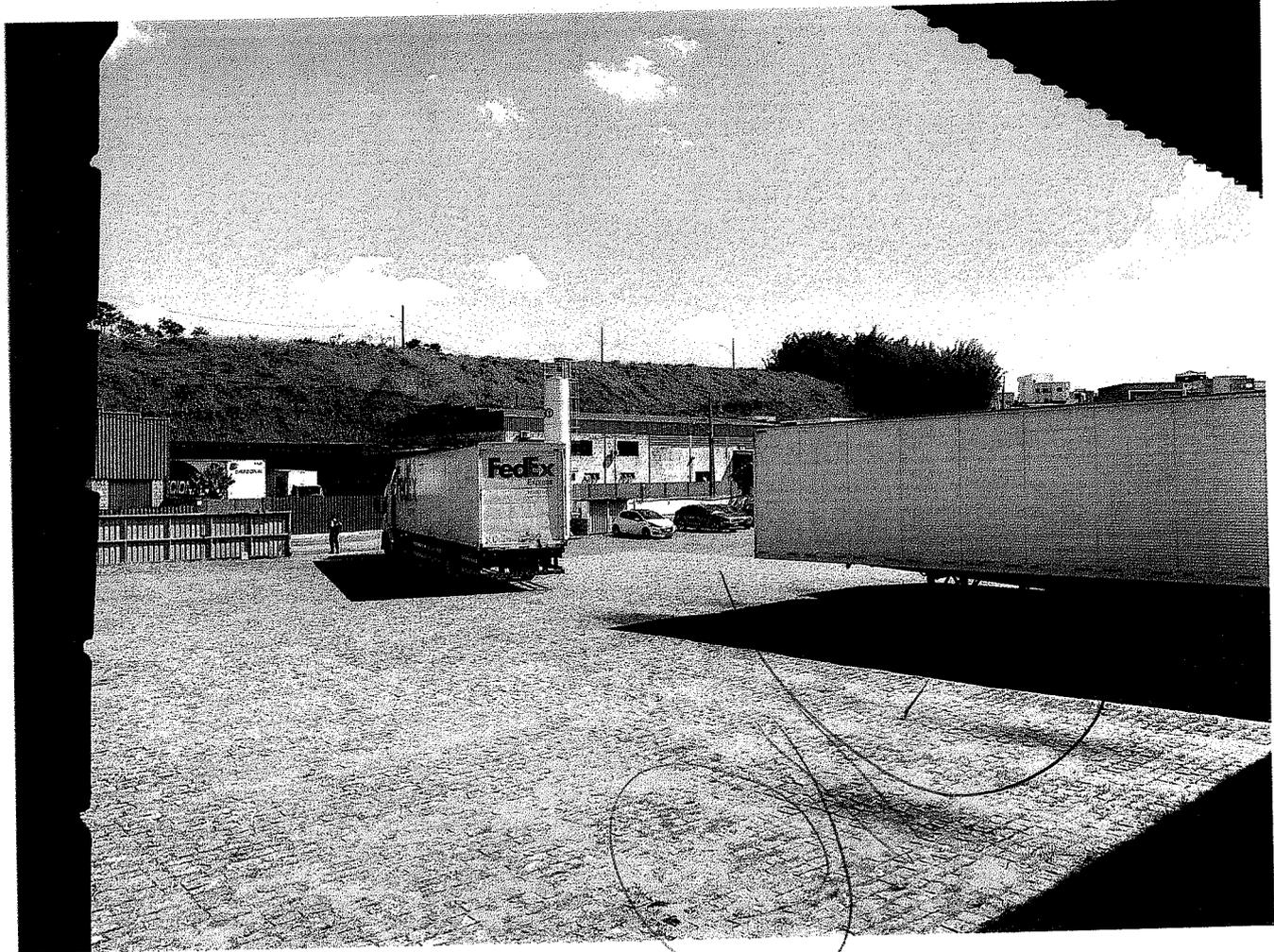
Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 14:22:56 do dia 02/02/2021
Código para Validação da certidão: WIP131204-10201-RUCEOEMFVWUR-9

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

MUNICIPAL DE PUSOSALTA
37

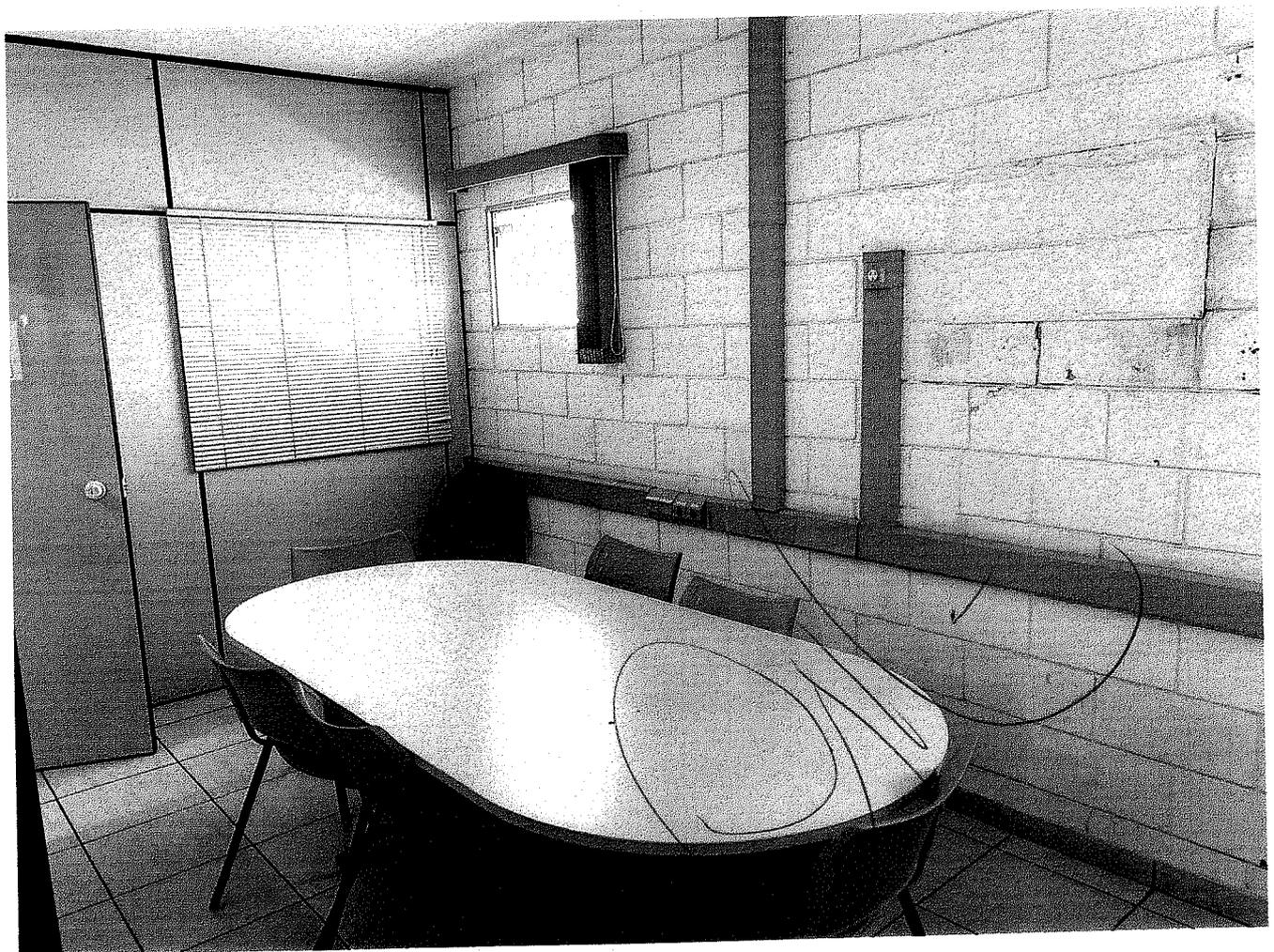


MUNICIPAL DE PUSO
FLS 38
M



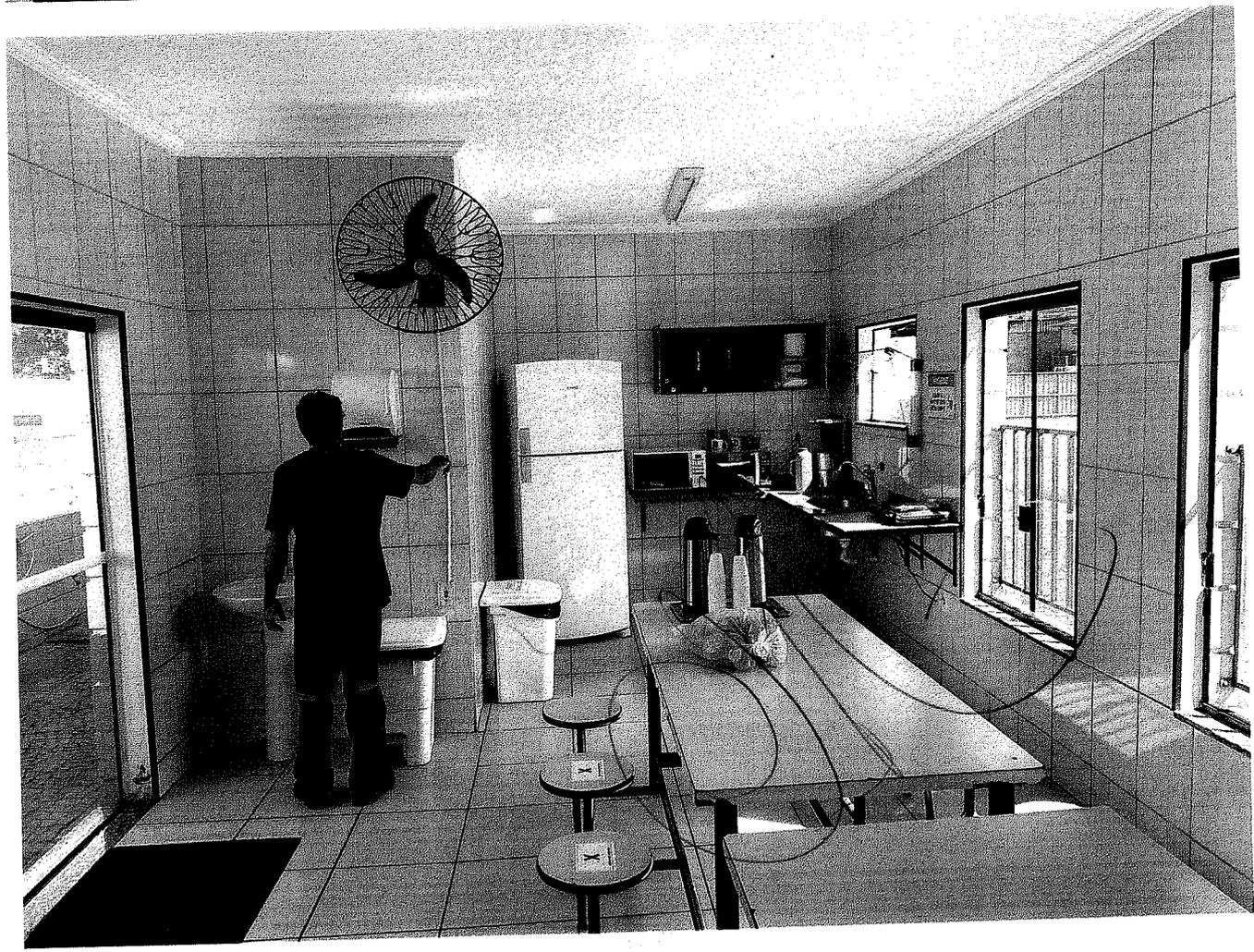
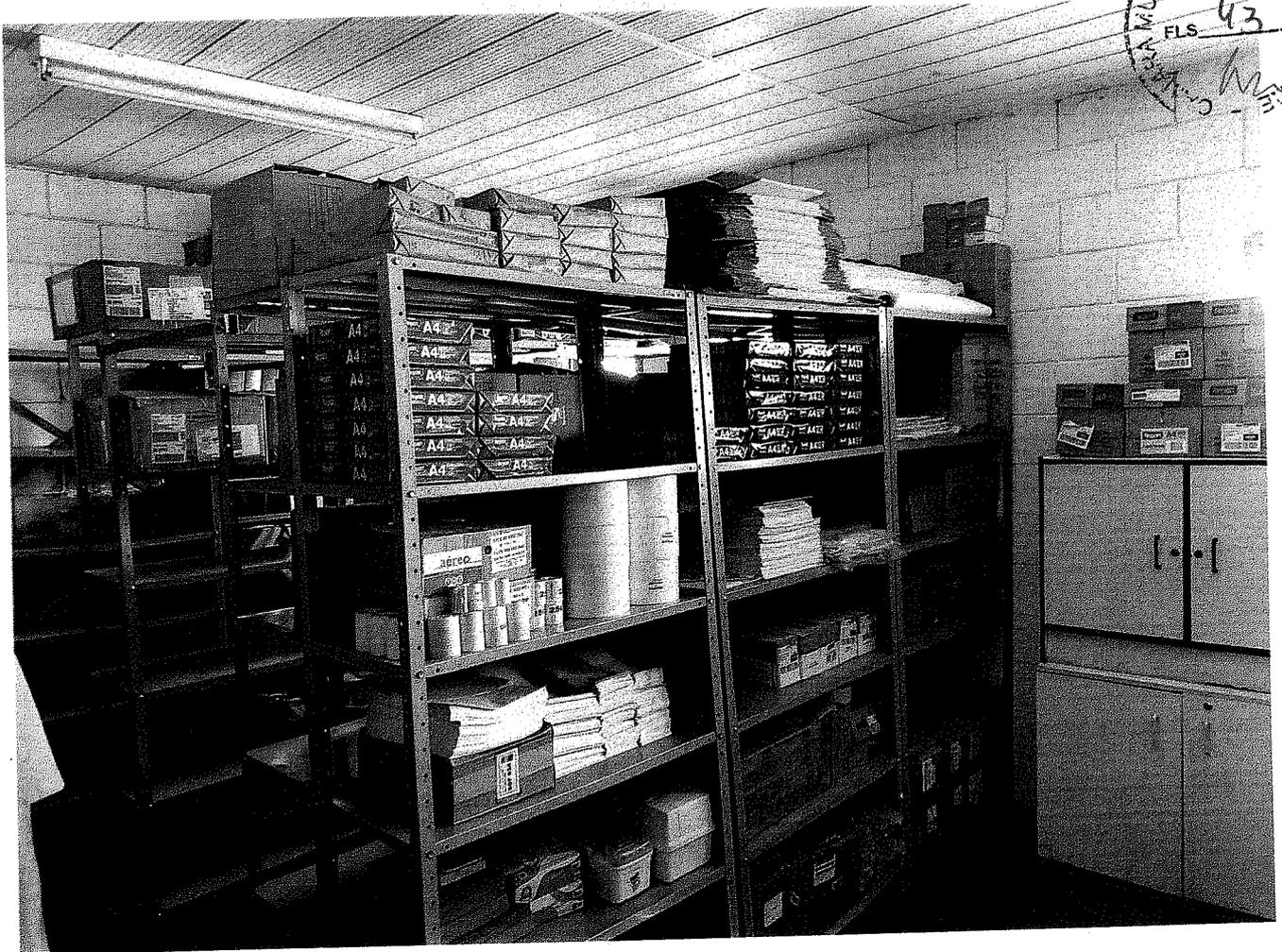
MUNICIPAL DE PCUSO ALEGRE





CANTON MUNICIPAL DE PUEBLO
FLS 41
[Signature]





CAMARA MUNICIPAL DE PUDUCHE
FLS 44
M



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE GALPÃO

IMÓVEL:

Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 45, Mirante do Paraíso.
Pouso Alegre – MG.

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

1 – Introdução

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

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de aquisição da prefeitura.

3 – Identificação do Imóvel

Um terreno denominado ÁREA 05, situado nesta cidade, no bairro Paraíso, com a área de 2.658,02 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 45,04 metros de frente para a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira; 36,62 metros de fundos em divisas com a área 06 (seis), de propriedade da ora Incorporadora Ala Ltda., 55,28 metros de um lado confrontando com a CHM, e 39,82 metros do outro lado confrontado com a Rua A do Loteamento Mirante do Paraíso; conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 004.0692.0830.001 e 004.0692.0830.002; fica averbado a construção de um galpão com dois banheiros, com todas as suas instalações benfeitorias e pertences, edificada para dentro do alinhamento da Rua A, coletado pelo nº 45, no Loteamento Mirante do Paraíso, com a área de 1.401,15 metros quadrados; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 74.488.

O proprietário do Imóvel é ALA Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ nº 05.465.874/0001-38.

4 – Descrição do Imóvel

Galpão feito com vigas de concreto pré-moldado, piso em cimento queimado, paredes de blocos até metade do galpão na parte de cima fechamento com zinco, e cobertura de zinco, uma doca recuada, e quatro do na frente, pequeno estacionamento, uma sala e dois banheiro na área de fora, dentro dois banheiros, o restante da área de escritório toda improvisada.

