



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS GERAIS
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Avenida Vicente Simões, 1.111 – Bairro Nova Pouso Alegre – Pouso Alegre/MG – CEP 37.553-465
(035) 3449-6192 – E-mail: coinfra.reitoria@ifsuldeminas.edu.br

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA e ECONÔMICA

OBJETO: Reforma CASARÃO para Administração Geral do Campus Avançado e Museu, com área aproximada de 553,52 m².

A obra de reforma que se pretende realizar nesta edificação tem a finalidade de dotar a construção que hoje se encontra sem utilização, em uma edificação que abrigará toda a administração do Campus Avançado Carmo de Minas e ainda no piso térreo um Museu com objetos típicos e representativos de um tempo pretérito mas importante e diferenciado da região local.

Esta reforma pretende manter todas as características arquitetônicas de sua construção, respeitando ao máximo possível, todas as instalações, divisões internas, estilo e material das esquadrias, de seus elementos construtivos (seus materiais), suas cores, sua cobertura, seu formato e dimensionamento.

Entretanto traremos um toque de modernidade ao refazer de maneira integral além dos insumos básicos da construção civil, toda a parte hidrossanitária, elétrica, pisos mais resistentes e adaptar a obra para acessibilidade total em respeito à ABNT-NBR 9050. Instalaremos também equipamentos da Tecnologia da Informação e Comunicações, proteção contra incêndio e pânico, bem como adaptar a construção para equipamentos de ar condicionado.

Total do objeto nesta fase igual a 553,52 m² de obras de construção/reforma no Campus Avançado Carmo de Minas/IFSULDEMINAS.

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.

A referida instalação de infraestrutura objeto deste estudo se encontra localizada no endereço atual, de acordo com a Prefeitura local de: Alameda Murilo Eugênio Rubião, sem nº, bairro Chacrinha – 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 Remuzatd 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, bairro Chacrinha – Carmo de Minas/MG, CEP 37.472-000”;





MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS GERAIS
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Avenida Vicente Simões, 1.111 – Bairro Nova Pouso Alegre – Pouso Alegre/MG – CEP 37.553-465
(035) 3449-6192 – E-mail: coinfra.reitoria@ifsuldeminas.edu.br

- 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 reforma/construção da estrutura pretendida, no local definido, não é passível de licenciamento ambiental, uma vez que se trata de área 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".

O local onde haverá intervenção não se encontra dentro de limites de APP (Área de Preservação Permanente) e será necessário pequena movimentação de terra, uma vez que o local já se encontra terraplenado 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.





MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS GERAIS
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Avenida Vicente Simões, 1.111 – Bairro Nova Pouso Alegre – Pouso Alegre/MG – CEP 37.553-465
(035) 3449-6192 – E-mail: coinfra.reitoria@ifsuldeminas.edu.br

O projeto elaborado atenderá nesta fase uma área de **553,52 m²** que encontra-se inserido numa área de terreno de **104.867,00 m² ou 10, 4867 ha** e prevê a transformação para Edifício Administrativo e ainda Museu local.

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 agosto de 2018 e SETOP de janeiro 2018 (analítica) e julho 2018 (sintética). 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, 05 de outubro de 2.018

Engº Civil Paulo Roberto de Oliveira

Coordenador de Obras de Infraestrutura
CREA-MG 29.949/D – SIAPE 2056557 – Port. 985/2013



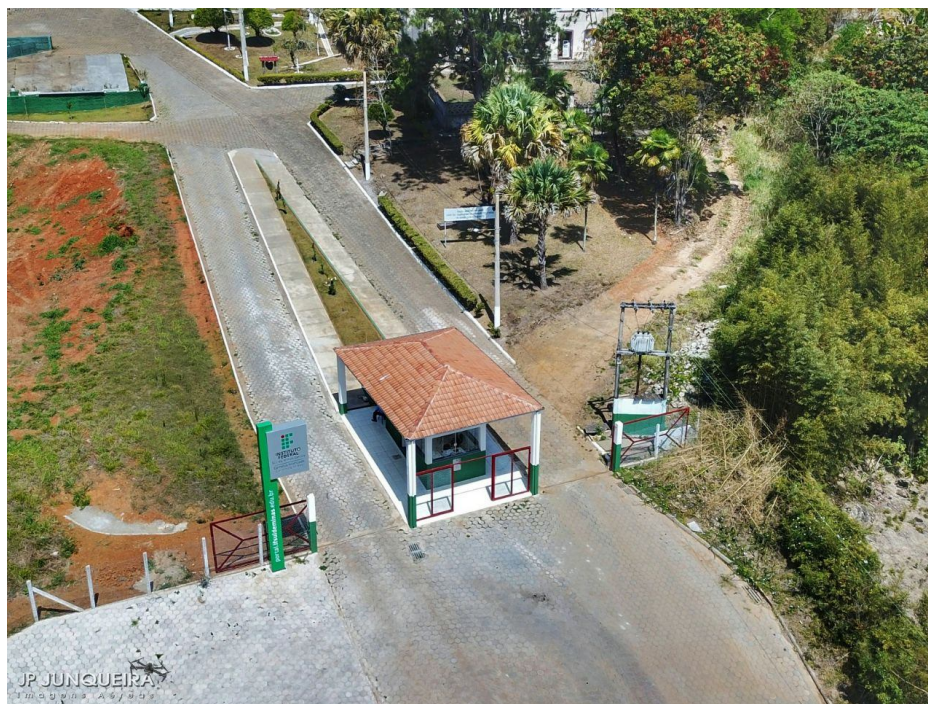


MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS GERAIS
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Avenida Vicente Simões, 1.111 – Bairro Nova Pouso Alegre – Pouso Alegre/MG – CEP 37.553-465
(035) 3449-6192 – E-mail: coinfra.reitoria@ifsuldeminas.edu.br





MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS GERAIS
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Avenida Vicente Simões, 1.111 – Bairro Nova Pouso Alegre – Pouso Alegre/MG – CEP 37.553-465
(035) 3449-6192 – E-mail: coinfra.reitoria@ifsuldeminas.edu.br





MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS GERAIS
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Avenida Vicente Simões, 1.111 – Bairro Nova Pousa Alegre – Pousa Alegre/MG – CEP 37.553-465
(035) 3449-6192 – E-mail: coinfra.reitoria@ifsuldeminas.edu.br

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

Inóvel 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 Remusatê Rennó e s.m/Olga Fernandes Rennó com a área de 1,94 10 ha; Yolanda Serva Fernandes (na planta); Maria Yolanda Serva, Terena 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 MENOR - "FUNABEM" - contra José Remusatê Rennó e outros, através 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 a expropriante o imóvel constante da matrícula supra, com as benfeitorias neles existentes, razão por que é passada a favor da Expro - priante a presente Carta de adjudicação, que servirá para título e conservação de seus direitos, nos termos 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 - Dea. Judiciário, datilografei e eu Dr. João Apolinário de Almeida, Diretor da Secretaria da 2ª Vara subscreevi. 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. 03, 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 exercício de chefia Dr. André Luiz de Silva Cristino nomeado através da Portaria nº72 de 18/02/99 publicado no DOU nº35 de 23/02/99, seção II, foi lavrado / o presente TERMO DE INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, do imóvel acima matriculado, passando a referida imóvel a pertencer ao PATRIMÔNIO DA UNIÃO CONFORME Decreto lei acima citado, seu valor em data / de 29/05/2.000. Em demais cláusulas constam da via arquivada.

A Oficial

Av. 03 da Mat. 2.566. Protoc. nº28.301 em 03/06/18. Contrato de doação com encargos que faz a UNIÃO como autorizante doadora e o INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA do Sul de Minas, IF SULDEMINAS, como autorizada donatária do imóvel acima denominado Chácara da Superintendência - Processo nº04926.001164/2013-95 - RIP 4281.00001.500-9, datado de 16/12/2015, na Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais, sit. na Av. Afonso Pena-1.316-11 andar, tendo como doadora a UNIÃO, neste ato representada de acordo com a Portaria SPU nº40 de 18/03/09 sit. pela Portaria SPU nº217 de 16/08/13, publicada no Diário Oficial da União nº139 de 19/08/13, // pelo Sr. Rogério Veiga Azeiteiro, brasileiro, casado, CI. 50994/D exp. pelo CREA/MG e CPF. 293.587.1 25/49 e como donatário Instituto Federal de Educ. Tec. IF SULDEMINAS, exp. pelo seu Reitor Sr. Marcelo Bragagnoli, CI. M-6.517.500-9SP/MG e CPF. 665.113.426/72, resid. a R. João Ferreira da // Paulo 20, f. 1, na cidade de Pousa Alegre - MG, tendo a área doada de 10,50 hectares e benfeitorias situadas na Chácara acima mencionada. O imóvel está avaliado em R\$ 750.000,00. Demais condições constam da cópia arquivada. Imóvel este que está utilizado como sede do Campo Avançado Letras de Minas. A Oficial

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DE MINAS - MG
CERTIDÃO - Certeiro e dou lo que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do art. 19 e 1º da Lei nº 6015/73, data constando todos os eventuais ônus que recaíam sobre o imóvel, inclusive do registro que se refere a item 21 do art. 167 da mencionada Lei.
Carmo de Minas, 07 junho 2016.
O Oficial

Selo de Fiscalização
ISENTO
ACL 02858

BELO. Dir. Coll. Ribeiro - Escrivão de Pat. Oficial do Registro de Imóveis Pessoas Jurídicas
Dulce Coll. Ribeiro - Escrivã Substituto
Alina Maria Coll. Ribeiro - Escrivã Substituto
Carmo de Minas - MG

