PROJETO DE LEI EM Nº 057/2020

Autoriza o Município de Divinópolis a permutar imóveis como forma de pagamento de indenização de desapropriação e dá outras providências.

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Fica o Poder Executivo autorizado a permutar imóveis como forma de pagamento a título de indenização de desapropriação a Edmar Amaral e sua cônjuge Rosangela Maria dos Santos; Clarice Amaral Guimarães e seu cônjuge José Cupertino; Nivaldo Amaral e sua cônjuge Denise Lara Amaral; herdeiros dos espólios de Paulo Amaral e Maria Madalena Gonçalves do Amaral, representados por Júlia Cristina Gonçalves Amaral Fagundes e seu cônjuge Denis Soares Fagundes, Paulo Henrique Gonçalves do Amaral e sua cônjuge Franciany Salustiano Moura e Paula Cristina Gonçalves Amaral, a título de indenização, decorrente da desapropriação da área de 565,00 m² (quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado na Avenida Vinte e um de Abril, no bairro Afonso Pena, nesta cidade, correspondente a parte do lote de terreno nº. 930 da quadra 008, da zona 20, havido da matrícula 68.951 do livro 02 do CRI local, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R$ 459.015,94 (quatrocentos e cinqüenta e nove mil quinze reais e noventa e quatro centavos), de propriedade destes e de conformidade com o Decreto desapropriatório de nº 13.871, de 23 de julho de 2020, pelo lote de terreno 107 da quadra 074, da zona 15, com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situado no Bairro Bom Pastor, nesta cidade, constante na matrícula 134.569 do Livro 02 do CRI local, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R$ 254.000,00 (duzentos e cinqüenta e quatro mil reais) e pelo Equipamento Público Comunitário nº. 04 da quadra 42, zona 47, com área de 1.284,00 m² (mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), situada na Avenida Vila Velha, no bairro residencial Fonte Boa, nesta cidade, constante na matrícula 110077 do livro 02 do CRI local avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), ambos de propriedade do Município de Divinópolis.

Parágrafo único. O termo de compromisso de desapropriação amigável e permuta de imóveis assinado entre as partes integra a presente Lei, devendo as cláusulas nele contidas serem integralmente cumpridas, como condicionante para validade do que se encontra estabelecido no *caput* deste artigo.

Art. 2º Ficam desafetados de sua destinação original os imóveis de propriedade do Município de Divinópolis relacionados no art. 1º desta Lei.

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

Divinópolis, 19 de outubro de 2020.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Wendel Santos de Oliveira
Procurador-Geral do Município

TERMO DE COMPROMISSO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E PERMUTA DE IMÓVÉIS

Termo de compromisso que entre si celebram, de um lado o Município de Divinópolis, pessoa jurídica de direito público, com sede de seu governo na Prefeitura, situada na Avenida Paraná, nº 2601, bairro São José, inscrita no CNPJ sob o nº 18.291.351/0001-64, neste ato representado pelo Prefeito, Galileu Teixeira Machado, adiante denominado simplesmente **"Primeiro Compromitente"**, de outro lado, ***Edmar Amaral***, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº. 089.520.786-91, casado com ***Rosângela Maria dos Santos Amaral***, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 575.655.436-53, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, nº. 1870, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade; ***Clarice Amaral Guimarães***, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF sob o nº. 636.586.746-87, casada com ***José Cupertino***, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o n. 003.972.376-34, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião, nº. 194, Bairro Afonso Pena, nesta cidade; ***Nivaldo Amaral***, brasileiro, técnico em pressurização, inscrito no CPF sob o nº. 162.602.106-63, casado com ***Denise Lara Amaral***, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o n. 276.159.796-68, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº. 1868, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade e herdeiros do espólio de ***Paulo Amaral,*** inscrito no CPF sob o nº. 164.452.286-15 e ***Maria Madalena Gonçalves do Amaral***, inscrita no CPF sob o nº. 060.254.666-45, neste ato representado por ***Júlia Cristina Gonçalves Amaral Fagundes***, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF sob o nº. 008.365.856-40, casada em regime de separação de bens com ***Dênis Soares Fagundes***, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº. 749.797.286-34, residentes e domiciliados nesta cidade, ***Paulo Henrique Gonçalves do Amaral***, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF sob o nº. 060.254.656-73, casado com ***Franciany Salustiano Moura***, brasileira, veterinária, inscrita no CPF sob o nº. 077.545.796-50, residentes e domiciliados nesta cidade e ***Paula Cristina Gonçalves Amaral***, brasileira, inscrita no CPF sob o nº. 071.792.446-78, solteira, residente e domiciliada à Rua Além Paraíba, nº. 341, bairro Santa Clara, nesta cidade, adiante denominados simplesmente **"Segundos Compromitentes"**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS OBJETOS