DETALHAMENTO DO IMÓVEL CÔMODO POR CÔMODO

FACHADA:

Fachada com pintura em bom estado, chão em asfalto, portão de correr com motor, estrutura de cobertura sem cobertura

ENTRADA:

Piso em asfalto, quatro docas para descarga, uma doca recuada, escada de metal, rampa de acesso as docas;

GALPÃO:

Galpão com piso em cimento queimado, feito em pilastras de concreto pré-moldado, paredes de alvenaria até metade do galpão, na parte de cima fechamento de zinco, assim como a cobertura;

INTERNO:

Algumas salas improvisadas com paredes de PVC.

BANHEIRO MASCULINO:

Piso em cimento rustico, azulejado até a metade, dois miquitórios, um sanitário e um chuveiro;

BANHEIRO FEMININO:

Piso em cimento rustico, azulejado até a metade, três sanitários e um chuveiro; área de dispensa.

SALA EXTERNA:

Piso em cerâmica, pintura velha, forro de PVC;

BANHEIRO EXTERNO:

Piso cerâmica, azulejado até metade, pintura velha;

BANHEIRO EXTERNO:

Piso cerâmica, azulejado até metade, pintura velha.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 26 de Novembro de 2020.

6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, e a parceiros imobiliários para identificarmos o valor atual do imóvel.

Imóvel com cerca de dez anos, foi dividido em dois como consta na descrição do imóvel, boa altura, localização excelente mas de difícil saída do local devido ao trafego intenso da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02, 03, 04, 05 e 06
Como sobraram não sobraram amostras, vamos realizar uma média:

Nº	Bairro	A. Terreno	Idade	Valor R\$	A. Construída	R\$ / M ²	Fonte
01	São José	2.000,00	6	4.000.000,00	800,00	5.000,00	André
03	Portal do Ipiranga	1.000,00	5	1.400.000,00	750,00	1.866,66	Ricardo
04	São Geraldo	743,00	30	3.600.000,00	666,42	5.402,00	Ju
05	Morumbi	1.000,00	15	2.600.000,00	976,00	2.663,93	Tadeu
06	Santa Lucia	450,00	2	1.300.000,00	428,00	3.037,38	André

Cálculo M Aritmético do valor do m² = 17.969,97 / 5.

Valor médio do m² = R\$ 3.593,99.

HOMOGENIZAÇÃO:

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

Média Final = M. Aritmética R\$ 3.593,99 + 20% R\$ 4.312,79
- 20% R\$ 2.875,19

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 2.875,19 até R\$ 4.312,79.

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02 e 03.
Como sobraram duas amostras:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =
Cálculo M Aritmética do valor do m² = 5.701,31 / 2.

Valor médio do m² = R\$ 2.850,65

9 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área construída do Imóvel x valor médio do m² encontrado (média final) =

Valor do Imóvel = 1.401,15 x 2.850,65 = R\$ 3.994.188,25

10 – Fator Correção Reparos:

Vale ressaltar que a localização do imóvel em questão perante as amostras recolhidas é superior, com isso acrescentamos 10% (dez por cento) ao valor do imóvel:

R\$ 3.994.188,25 x 10% = R\$ 4.393.607,07

Valor do imóvel: R\$ 4.393.607,07

CONCLUSÃO:

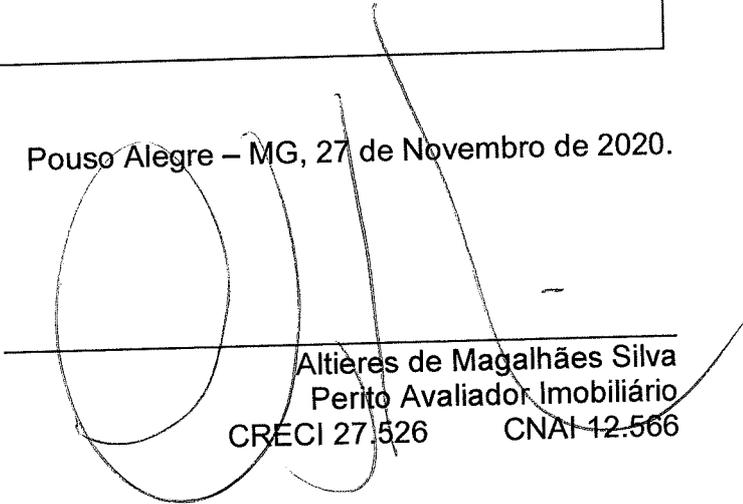
É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais)

- limite inferior: R\$ 4.000.000,00
- limite superior: R\$ 4.800.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 27 de Novembro de 2020.


Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

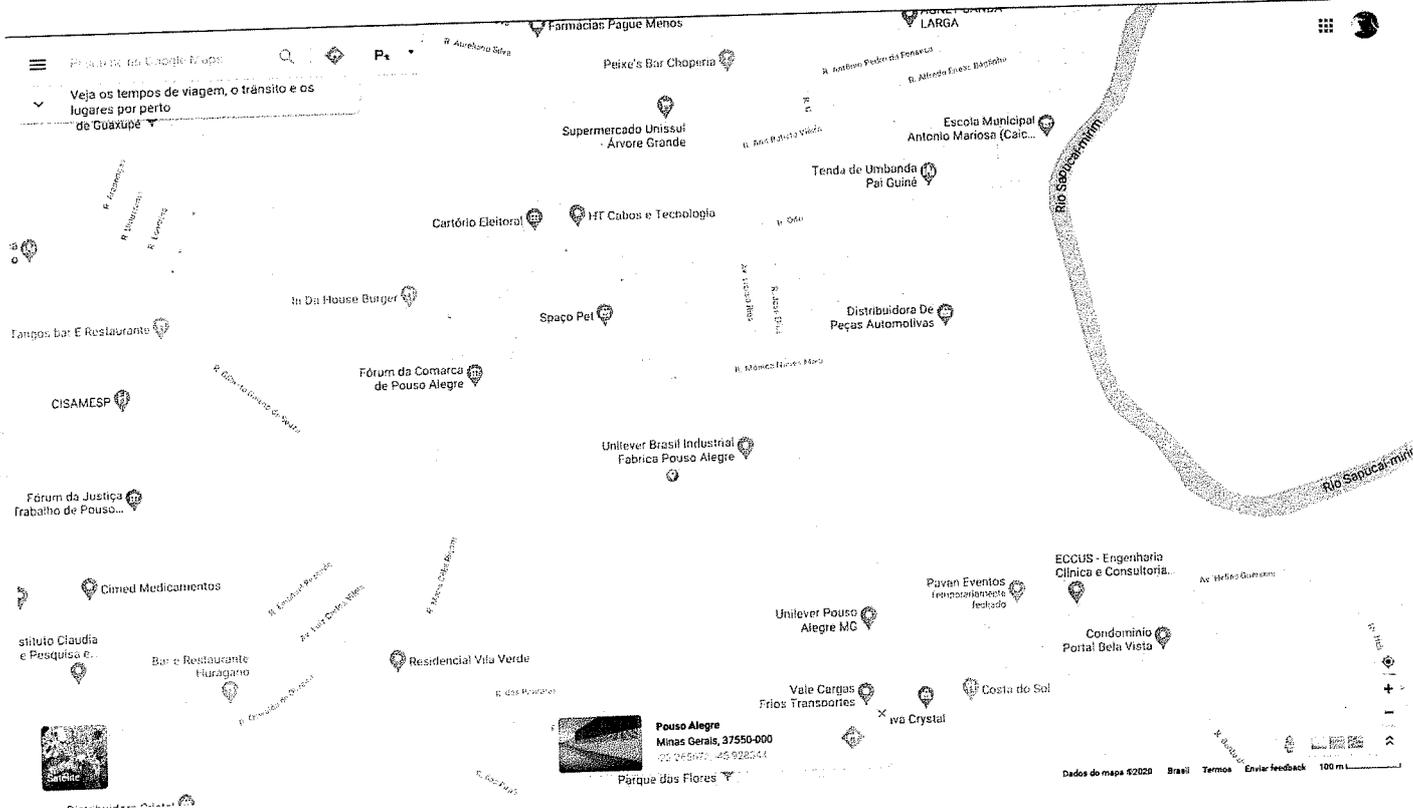
13 – Anexos:

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal;
- Levantamento Fotográfico.

Imobiliária PANTANAL



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 74.488

Denominação do Imóvel: Bairro Paraíso .-

IMÓVEL: Um Terreno denominado AREA 05; situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, com a área de 2.658,02 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- 45,04 metros de frente para a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, 36,62 metros de fundos em divisas com a área 06(seis), de propriedade da ora incorporadora Ala Ltda., 55,28 metros de um lado confrontando com a CHM, e, 39,82 metros do outro lado, confrontando com a Rua A do Loteamento Mirante do Paraíso.-**PROPRIETÁRIOS:**-José Leite de Andrade, engenheiro agrônomo, CPF 101.531.526.72 e sua mulher Maria José de Oliveira Andrade, enfermeira, CPF 984.362.446.72, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade; **Geraldo Pereira de Alvarenga**, engenheiro agrônomo, CPF 192.877.046.00 e sua mulher Mariangela Fagundes de Alvarenga, advogada, CPF 395.689.706.49, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.-**TÍTULO AQUISITIVO:**-Matrícula nº37.534 do Livro 02.-Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de setembro de 2009.-**O OFICIAL** -/.....

R.01.-Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de setembro de 2009.-**TRANSMITENTES:**-**José Leite de Andrade**, engenheiro agrônomo, CPF 101.531.526.72 e sua mulher Maria José de Oliveira Andrade, enfermeira, CPF 984.362.446.72, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade; **Geraldo Pereira de Alvarenga**, engenheiro agrônomo, CPF 192.877.046.00 e sua mulher Mariangela Fagundes de Alvarenga, advogada, CPF 395.689.706.49, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.-**ADQUIRENTE:**-**ALA Ltda.**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.465.874.000138.-**TÍTULO:**-Incorporação.-**FORMA DO TÍTULO:**-Escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº274-N, fls.180/1 e 180/2, em data de 29(vinte e nove) de maio de 2009.-**VALOR:**R\$60.000,00.-**CONDICÕES:**-Constou na escritura que a divisão e caracterização da área ora incorporada é feita com fundamento no Ofício expedido pelo Senhor Prefeito Municipal em data de 14 de novembro de 2007, arquivado no 2º Tabelionato de Notas, no Livro de arquivos e documentos de nº22 a fls.053, também conforme memorial descritivo e croqui da área, elaborados pelo engenheiro Civil Benedito de Souza Ferreira, inscrito no CREA/MG sob o nº77.031/D, cujos documentos também encontram arquivados no 2º Tabelionato de Notas, no Livro de registro e Documentos de nº22, fls.054; constou ainda que consta no Ofício de autorização para divisão de área, a seguinte condição:-Os proprietários assumem expressa e incondicionalmente a responsabilidade por



quaisquer obras de infra-estrutura que eventualmente possam vir a ser necessárias para a implantação do desmembramento/membramento sob questão, além do que, o uso predominante do solo será comercial e industrial de pequeno porte, ficando proibido atividades que provoquem ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial a vizinhança, além de ter que obedecer o recuo de 6,00(seis) metros para a via pública.-(EM- 602,44 + TFJ- 231,27 = 833,71).- O OFICIAL.-/.....

AV.02.- Protocolo 202.980.-.-Pouso Alegre, 17(dezessete) de dezembro de 2010.- Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, a construção de um galpão com dois banheiros; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificada para dentro do alinhamento da Rua A, coletado pelo nº 45, no Loteamento Mirante do Paraíso, no Bairro do Paraíso, com área construída de 1.401,15 metros quadrados; conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, nº16619, em data de 22/11/2010, e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS nº 279982010-11031030 que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-(EM 530,12+TFJ 293,71=823,83).- O OFICIAL.-/.....



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 71952

Inscrição Cadastral: 004.0692.0830.001

Data de Edificação: 2009

Quadra: Lote: A5

Matrícula CRI:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA LUCY VASCONCELOS TEIXEIRA
Bairro: MIRANTE DO PARAISO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 45

CEP: 37.560-000

UF: MG

Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 18914 - ALA LTDA
PF/CNPJ: 05.465.874/0001-38

Telefone: (35) 99984-4770

E-mail: contato@alagalpoes.com.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA LUCY VASCONCELOS TEIXEIRA
Bairro: MIRANTE DO PARAISO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 45

CEP: 37.560-000

UF: MG

Apto:

Valores do Imóvel

Frente: 39,82
Área Edificada: 891,50
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 2.658,02 0,00
Área Total Edificada: 1.592,07
Valor Venal Territorial: 43.209,24
Valor Venal Predial: 352.445,61
Valor Venal Total: 395.654,85

Fração Ideal: 0,56

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2009	2.658,02	0,00
01/01/2010	2.658,02	1.401,15
01/01/2011	2.658,02	1.401,15
01/01/2012	2.658,02	1.401,15
01/01/2013	2.658,02	700,58
01/01/2014	2.658,02	700,58
01/01/2015	2.658,02	700,58
01/01/2016	2.658,02	891,50
01/01/2017	2.658,02	891,50
01/01/2018	2.658,02	891,50
01/01/2019	2.658,02	891,50
01/01/2020	2.658,02	891,50

Certidão Emitida por VICTORIA MARQUES GARCIA - Certidão Emitida às 11:00:27 do dia 26/11/2020
Código para Validação da certidão: WIP131204-6825-JDQTIWNXFQHTTE-9

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



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tribuição



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 71953

Inscrição Cadastral: 004.0692.0840.001

Quadra: Lote: A6

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 2007

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA LUCY VASCONCELOS TEIXEIRA
Bairro: MIRANTE DO PARAISO
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 95

CEP: 37.560-000

UF: MG

Apto:

Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

Valores do Imóvel

Frente:	60,00	Fração Ideal: 0,993
Área Edificada:	1.840,40	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	2.209,38	0,00
Área Total Edificada:	1.852,64	
Valor Venal Territorial:	63.716,34	
Valor Venal Predial:	727.583,74	
Valor Venal Total:	791.300,08	

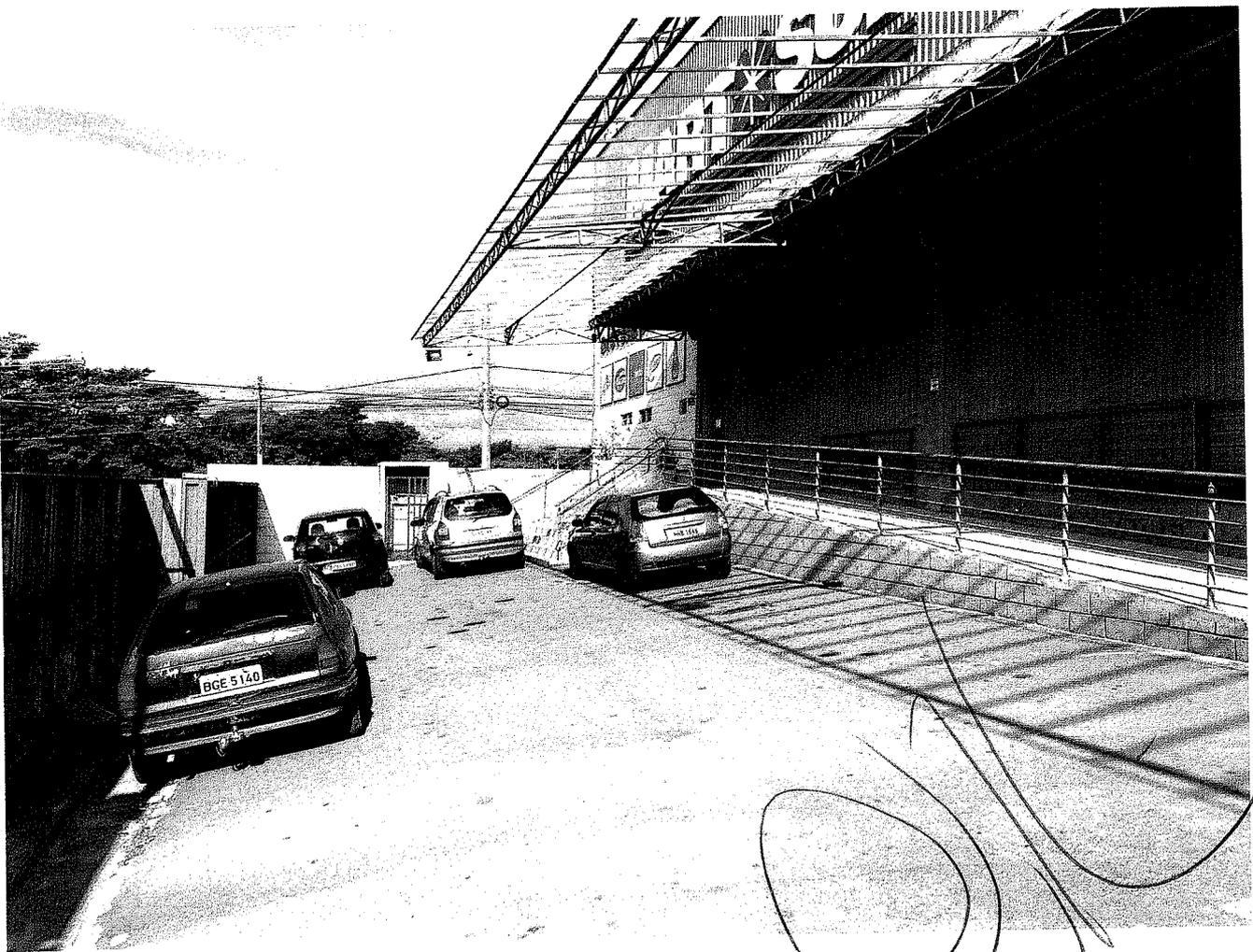
Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2007	2.209,38	1.840,40
01/01/2008	2.209,38	1.679,56
01/01/2009	2.209,38	1.679,56
01/01/2010	2.209,38	1.741,41
01/01/2011	2.209,38	1.741,41
01/01/2012	2.209,38	1.729,17
01/01/2013	2.209,38	1.729,17
01/01/2014	2.209,38	1.729,17
01/01/2015	2.209,38	1.729,17
01/01/2016	2.209,38	1.840,40
01/01/2017	2.209,38	1.840,40
01/01/2018	2.209,38	1.840,40
01/01/2019	2.209,38	1.840,40
01/01/2020	2.209,38	1.840,40

