



**PROJETO DE LEI Nº 1.167/21**

Autoriza a doação de terreno ao Estado de Minas Gerais para fins de construção da sede própria do "Colégio Tiradentes".

**Autor: Poder Executivo**

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

**Art. 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar ao Estado de Minas Gerais, um terreno de propriedade do Patrimônio do Município, área institucional do Loteamento Jardim Floresta, medindo 9.274,30m<sup>2</sup> (nove mil, duzentos e setenta e quatro vírgula trinta metros quadrados), situada no Loteamento Jardim Floresta, com a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto L4 de coordenadas N 7.543.155,2356m e E 401.176,7843m. Deste ponto, segue com azimute 171°33'14,17" uma distância de 15,05 metros, confrontando neste trecho com o Lote 1, até o ponto L19 de coordenadas N 7.543.140,3515 e E 401.178,9944. Deste, segue com azimute 71°57'33,86" a uma distância 27,30 metros, confrontando neste trecho com a Área Institucional 1, até o ponto L18 de coordenadas N 7.543.148,8047m e E 401.204,9482. Deste, segue com azimute 171°33'14,17" a uma distância de 90,84 metros, confrontando neste trecho com a Rua 01, até o ponto L17 de coordenadas N 7.543.058,9487m e E 401.218,2908m. Deste, segue em trajetória curvilínea com raio interno de curvatura de 3,00 metros, com 4,24 metros de corda e azimute 216°33'06,15", perfazendo uma distância em arco de 4,71 metros, confrontando neste trecho com a Rua 13, até o ponto L16 de coordenadas N 7.543.055,5405m e E 401.215,7641m. Deste, segue com azimute 261°33'06,37" a uma distância de 41,13 metros, confrontando neste trecho com a Rua 13, até o ponto L15 de coordenadas N 7.543.049,4973m e E 401.175,0771m. Deste ponto, segue com azimute 150°09'35,73" uma distância de 2,72 metros confrontando neste trecho com a Rua 13, até o ponto L14 de coordenadas N 7.543.047,1376m e E 401.176,4307m. Deste, segue em trajetória curvilínea com raio interno de curvatura de 3,00 metros, com 3,91 metros de corda e azimute 190°51'09,49", perfazendo uma distância em arco de 4,26 metros, confrontando neste trecho com a Rua 13, até o ponto L13 de coordenadas N 7.543.043,2956m e E 401.175,6941m. Deste, segue com azimute 231°32'07,06" a uma distância de 26,08 metros, confrontando neste trecho com a Área Remanescente até o ponto L12 de coordenadas N 7.543.027,0738m e E 401.155,2673m. Deste ponto, segue com azimute 321°46'09,70" uma distância de 92,44 metros confrontando neste trecho com a Área Verde 01 até o ponto L11 de coordenadas N 7.543.099,6852m e E 401.098,0648m. Deste ponto, segue com azimute 51°10'18,93" uma distância de 9,71 metros confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira até o ponto L10 de coordenadas N 7.543.105,7759m e E 401.105,6324m. Deste ponto, segue com azimute 47°30'57,86" uma distância de 11,15 metros confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira até o ponto L9, de coordenadas N 7.543.133,3047m e E 401.113,8535m. Deste ponto, segue com azimute 47°27'05,25" uma distância de 10,77 metros



401.113,8535m. Deste ponto, segue com azimute 47°27'05,25" uma distância de 10,77 metros confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira até o ponto L8, de coordenadas N 7.543.120,5840m e E 401.121,7838m. Deste, segue com azimute 41°07'44,60", a uma distancia de 11,48 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L7 de coordenadas N 7.543.129,2340m e E 401.129,3374m. Deste, segue com Memorial Descritivo – Loteamento Jardim Floresta azimute 53°45'18,41", a uma distância de 17,20 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L6 de coordenadas N 7.543.139,4010m e E 401.143,2060m. Deste, segue com azimute 59°25'01,25" a uma distância de 23,08 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L5 de coordenadas N 7.543.151,1426m e E 401.163,0734m. Deste ponto, segue com azimute 73°22'42,41" uma distância de 14,31 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L4 de coordenadas N 7.543.155,2356m e E 401.176,7843m, onde teve início e fim esta descrição."