1.1 O **"Primeiro Compromitente"** é legitimo proprietário e possuidor do lote de terreno, 107 da quadra 074, da zona 15, com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), terreno de formato regular, situado no Bairro Bom Pastor, nesta cidade, constante na matrícula 134.569 do Livro 02 do CRI local, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em ***R$ 254.000,00 (duzentos e cinqüenta e quatro mil reais)*** e o Equipamento Público Comunitário nº. 04 da quadra 42, zona 47, com área de 1.284,00 m² (mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), situada na Avenida Vila Velha, no bairro residencial Fonte Boa, nesta cidade, constante na matrícula 110077 do livro 02 do CRI local avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em ***R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais);***

1.2 Os **"Segundos Compromitentes"** são legítimos proprietários e possuidores de uma área a de 565,00 m² (quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados), terreno de

PROCURADORIA Fonny Marinho OAB/MG 39160 GERAL

fc ... egular, situado na Avenida Vinte e um de Abril, no bairro Afonso Pena, nesta cidade, correspondente a parte do lote de terreno nº. 930 da quadra 008, da zona 20, havido da matrícula 68.951 do livro 02 do CRI local, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em ***R$ 459.015,94 (quatrocentos e cinqüenta e nove mil quinze reais e noventa e quatro centavos).***

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS OBJETIVOS

2.1 O presente instrumento tem por objetivo viabilizar a interligação da Avenida Vinte e Um de Abril no trecho compreendido entre as ruas São Sebastião e Além Paraíba nos bairros Afonso Pena e Santa Clara, além de garantir a permuta "**ad-corpus**", sem efeito de torna, dos lotes de propriedade do primeiro compromitente, por parte dos lotes de propriedade dos segundos compromitentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Constituem obrigações do "**Primeiro Compromitente**"

3.1. Garantir e se comprometer a cumprir o objetivo constante na cláusula segunda do presente termo.

3.2. Elaborar projeto de Lei de Permuta, sendo que a responsabilidade pelos ônus cartorários e administrativos referentes à subdivisão do lote de terreno nº. 930 da quadra 008, da zona 20, será da seguinte forma: o primeiro promitente se responsabiliza pelo registro e os segundos promitentes pela escrituração dos imóveis objetos da Permuta.

3.3. Executar as suas expensas, imediatamente após a abertura da interligação da Avenida Vinte e Um de Abril no trecho compreendido entre as ruas São Sebastião e Além Paraíba nos bairros Afonso Pena e Santa Clara, o muro de arrimo e de fechamento bem como o passeio em toda extensão da área remanescente dos lotes objetos do presente termo, que passarão a confrontar com a via pública.

3.4. Realizar a supressão das arvores existentes no terreno a ser desapropriado, assim como na área remanescente, caso seja necessário.

3.5. Realocar o portão existente pela Rua Além Paraíba

3.6. Dar preferência de aquisição aos Segundos Compromitentes, após conclusão do processo de desapropriação do lote confrontante de propriedade de Júlia Asevedo Amaral, uma nesga com área aproximada de 6,00 m^2, destinada à correção do alinhamento da área remanescente do lote objeto do presente Termo.

3.7. Providenciar a desafetação do terreno descrito na parte final do item 1.1.

Constituem obrigações dos "**Segundos Compromitentes**"

3.8. Transferir ao Primeiro Compromitente as áreas de que se trata o item 1.2, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais

3.9. Imitir no ato da assinatura deste contrato o "Primeiro Compromitente" na posse das áreas constantes no item 1.2.

3.10. Providenciar inventário em relação aos 50 % do imóvel, de propriedade de Júlia Asevedo do Amaral, para o aperfeiçoamento da permuta ora avençada, no âmbito administrativo, caso contrário, a desapropriação deverá ser judicializada.

CLÁUSULA QUARTA- DAS PENALIDADES

4.1 – Não cumprida qualquer obrigação pelo **"Primeiro Compromitente"**, poderá o **"Segundo Compromitente",** exigir indenização do valor da área constante da **clausula 1.2**.

CLAUSULA QUINTA – DO TÍTULO

5.1- Tem o presente termo a formalidade de um título executivo, devendo ser assinado por duas testemunhas, se comprometendo o Município, pelo princípio da boa fé, a cumprir seja em qualquer administração futura.

CLAUSULA SEXTA – DO FORO

6.1- Fica eleito o foro desta Comarca para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato e que não puderem ser solucionadas amigável ou administrativamente.