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 15:56:53 do dia 27/11/2020
Código para Validação da certidão: WIP131202-11370-LDWXQRCZGZYK-4

CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 58
M

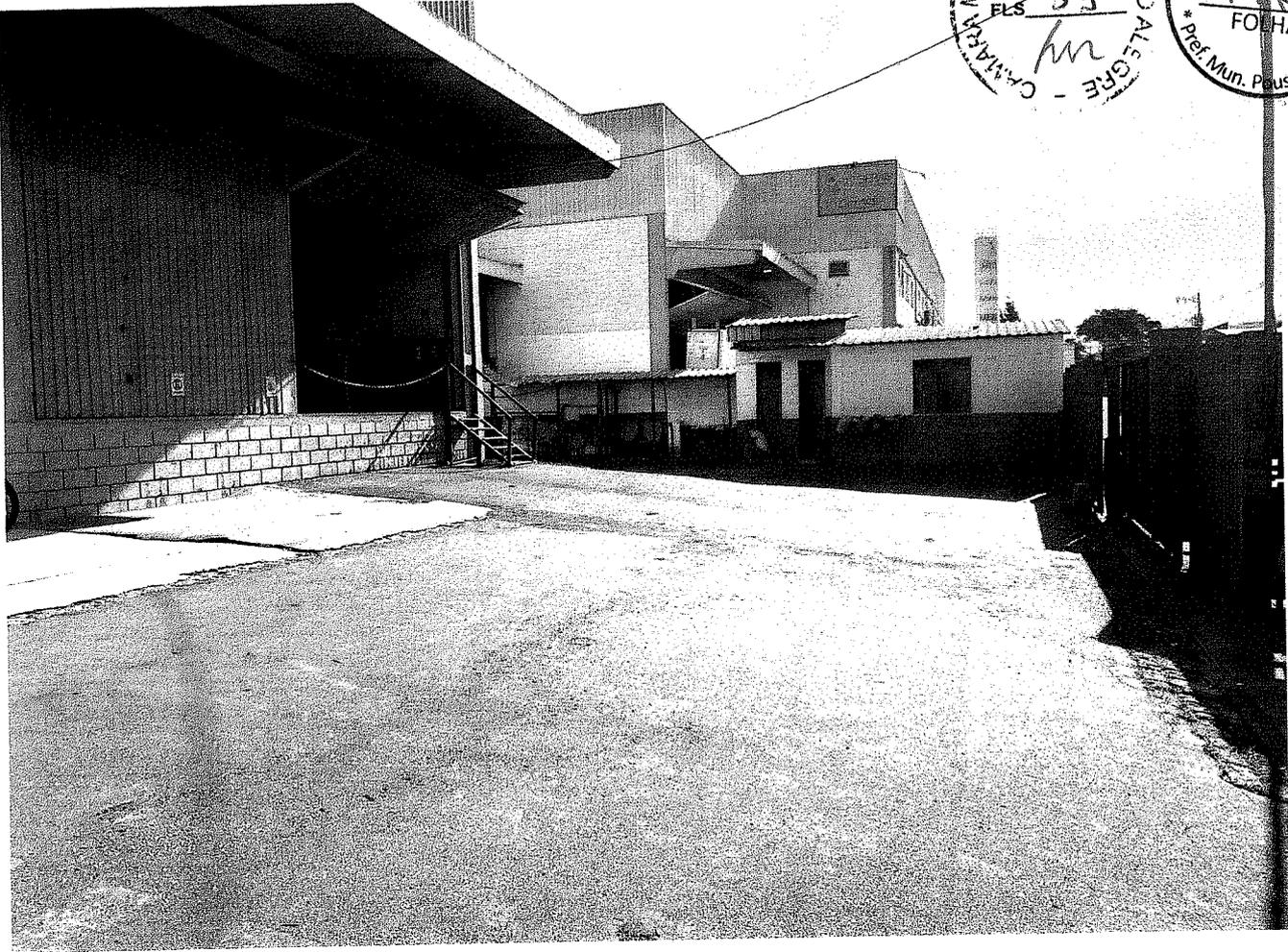
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
762
FOLHA
POUSO ALEGRE



[Handwritten signature]

MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ELS 59
m

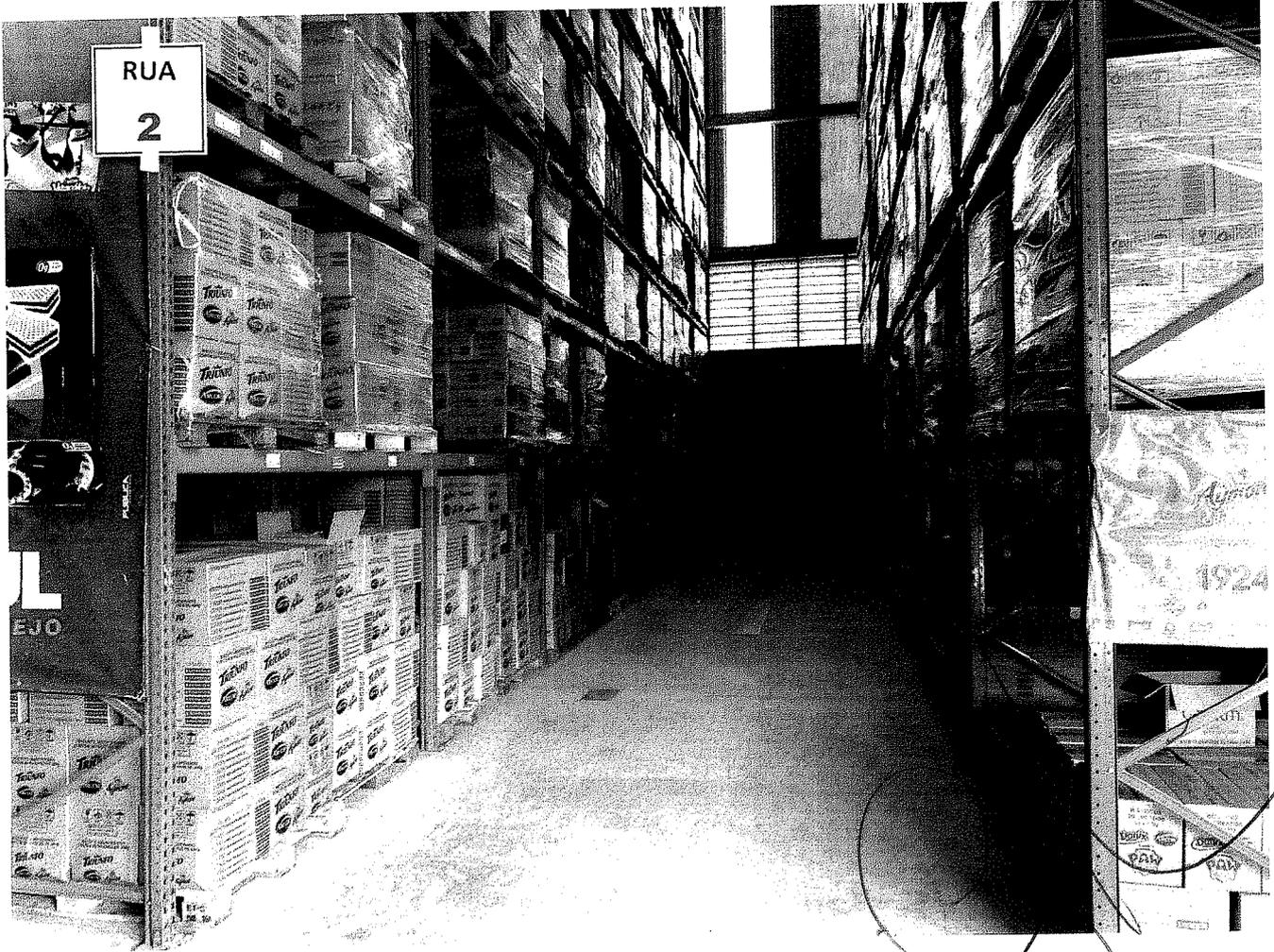
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
770
FOLHA
* Pref. Mun. Pouso Alegre *



[Handwritten signature]

MUNICÍPIO DE POUXOS

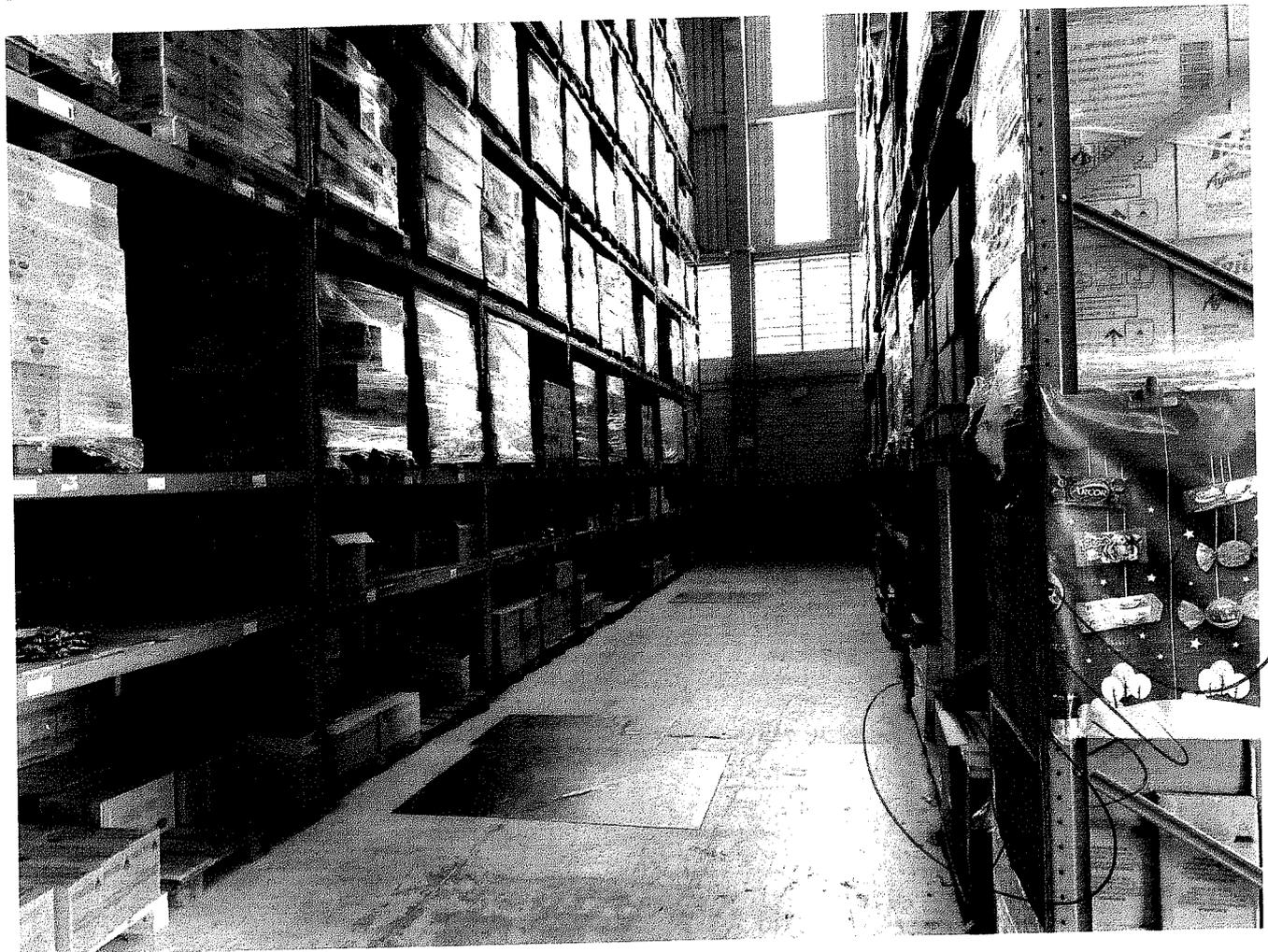
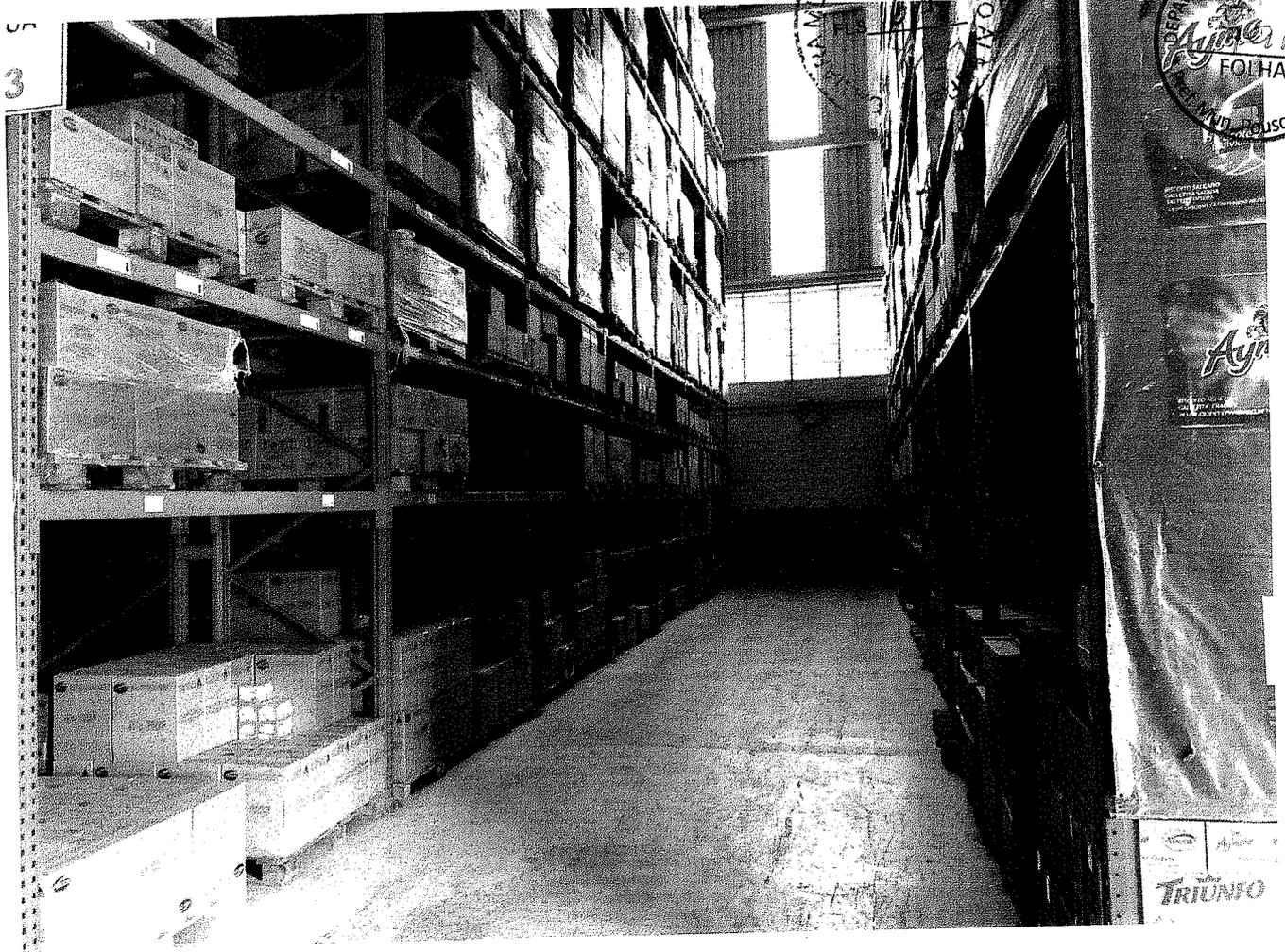
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
7810
FOLHA
MUN. POUXOS ALEGRE

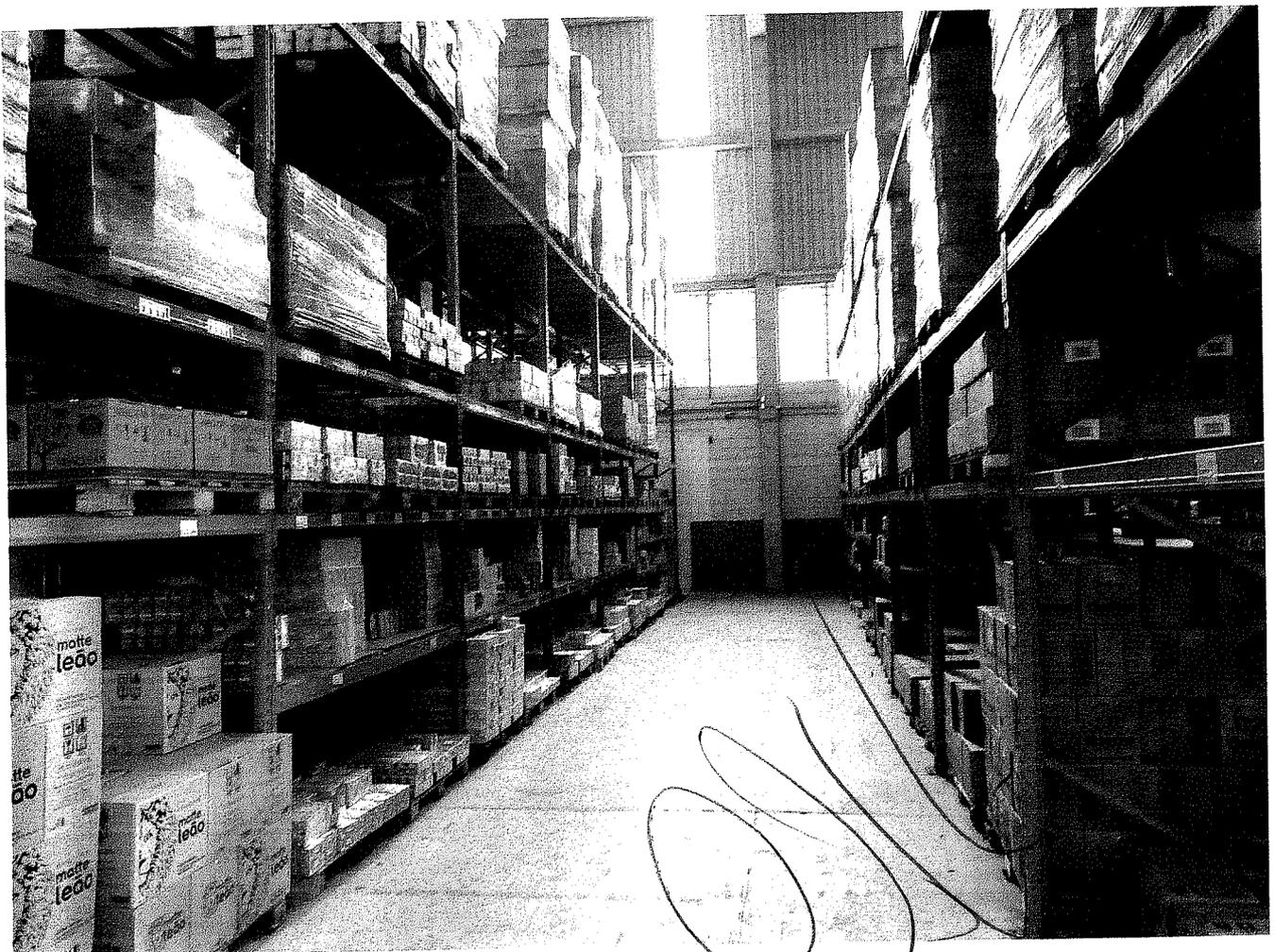


3

MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
FOLHA
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE





Handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the second photograph.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
8805
FOLHA
Pref. Mun. POUÇO ALEGRE

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
63
m
PREF. MUN. DE POUÇO ALEGRE





DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
SI
HA

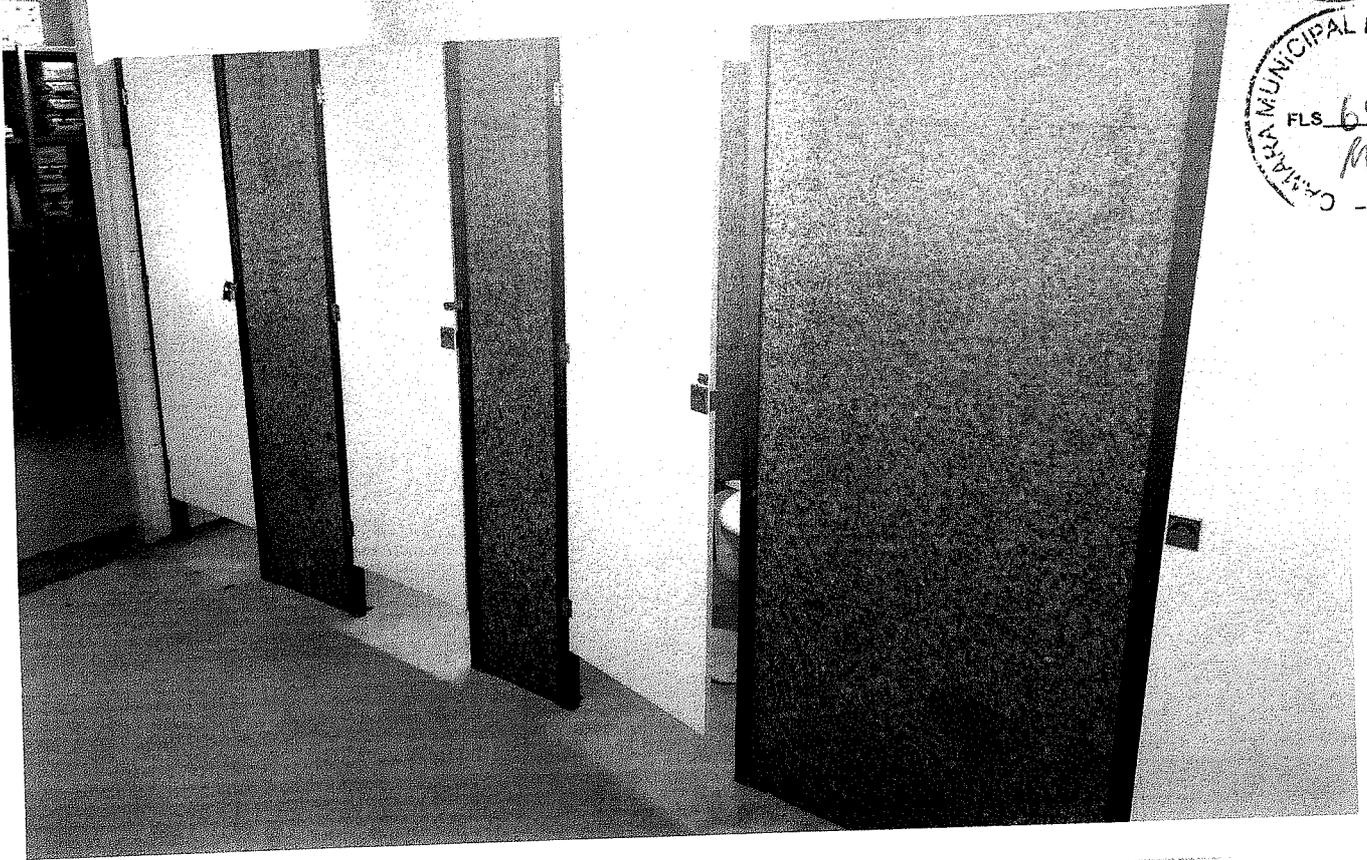
Fls. 64
m
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
C. DE POU SO ALEGRE



[8]

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
830
FOLHA
* Pref. Mun. Pouso Alegre *

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 65
M

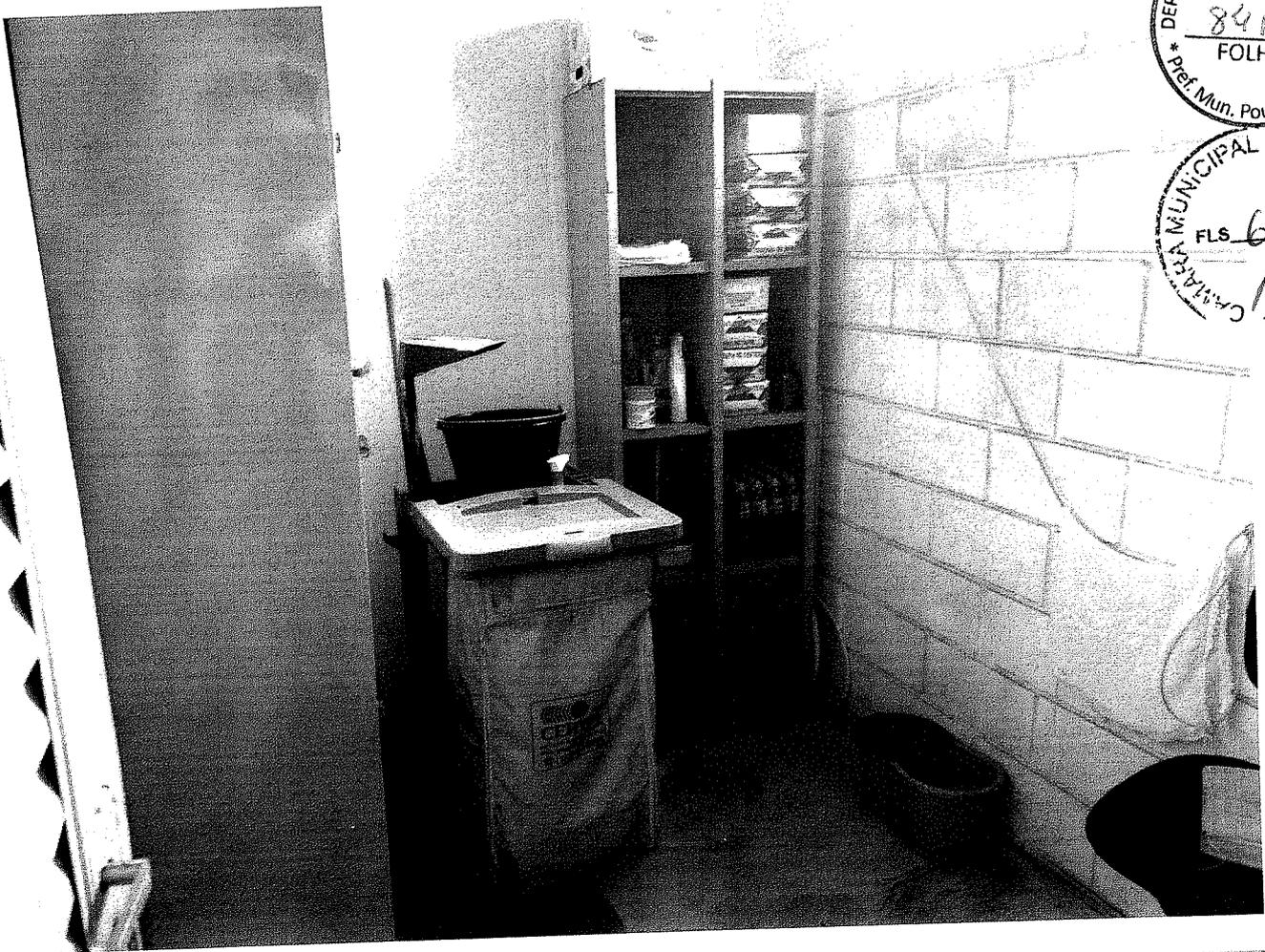


VESTIÁRIO [8]



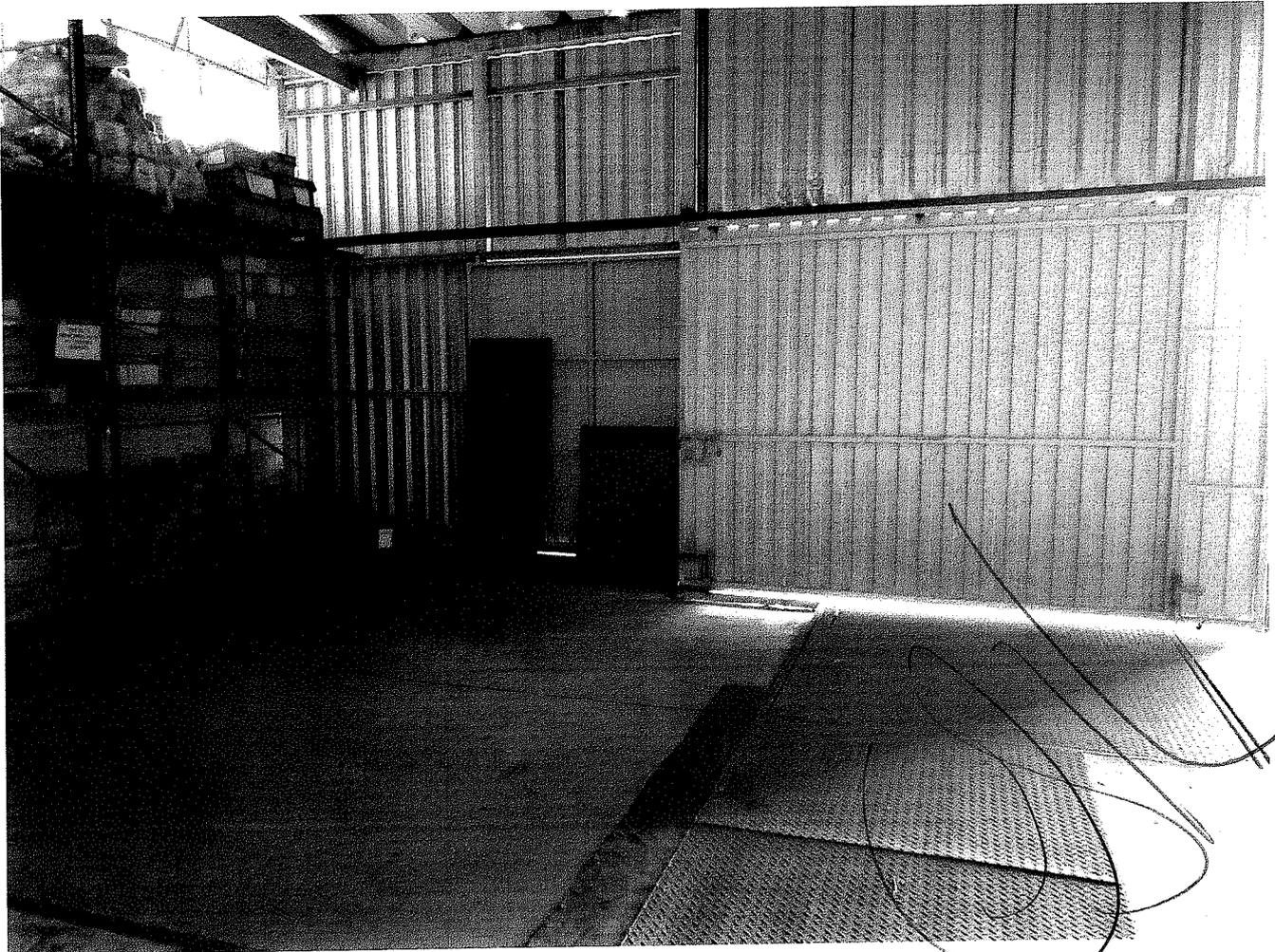
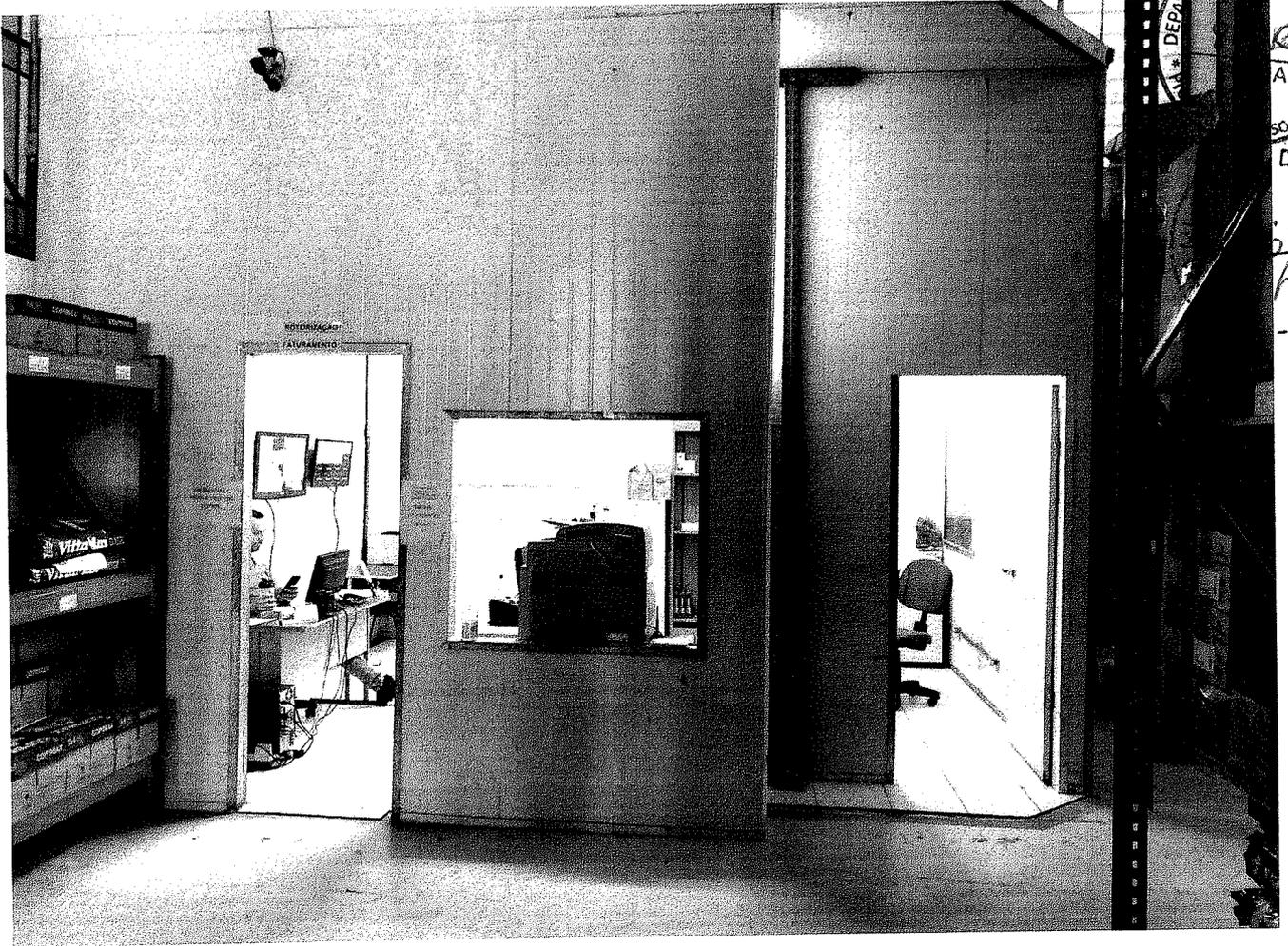
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
84 R
FOLHA
* Pref. Mun. Pouso Alegre *

