



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 1.167/2021

Às Comissões, em 04/05/2021

AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENO AO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DA SEDE PRÓPRIA DO "COLÉGIO TIRADENTES".

Autor: Poder Executivo

Quórum:

- () Maioria Simples
- () Maioria Absoluta
- (x) Maioria Qualificada

Anotações: _____

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>12 x 03</u> votos	Por <u>12 x 03</u> votos	Por _____ votos
em <u>06 / 05 / 2021</u>	em <u>06 / 05 / 2021</u>	em <u> / /</u>
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1.167 / 2021

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 9.274,30m² (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 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



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

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 ao 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.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 06 de maio de 2021.


Bruno Dias
PRESIDENTE DA MESA


Leandro Moraes
1º SECRETÁRIO



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 9.274,30m² (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 9.274,30m² (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



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

Assinado 31/03/2021
[Assinatura]
Ricardo Henrique Subreito
Chefe de Pol. 15

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/bov>

bovvalidar?o=9A2C55FA212F



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



O CTM 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 9674,30m² 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,

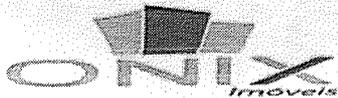
LUCAS PINHEIRO DOS SANTOS NETO, CEL PM
Comandante da 17ª RPM



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



CRECI-PI 5.708

CNPI: 23.828.308/0001-25

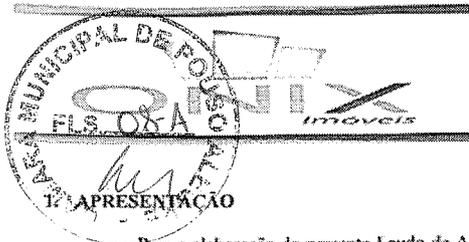


JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 31.284 CNAI 25399

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UMA ÁREA

IMÓVEL: 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.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25

1. APRESENTAÇÃO

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

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

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

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área situada nessa nesta cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 6.348,00m², 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 nesta cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 6.348,00m².

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.onixmoveispa.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:

Nº	Bairro	Área	Valor	Valor/m²	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	ATOÁ
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



CRECI-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25

Médias 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 = **RS 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 =

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

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 = RS 2.700.000,00

Limite Superior = RS 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

jxavier_pa@hotmail.com





CRECI-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais).
(VALOR DO m²= 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



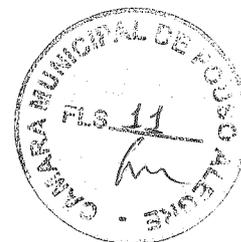
CRECI-PI 5.708

CNPI: 23.828.308/0001-25

- 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.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Idioma do Imóvel: 76021 **Inscrição Cadastral:** 003.0677.0100
Endereço: Lote: AV5 **Matrícula CR:** **Data de Edificação:**

Localização do Imóvel

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

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CPF/CNPJ: 18.675.963/0001-21 **Telefone:** (035) 3449-4000 **E-mail:** prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

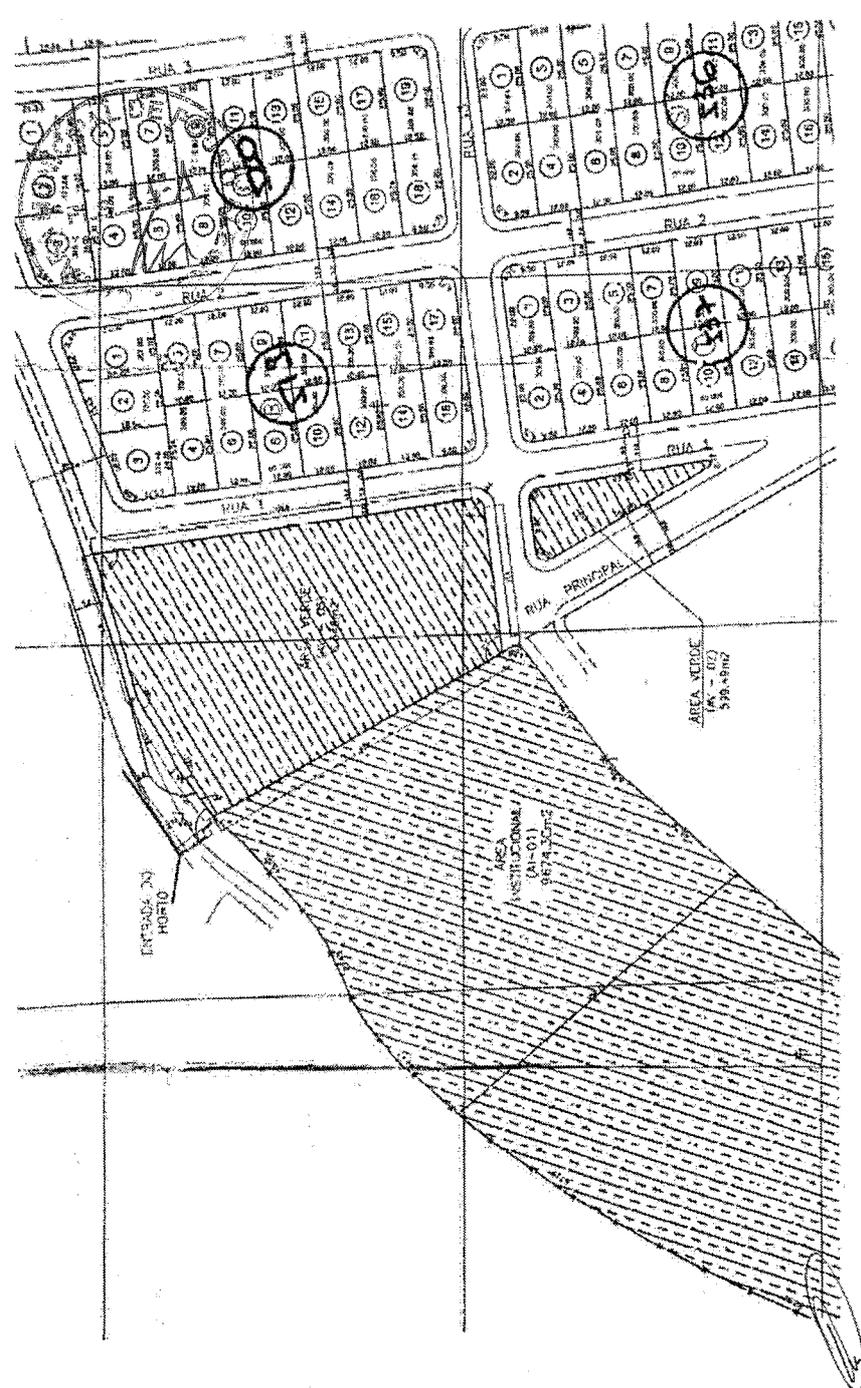
Endereço: RUA CARLOS **Número:** 45
Distrito: CENTRO
Município: **CEP:** 37.550-050
Cidade: Pouso Alegre **UF:** MG
Estado: **Apto:**

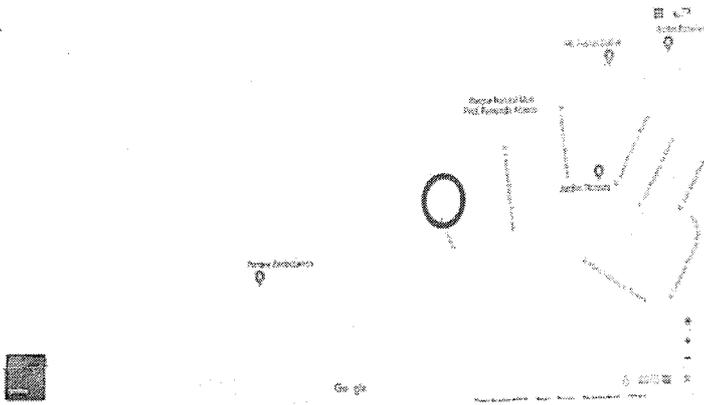
Valores do Imóvel

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

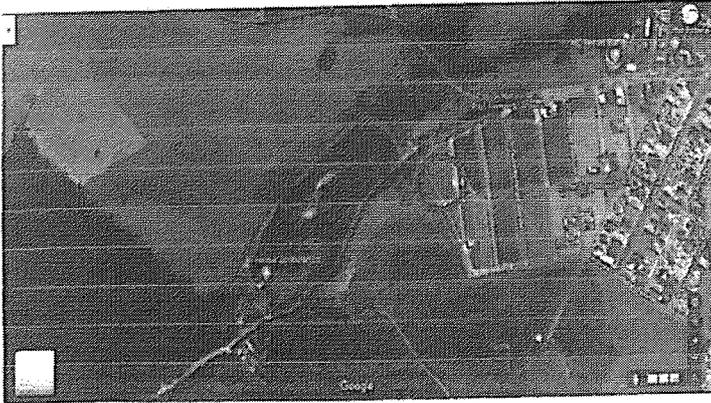
Histórico de Área Construída:

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



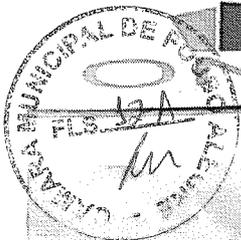


(FOTO 1)



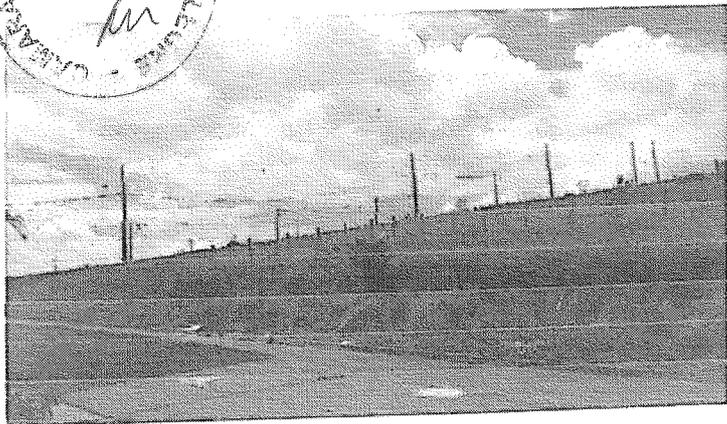
(FOTO 2)

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



CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



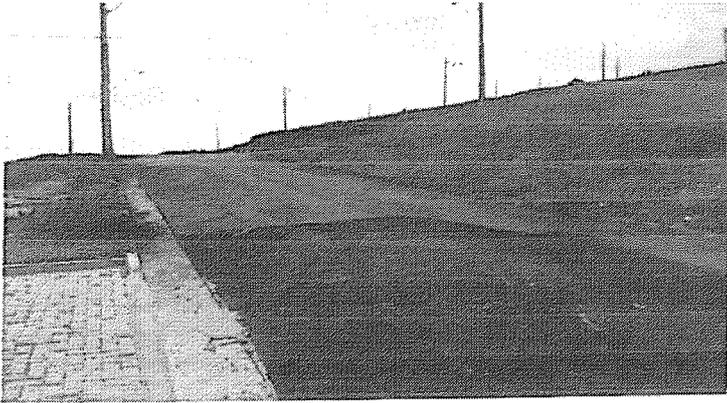
(FOTO 3)



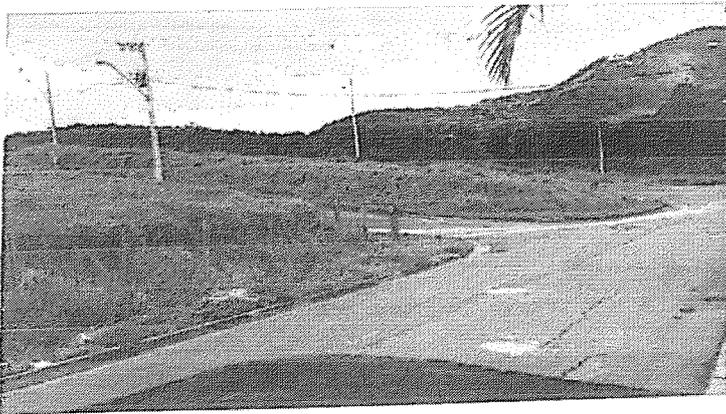
(FOTO 4)

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





(FOTO 5)



(FOTO 6)

AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-092 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



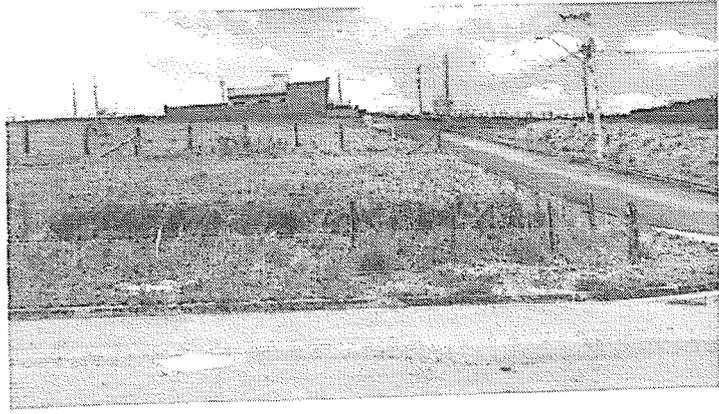


CRECI-PJ 5.708

CNPI: 23.828.308/0001-25



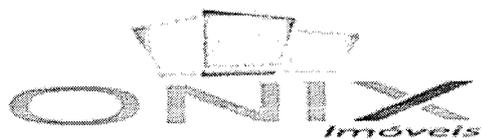
(FOTO 7)