§ 1º. O imóvel descrito no *caput* fica desafetado da natureza institucional, passando à categoria de bem dominical.

§ 2º. O terreno ora doado é destinado exclusivamente à construção das instalações da sede própria do "Colégio Tiradentes".


§ 3º. A propriedade do imóvel, bem como as benfeitorias nele feitas neste período, será revertida ao Patrimônio do Município na hipótese do donatário não cumprir a condição prevista no § 2º do artigo 1º, no prazo de 02 (dois) anos, contado da escritura.

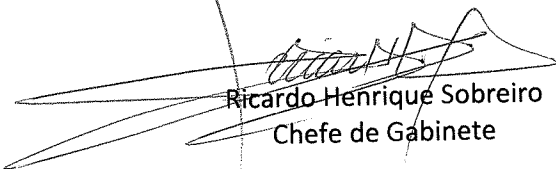
§ 4º. O prazo previsto no parágrafo anterior será prorrogado por igual período, uma única vez, mediante requerimento do donatário, comprovando achar-se em andamento a construção.

Art. 2º. Fica o imóvel referido no artigo primeiro desafetado do Patrimônio Municipal para fins de compor área doada à Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, para a finalidade prevista no § 2º do art. 1º.

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 29 abril de 2021.

  
Rafael Tadeu Simões  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete



### JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, tem por objeto a doação da área institucional localizada no bairro Jardim Floresta à Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, para fins de construção da sede própria do "Colégio Tiradentes".

Conforme levantamento topográfico realizado pela Engenheira Civil Flávia Cristina Barbosa, a área em questão possui 9.274,30m<sup>2</sup> (nove mil, duzentos e setenta e quatro vírgula trinta metros quadrados) e atende às necessidades da donatária.

O Colégio Tiradentes administrado pela Polícia Militar do Estado de Minas Gerais oferece vagas para o Ensino Fundamental I e II e Ensino Médio, atendendo alunos dependentes de militares, bem como, da sociedade civil.

Desde sua implantação no Município de Pouso Alegre, o que se deu no ano de 2015, o Colégio Tiradentes funciona nas mesmas dependências da Escola Estadual Presidente Arthur da Costa e Silva (Colégio Polivalente), somente no período vespertino.

Atualmente o Colégio ocupa somente 12 (doze) salas de aula e 04 (quatro) salas administrativas de forma exclusiva, sendo que as demais instalações, como por exemplo, quadra poliesportiva, banheiros, cozinha, sala de informática, dentre outros, são compartilhadas.

Por tal razão, tanto o Colégio Tiradentes como o Colégio Polivalente estão limitados em seu desenvolvimento natural por falta de espaço físico.

Desta forma, temos que a presente doação possui claro interesse público, visto que, com a construção de sua sede própria, o Colégio Tiradentes poderá funcionar em mais de um turno, com a possibilidade de oferecer maior número de vagas e, também, com a liberação das salas utilizadas pelo mesmo no Colégio Polivalente, este também poderá ampliar sua disponibilidade de vagas, com benefícios para a população.

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.