CAMPUS MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 66
M



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
A
So Alegre

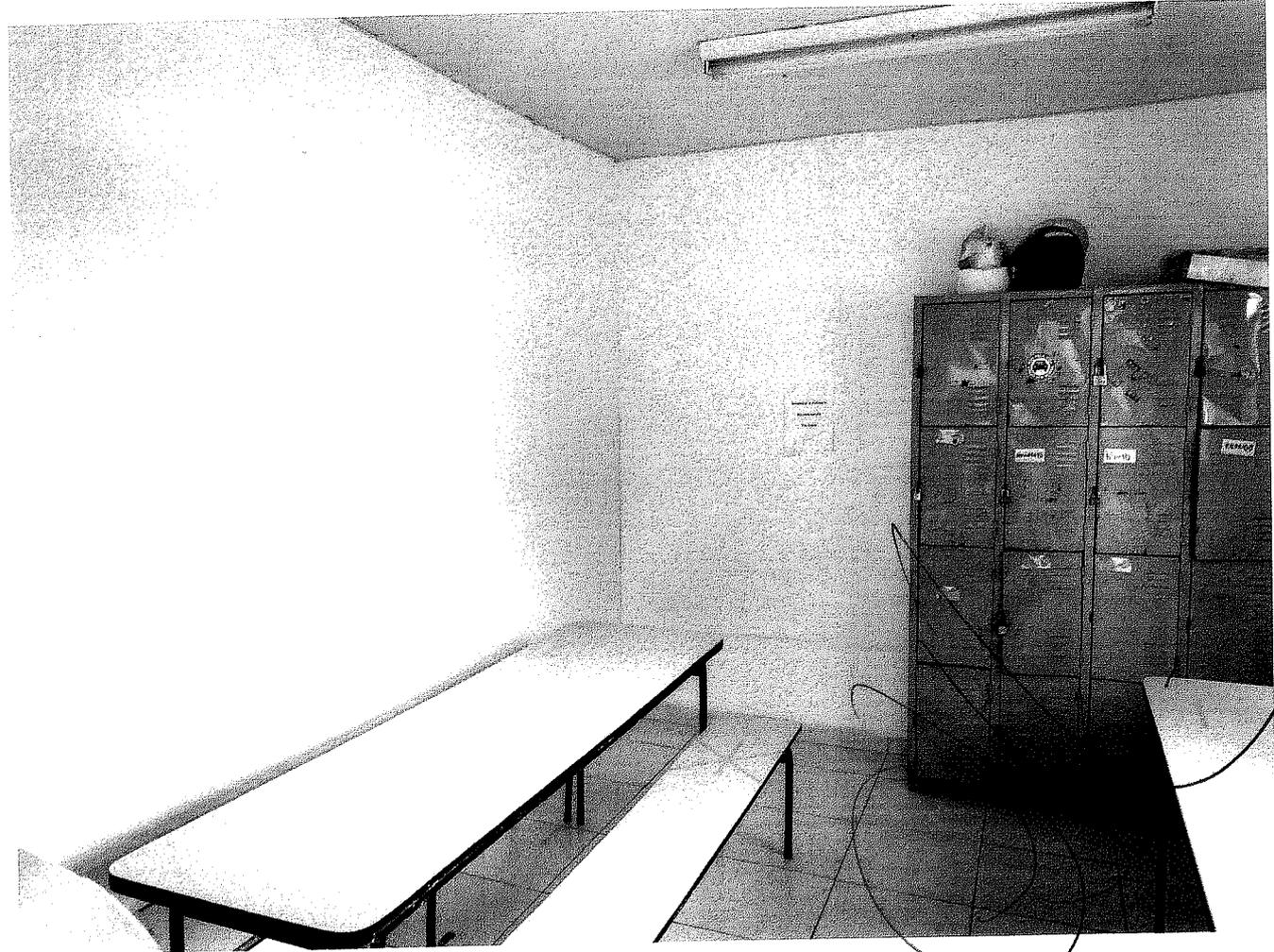
DEPCUSO ALEGRE
27
m



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
8012
FOLHA
Pref. Mun. Pouso Alegre
MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
870
FOLHA
MUNICIPAL DE PEUSO ALEGRE
FLS. 69
m



09/12/20



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

IMÓVEL:
Rua Luiz Barbato, nº 336, Aristeu da Costa Rios
Pouso Alegre – MG.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

1 – Introdução

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

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de aquisição da prefeitura para montagem de creche escolar.

3 – Identificação do Imóvel

Uma área de terreno urbano, situado nesta cidade, no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, correspondendo à área 03 da quadra A-3, com a área de 2.560,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 63,00 metros de frente para a Rua 07, 65,00 metros de fundos confrontando com a Rua 08, 40,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua B e de outro lado em divisas com os lotes 06 e 23 da quadra A-3; fica averbada a construção de uma casa de morada contendo: duas suítes, um quarto, sala de TV, sala de jantar, sala de estar, cozinha, escritório, despensa, banheiro social, garagem e varanda, dependência de empregada com banheiro e churrasqueira, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences, com área construída de 430,51 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 004.610.0160.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 31.790.

O proprietário do Imóvel é MARCO TULIO ASSUNÇÃO ROCHA DOS SANTOS, JOÃO PAULO ASSUNÇÃO ROCHA DOS SANTOS E ANNA ELLISA ASSUNÇÃO ROCHA DOS SANTOS, tendo como USUFRUTO VITALÍCIO: ROGÉRIO ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do CPF nº 346.887.066-34 e sua esposa IARA ASSUNÇÃO ROCHA DOS SANTOS, residentes e domiciliados nesta cidade.

4 – Descrição do Imóvel

Uma casa plana de morada com quatro dormitórios sendo três suítes sendo uma delas com closet, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha planejada, despensa, banheiro, área de serviço, toda avarandada, quintal gramado, garagem para dois carros, área de lazer com Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114- Pouso Alegre – MG

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

churrasqueira, dependência de empregada com banheiro, com 506,80 metros quadrados e 2.560,00 metros quadrados de terreno.

Casa toda em alvenaria, em perfeitas condições, não apresenta nenhuma trinca e nenhuma umidade, ainda conta com um poço artesiano no terreno.

DETALHAMENTO DO IMÓVEL CÔMODO POR CÔMODO

FACHADA:

Imóvel com fachada em parte de pedra, muro e trepadeiras, calçada de cimento rustico, pintura velha, cerca elétrica no muro;

PARAGEM:

Garagem sem paredes, apenas cobertura de madeira e telhas de barro, piso de cerâmica, duas vagas;

VARANDA EM VOLTA DE TODA CASA:

Pintura em bom estado de conservação, cobertura de telha de barro, piso em cerâmica;

QUINTAL:

Quintal todo gramado com mais de 1.000,00 metros quadrados de terreno, com algumas luminárias de ferro, dois viveiros e algumas árvores, uma mureta e um cômodo de despejo;

HALL DE ENTRADA:

Paredes com pintura em bom estado de conservação, piso em cerâmica;

SALA DE JANTAR:

Paredes com pintura em bom estado de conservação, piso em porcelanato;

SALA DE ESTAR:

Paredes com pintura em bom estado de conservação, piso em porcelanato, forro de madeira;

COZINHA:

Piso em cerâmica, azulejos até o teto, pintura em bom estado de conservação, toda com armários planejados;

SALA DE TV:

Piso em taboa corrida em ótimo estado, pintura em bom estado de conservação;

SUÍTE MASTER:

Piso em taboa corrida em ótimo estado, pintura em bom estado de conservação;

CLOSET:

Piso em taboa corrida em ótimo estado, todos fechado de armários;

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

BANHEIRO SUÍTE:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, azulejos somente na área do box;

DORMITÓRIO:

Piso em taboa corrida em ótimo estado, pintura em bom estado de conservação;

BANHEIRO SOCIAL:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, azulejos somente na área do box;

SUÍTE:

Piso em taboa corrida em ótimo estado, pintura em bom estado de conservação;

BANHEIRO SUÍTE:

Piso em pastilhas de cerâmica, pintura em bom estado, azulejos no banheiro todo, banheira antiga;

SUÍTE:

Piso em taboa corrida em ótimo estado, pintura em bom estado de conservação;

BANHEIRO SUÍTE:

Piso em pastilhas de cerâmica, pintura em bom estado, azulejos no banheiro todo, banheira antiga;

COBERTURA:

Cobertura de acesso para o lazer com madeira e telha de barro, piso em pedras são tome;

ÁREA DE LAZER:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, toda planejada em armários, churrasqueira;

ÁREA DE SERVIÇO:

Área com piso em cerâmica, azulejada até metade da parede, pintura em bom estado;

DEPÊNCIA DE EMPREGADA:

Piso em cerâmica, pintura velha;

BANHEIRO DE EMPREGADA:

Banheiro com cerâmica, pintura em bom estado, box acrílico, azulejos até o teto;

DESPENSA:

Piso em cerâmica e pintura velha.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 03 de Novembro de 2020.

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, e a parceiros imobiliários para identificarmos o valor atual do imóvel.

Imóvel com cerca de vinte anos, reformado, em perfeitas condições de uso, em um tamanho excepcional para a região onde os terrenos tem o padrão de 240,00 metros quadrados.

Método Comparativo de Dados de Mercado

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

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Bairro Costa Rios, próximo a localidade que todos chamam de Cruzeiro, um bairro tradicional, em sua grande maioria composto por casas, grande comércio próximos como bancos, supermercados, farmácias, imóvel de fácil acesso.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 02 e 06 de Novembro de 2020, foi baseada em imóveis comercializados no próprio bairro, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras possuem semelhanças com o imóvel em questão.

A pesquisa concentrou-se em imóveis que tenham uma área aproximada de terreno e construção com as características aproximadas.

Diante do tamanho do imóvel em questão podemos antecipar a dificuldade de encontrar o imóvel com as mesmas características na região por ser muito grande.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Idade	Valor R\$	A. Construída	R\$ / M ²	Fonte
01	Jardim Paraíso	1.100,00	20	1.100.000,00	250,00	4.400,00	Natalia
02	Santa Rita	300,00	5	1.300.000,00	180,00	7.222,22	Francisca
03	Serra Morena	300,00	2	1.400.000,00	297,00	4.713,80	André
04	Fátima	720,00	20	2.300.000,00	450,00	5.111,11	Igor
05	Colinas	770,40	15	2.300.000,00	393,40	5.846,47	Igor
06	Pousada dos Campos	970,00	15	2.000.000,00	650,00	3.076,72	Tadeu

Cálculo M Aritmético do valor do m² = 30.370,32 / 6.

Valor médio do m² = R\$ 5.061,72.

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

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

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

HOMOGENIZAÇÃO:

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

Média Final = M. Aritmética R\$ 5.061,72 + 20% R\$ 6.074,06
- 20% R\$ 4.049,37

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 4.049,37 até R\$ 6.074,06.

Assim temos a exclusão dos itens: 02 e 06.

Como sobraram quatro amostras:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =
Cálculo M Aritmética do valor do m² = 20.071,38 / 4.

Valor médio do m² = R\$ 5.017,84

9 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área construída do Imóvel x valor médio do m² encontrado (média final) =

Valor do Imóvel = 506,80 x 5.017,84 = R\$ 2.543.041,31

10 – Fator Correção Reparos:

Conforme informado na descrição do imóvel, o terreno possui 2.560,00 metros quadrados, o que tem que ser valorizado no imóvel, o que temos aproximadamente 1.050,00 metros quadrados não ocupados no imóvel, sendo o valor médio do terreno bairro cerca de R\$ 150.000,00 (cento cinquenta mil reais) um terreno de 240,00 metros quadrados; temos 625,00 reais o metro quadrado. Sendo assim:

1.050,00 x 625,00 = R\$ 656.250,00

Valor do imóvel: R\$ 2.543.041,31 + 656.250,00 = R\$ 3.199.291,31

CONCLUSÃO:

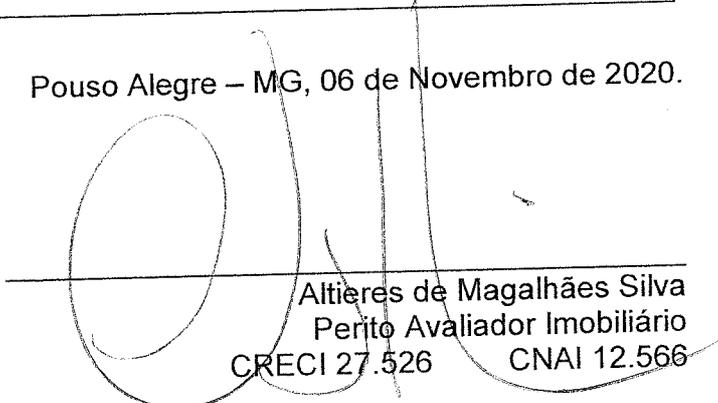
É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais)

- limite inferior: R\$ 2.800.000,00
- limite superior: R\$ 3.500.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 06 de Novembro de 2020.