(FOTO 8)

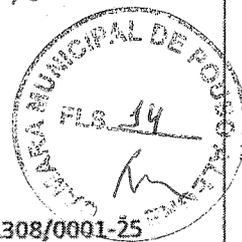
AV. Moisés Lopes, nº 164 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137
www.onixmoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com





CRECI-PI 5.708

CNPI: 23.828.308/0001-25



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UMA ÁREA

IMÓVEL: ALI
RUA: Principal, 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.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



1. APRESENTAÇÃO

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

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

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

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área situada nessa nesta cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 9.674,30m², com as seguintes medidas e confrontações conforme Cadastro Técnico Municipal - BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - nº 003.0677.0200. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área situada nessa nesta cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 9.674,30m².

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 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 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:

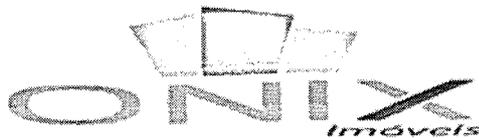
Nº	BAIRRO	TERRENO	VALORES	IS/M²	SOURCE
01	JARDIM FLORESTA	300,00 M ²	145.000,00	483,00	TADEU IMÓVEIS
02	JARDIM FLORESTA	300,00M ²	135.000,00	450,00	JULIANO CORRETOR
03	JARDIM FLORESTA	310,00 M ²	137.000,00	441,93	ATOBA
04	JARDIM FLORESTA	312,00 M ²	160.000,00	512,82	POUSO ALEGRE IMÓVEIS
05	JARDIM FLORESTA	300,00 M ²	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



CRECI-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



Média dos valores Homogeneizados

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

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 =

$$\text{Valor do imóvel} = 9.674,30 \text{ m}^2 \times 474,14 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 4.586.972,60$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de 4.500.000,00.

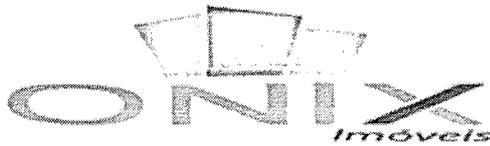
Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado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

Intervalo adotado de 10%

Limite Inferior = R\$ 4.050.000,00
Limite Superior = R\$ 4.950.000,00

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-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e meio de reais).
(VALOR DO m²= R\$ 474,14)

- Limite Inferior = R\$ 4.050.000,00
- Limite Superior = R\$ 4.950.000,00

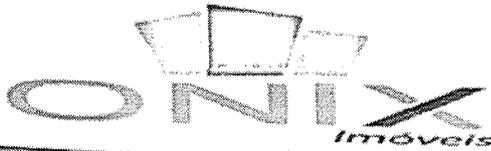
Valores sem honorários de corretagem.

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.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com





Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 79022

Inscrição Cadastral: 003.0677.0200

Quadra:

Lote: A11

Matrícula CRI:

Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA PRINCIPAL (JARDIM FLORESTA)

Número: 0

Bairro: JARDIM FLORESTA

CEP: 37.551-398

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

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

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJOS

Número: 45

Bairro: CENTRO

CEP: 37.550-050

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

Valores do Imóvel

Frente:

4,26

Fração Ideal: NaN

Área Edificada:

0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal:

9.674,30

0,00

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial:

245.600,04

Valor Venal Predial:

0,00

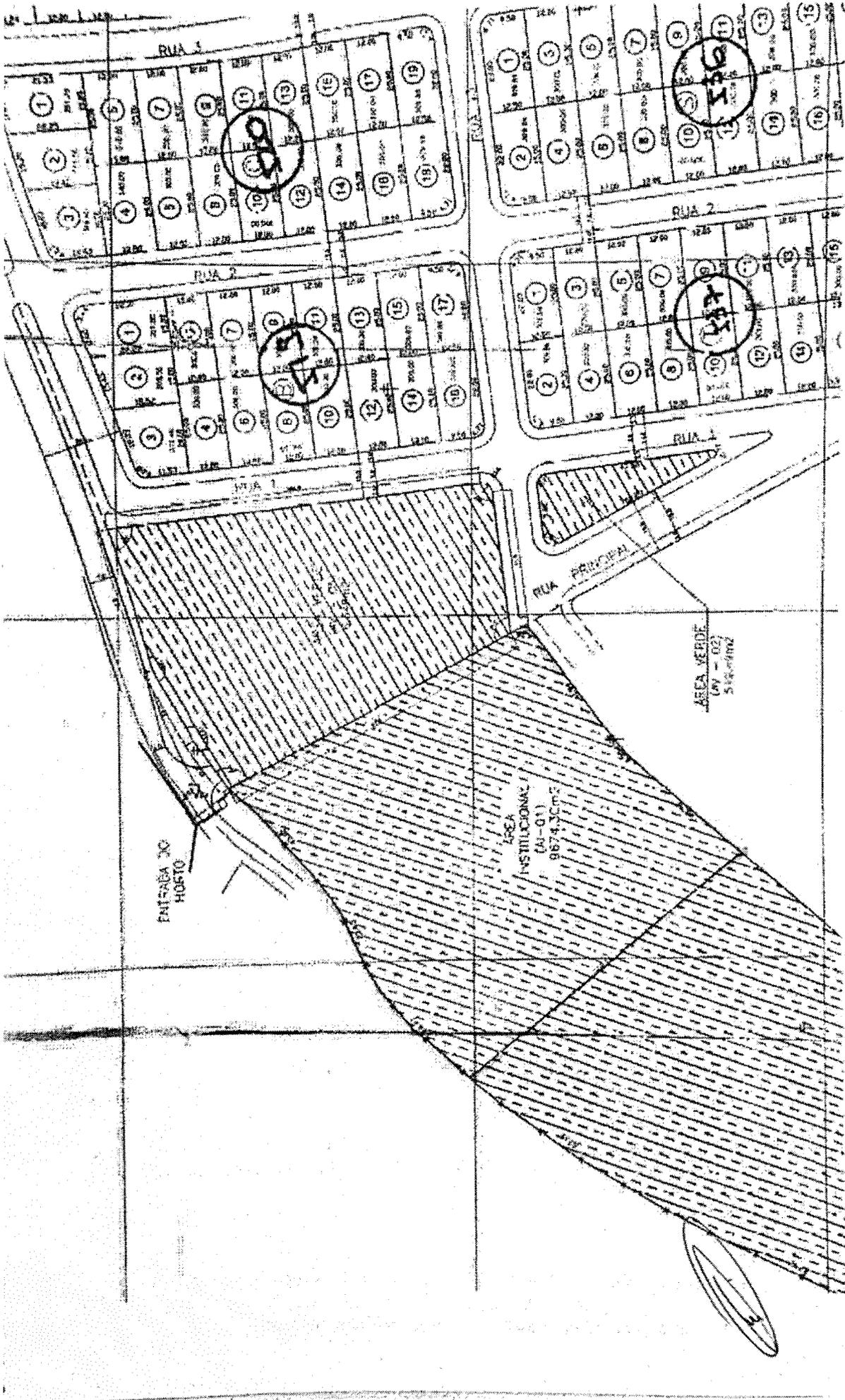
Valor Venal Total:

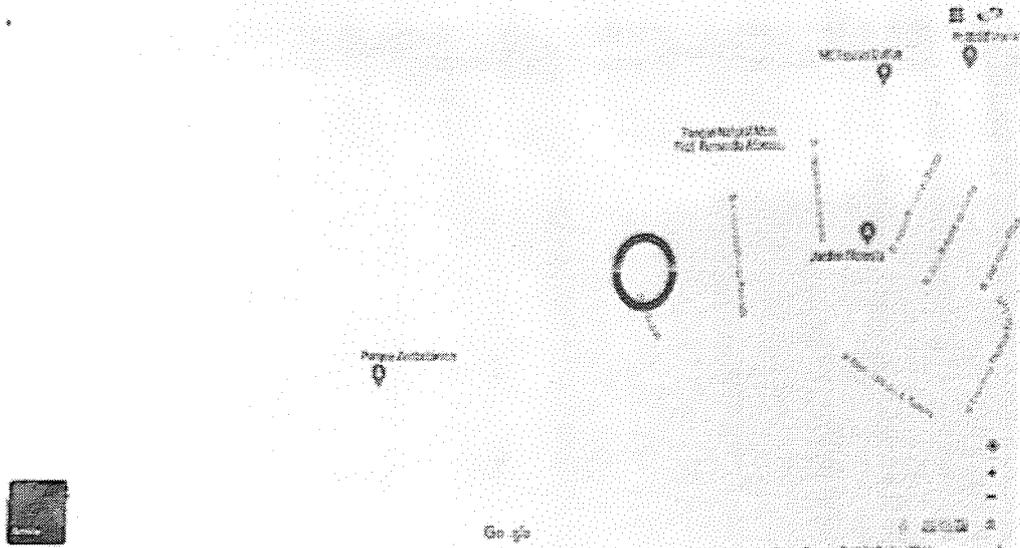
245.600,04

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	9.674,30	0,00
01/01/2015	9.674,30	0,00
01/01/2016	9.674,30	0,00
01/01/2017	9.674,30	0,00
01/01/2018	9.674,30	0,00
01/01/2019	9.674,30	0,00
01/01/2020	9.674,30	0,00







(FOTO 1)



(FOTO 2)

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

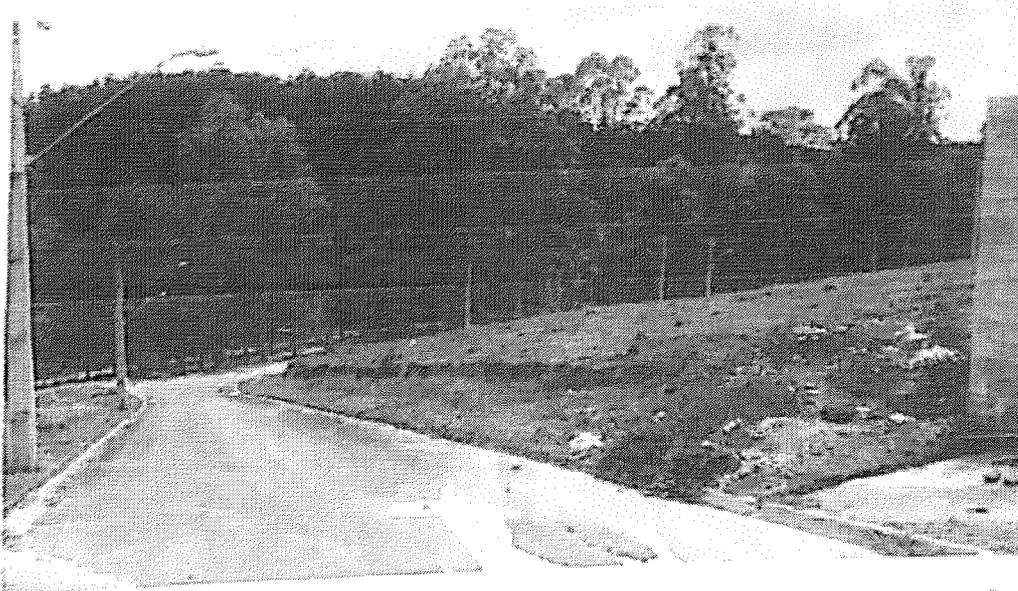
Tels: (35) 3422-3499 / (35) 99967-5137

www.oniximoveispa.com.br

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





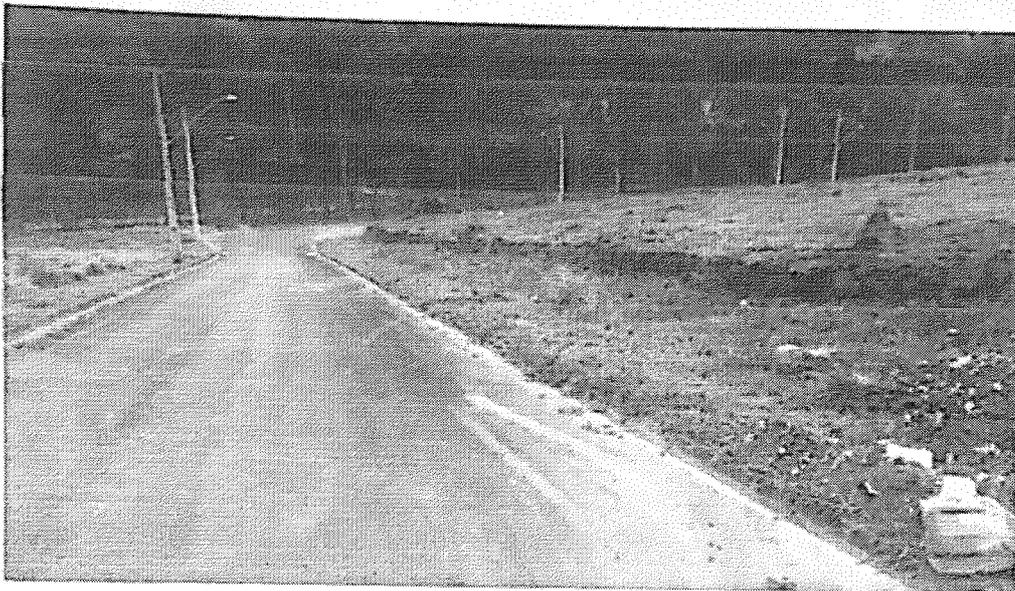
{FOTO 5}



{FOTO 5}

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





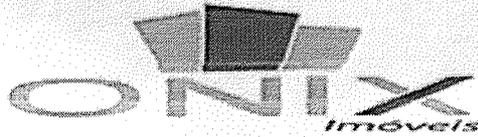
(FOTO 7)



(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





CRECI-PI 5.708

CNPI: 23.828.308/0001-25

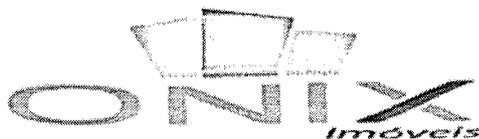


JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 31.284 CNAI 25399

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UMA ÁREA

IMÓVEL: 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.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



1. APRESENTAÇÃO

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

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

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

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área situada nessa nesta cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 6.348,00m², 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 nesta cidade, no bairro Jardim Floresta, com área de 6.348,00m².

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 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 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:

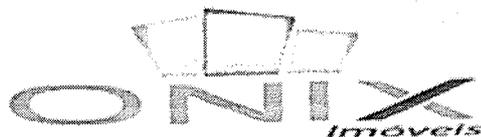
Nº	Bairro	Área Construída	Valor	€/m²	Nome
01	JARDIM FLORESTA	300,00 M ²	145.000,00	483,00	TADEU IMÓVEIS
02	JARDIM FLORESTA	300,00M ²	135.000,00	450,00	JULIANO CORRETOR
03	JARDIM FLORESTA	310,00 M ²	137.000,00	441,93	ATOBA
04	JARDIM FLORESTA	312,00 M ²	160.000,00	512,82	POUSO ALEGRE IMÓVEIS
05	JARDIM FLORESTA	300,00 M ²	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



CRECI-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



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.

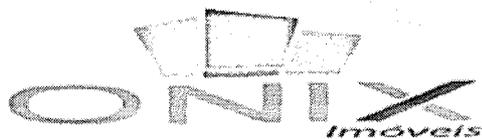
Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado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





CRECI-PI 5.708

CNPJ: 23.828.308/0001-25



CONCLUSÃO

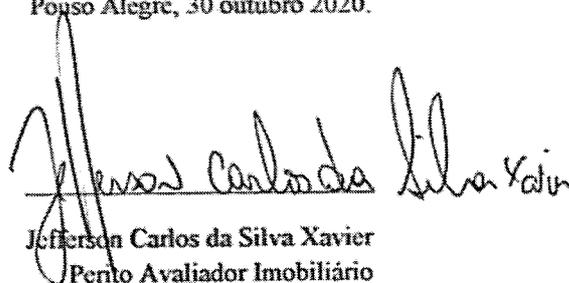
É do entender Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais).
(VALOR DO m²= R\$ 474,14)

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

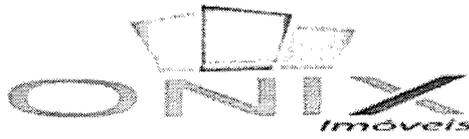
Valores sem honorários de corretagem.

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.oniximoveispa.com.br jxavier_pa@hotmail.com



CRECI-PI 5.708

CNPI: 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

jxavier_pa@hotmail.com



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 79021

Inscrição Cadastral: 003.0677.0100

Quadra:

Lote: AV5

Matrícula CRI:

Data de Edificação:

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA MARIA JOSÉ DA SILVA

Número: 0

Bairro: JARDIM FLORESTA

CEP: 37.551-385

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

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

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARLOS

Número: 45

Bairro: CENTRO

CEP: 37.550-050

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

Valores do Imóvel

Frente: 41,10

Fração Ideal: NaN

Área Edificada: 0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 6.348,00 0,00

Área Total Edificada:

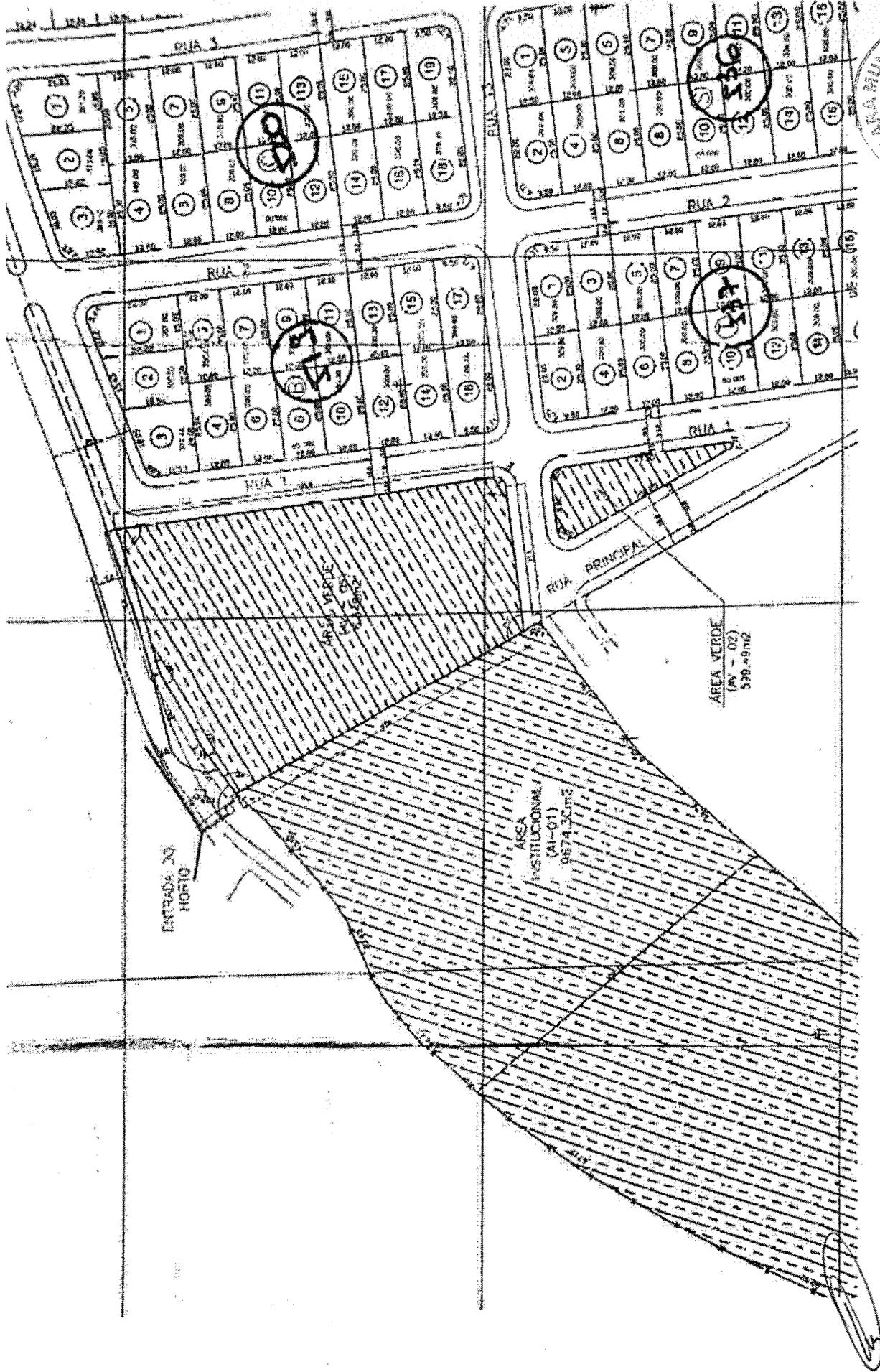
Valor Venal Territorial: 161.155,75

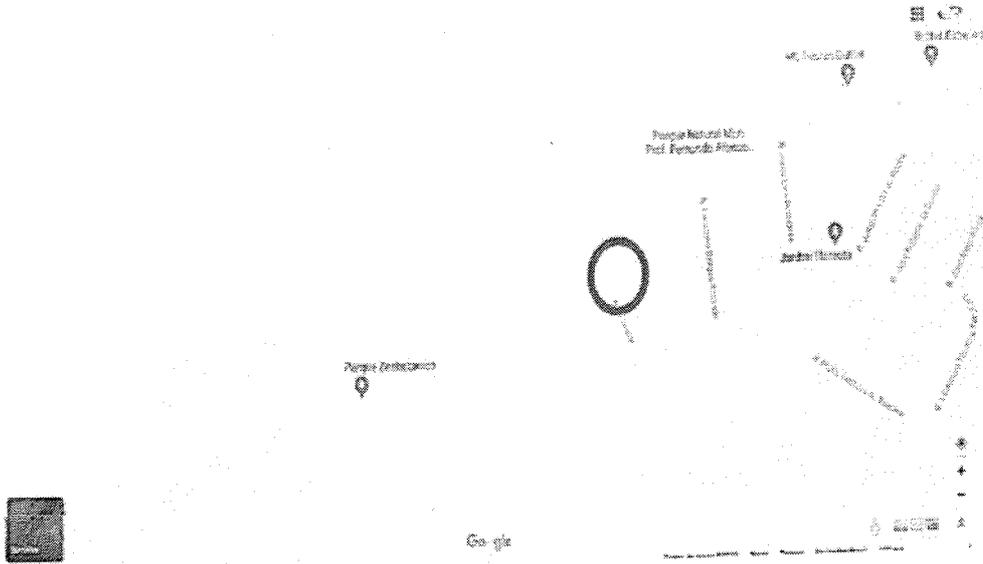
Valor Venal Predial: 0,00

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





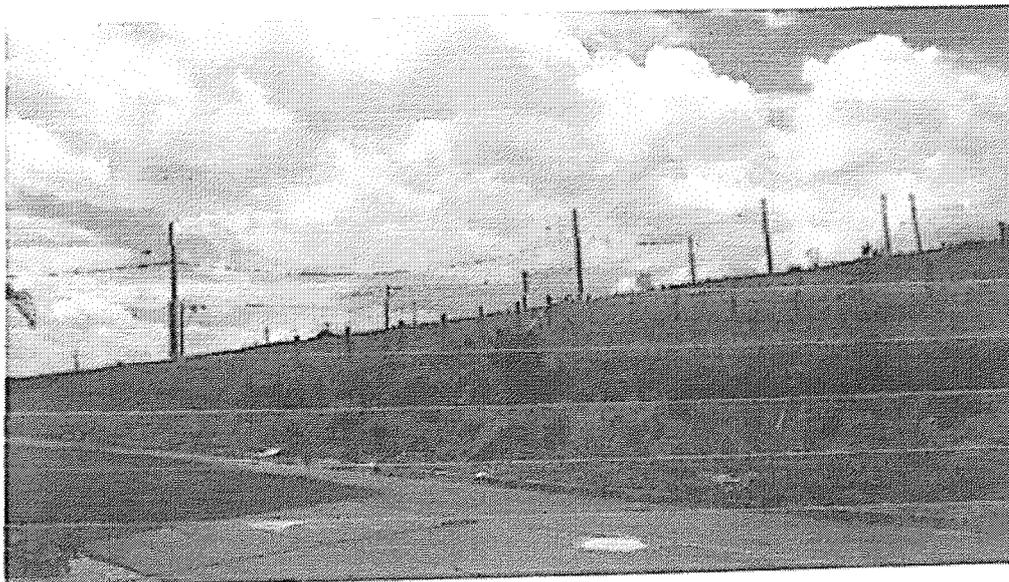
(FOTO 1)



(FOTO 2)

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





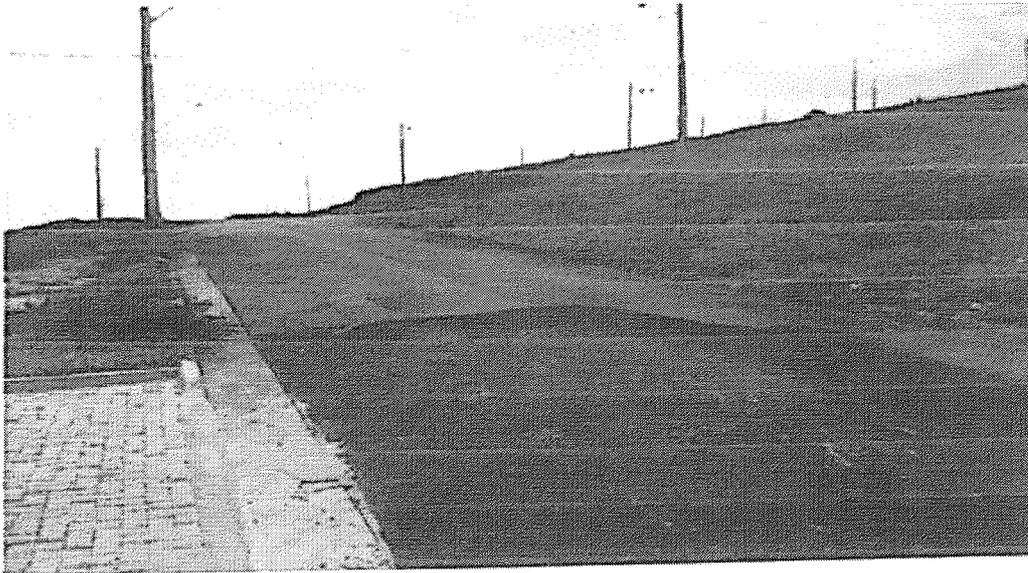
(FOTO 3)



(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)

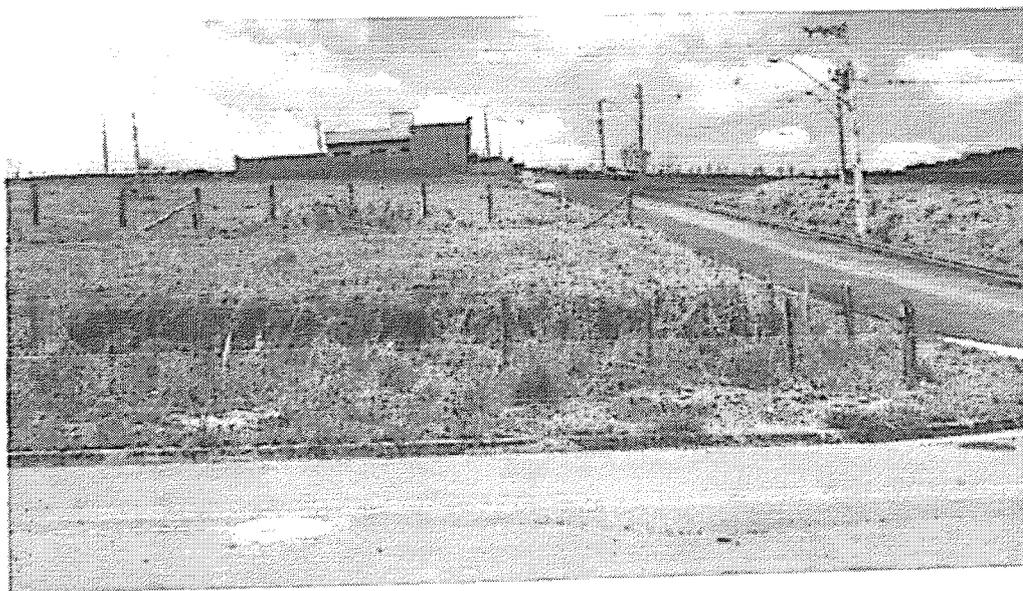


(FOTO 6)

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





Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 04 de maio 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 1.167/2021, de autoria do Chefe do Executivo que **“AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENO AO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO “COLÉGIO TIRADENTES”.**”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, dispõe que fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar ao Estado de Minas Gerais, terreno de propriedade do Patrimônio do Município, área institucional do Loteamento Jardim Floresta, medindo 9.274,30m² (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 $261^{\circ}33'06,37''$ 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 $150^{\circ}09'35,73''$ 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 $190^{\circ}51'09,49''$, 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 $231^{\circ}32'07,06''$ 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 $321^{\circ}46'09,70''$ 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 $51^{\circ}10'18,93''$ 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 $47^{\circ}30'57,86''$ 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 $47^{\circ}27'05,25''$ 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 $41^{\circ}07'44,60''$, a uma distância 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 Memoria! Descritivo — Loteamento Jardim Floresta azimute $53^{\circ}45'18,41''$, 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 $59^{\circ}25'01,25''$ 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 $73^{\circ}22'42,41''$



uma distância de 14,31 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L4 de coordenadas N 7.543.155,2356me E 401.176,7843m, onde teve início e fim esta descrição.”

Parágrafo primeiro. O imóvel descrito no caput fica desafetado da natureza institucional, passando à categoria de bem dominical.

Parágrafo segundo. O terreno ora doado é destinado exclusivamente à construção das instalações da sede própria do “Colégio Tiradentes”.

Parágrafo terceiro. 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 8º do artigo 18, no prazo de 02 (dois) anos, contado da escritura.

Parágrafo quarto. 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.

O *artigo segundo (2º)* determina que 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 8º do art. 1º.

O *artigo terceiro (3º)* que, revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa é privativa do Chefe do Executivo para administrar os bens municipais, conforme art. 11 da Lei Orgânica do Município:

Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.



COMPETÊNCIA

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

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

Aplica-se à alienação de imóvel público o art. 13 da Lei Orgânica, o qual dispõe como requisitos a avaliação prévia, licitação e autorização legislativa pelo voto de 2/3 dos membros da Câmara. Entende-se ser plenamente cabível estender os efeitos desse artigo às doações, ainda que para o Estado de Minas Gerais.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O presente Projeto de Lei tem por objeto a doação da Área Institucional, localizada no bairro Jardim Floresta, à Polícia Militar do Estado de Minas Gerais para construção de sede própria do Colégio Tiradentes.

Conforme levantamento topográfico realizado por profissional habilitado, a área é de 9.274,30 m² e atende às necessidades da donatária. O Colégio Tiradentes oferece vagas para ensino fundamental I, II e médio, atendendo alunos dependentes de militares e de civis.

Atualmente, funciona na Escola Estadual Presidente Arthur da Costa e Silva (Polivalente) no período vespertino, contando com 12 (doze) salas de aula e 04 (quatro) salas administrativas exclusivas, compartilhando demais instalações, como quadra, banheiros e cozinhas. Desse modo, tanto o Colégio Tiradentes como o Polivalente estão com desenvolvimento limitado por falta de espaço físico.



Assim, a doação possui interesse público, visto que o Colégio Tiradentes poderá funcionar em mais de um turno, podendo ofertar mais vagas. Os benefícios também serão para o Colégio Polivalente, que terá suas salas desocupadas podendo também disponibilizar vagas para mais estudantes.

REQUISITOS LEGAIS

A nova Lei de Licitações, nº 14.133/20, determina em seu art. 76 que bens imóveis, em regra, para serem alienados dependem de licitação na modalidade leilão, dispensada no caso de doação para outra entidade da Administração Pública. Além disso, é necessário interesse público devidamente justificado e autorização legislativa, evidenciando a competência desta Casa de Leis. Veja:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

O presente Projeto de Lei, em sua justificativa supra, demonstrou o interesse público na doação ao Estado de Minas Gerais para construção do Colégio Tiradentes, estando preenchido o primeiro requisito. Ademais, a Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, em ofício enviado à Prefeitura, demonstrou também o interesse público ao ressaltar que imóvel requisitado atende às demandas da donatária.



Para mais, está munido de parecer técnico de avaliação mercadológica prévia, atendendo ao segundo requisito, e enquadra-se na dispensa de licitação, visto que a doação será para o Estado de Minas Gerais, ente federativo.

Por fim, está cumprido o requisito de prévia autorização legislativa, objetivo intentado na submissão deste Projeto de Lei à votação e discussão em plenário.

DA NECESSÁRIA ALTERAÇÃO EM SEDE DE REDAÇÃO FINAL – COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

O artigo segundo dispõe que: “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.”

Do exposto, sugere-se à Comissão de Justiça e Redação da Casa, em sede de redação final faça adequações em sua redação, no seguinte sentido: “Art. 2º. Fica o imóvel referido no artigo primeiro desafetado do Patrimônio Municipal para fins de compor área doada ao Estado de Minas Gerais, para a finalidade prevista no § 2º do art. 1º.”

Por fim, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública.



QUORUM

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

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.167/2021**, 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.

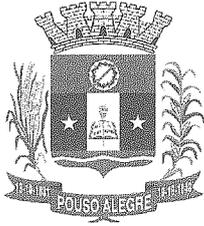
É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Geraldo Cunha Neto

OAB/MG nº 102.023

Ana Clara A. Ferreira

Estagiária



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 03 de maio de 2021

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER. (CECEL)

RELATÓRIO:

A Comissão de Educação, Cultura, Esporte e lazer da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **PROJETO DE LEI Nº 1.167/2021 QUE "AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENO À POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO "COLÉGIO TIRADENTES"** 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 Educação, Cultura, Esporte e Lazer cabe especificamente, nos termos do art.º 71-C, 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 1.167/2021 tem como objetivo autorizar a doação de terreno à Polícia Militar do Estado de Minas Gerais para fins abrigar as instalações do Colégio Tiradentes.

O presente Projeto tem por objetivo 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 9.274,30m² (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 a 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.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Atualmente o Colégio ocupa 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 compartilhados.

A forma encontra-se devidamente descrita no artigo 167, VI da Constituição Federal. Sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo.

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 Educação, Cultura, Esporte e Lazer feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.167/2021.**

Vereador Ely da Autopeças
Relator

Vereador Odair Quincote
Presidente

Vereador Wesley do Resgate
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 03 de maio 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 1.167/2021 QUE "AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENO À POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO COLÉGIO TIRADENTES", 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 Comissão constatou que o Projeto de lei nº 1.167/2021 tem como objetivo autorizar a doação de terreno à Polícia Militar do Estado de Minas Gerais para fins abrigar as instalações do "Colégio Tiradentes"

O presente Projeto de Lei tem como objetivo 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 que oferece vagas para o Ensino Fundamental | e II e Ensino Médio, atendendo alunos dependentes de militares, bem como, da sociedade civil.

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.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

CONCLUSÃO:

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.167/2021, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

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



Vereador Odair Quincote
Relator



Vereador Leandro Morais
Presidente



Vereador Ely da Auto Peças
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 1167/2021** QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENO AO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DA SEDE PRÓPRIA DO COLÉGIO TIRADENTES.

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 1167/2021, QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENO AO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DA SEDE PRÓPRIA DO COLÉGIO TIRADENTES**, passando a emitir o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

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

Esta Relatoria analisou o “PROJETO DE LEI Nº 1.167/2021”, que tem como objetivo 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”.

No que tange à iniciativa, verifica-se que foi observado o disposto no artigo 11, da Lei Orgânica do Município, pois se trata de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo a administração de bens municipais.

Quanto à competência, cabe aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, através do planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, nos termos do artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



(...)

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

Ademais, o artigo 13, da LOM, dispõe sobre os requisitos para a alienação de imóvel público, os quais têm seus efeitos estendidos às doações: avaliação prévia, licitação e autorização legislativa pelo voto de 2/3 dos membros da Câmara Municipal.

Há de se destacar que a nova Lei de Licitações, n 14.133/2020, em seu artigo 76, dispõe que bens imóveis, em regra, para serem alienados dependem de licitação na modalidade leilão. No entanto, em caso de doação para outra entidade da Administração Pública.

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

Na justificativa do Projeto de Lei nº 1.167/21, restou demonstrado o interesse público na doação ao Estado de Minas Gerais para a construção do Colégio Tiradentes. E mais, a Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, através de ofício encaminhado à Prefeitura Municipal, demonstrou o interesse público, pois, o imóvel atende às demandas da donatária.

O Projeto também apresentou o parecer técnico de avaliação mercadológica prévia, além de se enquadrar na dispensa de licitação, tendo em vista que a doação será para o Estado de Minas Gerais, restando, apenas, a autorização legislativa.

Como bem salientado no Parecer do Departamento Jurídico, há necessidade de alteração, em sede de redação final do artigo 2º, para constar: “Art. 2º. Fica o imóvel referido no artigo primeiro desafetado do Patrimônio Municipal para fins de compor área doada ao Estado de Minas Gerais, para a finalidade prevista no § 2º do art. 1º.”



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

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

CONCLUSÃO

Após análise do presente **Projeto de Lei nº 1.167/2021** verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL, à tramitação do referido Projeto de Lei, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade, salientando a necessidade de alteração, em sede de redação final do artigo 2º. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 06 de maio de 2021.



Elizeto Guido
Relator (*ad hoc*)



Leandro Moraes
Presidente

Oliveira
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

(Parecer 048)



Pouso Alegre, 06 de maio 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 1.167/2021** Que autoriza a doação de terreno ao estado de Minas Gerais para fins de abrigar as instalações o do "Colégio Tiradentes" nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

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

Esta Comissão de Administração Pública analisou que tal projeto de lei tem o objetivo em realizar a doação de uma área institucional localizada no Bairro Jardim Floresta a Polícia Militar do Estado de Minas Gerais para a finalidade da construção do Colégio Tiradentes.

A comissão ainda verificou que tal colégio oferecerá vagas para o ensino fundamental I e II e para o ensino médio, atendendo tanto quando aos militares quando a sociedade civil.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Por fim, esta comissão concluiu que o referido projeto de doação não trará absolutamente nenhum prejuízo aos moradores desta região da cidade e também nenhum prejuízo ambiental

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

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.167/2021.**

Vereador Leandro Moraes

Relator

Vereador Oliveira

Presidente

Vereador Igor Tavares

Secretário