PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 090 - E/2022.

ALTERA A REDAÇÃO DO ART.1º E ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO ART.4º DA LEI COMPLEMENTAR Nº073, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014 QUE AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A ALIENAR A TERCEIROS O BEM IMÓVEL QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Conselheiro, por seus representantes, decretou:

Art.1º. O art.1º da Lei Complementar nº073, de 22 de dezembro de 2014 passa a viger com a seguinte redação;

"...Art. 1º – Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a alienar a terceiros o bem imóvel patrimonial descrito no parágrafo único deste artigo, mediante concorrência pública ou leilão, observadas as formalidades legais.

§1º. O imóvel patrimonial, denominado de "laje do Epa", tem a seguinte descrição: superfície de edificação e em toda a extensão do terreno, ou seja, espaço aéreo da laje, com a área aproximada de 3.500 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), o qual apresenta condições técnicas/segurança para receber, no mínimo, mais 02 (dois) pavimentos, conforme os termos da Lei Municipal nº 4.360, de 12 de janeiro de 2000; área situada na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassuí e Desembargador Dayrel de Lima, com registro sob o nº R-3-11.278, Pág. 11.278, Livro 2-AO, de 23 de junho de 2000, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca.

§2º. Na hipótese de concorrência pública ou leilão deserto ou fracassado, fica autorizado ao Poder Executivo Municipal realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

§3º. Na hipótese de concorrência pública ou leilão deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação.

§4º. A autorização de que dispõe o "caput" poderá ser objeto de financiamento bancário junto as instituições públicas e privadas de crédito do País.

§5º. Na alienação de que trata esta Lei, bem como no que se refere ao acesso e a acessibilidade ao bem imóvel, o Município poderá dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje, mediante regulamentação do Poder Executivo..."

Art.2º. O art.4º. da Lei Complementar nº073, de 22 de dezembro de 2014 passa a viger acrescido do parágrafo único com a seguinte redação;

"...Art.4º...

Parágrafo Único. Os laudos de avaliação dos bens imóveis serão atualizados antes da publicação do procedimento licitatório de concorrência pública ou leilão..."

Art.3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 08 (OITO) DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2022.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Felipe Vagner Batista
Secretário Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Conselheiro Lafaiete, 08 de setembro de 2022.

Exmo. Sr. Presidente,
Exma Sra.Vereadora,
Exmos. Srs. Vereadores,

O presente projeto de lei possibilitará ao Município de Conselheiro Lafaiete implementar ações para viabilizar uma fonte de recursos financeiros, os quais proporcione os meios necessários para realizar projetos de infraestrutura que são de extrema necessidade e prioritários em nossa cidade.

Como se sabe, a área objeto da presente lei foi levada a alienação, tendo sido frustrado a venda do imóvel, devido as peculiaridades relativas ao direito de laje.

O direito de laje é uma nova manifestação do direito de propriedade. Tal conceito se justifica porque o referido direito se constitui por uma unidade imobiliária autônoma, possuindo matrícula própria, com acesso independente, individualização de despesas, bem como de obrigações de natureza econômica.

A Lei Federal nº13.465/2017 alterou o Código Civil para dispor sobre o direito de laje, sendo que o §1º art.1510-A assim preceitua;

> ***"...art.1.510-A...***
> ***§ 1º -O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)..."***

Deriva do direito de superfície a possibilidade de sobrelevação. Portanto, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), no entanto, houve por bem tratar expressamente sobre o tema e assim deixou indiscutível a sua viabilidade:

> ***"...Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.***

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística...".

Nesta proposta de alteração, o Poder Executivo espera propiciar mecanismos de resolutividade para que o bem imóvel referente a laje do epa possa ser de fato alienado, ofertando aos possíveis arrematantes vencedores do certame condições de concessão de desconto em caso de concorrência ou leilão deserto ou fracassado, nos termos que específica.

A presente proposição busca alinhar o procedimento destinado a alienação de bens imóveis municipais ao que atualmente é praticado pelo governo federal.

A alienação de bens da União é regulamentada pela Lei federal 9.636 de 15 de maio de 1998 que, dentre vários dispositivos nela constante, encontra-se regulamentado em seu art. 24-A1 à venda de imóveis com redução do valor de avaliação realizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União concorrência ou leilão deserto ou fracassado.

Como paradigma temos que o Executivo Federal editou a Medida Provisória nº 915/2019, cujo teor alterou diversos dispositivos relacionados à venda de bens da União, dentre eles, o já mencionado Art. 24-A, elevando a autorização da redução de 10% (dez) para 25% (vinte e cinco) por cento do valor de avaliação, independente do valor atribuído ao bem.

Assim, e na certeza que os anseios do Executivo comungam com o do Legislativo, esperamos que o presente seja apreciado, discutido e aprovado por esta Egrégia Casa de Leis, renovando protestos de eleva estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Felipe Vagner Batista
Secretário Municipal de Administração

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 13 de setembro de 2022.

Ofício nº 226/2022/PMCL/PROC/SUB
Assunto: Encaminha Projeto de Lei e Justificativa

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos através deste, encaminhar o seguinte projeto de lei para apreciação e votação, qual seja;

"Projeto de Lei que **ALTERA A REDAÇÃO DO ART.1º E ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO ART.4º DA LEI COMPLEMENTAR Nº073, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014 QUE AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A ALIENAR A TERCEIROS O BEM IMÓVEL QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**"

Sendo só para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Marina Mendes de Oliveira Sallum
Gerente de Legislação

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Exmo. Sr. **Oswaldo Alves Barbosa**
Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-14-Set-2022-13:32-041389-1/2

Av.Pref.Mário Rodrigues Pereira, nº10, Centro, Conselheiro Lafaiete-MG – CEP: 36400-026 - Tel.31-9239-5118
Email: procuradoriaconselheirolafaiete@yahoo.com.br

GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 073, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A ALIENAR A TERCEIROS O BEM IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a alienar a terceiros o bem imóvel patrimonial descrito no parágrafo único deste artigo, mediante hasta pública, observadas as formalidades legais.

Parágrafo único – O imóvel patrimonial, denominado de "laje do Epa", tem a seguinte descrição: superfície de edificação e em toda a extensão do terreno, ou seja espaço aéreo da laje, com área aproximada de 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), o qual apresenta condições técnicas / segurança para receber, no mínimo, mais dois pavimentos, conforme os termos da Lei Municipal de n.º 4.360/2000; área situada na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassui e Desembargador Dayrel de Lima, com registro sob o n.º R-3-11.278, Pág. 11.278, Livro 2-AO, de 23 de junho de 2000, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca.

Art. 2º - Fica desafetado passando a integrar o patrimônio dominial do Município, o imóvel descrito e constante na presente Lei Complementar, indicado como equipamento público e institucional, objetivando a alienação.

Art. 3º – Fica revogada a finalidade da destinação dos pavimentos a serem construídos no bem imóvel, objeto expresso no art. 1º da Lei n.º 4.360, de 12 de janeiro de 2000, onde previa a construção de dois pavimentos destinados às futuras instalações do fórum ou da prefeitura municipal, a partir de toda a extensão do terreno em que houve a edificação efetivada pela WRV – Empreendimentos e Participações, sita na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassui e Desembargador Dayrel de Lima.

Art. 4º - A avaliação prévia do referido imóvel estimada pela Comissão de Avaliação do Município está fixada em R$ 7.269.870,00 (sete milhões, duzentos e sessenta e nove mil e oitocentos setenta reais).

Art. 5º - Os recursos oriundos do produto da alienação de que trata esta Lei Complementar, serão aplicados em projetos e execução de infraestrutura no Município.

Ar. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2014.

Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal

Luiz Antonio Teixeira Andrade
Procurador Geral

PLC nº 018-E/2014