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

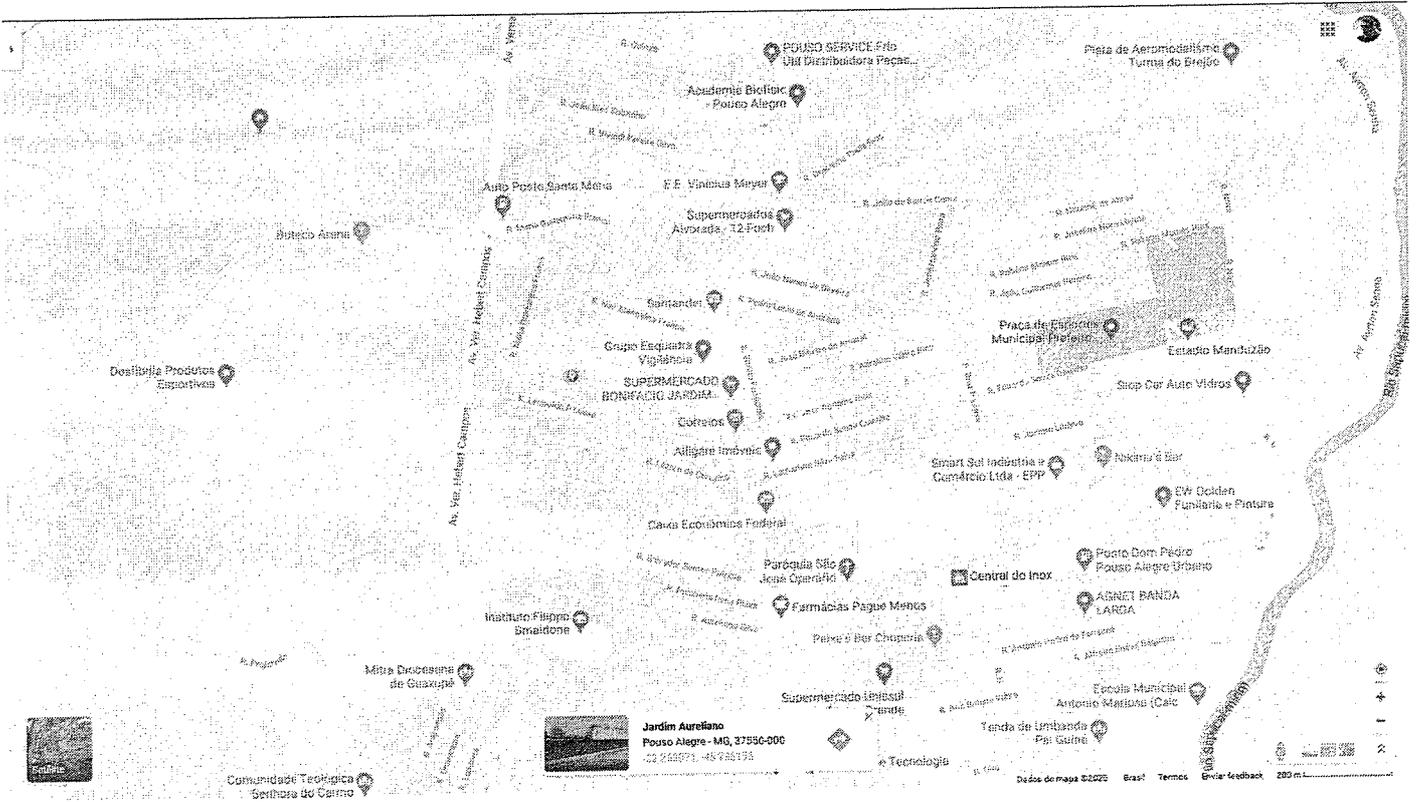
13 – Anexos:

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal;
- Levantamento Fotográfico.

Imobiliária PANTANAL



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG
 Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606
www.imobiliariapantanal.com.br imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CARTÓRIO AMARAL

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

MATRÍCULA N.º 31.790.---

Denominação do Imóvel: Loteamento Aristeu da Costa Rios.---

IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado nesta cidade, no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, correspondendo a área 03 da quadra A-3; com a área de 2,560,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 63,00 metros de frente para a Rua 07; 65,00 metros de fundos confrontando com a Rua 08; e 40,00 metros de ambos os lados confrontando de um lado com a Rua B; e de outro lado em divisas com os lotes de n.º 06 e 23 da quadra A-3. --- PROPRIETÁRIO: Franco Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade CGC n.º 20.400.487.0001-07. --- TÍTULO AQUISITIVO: Registro 01 da matrícula 25.580 do Livro 02. --- Pouso Alegre, 23 (vinte e três) de dezembro de 1988. --- O OFICIAL: ---

R.01. --- Pouso Alegre, vinte e três (23) de dezembro de 1988. --- TRANSMITENTE: Unificação do imóvel urbano nesta cidade, no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios. --- ADQUIRENTE: Franco Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC n.º 20.400.487.0001-07. --- TÍTULO: Unificação. --- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo tabelião do 1.º Ofício desta cidade, 1.º 146, fls. 21 e v.º., em data de 20 de dezembro de 1988. --- VALOR: -Cz\$50.000,00. --- CONDIÇÕES: Não houve. --- O OFICIAL: ---

R.02. Pouso Alegre, 04 (quatro) de janeiro de 1989. --- TRANSMITENTES: Franco Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC n.º 20.400.487/0001-07. --- ADQUIRENTES: Giuseppina Senatore Ferreira, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens com José Ricardo Ferreira, do lar, residente nesta cidade, CPF n.º 533.997.228/34. --- TÍTULO: Compra e venda. --- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo tabelião do 1.º Ofício desta cidade, 1.º 148, fls. 12, em data de 26 (vinte e seis) de dezembro de 1988. --- VALOR: -Cz\$800.000,00. --- CONDIÇÕES: Não houve. --- O OFICIAL: -/



AV3.--Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de maio de 1999.--
 Fica averbado no registro 2 da matrícula retro, a cons-
 trução de uma casa de morada, contendo: duas suites, um
 quarto, sala de TV, sala de Jantar, sala de estar, cozi-
 nha, escritório, despensa, banheiro social, garagem e va-
 randa e dependência de empregada com banheiro e churras-
 queira, com todas as suas instalações, benfeitorias e
 pertences, edificada para dentro do alinhamento da Rua 7
 no Loteamento Aristeu da Costa Rios, nesta cidade, coleta
 da pelo nº 336, com a área construída de 430,51 metros
 quadrados, conforme certidão de Habite-se da PMPA 8989 e
 certidão negativa do INSS, CND nº 0170899-11625003 e 016
 5499-11625003, que se juntam ao requerimento protocolado
 sob o nº 119.118.--O OFICIAL: /.....

CE+ FJ
 34,68 11,79 46,47

R.4.--Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de maio de 1999.--
TRANSMITENTES:--José Ricardo Ferreira e s/m. Giuseppina Se-
 natore Ferreira, ele brasileiro, CPF 531.393.418.53, ela
 italiana, CPF 533.997.228.34, portadora da carteira de i-
 dentidade para estrangeiro RG nº 0714727, RNE nº W230512-
 expedida pelo SE/DPMAF em 29-8-87, comerciantes, residen-
 tes nesta cidade.--ADQUIRENTE:--Rogério Rocha dos Santos,
 brasileiro, casado com Iara Assunção Rocha dos Santos, ad-
 ministrador de empresas, residente nesta cidade, CPF 346.
 887.066.34.--TITULO:--Compra e venda.--FORMA DO TITULO: -
 Escritura lavrada pelo 2º tabelião desta cidade, Lº 228N,
 fls.85 em data de 24 de maio de 1999.--VALOR:--R\$142.000,00
CONDIÇÕES:--O preço certo da venda foi de R\$120.000,00 mas
 por exigências fiscais foram recolhidas as guias sobre o
 valor de R\$142.000,00.--Constou na escritura que foram a-
 presentadas as certidões de que trata a lei 7.433 de 18-
 12-85 e decreto nº 93.240 de 9-9-86, sendo que a relativa
 a feitos ajuizados, consta contra o outorgante José Ricar-
 do Ferreira, os seguintes processos:-- Execução, requerida
 pelo Banco Nacional S/A, autos nº 6389-5/9, distribuída
 a Secretaria da 1ª vara cível em 6-3-96, requerida pelo
 Banco Nacional S/A, autos nº 6382-0/96, distribuída a Se-
 cretaria da 1ª Vara cível em 6-3-96, requerida pelo Uni-
 banco S/A, autos nº 9590-5/96, distribuída a secretaria
 da 2ª vara cível em 12-12-96, requerida pelo INSS, autos
 nº 0579-5/97, distribuída a secretaria da 3ª vara cível
 em 04-3-97, requerida pela Fazenda pública estadual de Mi-
 nas Gerais, autos nº 1559-6/97, distribuída a secretaria
 da 3ª vara cível em 26-5-97, requerida pela Hmv Yen Mei
 Tai, autos nº 2302-0/97, distribuída a secretaria da 3ª
 vara cível em 19-6-97; requerida pela Fazenda pública es-
 tadual de Minas Gerais, autos nº 7951-9/97, distribuída a

CE+ FJ
 586,40 199,38 785,78



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 31.790.--

Denominação do Imóvel: Lot. Aristeu da Costa Rios.--

IMÓVEL: secretaria da 3ª vara cível em 13-11-97; requerida pelo Banco do Brasil S/A, autos nº 7743-0/97, distribuída a secretaria da 1ª vara cível em 20-11-97; requerida pelo Banco do Brasil S/A, autos nº 7629-1/97, distribuída da 2ª vara cível em 24-11-97; requerida pelo Cond. Ed. P.A.Shopping, autos nº 2218-6/98, distribuída a secretaria da 1ª vara cível em 27-5-98; requerida pela Fazenda Pública Estadual de Minas Gerais, autos nº 4454-498, distribuída a secretaria da 2ª vara cível em 21-9-98 contra a outorgante vendedora, Giuseppina Senatore Ferreira, os seguintes processos:- Execução, requerida pelo Banco Nacional S/A, autos nº 6382-0/96, distribuída a secretaria da 1ª vara cível em 6-3-96; requerida pelo Banco do Brasil S/A, autos nº 7743-0/97, distribuída a secretaria da 1ª vara cível em 20-11-97, requerida pelo Banco do Brasil S/A, autos nº 7629-1/97, distribuída a secretaria da 2ª vara cível em 24-11-97; A certidão expedida pelo tabelionato de protestos, consta os seguintes protestos contra Jose Ricardo Ferreira: livro 0529, fls.158, título nº 726151, protocolo nº 189.769 no valor de R\$. R\$1.985,82, data do protesto 31-3-97, credor/sacador: HWU YEN MEI TAI, livro 0529, fls.0159, título nº 726152, protocolo nº 189.770, no valor de R\$1.985,82, data do protesto 31-3-97, credor/sacador : Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0160, título nº 726088, protocolo nº 189.771, no valor de R\$4.207,00, data do protesto 31-3-97, credor-sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0161, título nº 726091, protocolo nº 189.772, no valor de R\$. R\$5.645,76, data do protesto 31-3-97, credor sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0162, título nº 726092, protocolo nº 189.773, no valor de R\$5.645,76, data do protesto 31-3-97, credor sacador: HWU Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0163, título nº 726150, protocolo nº 189.774, no valor de R\$1.985,82, data do protesto 31-3-97, credor sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0164, título nº 726093, protocolo nº 189.775, no valor de R\$5.645,76, data do protesto 31-3-97, credor sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0165, título nº 726138, protocolo nº 189.776, no valor de R\$3.952,00, data do protesto 31-03-97, credor sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0166, título nº 726136, protocolo nº 189.777, no valor



de R\$3.952,00, data do protesto 31-3-97, credor sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0529, fls.0167, título nº 726137, protocolo nº 189.778, no valor de R\$3.952,00, data do protesto 31-3-97, credor sacador: Hwu Yen Mei Tai, livro 0614, fls.141, título nº 9715, protocolo nº 224.775, no valor de R\$503,73, data do protesto 17-8-98, credor sacador: P.A. Shopping Center, livro 0614, fls.142, título nº 9732, protocolo nº 224.777, no valor de R\$490,01, data do protesto 17-8-98, credor sacador: P.A. Shopping Center, livro 0617, fls.012, título nº 842036423, protocolo nº 225.881, no valor de R\$5.000,00, data do protesto 02-9-98, credor sacador: Banco Safra S/A/Boing Engenharia e Com. Ltda, livro 0639, fls.122, título nº 128/3 protocolo nº 236.074, no valor de R\$185,26, data do protesto 04-2-99, credor sacador P.A. Shopping Center, livro 0583, fls.0005, título nº FS-134628, protocolo nº 212-346, no valor de R\$400,00, data do protesto 6-2-98, credor sacador Wang C. Chun I; e a certidão expedida pela Receita Estadual consta somente contra José Ricardo Ferreira os seguintes PTAS, de nº 03.000.172.305-21; 03.000.191.728-21; 03.000.196.007-68; 03.000069677-06; 03.000069679-60; 03.000069683-89; - O OFICIAL:

AV.5.-.Pouso Alegre, 26 de maio de 1999.-.A Rua 07 atualmente denomina-se Rua Luiz Barbato.-. O OFICIAL:

R.06.-.Pouso Alegre, 19(dezenove) de junho de 2002.-. **DOADORES:-** Rogério Rocha dos Santos e s/m. Iara Assunção Rocha dos Santos, brasileiros, casados, ele administrador de empresas, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 346.887.066-34.-. **DONATÁRIOS DA NUA PROPRIEDADE:-** Marco Túlio Assunção Rocha dos Santos, João Paulo Assunção Rocha dos Santos e Anna Elisa Assunção Rocha dos Santos, brasileiros, menores absolutamente incapazes, neste ato representados pelos pais Rogério Rocha dos Santos e Iara Assunção Rocha dos Santos.-. **TÍTULO:-** Doação.-. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 225, fls. 86, em data de 14 de junho de 2002.-. **VALOR:-** R\$111.507,33.-. **CONDICÕES:-** Consta na escritura que ficam prevalecendo as condições constantes do registro 04 da matrícula retro, referente as certidões positivas; e foram dispensadas as certidões negativa de que trata a Lei 7.433/85.-. **O OFICIAL:**

R.07.-.Pouso Alegre, 19(dezenove) de junho de 2002.....



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 31.790

Denominação do Imóvel: Loteamento Aristeu da Costa Rios.-

IMÓVEL: R.07.-Pouso Alegre, 19(dezenove) de junho de 2002.-

TRANSMITENTE:- Instituição de usufruto vitalício no imóvel ora doado.-

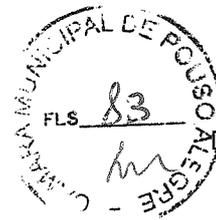
ADQUIRENTES DO USUFRUTO VITALÍCIO:- Rogério Rocha dos Santos e s/m. Iara Assunção Rocha dos Santos, brasileiros, casados, ele administrador de empresas, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 346.887.066-34.-

TÍTULO:- Usufruto.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 225, fls. 86, em data de 14 de junho de 2002.-

VALOR:- R\$55.753,66.- CONDICÕES:- O usufruto vitalício fica em favor de ambos usufrutuários, e na falta de um deles, passará este usufruto na sua totalidade ao sobrevivente.- O OFICIAL:- /.....



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 44106
Quadra: A3 Lote: 0024

Inscrição Cadastral: 004.0610.0160.000
Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1989

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA LUIZ BARBATO
Bairro: ARISTEU DA COSTA RIOS
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre
Bloco:

Número: 336

CEP: 37.558-466

UF: MG

Apto:

Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

Valores do Imóvel

Frente:	60,00	
Área Edificada:	506,80	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	2.400,00	0,00
Área Total Edificada:	506,80	
Valor Venal Territorial:	67.401,11	
Valor Venal Predial:	222.966,66	
Valor Venal Total:	290.367,77	

Fração Ideal: 1

Histórico de Área Construída:

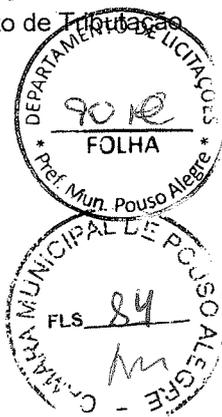
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	2.400,00	506,80
01/01/1992	2.400,00	403,50
01/01/1993	2.400,00	403,50
01/01/1994	2.400,00	403,50
01/01/1995	2.400,00	451,50
01/01/1996	2.400,00	451,50
01/01/1997	2.400,00	451,50
01/01/1998	2.400,00	451,50
01/01/1999	2.400,00	451,50
01/01/2000	2.400,00	451,50
01/01/2001	2.400,00	451,50
01/01/2002	2.400,00	451,50
01/01/2003	2.400,00	451,50
01/01/2004	2.400,00	451,50
01/01/2005	2.400,00	451,50
01/01/2006	2.400,00	451,50
01/01/2007	2.400,00	451,50
01/01/2008	2.400,00	451,50
01/01/2009	2.400,00	451,50
01/01/2010	2.400,00	451,50

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 21:14:27 do dia 05/11/2020
Código para Validação da certidão: WIP131202-11370-LTXVBAZELVIJ-8

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



Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2011	2.400,00	451,50
01/01/2012	2.400,00	451,50
01/01/2013	2.400,00	451,50
01/01/2014	2.400,00	451,50
01/01/2015	2.400,00	451,50
01/01/2016	2.400,00	506,80
01/01/2017	2.400,00	506,80
01/01/2018	2.400,00	506,80
01/01/2019	2.400,00	506,80
01/01/2020	2.400,00	506,80





brd
806

Pouso Alegre, 09 de Março de 2021



Ofício GAB nº 041/2021.

Ao Exmo Vereador
Sr. Bruno Dias
M.D. Presidente da Câmara Municipal
Pouso Alegre – MG.

Senhor Presidente,

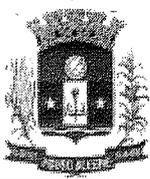
Cumprimentando-o cordialmente, venho respeitosamente à vossa Ilustre Presença, em complemento ao Projeto de Lei nº 1.149/2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal adquirir os imóveis que menciona, apresentar as estimativas de impacto orçamentário-financeiro em cumprimento ao disposto no inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 e, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Atenciosamente,


Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

15154 09/03/2021 08:25:53 CÂMARA MUNICIPAL POU SO ALEGRE MG

CÂMARA MUNICIPAL POU SO ALEGRE MG 09/03/2021 15:45 1845 2/2

**MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**

Prestação de Contas

Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro LRF Art 16, Inciso I

Período: Fevereiro/2021 Entidade: Consolidado



Estimativa do impacto orçamentário-financeiro para com a finalidade de Impacto Orçamentário e Financeiro, em cumprimento ao disposto no Inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101-2000 e, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, emitimos o seguinte parecer, Considerando os dados.

**Fonte de Recursos: - Todos**

Impacto	2021	2022	2023
Ativo Financeiro Inicial (I)	308.690.512,51	308.690.512,51	308.690.512,51
Passivo Financeiro Inicial (II)	191.117.457,34	191.117.457,34	191.117.457,34
Situação Financeira Inicial (III)=(I - II)	117.573.055,17	117.573.055,17	117.573.055,17
Resultado Aumentativo (Acumulado)	135.260.339,83	135.260.339,83	135.260.339,83
Resultado Aumentativo Orçamentário (IV)=(V + VI)	135.191.154,11	135.191.154,11	135.191.154,11
Receita (V)	66.759.333,77	66.759.333,77	66.759.333,77
Interferências Ativas (VI)	68.431.820,34	68.431.820,34	68.431.820,34
Resultado Aumentativo Extra-Orçamentário(VII)=(VIII)	69.185,72	69.185,72	69.185,72
Decrécimos Patrimoniais no Financeiro (VIII)	69.185,72	69.185,72	69.185,72
Resultado Diminutivo	23.929.254,64	23.929.254,64	23.929.254,64
Resultado diminutivo Orçamentário (IX)=(X + XI)	23.929.202,31	23.929.202,31	23.929.202,31
Despesas (Projeção das Despesas Liquidadas) (X)	11.624.376,85	11.624.376,85	11.624.376,85
Interferências Passivas (XI)	12.304.825,46	12.304.825,46	12.304.825,46
Resultado Diminutivo Extra-Orçamentário (XII)=(XIII)	52,33	52,33	52,33
Decrécimos Patrimoniais no Financeiro (XIII)	52,33	52,33	52,33
Resultado Projetado	0,00	0,00	0,00
Situação Orçamentária Antes do Ato (XIV)=(IV - IX)	111.261.951,80	111.261.951,80	111.261.951,80
Situação Financeira Antes do Ato (XV)=(III+IV+VII-IX-XII)	228.904.140,36	228.904.140,36	228.904.140,36
Demonstrativo do Impacto	1.650.000,00	0,00	0,00
Fontes de Compensação	0,00	0,00	0,00
Resultado Orçamentário Final Reprojetoado	111.261.951,80	111.261.951,80	111.261.951,80
Resultado Financeiro Final Reprojetoado	228.904.140,36	228.904.140,36	228.904.140,36

Conclusão**Atende ao Inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101-2000**

JULIO CESAR DA SILVA Assinado de forma digital
TAVARES:53272692649 por **JULIO CESAR DA SILVA**
TAVARES:53272692649



MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

Prestação de Contas

Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro LRF Art 16, Inciso I

Vínculo: 2001001 Período: Março/2021 Entidade: Consolidado

Pág



Estimativa do impacto orçamentário-financeiro para com a finalidade de Impacto Orçamentário e Financeiro, em cumprimento do disposto no Inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101-2000 e, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, emitimos o seguinte parecer, Considerando os dados.



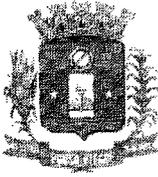
Fonte de Recursos: 2001001 - Recursos Ordinários

Impacto	2021	2022	2023
Ativo Financeiro Inicial (I)	129.096.941,70	129.096.941,70	129.096.941,70
Passivo Financeiro Inicial (II)	697.529,75	697.529,75	697.529,75
Situação Financeira Inicial (III)=(I - II)	128.399.411,95	128.399.411,95	128.399.411,95
Resultado Aumentativo (Acumulado)	0,00	0,00	0,00
Resultado Aumentativo Orçamentário (IV)=(V + VI)	0,00	0,00	0,00
Receita (V)	0,00	0,00	0,00
Interferências Ativas (VI)	0,00	0,00	0,00
Resultado Aumentativo Extra-Orçamentário(VII)=(VIII)	0,00	0,00	0,00
Acréscimos Patrimoniais no Financeiro (VIII)	0,00	0,00	0,00
Resultado Diminutivo	7.404.883,73	7.404.883,73	7.404.883,73
Resultado diminutivo Orçamentário (IX)=(X + XI)	4.762.366,28	4.762.366,28	4.762.366,28
Despesas (Projeção das Despesas Liquidadas) (X)	4.762.366,28	4.762.366,28	4.762.366,28
Interferências Passivas (XI)	0,00	0,00	0,00
Resultado Diminutivo Extra-Orçamentário (XII)=(XIII)	2.642.517,45	2.642.517,45	2.642.517,45
Decréscimos Patrimoniais no Financeiro (XIII)	2.642.517,45	2.642.517,45	2.642.517,45
Resultado Projetado	0,00	0,00	0,00
Situação Orçamentária Antes do Ato (XIV)=(IV - IX)	(4.762.366,28)	(4.762.366,28)	(4.762.366,28)
Situação Financeira Antes do Ato (XV)=(III+IV+VII-IX-XII)	120.994.528,22	120.994.528,22	120.994.528,22
Demonstrativo do Impacto	6.200.000,00	0,00	0,00
Fontes de Compensação	0,00	0,00	0,00
Resultado Orçamentário Final Reprojetoado	(4.762.366,28)	(4.762.366,28)	(4.762.366,28)
Resultado Financeiro Final Reprojetoado	120.994.528,22	120.994.528,22	120.994.528,22

Conclusão

Atende ao Inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101-2000

Assinado de forma
JULIO CESAR DA SILVA digital por JULIO CESAR
TAVARES:53272692649 DA SILVA
TAVARES:53272692649



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
GABINETE DO PREFEITO



Ref.: Bloqueio nº 4575/2020

Secretaria Municipal de Educação e Cultura – Aquisição de um imóvel para o 2º endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho, pertencente à Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Dotação: 02.007.0012.0365.0004.1693.3449061000000000000.1012001

Estimativa do impacto orçamentário-financeiro (art. 16, I, LC nº 101/2000):

Exercício 2020:	100%
Exercício 2021:	Não se aplica.
Exercício 2022:	Não se aplica.

Rosângela G. da Dalt Castro
Superintendente de Administração e Finanças

Tendo analisado o objeto em epigrafe, constatamos que ele tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias deste Município (art. 16, II, LC nº 101/2000).

Pouso Alegre, 23 de Novembro de 2020

Rosângela G. da Dalt Castro
Superintendente de Administração e Finanças

<p>Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais</p> <p>Autentica a presente certidão que conferir com o original existente.</p> <p>Em, 08 / 12 / 2020</p> <p><i>Luciano</i></p>
--



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
GABINETE DO PREFEITO



Ref.: Bloqueio nº 4903/2020

Secretaria Municipal de Educação e Cultura – Aquisição De Um Imóvel Com Amplo Espaço Para O Armazenamento Da Merenda Escolar Dos Alunos Em Prol Do Funcionamento Das Atividades Nutricionais Das Unidades Escolares Pertencentes À Secretaria Municipal De Educação E Cultura De Pouso Alegre, Minas Gerais.



Dotação: 02.007.0012.0365.0004.1696.3449061000000000000.1192003

Estimativa do impacto orçamentário-financeiro (art. 16, I, LC nº 101/2000):

Exercício 2020:	97,7777%
Exercício 2021:	Não se aplica.
Exercício 2022:	Não se aplica.

JULIO CESAR DA SILVA Assinado de forma digital por
TAVARES:53272692649 JULIO CESAR DA SILVA
TAVARES:53272692649

Júlio César da Silva Tavares
Secretário de Administração e Finanças

Tendo analisado o objeto em epígrafe, constatamos que ele tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias deste Município (art. 16, II, LC nº 101/2000).

Pouso Alegre, 09 de Dezembro de 2020.

JULIO CESAR DA SILVA Assinado de forma digital
TAVARES:53272692649 por JULIO CESAR DA SILVA
TAVARES:53272692649

Júlio César da Silva Tavares
Secretário de Administração e Finanças



brd 704

Pouso Alegre, 09 de Março de 2021



Ofício GAB nº 040/2021.

Ao

Sr. Bruno Dias

M.D. Presidente da Câmara Municipal

Pouso Alegre – MG.

Ilustre Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho respeitosamente à vossa Ilustre Presença, em complemento ao Projeto de Lei nº 1.149/2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal adquirir os imóveis que menciona, apresentar as **justificativas** para suas aquisições, então vejamos:

I) O imóvel descrito no artigo 1º do Projeto de Lei trata-se da casa situada à Rua Bueno Brandão nº 613, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 340,00 m² e seu respectivo terreno com área de 315,30 m² – BIC nº 001.0080.0354.000, havido pela Matrícula nº 59.879, avaliada em R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) e servirá para abrigar o **SAAI - Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão**, órgão ligada à Secretaria Municipal de Educação que tem como finalidade proporcionar apoio e atendimento aos alunos com necessidades especiais, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação bem como os alunos com dificuldades de aprendizagem. Para execução do projeto educacional e atendimento clínico especializado do SAAI deste Município, é necessário um imóvel com espaço adequado e apropriado para a realização de atendimento dos profissionais educacionais e dos fonoaudiólogos. É dever do Município assegurar instalações adequadas para que a Secretaria Municipal de Educação possa atender de forma satisfatória os alunos carentes de educação inclusiva, como também os alunos com dificuldades de aprendizagem, o imóvel deve ter um espaço adequado para colocação de cabine audiométrica e demais equipamentos para avaliação do aluno. O referido imóvel preenche todas as características necessárias para a instalação do SAAI - Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão depende de pequenas adequações o que demonstra economicamente viável. A aquisição do imóvel perfaz um ato legal, necessário e economicamente viável para este Município e atende perfeitamente o plano pedagógico do Município o que justifica sua aquisição.

II) O imóvel descrito no artigo 2º do Projeto de Lei refere-se a um galpão de concreto pré-moldado, com 1.672,20 m² de construção averbada e 4.212,75 m² de terreno, situado à Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 230 – Mirante do Paraíso – BIC nº 004.0692.0800.000, havido pela Matrícula nº 60.989, avaliado em R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais), que servirá para abrigar o Departamento de Gestão de Recursos Materiais da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, que engloba setor de compras, licitações e almoxarifado, pois apresenta disposições amplas, tendo localização de fácil acesso para chegada de materiais adquiridos e escoamento para distribuição aos locais de uso que atenderá prontamente a todas as necessidades do Município de Pouso Alegre. O imóvel se figura como

15454 03/03/2021 0002362 CÂMARA MUNICIPAL POUZO ALEGRE SECRETARIA

CÂMARA MUNICIPAL RECEBIDO 09/03/2021 15:45 1946 2/2



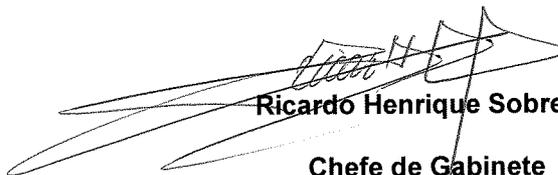
a melhor opção para o exercício da atividade e ideal para o atendimento ao público e para a consecução das atividades a serem exercidas pelo Município em virtude de suas características de localização, disposição e edificação. O preço é compatível com o valor mercadológico e atende perfeitamente os aspectos legais e necessários.

III) O imóvel citado no inciso I do artigo 6º do Projeto de Lei refere-se a uma casa plana de morada, com área construída de 506,80 m² e respectivo terreno com área de 2.560,00 m², situada no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, sito a Rua Luiz Barbato nº 336 – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG sob nº 004.610.0160.000, registrado no CRI sob Matrícula nº 31.790, avaliada em R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) que servirá para abrigar o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho para atendimento de forma adequada à educação infantil mediante local com instalações e características específicas do espaço em observância ao plano pedagógico do ensino infantil. Considerando o número crescente de crianças e em cumprimento ao art. 4º, inciso X, da Lei Federal nº 11.700/2008, tornou-se necessária à ampliação do espaço destinado a creche nessa região, o que nos levou a adquirir mais este imóvel que possui as características específicas que atende perfeitamente as demandas educacionais da escola conforme plano pedagógico. O valor está compatível com o valor de mercado e sua aquisição atende perfeitamente os aspectos legais.

IV) O imóvel citado no inciso II do artigo 6º do Projeto de Lei refere-se a um galpão com área construída de 1.401,15 m² e respectivo terreno com área de 2.658,02 m² situado no Bairro Paraíso, à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 004.0692.0830.001 e 004.0692.0830.002, imóvel este registrado no CRI sob Matrícula nº 74.488, avaliado em R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais) e servirá para abrigar o setor de armazenamento e distribuição de merenda escolar bem como o funcionamento das atividades nutricionais das unidades escolares pertencentes à Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Pouso Alegre – MG. O referido imóvel atende as expectativas do setor, podendo as nutricionistas desenvolver suas atividades na criação dos cardápios para as escolas, com supervisão, controle de quantitativos de estoques com amplo espaço para armazenamento atendendo satisfatoriamente as unidades escolares do município. As ações de manutenção e desenvolvimento do ensino viabilizam a consecução de objetivos das instituições educacionais, tendo por base a Lei Federal nº 9.394/96 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB e a Cartilha do Ministério do FUNDEB. O preço ajustado está compatível com o valor de mercado e atende perfeitamente os aspectos legais para sua aquisição.

Diante do exposto, entendemos plenamente justificadas as aquisições e rogamos aos nobres edis apreciação e consequente aprovação do referido projeto de lei nos termos apresentados.

Atenciosamente,


Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG

Pouso Alegre, 09 de março de 2021.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.149/2021**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo** que ***“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que menciona para abrigar o SAAI – Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o Almoxarifado Central da Prefeitura Municipal e dá outras providências.”***

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, determina que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo uma casa, situada à Rua Bueno Brandão nº 613, centro, de propriedade de Evandro Garcia Martins, CPF nº 008.541.316-04 e Maria de Lourdes Martins, CPF nº 786.509.256-34, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 340,00 m² e seu respectivo terreno com área de 315,30 m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,70 metros nos fundos em divisas com José Gonçalves Campos e com o beco particular e propriedade de Jacinto Libânio; 21,30 metros de um lado confrontando com João Torres e 22,40 metros do outro lado confrontando com herdeiros de Julião Meyer, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC nº 001.0080.0354.000, havido pela Matrícula nº 59.879, pelo valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição para abrigar o SAAI - Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão.

O **artigo segundo (2º)** que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo um galpão de concreto pré-moldado, com área de cargas com dezesseis docas,



escritório com dois banheiros, mezanino, um anexo com refeitório, dois banheiros e escritório, guarita, quiosque e pátio com 1.672,20 m² de construção averbada e 4.212,75 m² de terreno, situado à Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 230 — Mirante do Paraíso, de propriedade de ALA Ltda., CNPJ nº 05.465.874/0001-38, com as seguintes medidas e confrontações: 61,50 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Marcos Joaquim Fagundes e do outro lado com os incorporadores, José Leite de Andrade e Geraldo Pereira Alvarenga, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC nº 004.0692.0800.000, havido pela Matrícula nº 60.989, pelo valor de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição, para abrigar o Almojarifado Central da Prefeitura Municipal.

O **artigo terceiro (3º)** que o Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo primeiro, ou seja, R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), até 30 (trinta) dias após assinatura da escritura pública.

O **artigo quarto (4º)** que o Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo segundo em 02 (duas) parcelas iguais, da seguinte forma:

- I - Primeira parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato de assinatura da escritura pública;
- II - Segunda parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato da entrega do imóvel, prevista para julho de 2.021.

O **artigo quinto (5º)** que as despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação e Cultura nº 02.007.1696.0012.0361.0004-3.44.90.61 — FICHA 1686 — FUNDEB — R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) e da Secretaria Municipal de Administração e Finanças nº 02.008.0004.0122.0001.1711.3.44.90.61 — FICHA 1712 — R\$ 6.200.000,00 (Seis milhões e duzentos mil reais).

O **artigo sexto (6º)** que ficam aprovadas e ratificadas, ainda, as seguintes aquisições de imóveis realizadas pelo Município de Pouso Alegre:

- I - Uma casa plana de morada com quatro dormitórios, sendo três suítes, sendo uma delas com closet, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha planejada, dispensa, banheiro, área de serviço, toda avarandada, quintal gramado, garagem para dois carros, área de lazer com churrasqueira, dependência de empregada com banheiro, com área construída de 506,80 m² e respectivo terreno com área de 2.560,00 m², situada no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, sito a Rua



Luiz Barbato nº 336, com as seguintes medidas e confrontações: 63,00 metros de frente para a Rua 07 (sete), 65,00 metros de fundos confrontando com a Rua 08 (oito), 40 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua B e de outro Lado em divisas com os lotes 06 e 23 da quadra A-3, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre — MG sob nº 004.610.0160.000, registrado no CRI sob Matrícula nº 31.790, adquirido em 09/12/2020 por R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) para abrigar o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho.

II — Um galpão com área construída de 1.401,15 m², feito com vigas de concreto pré-moldado, piso de cimento queimado, paredes de blocos até metade do galpão na parte de cima fechado e cobertura de zinco, uma doca recuada e quatro na frente, pequeno estacionamento, uma sala e dois banheiros na área de fora, dentro dois banheiros e respectivo terreno com área de 2.658,02 m² situado no Bairro Paraíso, à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, com as seguintes medidas e confrontações: 45,04 metros de frente para Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, 36,62 metros de fundos em divisas com área 06 (seis) de propriedade da ora incorporadora ALA Ltda., 55,28 metros de um lado confrontando com a CHM e 39,62 metros do outro lado, confrontando com a Rua A do Loteamento Mirante do Paraíso, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC da prefeitura Municipal de Pouso Alegre — MG, nº 004.0692.0830.001 e 004.0692.0830.002, imóvel este registrado no CRI sob Matrícula nº 74.488, adquirido por 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), em 21/12/2020 para abrigar setor de Armazenamento e Distribuição de Merenda Escolar.

O *artigo sétimo (7º)* que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa do Chefe do Executivo está conforme a Lei Orgânica do Município prevê em seu artigo 69:

Art. 69. Compete ao Prefeito(...)

II – exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;

(...)

V – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nessa lei;

(...)



XIII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo.

COMPETÊNCIA

A competência desta Casa de Leis para decidir sobre a matéria está definida no artigo 12, caput, da Lei Orgânica Municipal c/c artigo 54, inciso IV, alínea b, do Regimento Interno:

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

Art. 54. São atribuições do Plenário, entre outras, as seguintes:

IV – autorizar, sob a forma de lei, observadas as restrições constitucionais e legais, os seguintes atos e negócios administrativos:

c) aquisição onerosa de bens imóveis;

Em conformidade aos princípios explícitos, elencados no caput do art. 37, CR/88, quais sejam legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, a aquisição de bens imóveis pela Administração prescreve a adoção de algumas condições e procedimentos especiais. O mesmo doutrinador supracitado afirma que:

A aquisição de bens públicos através de contrato não atribui ao administrador público a mesma liberdade que possuem os particulares em geral para manifestar a vontade aquisitiva, e nem poderia ser de outra maneira. Como a Administração Pública só se legitima se estiverem conformidade com a lei, é natural que esta prescreva algumas condições especiais para que os agentes do Estado possam representá-lo em contratos para a aquisição de bens.

Exemplo de condição para a aquisição de bens por contrato de compra é a prévia exigência de licitação, como decorre da disciplina traçada pela Lei nº 8.666/1993. Se se trata de aquisição de imóvel para o atendimento de finalidades básicas da Administração, cujos fatores de instalação e localização indiquem certa escolha, a licitação é dispensável (art. 24, X). Outro exemplo é a demonstração da utilidade do bem para a atividade administrativa, evitando-se eventual dilapidação do erário público sem



motivo justificável. Merece ser lembrado também o requisito que exige prévia dotação orçamentária (art. 14, Lei nº 8.666/93).¹

Ao encontro do acima, o enunciado do Tribunal de Contas da União dispendo sobre os três requisitos necessários para a aquisição:

Na aquisição de imóvel mediante dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) faz-se necessária a conjugação de três requisitos: (i) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; (ii) escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização; e (iii) compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia. É inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração.²

Nelson Nery Costa dispõe, em síntese de todo o exposto, que a aquisição de imóveis pela Administração Pública como compra e venda depende de **avaliação prévia, autorização legal e demonstração de interesse público pelo administrador**, requisitos que devem ser atendidos para constatar legalidade.

Na análise dos requisitos formais deste Projeto de Lei, foi constatado que a avaliação prévia está anexa ao Projeto de Lei através de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, a demonstração de interesse público está na justificativa do mesmo e em documento encaminhado em apartado na data de 09/03.

Não obstante isso, se faz necessária a atuação das comissões temáticas da casa, em especial a comissão de justiça e redação; administração pública e administração financeira e orçamentária para que analisem detidamente a justificativa encaminhada pelo Poder Executivo que ocasionou a escolha dos respectivos imóveis, de modo a balizar a avaliação prévia efetuada, possibilitando dessa forma o exercício fiscalizatório atinente as funções legislativas.

Outrossim, é plausível a ratificação, *S.M.J.*, da aquisição dos respectivos imóveis, não havendo, portanto, obstáculos ao trâmite legislativo. Com relação a possibilidade de

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos, Manual de Direito Administrativo, 26ª ed., 2013, Atlas, pág. 1157

² Acórdão 5948/2014 – Segunda Câmara, Rel. Raimundo Carreiro, 21/10/2014



retroatividade dos efeitos da Lei para adequação e ratificação, retroagindo seus efeitos deve se dar por meio de Lei, de modo a atender requisitos dispostos na L.O.M. Neste sentido a jurisprudência:

AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO QUE CONVERTERA O AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RETIDO COM FUNDAMENTO NA LEI N. 9.94/97. REJULGAMENTO DETERMINADO PELO STJ. INAPLICABILIDADE DA LEI N. 9.494/97 AO NOVO REGIME REMUNERATÓRIO DOS PROCURADORES DA FAZENDA NACIONAL INTRODUZIDO PELA MP 43/2002, POSTERIORMENTE CONVERTIDA NA LEI N. 10.259/2002. NOTA TÉCNICA N. 53/2002 DA SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS DO MPOG. ILEGALIDADE. SENTENÇA PROFERIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PREJUDICADO. 1. Este Tribunal, na linha da jurisprudência do colendo STJ, assentou entendimento no sentido de que não se aplica a proibição de que trata o art. 1º da Lei nº 9.494/97 à matéria relativa ao novo regime jurídico aplicável à remuneração dos Procuradores da Fazenda Nacional introduzido pela Medida Provisória n. 43/2002, posteriormente convertida na Lei n. 10.549/2002, por não dizer respeito à reclassificação ou equiparação de servidores públicos, ou à concessão de aumento ou extensão de vantagens (Rcl 3483 AgR, Relator (a): Min. CEZAR PELUSO, Tribunal Pleno, julgado em 15/03/2006, DJ 28-04-2006 PP-00005 EMENT VOL-02230-01 PP-00198). 2. Agravo regimental provido para reformar a decisão que convertera o agravo de instrumento em retido com fundamento na Lei n. 9.494/97. 3. A antecipação dos efeitos da tutela pressupõe a existência de prova inequívoca que convença o juiz da verossimilhança da alegação e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, ou que haja abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu (CPC, art. 273, incisos I e II). 4. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que "a Medida Provisória nº 43/2002, que alterou a estrutura remuneratória da carreira de Procurador da Fazenda Nacional, somente teve eficácia retroativa em relação ao novo vencimento básico (artigo 3º), sendo que no período compreendido entre 1º/3/2002 a 25/6/2002 as demais parcelas devem ser pagas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação anterior, observados os reflexos da nova base de cálculo fixada pelo aludido diploma sobre a apuração da rubrica denominada representação mensal" (AgRg no REsp 1023582/PE, Rel. Ministro NILSON NAVES, SEXTA TURMA, julgado em 09/02/2010, DJe 10/05/2010). 5. Ilegalidade da Nota Técnica nº 53/2002 da Secretaria de Recursos Humanos do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que determinou a retroatividade, a partir de 1º/03/2002, da extinção da representação mensal prevista nos Decretos-Leis n. 2.333/87 e 2.371/87, que já havia sido paga aos Procuradores da Fazenda Nacional, nos meses de março a junho de 2002, e a diminuição do pro labore de êxito, previsto na Lei n. 7.711/88. 6. A retroatividade da lei, como é cediço, não pode ser presumida porque sempre decorre de disposição expressa em lei, sob pena de violação ao ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada, bem como porque uma simples Nota Técnica não pode ter o



condão de alterar texto expresso de lei, principalmente, quanto à sua vigência. 7. A jurisprudência do egrégio STJ encontra-se pacificada no sentido de que "Perde objeto o recurso relativo à antecipação da tutela quando a sentença superveniente (a) revoga, expressa ou implicitamente, a liminar antecipatória (o que pode ocorrer com juízo de improcedência ou de extinção do processo sem julgamento do mérito), ou, (b) sendo de procedência (integral ou parcial), tem aptidão para, por si só, irradiar os mesmos efeitos da medida antecipatória. Em qualquer dessas situações, o provimento do recurso relativo à liminar não teria o condão de impedir o cumprimento da sentença superveniente". (AgRg no Resp nº 506.887/RS, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, 1ª T., in DJ de 07 de março de 2005). 8. Agravo de instrumento prejudicado em razão da superveniente prolação de sentença de mérito. 9. Antecipação dos efeitos da tutela também prejudicada tendo em vista que o seu deferimento só produzirá efeitos para o futuro em relação às parcelas vincendas, sendo certo que as parcelas pretéritas, porventura descontadas no período compreendido entre 1º/3/2002 a 25/6/2002, com fundamento na Nota Técnica n. 53/2002, deverão se sujeitar à via do precatório, nos termos do art. 730 do CPC e art. 100 da CF/88. (TRF-1 - AGA: 88705920064010000, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL NÉVITON GUEDES, Data de Julgamento: 13/05/2014, PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: 10/09/2014)

Dai porque a sugestão à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, em sede de redação

final:

Para conferir maior clareza ao texto legal, sugere-se alterar a redação do artigo sétimo (7º) para: "revogadas as disposições em contrário, esta Lei retroage seus efeitos às datas de aquisições determinadas no artigo sexto (6º)."

Insta registrar que este Parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais formais de tramitação, **cabendo à Comissão de Administração Pública, Financeira e Orçamentária, bem como à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, analisar os documentos anexados ao Projeto de Lei, notadamente a avaliação dos imóveis e justificativa de suas aquisições,** daí porque a análise da questão de mérito cabe unicamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

REQUISITOS LEGAIS - ARTIGO 16 DA LEI Nº 101/2000

Por fim, cumpre ressaltar que, em obediência ao disposto na Lei Complementar 101, de 4 de maio de 2000, em seu artigo 16, o Poder Executivo apresentou declaração de que há compatibilidade



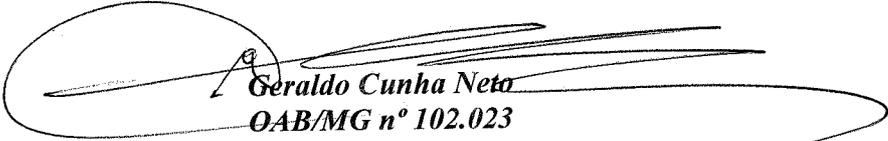
e adequação da despesa constante do referido Projeto a Lei de Responsabilidade Fiscal - (PPA, LOA e LDO) e estimativa de impacto orçamentário financeiro.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria simples**, nos termos do artigo 53 da L.O.M. e do artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.149/2021**, para ser para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária. Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis. É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..


Geraldo Cunha Neto
OAB/MG n° 102.023


Ana Clara de Andrade Ferreira
Estagiária



Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Gabinete Parlamentar



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1.149/2021 QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O SAAI- SERVIÇO DE APOIO E ACOMPANHAMENTO À INCLUSÃO E O ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do “**PROJETO DE LEI Nº 1.149/2021**, que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que menciona para abrigar o SAAI — Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o Almojarifado Central da Prefeitura Municipal e da outras providências

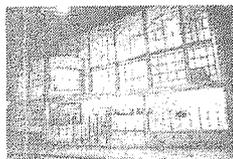
FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

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, a 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.

No que tange à iniciativa, verifica-se que o Projeto em análise observou o disposto no artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea b, da Constituição Federal, pois, é de iniciativa privativa do Poder Executivo as leis que dispõem sobre a organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios.

Ademais, há de se destacar que foi observado, ainda, o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, pois, cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

O Projeto de Lei que ora apresentado, pretende o Município adquirir dois imóveis, sendo o primeiro para a Secretária Municipal de Educação e Cultura com intuito de abrigar o SAAI — Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão, o qual institui a política de educação especial para



Câmara Municipal de Pouso Alegre - M.G.

Gabinete Parlamentar



atendimento, apoio e acompanhamento às necessidades educacionais especiais dos alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação e o segundo imóvel é para a Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, que visa à centralização de todo setor de licitação, compras e almoxarifado da Prefeitura Municipal. A unificação do almoxarifado vem ao encontro do processo de reforma e reorganização administrativa. Os artigos 12 e 13 da Lei Orgânica Municipal exigem autorização legislativa para aquisição de imóvel, com a devida justificativa do interesse público.

Observa-se, outrossim, que a aquisição do imóvel descrito no artigo 1º ocasionará aumento de despesas. Desta forma, se faz necessário o acompanhamento dos anexos previstos nos incisos do artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal:

Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº. 101/2000) Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de: I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes; II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Por sua vez, a Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, após análise, emitiu o parecer **FAVORÁVEL** à tramitação do Projeto de Lei em estudo, verifica-se que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei. Consta-se também que ficam revogadas as disposições contrárias e os efeitos retroagirão a partir da data de 09/12/2020.

CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.149/2021, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.



Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Gabinete Parlamentar



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

Pouso Alegre, 09 de março de 2021.

Oliveira
Relator

Leandro Morais
Presidente

Elizelto Guido
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 08 de março de 2021.

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

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao PROJETO DE LEI Nº 1.149/2021 QUE "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O SAAI – SERVIÇO DE APOIO E ACOMPANHAMENTO À INCLUSÃO E O ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS", emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

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

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 1.149 /2021 tem como objetivo autorizar Poder Executivo a adquirir os imóveis que menciona para abrigar o SAAI – Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o Almojarifado Central da Prefeitura Municipal.

A presente propositura tem como objetivo apresentar a pretensão do Município em adquirir dois imóveis, sendo o primeiro para a Secretaria Municipal de Educação e Cultura com o intuito de abrigar o SAAI – Sistema de apoio e Acompanhamento à Inclusão, o qual institui a política de educação especial para atendimento, apoio e acompanhamento às necessidades educacionais especiais aos alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

O segundo imóvel é para a Superintendência de Gestão de Recursos Materiais, que visa a centralização de todo o setor de licitação, compras e almoxarifado da Prefeitura Municipal.

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

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.149/2021.**

Vereador Odair Quincote
Relator

Vereador Leandro Morais
Presidente

Vereador Ely da Auto Peças
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



(Parecer 021)

Pouso Alegre, 02 de março de 2021

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **Projeto de Lei nº 1.149/2021** Que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que menciona para abrigar o SAAI- Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o almoxarifado central da Prefeitura Municipal e da outras providências, nos termos regimentais.

FUNDA MENTACÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

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

Esta comissão de administração pública após análise e discussão do projeto verificou que o mesmo trata da aquisição de imóveis para atender e abrigar o SAAI – Serviço de Apoio a Inclusão e o Almoxarifado da Prefeitura municipal.

Handwritten signature and date:
09/03/21
18/4

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Importante informar que o programa (SAAI) necessita de um espaço para o atendimento clínico especializado e o referido imóvel foi o que mais atendeu a estas necessidades para atender a esta política de educação especial, levando em conta ainda sua localização estratégica.

No que se refere ao outro imóvel que abrigará a superintendência de gestão e recursos materiais, também levou em consideração sua localização estratégica, visando a centralização de todos os setores de licitação, compras e o almoxarife municipal, buscando o melhor controle e distribuição dos insumos as secretarias, agilizando todo este processo de forma eficiente e econômica.

Ainda, o referido projeto de lei ratifica a aquisição de imóveis incorporados ao patrimônio do município, que acolhem o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho e o setor de Armazenamento e Distribuição de Merenda Escola

Por fim, esta comissão analisou minuciosamente todos os documentos que acompanham este projeto de lei, além de todo parecer técnico de avaliação mercadológica dos imóveis, parecer técnico de avaliação mercadológica do galpão, descrição minuciosa dos imóveis, cadastro técnico municipal (BIC), média de valores homogêneos e principalmente as justificativas e necessidades especiais para a opção dos imóveis a serem adquiridos.

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

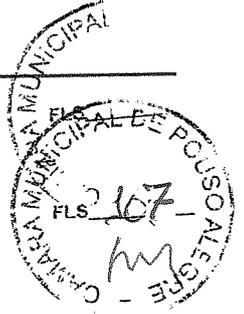
Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise,
EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI
1.149/2021.

Vereador Leandro Morais

Relator

Vereador Oliveira

Presidente

Vereador Igor Tavares

Secretário

