



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS=DUMONT

“ Terra do Pai da Aviação”

Praça Cesário Alvim, 02 - Centro - FAX (32) 3252- 7405

PABX (32) 3252- 7400 - SD -MG

Ofício n. 005/2022
Gabinete do Prefeito
Encaminha Projeto-de-Lei

Santos Dumont, 17 de Março de 2022

Excelentíssimo Senhor
Luciano Gomes
MD. Presidente da Câmara Municipal de Santos Dumont – MG.

Senhor Presidente:

Com os respeitosos cumprimentos deste Executivo é o presente para encaminhar a essa Egrégia Câmara, para apreciação, em caráter de urgência especial, que ora se requer, o Projeto de Lei abaixo descrito, cuja Ementa se apresenta da seguinte forma:

"Dispõe sobre permuta de imóveis que específica, altera disposições da Lei Complementar n. 18, de 23 de fevereiro de 2.018 e contém outras providências".

Esperando contar com a aprovação por parte desta Egrégia Casa, diante da relevância e importância do tema tratado no Projeto de Lei, despedimo-nos renovando nossos protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente


Carlos Alberto de Azevedo
Prefeito Municipal

*Recebido em
17/03/2022
17.45h
[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

1

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 03 / 2022 LEI COMPLEMENTAR Nº _____

"Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica, altera disposições da Lei Complementar n. 18, de 23 de fevereiro de 2.018 e contém outras providências".

O Povo do Município de Santos Dumont, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e Eu Prefeito Municipal, em seu nome promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover Permuta de imóvel de sua propriedade com imóvel de propriedade da Sra. Mariana Pereira Luciano, nos termos do que dispõe a Lei Civil, com amparo também nas normas constantes do artigo 16, inciso I, alínea "b" da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2.º - Os imóveis sob os quais será efetuado o contrato de Permuta têm as seguintes confrontações e respectivas medidas:

I - Imóvel de propriedade do Município objeto da permuta: Terreno caracterizado pelo Lote "01", localizado às margens da BR 499, Bairro Santo Antônio, na Cidade de Santos Dumont, a ser desmembrado do imóvel devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula n. 7.767, com área a ser permutada de 3.954,29m² (três mil novecentos e cinquenta e quatro metros e vinte nove décimos quadrados), bem como de benfeitorias, atualmente em mau estado de conservação e um espaço nas imediações da frente do terreno com piso concretado de aproximadamente 200,00 m² (duzentos metros quadrados), avaliado em R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), sendo: cento e noventa (190,00) metros de largura na frente, dividindo com citada faixa de domínio do DER; duzentos e trinta metros e trinta (230,30) centímetros de largura nos fundos, dividindo com Rio Posses; cem metros e quarenta e cinco (100,45) centímetros do lado direito, com a faixa de domínio da Petrobrás; e, do lado esquerdo em ângulo fechado (0).

II - Imóvel de propriedade de Mariana Pereira Luciano objeto da permuta: Terreno localizado à Avenida Rui Barbosa, n. 210, Bairro Centro, na cidade de Santos Dumont, devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula 4.455, possuindo 173,85 m² (cento e setenta e três metros e oitenta e cinco décimos quadrados), onde encontra-se edificada casa residencial, em mal estado de conservação, avaliado em R\$278.160,00 (duzentos e setenta e oito mil, cento e sessenta reais), sendo: seis (06) metros e dez (10) centímetros de frente; igual medida de largura nos fundos; e, vinte e oito (28) metros e cinquenta (50) centímetros de extensão de cada lado, ou seja: cento e setenta e três (173) metros e oitenta e cinco (85) décimos quadrados, dividindo: pela frente com a citada Avenida, nos fundos com o Rio Posses; de um lado com, Plínio Moreira Gomes;



e do outro lado com José Michiades Borges, sendo todo o terreno murado e a casa geminada com a de n.º 200.

Parágrafo Único - Deverá contar da documentação de permuta, como condição de formalização do contrato, que a permutante Mariana Pereira Luciano renunciará em favor do Poder Público Municipal, ao direito de receber a diferença de valor de avaliação apurada em seu favor.

Art. 3.º - Ficarão a cargo de cada um dos permutantes as respectivas despesas de Cartório para regularização das áreas permutadas, obedecidas às especificações constantes da presente Lei.

Parágrafo Único - Fica autorizado ao Executivo Municipal, acaso necessário promover desafetação da área, acaso necessário, bem como o desmembramento da área pública objeto da permuta, promovendo as providências administrativas e legais, para que seja desmembrada exclusivamente a área permutada, em atenção ao que autoriza a presente Lei.

Art. 4.º - Deverá no procedimento de permuta serem obedecidas todas as normas e exigências legais que envolvem esse tipo de aquisição de bens, sendo que as partes permutantes devem adotar conjuntamente todas as medidas para averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis dos registros e lançamentos que decorrerão da permuta efetivada pelas partes.

Art. 5.º - Ficam asseguradas as partes o direito de evicção, nos termos dos artigos 447 a 457 do Código Civil Brasileiro.

Art. 6.º - Fica dispensada a realização de licitação, nos termos do que prevê o artigo 16, I, "b" da Lei Orgânica Municipal.

Art. 7.º - Integram a presente Lei, as cópias das Certidões de Registro dos Imóveis envolvidos na permuta, Memoriais Descritivos e as Avaliações realizadas por Comissão Municipal.

Art. 8.º - Os incisos I, II e III, do artigo 2.º da Lei Complementar n.º 18, de 23 de fevereiro de 2018, passam a vigorar com a seguinte redação:

"....."

I - Lote 01 (um) com área total de 3.954,29m² (três mil novecentos e cinquenta e quatro metros e vinte nove décimos quadrados), medindo pela frente 52,60 m. (cinquenta e dois metros e sessenta centímetros), com faixa de domínio da BR 499; nos fundos 76,65 m. (setenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros), em curvas, com o Rio das Posses; lado direito 100,45 m. (cem metros e quarenta e cinco centímetros) com faixa de domínio da Petrobrás; do lado esquerdo 70,00 m. (setenta metros) com lote 02 (dois);

II - Lote 02 (dois) com área total de 2.434,95 m² (dois mil quatrocentos e trinta e quatro metros e noventa e cinco décimos quadrados),



medindo pela frente 81,70 m. (oitenta e um metros e setenta centímetros) com faixa de domínio da BR 499; nos fundos 94,60 m. (noventa e quatro metros e sessenta centímetros), em curvas, com o Rio das Posses; do lado direito com 70,00 m. (setenta metros) com o lote 01 (um); do lado esquerdo 19,60 m. (dezenove metros e sessenta centímetros) com o lote 03 (três);

III - Lote 03 (três) com área total de 709,76m² (setecentos e nove metros e setenta e seis decímetros quadrados), medindo pela frente 55,70 m. (cinquenta e cinco metros e setenta centímetros) com faixa de domínio da BR 499; nos fundos 59,05 m. (cinquenta e nove metros e cinco centímetros), em curvas, com o Rio das Posses; do lado direito 19,60 m. (dezenove metros e sessenta centímetros) com o lote 02 (dois); do lado esquerdo em ângulo fechado 0 (zero).

....."

Art. 9º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do vigente orçamento, ficando autorizado, se necessário a abertura de créditos adicionais e/ ou suplementares, atendidas as condições legais, para fazer face as despesas.

Art. 10 - Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se. Palácio Alberto Santos Dumont.
Sede da Prefeitura Municipal
Santos Dumont, _____ de _____ de 2022.


Carlos Alberto de Azevedo
Prefeito Municipal

Rosângela Maria Garcia
Diretora da Secretaria Municipal de Administração



PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____

"Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica, altera disposições da Lei Complementar n. 18, de 23 de fevereiro de 2.018 e contém outras providências".

MENSAGEM:

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimo Senhores Vereadores.

Com os respeitosos cumprimentos deste Executivo tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei que dispõe sobre a permuta de imóvel público com particular, nos termos do que está sendo tratado no mencionado PL.

Inicialmente, cumpre trazer o conceito de permuta na lição do ilustríssimo doutrinador Hely Lopes Meirelles:

1.6.1.4 Permuta: permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544).

Assim, não há necessidade de que os bens permutados sejam da mesma espécie ou de igual valor para a configuração da troca. Consoante ilustra Pontes de Miranda:

Não há preço, no sentido próprio; porque um dos figurantes promete um bem, que não é dinheiro, e o outro figurante promete outro bem, que não é dinheiro. A troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não pecuniário seja o objeto do contrato, em primeira plana. (Pontes de Miranda. Tratado de Direito Privado. Rio de Janeiro: Borsoi, 1962. p. 379).



Assim a possibilidade de permuta de bem público com particular é uma das hipóteses de aquisição de bens, reconhecida tanto na Legislação Civil, quanto administrativa.

Pois bem: o Município há muito tem identificado à necessidade de intervenção urgente no sentido de construção de novo sistema de drenagem pluvial na Avenida Rui Barbosa, principalmente nas imediações da Escola Estadual Vieira Marques, com vistas a solucionar os constantes alagamentos que ocorrem naquela rua em decorrência das chuvas.

É comum que qualquer maior volume de chuvas provoca o alagamento da rua, sendo que recentemente as próprias redes sociais publicaram em 02 episódios de chuvas recorrentes, o alagamento na citada Rua. Assim é necessário, com urgência, promover a construção de novo sistema, para evitar esses alagamentos, que trazem transtornos aos moradores, riscos de doenças e uma séria de problemas que poderiam ser evitados com um sistema mais moderno para promover a drenagem.

Também é intenção da Administração realizar a construção de um imóvel para atendimento a Casa da Criança, considerando que atualmente o Poder Público Municipal necessita locar imóvel de particular.

Assim, com esse duplo propósito, ou seja, a intervenção para construção de novo sistema de drenagem e a implementação de um espaço público para a casa da Criança, foram promovidas diligências iniciais e apurou-se que há um imóvel de n.º 210, na citada Rua, que se encontra em mal estado de conservação e cujo terreno permitiria a um só tempo, fazer a intervenção (obras) e promover a construção do espaço para a casa da criança.

Foi então deflagrado Procedimento Administrativo, através da Portaria Municipal n. 84, de 30 de dezembro de 2021, que iniciou os trabalhos voltados a verificar as questões ligadas à aquisição do imóvel.

Contudo, no curso do procedimento a proprietária, em depoimento prestado a Comissão declarou que não concordava com a venda. Tal postura inviabilizou iniciar um processo de licitação onde a mesma pudesse participar, eis que expressando o desinteresse, esta não acudiria ao certame. Também a resistência da proprietária desaconselhou a desapropriação, pois uma Desapropriação Judicial, pode demorar muito tempo e a necessidade de uma pronta ação do Poder Público naquela Avenida é urgente.

Assim, como a proprietária em depoimento, colocou-se contrária a venda, mas disse aceitar uma permuta, a citada Comissão da Portaria 84/2021, iniciou, dentro do próprio processo, uma outra fase, desta feita, para verificar a possibilidade de permuta, com a avaliação das áreas e demais providências. Importante também que o imóvel em comento encontra-se desocupado e atualmente sem uso, o que permitiria, de imediato, após a permuta que o Município já pudesse iniciar as providências no local, sem necessidade de conceder prazo para desocupação, etc.



Apurou-se então que haveria a possibilidade de permuta, inclusive com o valor apurado para o imóvel particular, um pouco acima do valor orçado para o imóvel particular, mas nesse caso, haveria uma renúncia da particular, em favor do Poder Público, do valor referente a citada diferença.

Diante de todo o exposto, foi construído o Projeto de Lei que dispõe sobre a permuta dos imóveis, procurando o Executivo construir um texto que garantisse todas as questões legais que envolvem esse tipo de aquisição de propriedade, sendo oportuno destacar que para esse tipo de ajuste não é necessário licitação pública, sendo que a própria Lei Orgânica dispensa a licitação, no caso de permuta.

A edição de Lei tão necessária é objetivo do presente Projeto de Lei que ora é submetido ao alto descortino de Vossas Excelências.

Cordialmente


Carlos Alberto de Azevedo
Prefeito Municipal