PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROJETO LEI N.º , DE 24 DE ABRIL DE 2023.

"Autoriza ao Município de Pedro Leopoldo a permutar imóveis que especifica".

O Povo do Município de Pedro Leopoldo, por seus representantes legais, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Pedro Leopoldo autorizado a permutar os imóveis abaixo:

I – Imóvel Urbano, constituído pela área institucional do loteamento denominado "Viver Bem", situado no lugar denominado "Granja da Barra", no Município de Pedro Leopoldo/MG, com área de 1.874,34 m², objeto da matrícula nº 40.833 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo.

Art. 2º - Os imóveis que o Município receberá na permuta serão os seguintes:

I - Imóvel Urbano, constituído pelo lote de terras de nº 02 (dois), situado à Rua Suzana Passos, s/nº, no Bairro Santo Antônio da Barra, situado no Município de Pedro Leopoldo/MG, com área total de 2.941,28m², objeto da matrícula nº 39.776, do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo.

II - Imóvel Urbano, constituído pelo lote de terras de nº 03 (três), situado à Rua Suzana Passos, s/nº, no Bairro Santo Antônio da Barra, situado no Município de Pedro Leopoldo/MG, com área total de 1.101,12m², objeto da matrícula nº 39.777, do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo.

Art. 3º Para fazer jus a permuta constante no artigo 1º e segundo desta lei, ficam desafetados da categoria de área comum do povo, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, os imóveis mencionados no inciso I do artigo 1º.

Art. 4º Ficarão a cargo do loteador, todas as despesas inerentes à efetivação da permuta de que dispõe à presente Lei, incluídas a escritura de permuta e o registro dos 03 (três), providências que deverá realizar no prazo de até 180(cento e oitenta) dias, sob pena de nulidade.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 24 de abril de 2023.

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Além disso, a comunidade e o município têm vantagens do ponto de vista de interesse público por se tratar de áreas de uso comunitário imediato e, também, por serem áreas mais próximas a uma comunidade vulnerável, serem contíguas e, em seu total, representarem uma área muito maior que as permutadas pela Prefeitura Municipal.

Por fim, importante esclarecer que, por ocasião de transformar-se o loteamento, em "fechado", cumprirá ao loteador o pagamento do IPTU sobre as ruas nele existentes, ficando o Município, ainda, desobrigado de prestar os serviços públicos no local.

Desse modo, certo de que o projeto é benéfico ao interesse público, que apresento para apreciação de Vossas Excelências, certo de sua aprovação, ao final do trâmite legislativo.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de levada estima e consideração.

Prefeitura Municipal, aos 24 de abril de 2023.

Atenciosamente,

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

GABINETE DA PREFEITA

Pedro Leopoldo, 24 de abril de 2023.

OFÍCIO/GABINETE/ 057 /2023

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores,

Exmos. Vereadores,

Pautado na harmonia e cordialidade existente entre os poderes Legislativo e Executivo, encaminho-lhe Projeto de Lei que *"Autoriza ao Município de Pedro Leopoldo a permutar imóveis que especifica"*.

Renovo saudações respeitosas e de apreço, solicitando que o ora projeto seja apreciado em regime de urgência.

Atenciosamente,

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Exmo. Sr.
ELDIR JOSÉ BATISTA
Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
PEDRO LEOPOLDO – MG

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos Excelentíssimos Edis desta Casa para encaminhar o Projeto de Lei que *"Autoriza ao Município de Pedro Leopoldo a permutar imóveis que especifica"*.

Importante salientar, de início, que em 16/05/2022, a requerimento Ilton José Rocha, foi aprovado o loteamento denominado "Viver Bem", por meio do Decreto Municipal nº. 2.168, sendo criada uma área institucional com 1.874,34m², objeto da matrícula nº 40.833, do CRI/Pedro Leopoldo, com imediata incorporação desta área ao patrimônio municipal, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº. 6.766/79.

Na forma da Lei Federal nº. 6.766/79, como as áreas institucionais do loteamento são destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, em se tratando de "loteamento fechado", a localização dessas áreas dentro do perímetro objeto do fechamento praticamente inviabiliza sua finalidade e uso pelo município/comunidade.

Procurando atender o binômio conveniência administrativa e primazia do interesse público, as empreendedoras/loteadoras debruçaram sobre os projetos dos loteamentos em questão, à procura de uma solução que atendesse seu objetivo, sem trazer qualquer prejuízo ao interesse público e à municipalidade.

De conformidade com o entendimento da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a solução apontada pelos técnicos que assessoraram as empreendedoras/loteadoras, no sentido de permutar as áreas institucionais situadas dentro do perímetro do fechamento, por áreas externas de igual ou superior valor, situadas na mesma microrregião de ambos loteamentos, é uma solução para o caso.

Com o fechamento dos loteamentos, as áreas institucionais inseridas nos respectivos projetos já aprovados ficarão de uso/utilização muito restrito(a), motivo pelo qual entende-se que a permuta destas áreas por outras externas urbanas, situadas na mesma microrregião e com valor igual ou superior, é a melhor solução para a questão, conforme defende a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Identificados estes imóveis, foi solicitado às empresas empreendedoras/loteadoras que apresentassem laudos de avaliação deles, elaborados por dois corretores de imóveis, Dandara Jaqueline Santos - CRECI/MG 34.826 e Marco Luther do Carmo Santos - CRECI/MG 39.911, objetivando averiguar se tais imóveis teriam valores iguais ou superiores aos das áreas institucionais pretendidas à permuta.

Os laudos elaborados por ambos profissionais acima relacionados apresentaram os seguintes valores para os imóveis de propriedade das empreendedoras/loteadoras, ofertados à permuta, no total de R$602.293,30 (seiscentos e dois mil, duzentos e noventa e três reais e trinta centavos) e R$597.289,50 (quinhentos e noventa e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), respectivamente.