E por estarem justos e contratados assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza seus efeitos legais.

Divinópolis, 24 de agosto de 2018.

PRIMEIRO COMPROMITENTE:

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

SEGUNDOS COMPROMITENTES:

Edmar Amaral
CPF: 089.520.786-91

Rosangela Maria dos Santos Amaral
CPF: 575.655.436-53

PROCURADORIA GERAL
Ronny Marinho
OAB/MG 89160

Clarice Amaral Guimarães
CPF: 636.586.746-87

José Cupertino
CPF: 003.972.376-34

Nivaldo Amaral
CPF: 162.602.106-63

Denise Lara Amaral
CPF: 276.159.796-68

Espólio de Paulo Amaral e Maria Madalena Gonçalves do Amaral, representado pelos herdeiros:

Júlia Cristina Gonçalves Amaral Fagundes
CPF: 008.365.856-40

Denis Soares Fagundes
CPF: 749.797.286-34

Paulo Henrique Gonçalves do Amaral
CPF: 060.254.656-73

Franciany Salustiano Moura
CPF: 077.545.796-50

Paula Cristina Gonçalves Amaral
CPF: 071.792.446-78

Testemunhas

Nome legível/assinatura e CPF

Bruno Torres dos Santos
Procurador Geral Adjunto
Mat. 9903180-0

Nome legível/assinatura e CPF

PROCURADORIA GERAL
Ronny Marinho OAB/MG 89760

Ofício EM nº 101 / 2020
Em 19 de outubro de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo de Vasconcelos Kaboja
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido Legislativo, que autoriza o Município de Divinópolis a permutar imóveis como forma de pagamento de indenização de desapropriação e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, a permuta dos imóveis relacionados no art. 1º desta proposição tem como escopo adimplir valores devido pelo Município aos proprietários dos imóveis desapropriados por meio do decreto de nº 13.871, de 23 de julho de 2020, cuja finalidade é a abertura da Avenida 21 de abril, no bairro Afonso Pena.

Como se depreende do Termo de Compromisso que segue anexado e que integra a presente proposição foi celebrado acordo amigável entre as partes - proprietários e herdeiros do imóvel desapropriado – restando acordado a realização de uma permuta como forma de pagamento ao imóvel de área de 565,00 m² (quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado na Avenida Vinte e um de Abril, no bairro Afonso Pena, nesta cidade, correspondente a parte do lote de terreno nº. 930 da quadra 008, da zona 20, havido da matrícula 68.951 do livro 02 do CRI local, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R$ 459.015,94 (quatrocentos e cinqüenta e nove mil quinze reais e noventa e quatro centavos) a eles pertencentes, por dois imóveis de propriedade do Município de Divinópolis, sendo eles o lote de terreno 107 da quadra 074, da zona 15, com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situado no Bairro Bom Pastor, nesta cidade, constante na matrícula 134.569 do Livro 02 do CRI local, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R$ 254.000,00 (duzentos e cinqüenta e quatro mil reais) e o Equipamento Público Comunitário nº. 04 da quadra 42, zona 47, com área de 1.284,00 m² (mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), situada na Avenida Vila Velha, no bairro residencial Fonte Boa, nesta cidade, constante na matrícula 110077 do livro 02 do CRI local avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

A abertura da Av. 21 de abril no local mencionado, trará enormes benefícios para toda coletividade, aumentando as possibilidades de fluxo de veículos naquela região, desafogando o trânsito, bem como se prestando a dar continuidade a uma das mais importantes vias existentes em nosso Município.

A autorização da permuta pretendida também trará benefícios aos cofres do Município, tendo em vista que, realizando-se o pagamento da indenização legalmente devida oriunda do ato desapropriatório por meio de imóveis que atualmente não se encontram sendo utilizados em favor da coletividade, evita que seja despendido recursos em pecúnia, escassos nesse momento de crise, resguardando-os para a manutenção e bom andamento da máquina pública.

Os imóveis foram devidamente avaliados por servidora municipal com conhecimento técnico para tanto (Engenheira Civil especializada em avaliação imobiliária), obedecendo todas as normas contidas na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como foram às avaliações submetidas à Comissão de Avaliação Imobiliária, restando demonstrado que os bens dados em permuta pela municipalidade tem valor compatível com o imóvel desapropriado.

Sendo assim, pugnamos pela apreciação da presente proposição, contanto com sua aprovação, para que seja permitido o pagamento da indenização por meio de permuta de imóveis, objetivando a possibilidade da realização de tão importante obra para aquela região, atingindo e beneficiando toda a coletividade.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal