ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA e ECONÔMICA

OBJETO: Reforma para Auditório, salas de professores, galpão e outros serviços diversos com área aproximada de 858,62 m².

O Auditório compreenderá área central de público com 216 lugares, sanitários masc. e fem. (inclusive PNE), palco para apresentações, sala de controle de iluminação e som, camarins masc. e fem. e rampas de acesso para PNE; reforma de construção existente para 06 salas para atendimento a 12 professores também com sanitários masc. e fem. e PNE; reforma de barracão existente para grêmio estudantil e garagem para carros oficiais; construção de estrada interna lateral do Campus para melhor circulação entre os diversos pontos; ampliação da rede elétrica do Laboratório de Alimentos para suportar tomadas especiais de equipamentos elétricos mais potentes; construção de escada lateral e frontal ao bloco 03 (05 salas de aulas) para acesso rápido ao conjunto de sanitários masc. e fem. do bloco 04; diversos pequenos serviços e pintura da área central do Campus com o objetivo de uniformizar os espaços, troca de portas e janelas defeituosas e ainda outros serviços para adequações e reformas diversas.

Total do objeto nesta fase aproximadamente a 858,62 m² de obras de construção/reforma no Campus Avançado Carmo de Minas em diversos pontos da estrutura física já instalada no local.

Este relatório de viabilidade técnica e econômica refere-se à obra de construção/reforma, em continuidade, do Campus Avançado Carmo de Minas. Este possui desde a transferência daquela unidade da SPU ao IFSULDEMINAS, diversos imóveis antigos em condições bastante precárias, que estão sendo reformados paulatinamente e de acordo com o desenvolvimento político-pedagógico e institucional para aquela unidade escolar, portanto, diversos setores terão maior ou menor intervenção neste processo atual.

As referidas instalações de infraestrutura objeto deste estudo se encontram localizadas no endereço atual, de acordo com a Prefeitura local de: Alameda Murilo Eugênio Rubião, sem nº, área de expansão urbana – Carmo de Minas/MG, CEP 37.472-000 e também faz saber:

- Registro de Imóveis, Comarca de Carmo de Minas/MG sob a Matrícula nº 2.566, Livro H-2E, protocolo nº 6.849 de 30/07/1984;
- Ação de Desapropriação proposta pela FUNDAÇÃO NACIONAL DO BEM ESTAR DO MENOR - “FUNABEM” contra José Remuzatdo Rennó e Outros;
- Imóvel rural de antiga denominação como “Chácara da Conceição – Carmo de Minas” e hoje com endereço oficial como “Alameda Murilo Eugênio Rubião, sem nº, área de expansão urbana – Carmo de Minas/MG, CEP 37.472-000”;
- Uma sorte de terras com área de 10,4867 ha com as benfeitorias nela existentes, cujas linhas divisórias constam das transcrições nº 8.8846 e 8.847, as fls. 2; 9.302

e 9.300, as fls. 117 e 116 do Livro 3-J; 10.935 e 10.936, as fls. 273 e 274 do Livro 3-L, pertencentes a José Remuzatdo Rennó e s/m Olga Fernandes Rennó com área de 1,9410 ha; Yolanda Serva Fernandes (na planta): Maria Yolanda Serva, Tereza Serva, Olga Serva e Vanda Serva, com área de 1,6430 ha; Da. Maria Fernandes com área de 2,6900 ha; José Carlos Ferraz e s/m. com área de 0,30 ha; Myriam Célia Fuchem com área de 0,3350 ha e Eurico Fernandes e s/m. com área de 3,5777 ha;

  - Áreas de terreno: 1,9410 + 1,6430 + 2,6900+ 0,3000 + 0,3350 + 3,5777 = **10,4867 ha (dez vírgula quatro oito meia sete hectares);**

- Posteriormente, de acordo com AV. 002 da Matrícula nº 2.566, ex-ofício, na data de 28/12/1999 lavrou-se o TERMO DE TRANSFERÊNCIA e INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, Livro nº 11 fls. 05;
- Na data de 29/05/2000 o terreno e benfeitorias passou a pertencer ao PATRIMÔNIO DA UNIÃO;
- Com o Av. 003 da Matrícula 2.566, protocolo nº 28.381 em 03/06/2016 foi realizado CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO entre a SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU e o IFSULDEMINAS, como Outorgante donatário do imóvel acima denominado Chácara da Conceição, Processo nº 04929.001166/2013-95 – RIP 4281.00001.500-9, datado de 18/12/2015 na SPU em Minas Gerais, publicado no Diário Oficial da União nº 159 de 19/08/2013, tendo a área doada de 10,50 ha e benfeitorias, imóvel este avaliado em R$ 3.750.000,00 (Três Milhões e Setecentos e Cinquenta Mil Reais);
- Área total do terreno de **10,4867 ha (dez vírgula quatro oito meia sete hectares);**

A construção da estrutura pretendida, nos locais definidos, não são passível de licenciamento ambiental, uma vez que se trata de áreas de uso consolidado e suas atividades não estão previstas no Anexo único da Deliberação Normativa nº 74, de 09 de setembro de 2004 do COPAM que: "Estabelece critérios para classificação segundo o porte e potencial poluidor de empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, passíveis de autorização ambiental de funcionamento ou de licenciamento ambiental no nível estadual. Determina também normas para indenização dos custos de análise de pedidos de autorização ambiental e de licenciamento ambiental e dá outras providências".

Os locais onde haverá intervenção não se encontram dentro de limites de APP (Área de Preservação Permanente) e será necessária pequena movimentação de terra, uma vez que os locais já se encontram terraplenados e com construções já existentes.

O serviço de fornecimento de água ficará a cargo da concessionária local municipal (SAAE) não sendo necessário outorga para direito de uso de recurso hídrico.

O projeto elaborado atenderá nesta fase uma área de **858,62 m²** que encontra-se inserido numa área de terreno de **104.867,00 m² ou 10, 4867 ha** e prevê a transformação para Auditório com 216 lugares, 06 salas de professores, galpão para grêmio estudantil e garagem de carros oficiais e ainda outros serviços diversos.

Para critério de cálculo do custo estimado para esta obra e em obediência ao decreto 7.983, de 08ABR2013, utilizou-se referências em publicações especializadas com preços de serviços e insumos constantes das tabelas SINAPI da Caixa Econômica Federal de março de 2018 e SETOP de janeiro de 2018. Ainda todas as planilhas de acordo com a desoneração fiscal da Lei Federal nº 12.546/2011 e 12.844/2013 e ainda algumas composições deste Instituto com preços de mercado que acompanham o referido processo.

Pouso Alegre/MG, 20 de junho de 2.018

Engº Civil Paulo Roberto de Oliveira
Coordenador de Obras de Infraestrutura
CREA-MG 29.949/D – SIAPE 2056557 – Port. 985/2013

JP JUNQUEIRA

JP JUNQUEIRA

JP JUNQUEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-B

Comarca de Carmo de Minas - M.G.

Matricula nº.2.566 Data: 30/7/1984

Imóvel Rural -Chácara da Conceição -Carmo de Minas -Uma sorte de terras com a área de 10,50 ha aproximada, com as benfeitorias nele existentes, cujas linha divisórias constam das transcrições nºs.8.846 e 8.847,as fls.2;9.302 e 9300,as fls.117 e 116 do Livro 3-J;10.935 e 10936, as fls.273/274 do Livro 3-L, pertencentes a José Remuzatd Rennó e s.m/Olga Fernandes Rennó com a área de 1,94 10 ha;Yolanda Serva Fernandes(na planta): Maria Yolanda Serva, Tereza Serva,Olga Serva e Vanda Serva, com a área de 1,6430 ha; Da.Maria Fernandes com a área de 2,6900 ha;José Carlos Ferraz e s/m.com a área de 0,30 ha ;Myriam Célia Fuchem com a área de 0,3350 ha e Eurico Fernandes e s/m. com a área de 3,5777 ha, totalizando 10,4867 ha.

O Oficial

Reg.1 da Matricula nº.2.566.Protocolo nº.6.849, em 30/7/1984.Por ação de Desapropriação proposta pela FUNDAÇÃO NACIONAL DO BEM ESTAR DO MENOS- "FUNABEM"- contra José Remuzatd Rennó e outros, atráves da petição inicial anexa ao processo, a qual depois de correr os seus devidos e necessários trâmites, foi julgada por sentença, transitada em julgado, tendo a mencionada sentença adjudicado à expropriante o imóvel constante da matricula supra, com as benfeitorias nelem existentes, razão por que é passada a favor da Expropriante a presente Carta da Adjudicação, que servirá para título e conservação de seus direitos, nostermos e de acordo com as peças em anexo por cópias xerográficas, devidamente autenticadas, e que ficam fazendo parte integrante desta,como se nela transcritas fossem.- Belo Horizonte, 28/05/1984.Eu, Marcos F.de Oliveira-Téc.Judiciário, datilografei e eu Dr.João Apolinário de Almeida, Diretor da Secretaria da 2ª Vara subscrevi.Assinado pelo Dr.João Bosco Leopoldino da Fonseca -JUIZ FEDERAL- 2ª Vara.Carta de Adjudicação passada a favor da FUNABEM. O Oficial

Av.nº02 da Mat.nº2.566.Ex-Ofício.De acordo com o TERMO DE TRANSFERÊNCIA E INCORPORAÇÃO ao PATRIMÔNIO da UNIÃO,livro nº11 fls.05,datado de 28/12/99,a UNIÃO FEDERAL,representada neste ato de acordo com o art.nº13 inciso VI do Decreto-lei nº147 de 03/02/67,pelo Sr.Sub-procurador-Chefe da Procuradoria / da Fazenda Nacional no Estado de Minas Gerais,no exercicio de chefia Dr.Andre Luiz de Silva Cristino nomeado através de Portaria nº72 de 18/02/99publicado no DOI nº35 de 23/02/99,seção II,foi levrado / o presente TERMO DE INCORPORAÇAO AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO,do imóvel acima matriculado,passando o referido imóvel a pertencer ao PATRIMÔNIO DA UNIÃO,CONFORME Decreto lei aima citado,sem valor em data / de 29/05/2.000.Demais cláusulas constam da via arquivada.

A Oficial

Av.03 da Mat.2.566.Protoc.nº28.301 em 03/06/16.Contrato de doação com encargo,que faz a UNIÃO como autorgante doadora e o INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA do Sul de Minas," IFSULDEMINAS,como autorgantedonatária do Imóvel acima denominado Chacara da Conceição-Processo nº04926.001166/2013-95 - RIP 4281.00001.500-9,datado de 18/12/2015,na Superintendencia do Patrimonio da União em Minas Gerais,sit.na Av.Afonso Pena-1.316 11Andar,tendo como doadora a UNIÃO,neste ato representada de acordo com a Portaria SPU nº90 de 18/03/09 alt.pela Portaria SPU,nº217 de 16/08/13,publicada no Diario Oficial da União nº159 de 19/08/13,// pelo Sr.Rogerio Veiga Arantes,brasileiro,casado,CI.50994/D exp.pelo CREA/MG e CPF.293.587.195/49 e como donatarioio Instituto Federal de Educ.Tec.IFSULDEMINAS,rep.pelo seu Reitor Sr. Marcelo Bregagnoli,CI.M-6.517.580-SSP/MG e CPF.666.113.436/72,resid.a R.João Ferreira de // Paula 20 ,Latima I,na cidade de Pouso Alegre-MG,tendo a area doada10,50 hecta e benfeitorias,situado na Chacara acima mencionada.O Imóvel este avaliado em R$7.750,000,00.Demais condições constam da copia arquivada.Imovel este que seria utilizado como sede do Campo Avançado Carmo de Minas.

A Oficial

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DE MINAS - MG
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73, data constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, inclusive do registro que se refere o item 21 do art. 167 da mencionada Lei.
Carmo de Minas, 07 junho /20 16
O Oficial

Selo de Fiscalização
ISENTO
ACL 02858

BELa.Dirce Coli Ribeiro - Escrivã de Paz
oficiala do Registro de Imóveis Pessoas Jurídicas
Dulce Coli Ribeiro - Escrevente Substituta
Alba Maria Coli Ribeiro - Escrevente Substituta
- Carmo de Minas - MG

INSTITUTO FEDERAL
SUL DE MINAS GERAIS