Rafael Tadeu Simões  
PREFEITO MUNICIPAL

**PROJETO DE REGULARIZAÇÃO  
ESCALA: 1:500**

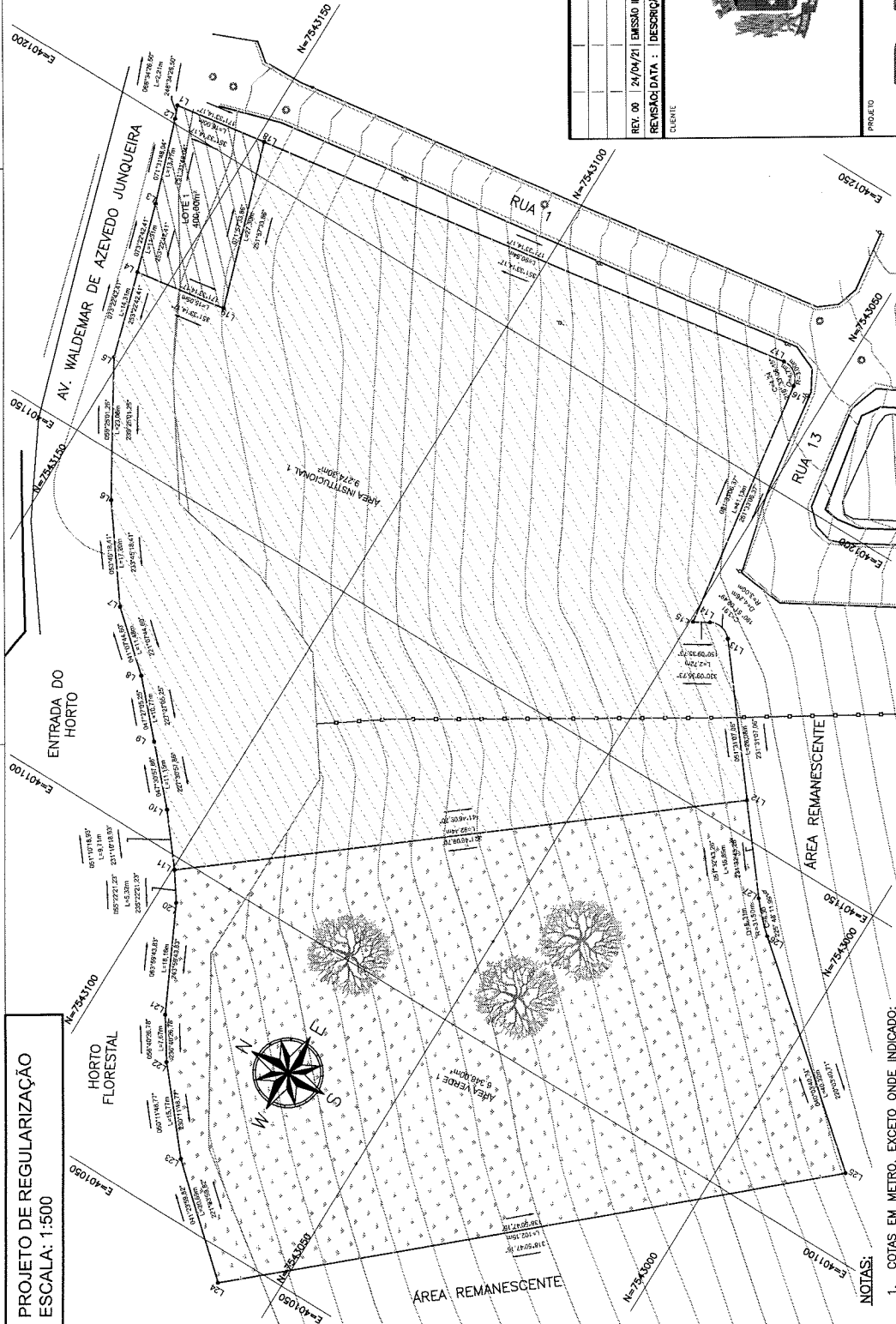


TABELA DE COORDENADAS			
PONTO	NORTE	LESTE	
1	7545.076505	401.7827301	
2	7545.372538	401.7520292	
3	7545.382222	401.7570292	
4	7545.382222	401.7570292	
5	7545.372538	401.7520292	
6	7545.076505	401.7827301	
7	7545.125252	401.7533294	
8	7545.382540	401.7527302	
9	7545.125252	401.7533294	
10	7545.382540	401.7527302	
11	7545.382540	401.7527302	
12	7545.372538	401.7520292	
13	7545.382540	401.7527302	
14	7545.382540	401.7527302	
15	7545.382540	401.7527302	
16	7545.382540	401.7527302	
17	7545.382540	401.7527302	
18	7545.382540	401.7527302	
19	7545.382540	401.7527302	
20	7545.382540	401.7527302	
21	7545.382540	401.7527302	
22	7545.382540	401.7527302	
23	7545.382540	401.7527302	
24	7545.382540	401.7527302	
25	7545.382540	401.7527302	
26	7545.382540	401.7527302	
27	7545.382540	401.7527302	

REV. 00 24/04/2021 EMISSÃO INICIAL  
REVISÃO: DATA : DESCRIÇÃO:  
CLIENTE

**Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre**

**DAC Engenharia**  
Rua Miguel Viana, nº 81, Sala 12  
Bairro Morro Chico  
CEP: 37500-080 - Itaipubá / MG  
Tel: (35) 3623-5720  
www.dacengenharia.com.br

GERÊNCIA DE PROJETOS: ENY DEUS DE SOUZA SILVA CREA: MG-107.210/D  
COORDENAÇÃO DE PROJETOS: ALUISSO CAETANO FERREIRA CREA: MG-91.132/D  
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ELIANA CATTALINI Barboza  
PROJETADEIRA: ELIANA CATTALINI Barboza CREA: MG-107.842/D  
DESENHO: FELIPE ALEXANDRE  
LÍDIA SOUSA INDA

PROJETO	REGULARIZAÇÃO E DESMEMBRAMENTO – LOTEAMENTO JARDIM FLORESTA
EMPRESA	LOTAMENTO JARDIM FLORESTA
ASSUNTO	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL PLANTA BAIXA
DATA INICIAL	24/04/2021
ESCALA INDICADA	ROO
REVISÃO	
ARQUIVO	DAC-PMFA-JARDIM FLORESTA-PE-LOT-AT-ROO.DWG

- LEGENDA:**
- GUIA
  - BORDO DE PISTA
  - FUNDO DE GUIA
  - VEGETAÇÃO
  - ESTRADA DE TERRA
  - CERCA
  - CHUVA DE NEVE
  - ÁREA VERDE
  - PVE
  - POSTE
  - ARVORES
  - LOTE A DESMEMBRAR
  - ÁREA INSTITUCIONAL

- NOTAS:**
1. COTAS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO;
  2. CURVAS DE NIVEL:
    - 2.1. CURVAS DE NIVEL INTERMEDIÁRIAS ESPAÇADAS DE 1,00m;
    - 2.2. CURVAS DE NIVEL MESTRAS ESPAÇADAS DE 5,00m.
  3. INFORMAÇÕES DE GEORREFERENCIAMENTO:
    - 3.1. SISTEMA DE REFERÊNCIA: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR – UTM;
    - 3.2. ZONA UTM: ZONA 23 SUL;
    - 3.3. DATUM DE REFERÊNCIA HORIZONTAL: SIRGAS 2000;
    - 3.4. DATUM DE REFERÊNCIA VERTICAL: RASTREAMENTO GEODÉSICO;
    - 3.5. EQUIPAMENTO UTILIZADO: PAR DE ANTENAS GNSS DE DUPLA FREQUÊNCIA E RTK DA MARCA STONEX, MODELOS S800 E S800A EM CONJUNTO COM LEVANTAMENTO UTILIZANDO DRONE DJI MAVIC PRO;
  4. AS COTAS APRESENTADAS REFEREM-SE A ELEVACIONES ORTOMÉTRICAS, CALCULADAS PELO MODELO MAPCEO 2015 (IBGE).



azimute **53°45'18,41"**, a uma distância de **17,20** metros, confrontando neste trecho com a **Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira**, até o ponto **L6** de coordenadas **N 7.543.139,4010m** e **E 401.143,2060m**. Deste, segue com azimute **59°25'01,25"** a uma distância de **23,08** metros, confrontando neste trecho com a **Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira**, até o ponto **L5** de coordenadas **N 7.543.151,1426m** e **E 401.163,0734m**. Deste ponto, segue com azimute **73°22'42,41"** uma distância de **14,31** metros, confrontando neste trecho com a **Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira**, até o ponto **L4** de coordenadas **N 7.543.155,2356m** e **E 401.176,7843m**, onde teve início e fim esta descrição."

Flávia Cristina  
Barbosa

Assinado de forma digital  
por Flávia Cristina Barbosa  
Dados: 2021.04.28  
11:18:42 -03'00'

---

Flávia Cristina Barbosa  
Engenheira civil  
CREA: MG 187.842/D

---



azimute **53°45'18,41"**, a uma distância de **17,20** metros, confrontando neste trecho com a **Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira**, até o ponto **L6** de coordenadas **N 7.543.139,4010m** e **E 401.143,2060m**. Deste, segue com azimute **59°25'01,25"** a uma distância de **23,08** metros, confrontando neste trecho com a **Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira**, até o ponto **L5** de coordenadas **N 7.543.151,1426m** e **E 401.163,0734m**. Deste ponto, segue com azimute **73°22'42,41"** uma distância de **14,31** metros, confrontando neste trecho com a **Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira**, até o ponto **L4** de coordenadas **N 7.543.155,2356m** e **E 401.176,7843m**, onde teve início e fim esta descrição."

Flávia Cristina  
Barbosa

Assinado de forma digital  
por Flávia Cristina Barbosa  
Dados: 2021.04.28  
11:18:42 -03'00'

---

Flávia Cristina Barbosa  
Engenheira civil  
CREA: MG 187.842/D

---

# POLÍCIA MILITAR

DE MINAS GERAIS

DÉCIMA SÉTIMA REGIÃO DA POLÍCIA MILITAR  
ESTADO MAIOR DA DÉCIMA SÉTIMA REGIÃO DA POLÍCIA MILITAR

*Busca 31/3/2021*  
*[Assinatura]*  
Ricardo Henrique Sobrinho  
CHEFE DE POLÍCIA

Ofício nº 018/2021 – CTPM Unidade Pouso Alegre

Pouso Alegre, 31 de março de 2021

Ao Excelentíssimo Senhor  
Rafael Tadeu Simões  
Prefeito  
Prefeitura Municipal de Pouso Alegre  
Rua dos Carijós, nº 45 - Centro, Pouso Alegre - MG

**Assunto:** Solicitação de doação de imóvel para edificação do Colégio Tiradentes da Polícia Militar em Pouso Alegre

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Desde a criação e instalação do Colégio Tiradentes da Polícia Militar (CTPM) em Pouso Alegre, acontecido em 2015, o educandário coabita com a E. E. Presidente Arthur da Costa e Silva (Polivalente), situado à Rua República da Venezuela, nº 344 – Jardim América – Pouso Alegre/MG. A coabitação foi possível em razão da celebração de Termo de Compromisso entre a Polícia Militar e a Secretaria de Estado de Educação, datado de 31 de março de 2014.

A realidade, à época da criação do CTPM, era que havia espaço disponível para ambas as escolas desenvolverem suas atividades. Percebeu-se que, com o passar dos anos, o Polivalente recebeu paulatinamente maior número de alunos pois a demanda por vagas aumentou consideravelmente junto à comunidade circunvizinha.

Documento assinado. Verifique a autenticidade em  
<https://portal.policiamilitar.mg.gov.br/ibv/validar?id=9A2C95FA242F>



2021: 40 anos da força e leveza  
da Mulher na Polícia Militar

O CTPM atualmente só ocupa no turno vespertino 12 salas de aula e 4 salas administrativas de forma exclusiva, além de despensa para alimentos. As demais instalações são compartilhadas entre os educandários, a exemplo de quadra poliesportiva, banheiros, cozinha, biblioteca, sala de informática, entre outras.

Hoje ambas as escolas se sentem limitadas em seu desenvolvimento natural. O Polivalente tem recebido demanda por vagas de sua própria comunidade, carecendo de encerrar a coabitação com urgência, ainda mais com o retorno às aulas presenciais, cujo ensino híbrido será instalado e a logística para montagem e desmontagem de equipamentos, limpeza e higienização das salas de aula seria algo inviável para ambas as escolas.

É de conhecimento deste Comando que o município de Pouso Alegre possui Área Institucional no Bairro Jardim Floresta, medindo 9674,30m<sup>2</sup> de área, localizado entre o prolongamento da Av. Waldemar de Azevedo Junqueira (ao Norte – Horto Florestal), prolongamento da Rua Dr. Marçal Etienne Arreguy (ao Sul) e área verde que se encerra à Rua Antônio Patrocínio Parreiras (ao Leste). As coordenadas geográficas são: 22°12'54.65"S e 45°57'33.49"O. O referido imóvel, pela sua localização e dimensões, atende as necessidades para edificação de uma sede do Colégio Tiradentes da Polícia Militar.

Do exposto, para por fim às dificuldades acima apresentadas e buscando cada vez mais uma melhor prestação de serviços à comunidade, solicitamos a Vossa Excelência a doação do referido imóvel para à Polícia Militar de Minas Gerais, que será destinado à construção da sede do Colégio Tiradentes da Polícia Militar - Unidade Pouso Alegre.

Cordialmente,

LUCAS PINHEIRO DOS SANTOS NETO, CEL PM  
Comandante da 17<sup>a</sup> RPM



Documento assinado em 31/03/2021 12:18:36 por LUCAS PINHEIRO DOS SANTOS NETO.00137996659. Conforme §1º do art. 6º do Decreto Estadual n. 47.222/2017 e Resolução n. 4.520/2016-PMMG, para verificar a autenticidade escaneie o QrCode ao lado, ou acesse <https://intranet.policiamilitar.mg.gov.br/lite/assinador/web/validar> e informe o código: 9A2C55FA242F



2021: 40 anos da força e leveza  
da Mulher na Polícia Militar



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

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UMA ÁREA

IMÓVEL: AV5  
RUA: Maria José da Silva, Jardim Floresta  
POUSO ALEGRE – MG

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

## 1. APRESENTAÇÃO

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

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT.

## 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área situada nessa cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 6.348,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – nº 003.0677.0100. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área situada nessa cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 6.348,00m<sup>2</sup>.

## 5. VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 27 de outubro de 2020.

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

## 6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

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

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

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

### 6.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

## 7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Pouso Alegre - MG, no bairro Jardim Floresta, constituído essencialmente por imóveis residenciais, região em grande desenvolvimento.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 27 de outubro e 28 de outubro, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

ORDEM	BARRIO	ÁREA (M²)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	AGENTE
01	JARDIM FLORESTA	300,00 M²	145.000,00	483,00		TADEU IMÓVEIS
02	JARDIM FLORESTA	300,00M²	135.000,00	450,00		JULIANO CORRETOR
03	JARDIM FLORESTA	310,00 M²	137.000,00	441,93		ATÓBÁ
04	JARDIM FLORESTA	312,00 M²	160.000,00	512,82		POUSO ALEGRE IMÓVEIS
05	JARDIM FLORESTA	300,00 M²	145.000,00	483,00		FLAVIO RIOS

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

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{483,00/m^2 + 450,00/m^2 + 441,93/m^2 + 512,82/m^2 + 483,00/m^2}{5}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados = R\$ 474,14

#### 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 =

$$\text{Valor do imóvel} = 6.348,00 \text{ m}^2 \times 474,14 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 3.009.840,72$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de 3.000.000,00.

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

Intervalo adotado de 10%

Limite Inferior = R\$ 2.700.000,00

Limite Superior = R\$ 3.300.000,00

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

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

www.oniximoveispa.com.br

jcavier\_pa@hotmail.com



**CONCLUSÃO**


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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais).**  
(VALOR DO m<sup>2</sup>= R\$ 474,14)

- Limite Inferior = R\$ 2.700.000,00  
- Limite Superior = R\$ 3.300.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre, 30 outubro 2020.

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

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137  
www.onixmoveispa.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.



AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137  
[www.onixmoveispa.com.br](http://www.onixmoveispa.com.br)      [jxavier\\_pa@hotmail.com](mailto:jxavier_pa@hotmail.com)



**CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC**

Código do Imóvel: 79021      Inscrição Cadastral: 003.0677.0100  
Lote: AV5      Matrícula CR:      Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Endereço: RUA MARIA JOSE DA SILVA      Número: 0  
Bairro: JARDIM FLORESTA      CEP: 37.551-385  
Município: Pouso Alegre      UF: MG  
Estado: Pouso Alegre      Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE  
CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21      Telefone: (035) 3449-4000      E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Endereço: RUA CARLIOS      Número: 45  
Bairro: CENTRO      CEP: 37.550-050  
Município: Pouso Alegre      UF: MG  
Estado: Pouso Alegre      Apto:

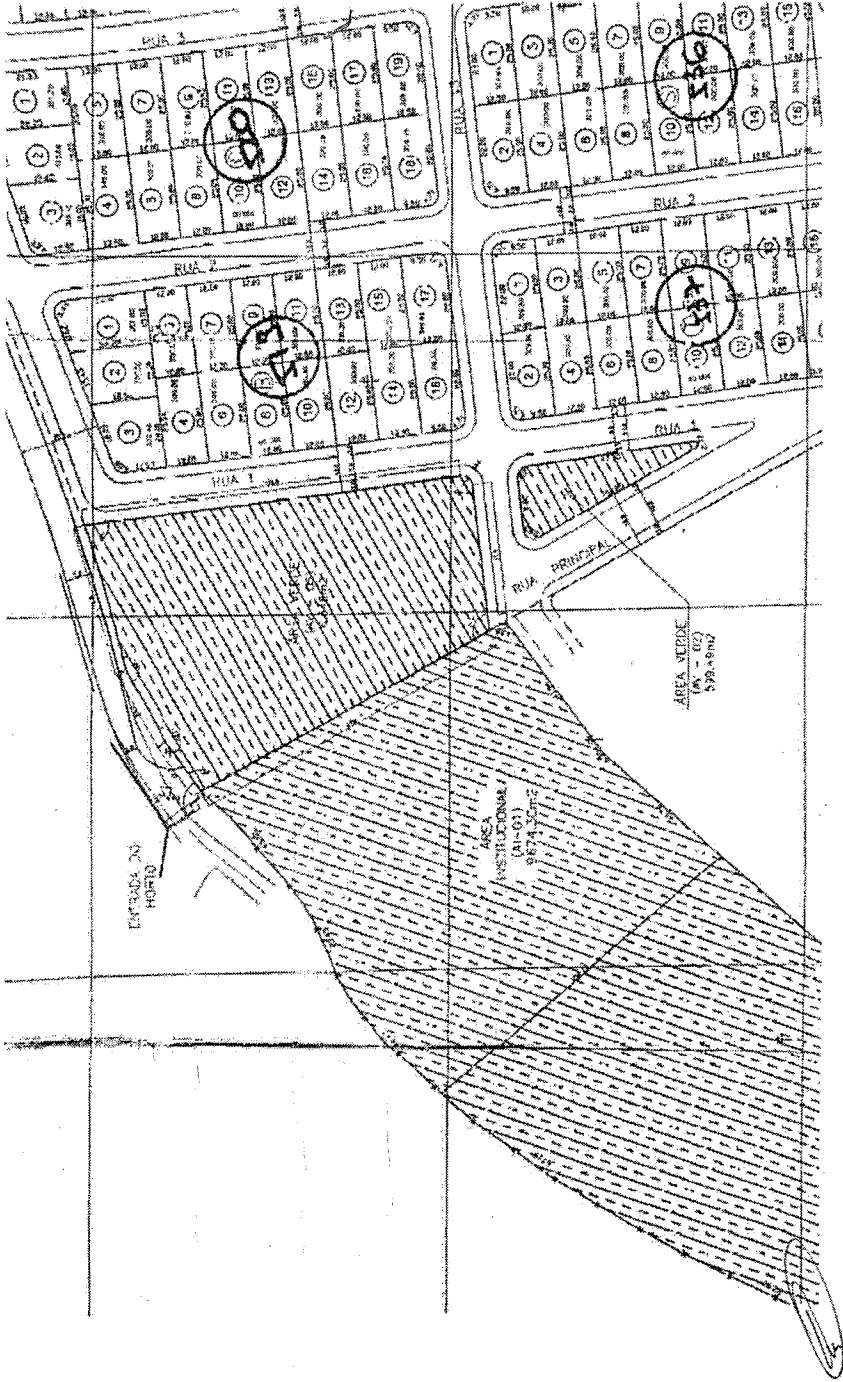
Valores do Imóvel

Área Total: 41,10      Fração Ideal: NaN  
Área Edificada: 0,00  
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.348,00      0,00  
Área Total Edificada:  
Valor Venal Territorial: 161.155,75  
Valor Venal Predial: 0,00  
Valor Venal Total: 161.155,75

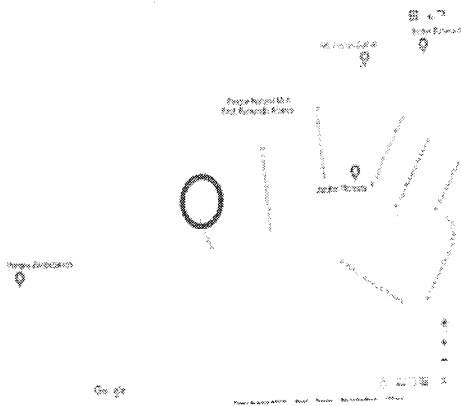
Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	6.348,00	0,00
01/01/2015	6.348,00	0,00
01/01/2016	6.348,00	0,00
01/01/2017	6.348,00	0,00
01/01/2018	6.348,00	0,00
01/01/2019	6.348,00	0,00
01/01/2020	6.348,00	0,00







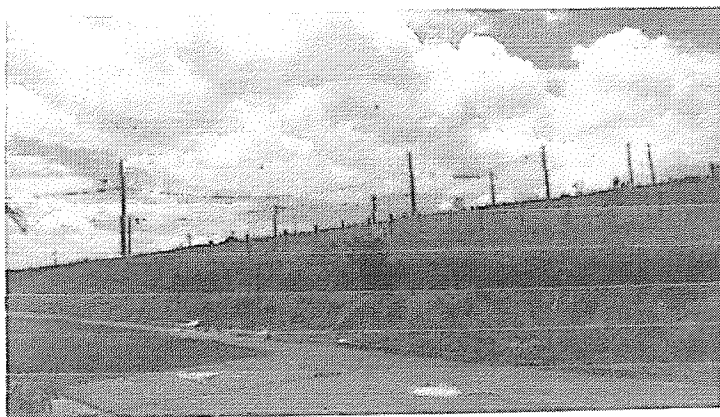


(FOTO 1)

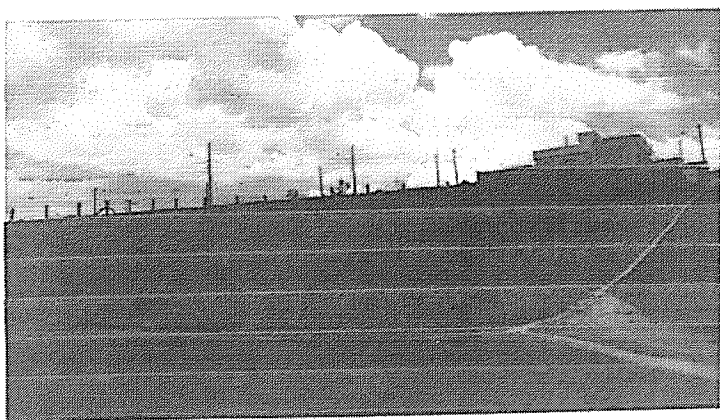


(FOTO 2)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137  
[www.onixmoveispa.com.br](http://www.onixmoveispa.com.br)      [jxavier\\_pa@hotmail.com](mailto:jxavier_pa@hotmail.com)



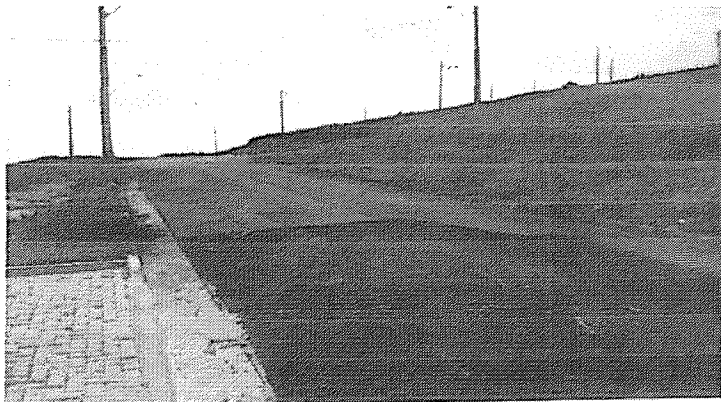
(FOTO 3)



(FOTO 4)

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





{FOTO 5}

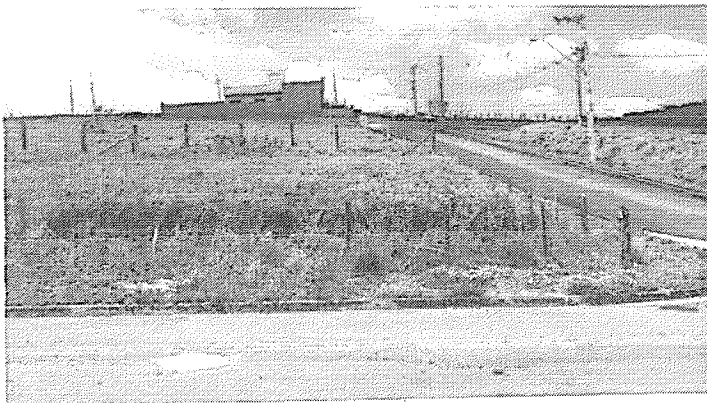


{FOTO 6}

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



(FOTO 7)



(FOTO 8)

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

