

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2011

Dispõe sobre desafetação e permuta de imóveis urbanos para os fins que menciona e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados os seguintes lotes de terreno classificado como área institucional:

I. lote nº 32, Quadra 26, com área de 336,00 m², localizado no Bairro Residencial Veredas II, proveniente da matrícula nº 42.853, fls. 053, Livro 2-GV, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna;

II. lotes nºs 14,15,16,17,18,19 e 20, com área de 461,92 m² cada um, localizados na Quadra 15 - Bairro Residencial Veredas, provenientes da matrícula nº 38.302, fls. 102, Livro 2-FY, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna.

Art. 2º As áreas desafetadas na forma do artigo 1º desta Lei passam a constituir bens dominiais, nos termos do artigo 99, inciso III, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fará as necessárias alterações no cadastro municipal, delimitando os lotes e conseqüente registro da área desafetada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os imóveis descritos nos Anexos I, II, III, IV e V desta Lei, com os seguintes munícipes:

I. Maurício Amorim dos Santos – CPF nº 950.371.286-68

II. Juarez Vasconcelos de Oliveira – CPF 017.710.436-87

III. Silésia Vasconcelos de Oliveira – CPF nº 045.597.876-03

IV. José de Brito – CPF nº 288.152.286-53

V. Herdeiros de Antônio Pereira de Rezende e Maria Divina de Jesus: Maria de Lourdes Rezende Alves – CPF nº 616.943.636-00; Maria Aparecida Rezende Souza – CPF nº 080.255.526-83; Tereza Custódia Rezende – CPF nº 567.234.316-34; Neli Antunes de Rezende Pereira – CPF nº 718.312.406-10; Luciano Adriano de Moraes – CPF nº 985.771.746-20; Elisângela Márcia de Moraes – CPF nº 070.303.016-76; Edilene Cristina de Moraes – CPF nº 047.166.426-07 e Edmar Rezende de Moraes – CPF nº 066.773.826-64.

§ 1º A permuta autorizada por esta Lei é feita em razão do acordo entabulado entre o Município e os munícipes, motivado por intervenção necessária em área de risco localizada na Rua Santa Helena, Bairro de Lourdes, de modo a prevenir desastres e minimizar as conseqüências pelos danos sociais, materiais e morais.

§ 2º A assinatura das escrituras de permuta dos imóveis implica a extinção integral do dever indenizatório de ordem material ou moral aos munícipes pelo Município.

§ 3º Será registrada a permuta a que se refere o inciso V deste artigo aos co-herdeiros, respeitada a parte da herança na proporção de suas cotas definidas no respectivo formal de partilha.

Art. 4º Para fins da permuta de que trata o artigo 1º, os imóveis foram avaliados por Comissão autorizada pelas Portarias nº 4.181/11 e 5.203/11 e no mercado imobiliário:

- I. lotes de terreno públicosR\$ 851.420,50
- II. lotes de terreno particulares e construçõesR\$ 465.039,28

Art. 5º As despesas com emolumentos decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal com isenção do ITBI incidente.

Art. 6º Procedida a indenização de que trata esta Lei, a Divisão de Conservação do Patrimônio e de Vigilância encaminhará à Procuradoria Geral as escrituras dos imóveis com os registros das permutas para, na forma do artigo 37, § 5º, da CF/88, providenciar ação de ressarcimento ao erário pelo valor global da transação contra o particular causador do dano.

Art. 7º Fica o Executivo Municipal autorizado, ainda, a arcar com as despesas de alugueis para abrigar as famílias dos permutantes por um período de 6 (seis) meses, após o registro das permutas no serviço cartorário.

Art. 8º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 5 de dezembro de 2011.

Eugênio Pinto
Prefeito Municipal

Afonso Custódio do Nascimento
Secretário Municipal de Administração

Frederico Dutra Santiago
Procurador Geral do Município

ANEXO I

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2011

Permutantes: 1) Município de Itaúna
2) Maurício Amorin dos Santos

Imóveis públicos:

I – imóvel urbano identificado como lote nº 32, quadra 26, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas II, nesta cidade, com área de 336,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Heli Rodrigues; 28,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 33; 28,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 31 e 12,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 30, imóvel procedente da matrícula nº 42853, Livro 2 GV, Fls. 053 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

II – imóvel urbano identificado como lote nº 15, quadra 15, Zona 02, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,92 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 14 de propriedade do Município de Itaúna; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 16 de propriedade do Município de Itaúna e 13,87 metros pelos fundos confrontando com o lote 02 e lote 11, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fls. 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

III – imóvel urbano identificado como lote nº 16, quadra 15, Zona 02, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,92 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 15 de propriedade do Município de Itaúna; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 17 de propriedade do Município de Itaúna e 13,87 metros pelos fundos confrontando com o lote 11, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fls. 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

IV – imóvel urbano identificado como lote nº 17, quadra 15, Zona 02, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,92 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 16 de propriedade do Município de Itaúna; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 18 de propriedade do Município de Itaúna e 13,87 metros pelos fundos confrontando com o lote 11, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fls. 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Imóvel de propriedade de Maurício Amorin dos Santos

I – um lote de terreno de nº 71, cadastrado com o nº 25, quadra 10, Zona 03, localizado na Rua Santa Helena, Bairro de Lourdes, nesta cidade, com área de 200,00 m², apresentando as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros pela lateral direita, confrontando com o lote 24; 20,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 26 e, 10,00 metros pelos fundos, confrontando com terreno de propriedade de Eduardo Augusto de Moraes, e respectiva construção de residência com área total de 122,02 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 17.091 Livro 2-CC, Fls. 091, avaliado em R\$ 159.239,45 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos).

ANEXO II

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2011

Permutantes: 1) Município de Itaúna
2) Juarez Vasconcelos de Oliveira

Imóveis públicos:

I – um lote de terreno de nº 3-C, quadra 012, Zona 01, situado na Rua Antônio Vilaça, no Bairro Várzea da Olaria, nesta cidade, com área de 482,45 m², com as seguintes medidas e confrontações: 20,65 metros de frente para referida rua; 21,72 metros pela lateral direita confrontando com o lote 03-D; 25,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 003 e 21,50 metros pelos fundos, confrontando com o lote 03-B, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna, sob nº 43714, Livro 2-HA, Fls.114, avaliado em R\$ 43.420,50 (quarenta e três mil, quatrocentos e vinte reais e cinquenta centavos);

II – imóvel urbano identificado como lote nº 19, quadra 15, Zona 02, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,92 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 18 de propriedade do Município de Itaúna; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 20 e 13,87 metros pelos fundos confrontando com o lote 12, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fls. 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

III – imóvel urbano identificado como lote nº 20, quadra 15, Zona 02, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,92 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 19 de propriedade do Município de Itaúna; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 21 de propriedade do Município de Itaúna e 13,87 metros pelos fundos, confrontando com o lote 12, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fls 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

Imóvel de propriedade de Juarez Vasconcelos de Oliveira

I – imóvel urbano cadastrado com o nº 23, quadra 10, Zona 03, situado na Rua Santa Helena, no Bairro de Lourdes, nesta cidade, com área de 240,00 m², apresentando as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 22; 24,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 24 e, 12,00 metros pelos fundos, confrontando com terreno de propriedade de Eduardo Vasconcelos de Moraes, e respectiva construção de residência com área total de 68,08 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 4.461 Livro 2-Q, Fls. 061, avaliado em R\$ 110.075,57 (cento e dez mil e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos).

ANEXO III

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2011

Permutantes: 1) Município de Itaúna
2) Silézia Vasconcelos de Oliveira

Imóvel público:

I – imóvel urbano identificado como lote nº 14, quadra 15, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,92 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita, confrontando com o lote 13; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 15 de propriedade do Município de Itaúna e 13,87 metros pelos fundos, confrontando com o lote 02, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fl. 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

Imóvel de propriedade de Silézia Vasconcelos de Oliveira

I – imóvel urbano cadastrado com o nº 22, quadra 10, Zona 03, situado na Rua Santa Helena, localizado no Bairro de Lourdes, nesta cidade, com área de 234,00 m² apresentando as seguintes medidas e confrontações: 11,70 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 21; 20,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 23 e, 11,70 metros pelos fundos confrontando com terreno de propriedade de Eduardo Vasconcelos de Moraes, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 4.460, Livro 2-Q, Fls. 060, avaliado em R\$ 55.713,06 (cinquenta e cinco mil, setecentos e treze reais e seis centavos).

ANEXO IV

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2011

Permutantes: 1) Município de Itaúna
2) José de Brito

Imóveis públicos:

I – imóvel urbano identificado como lote nº 10, quadra 19, Zona 10, situado na Rua Maria do Carmo Myrrha, Bairro Aeroporto, nesta cidade, com área de 300,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 11; 25,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 09 e 12,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 19, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 22.925, Livro 2-DD, Fls. 125, avaliado em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais);

II – imóvel urbano identificado como lote nº 11, quadra 19, Zona 10, situado na Rua Maria do Carmo Myrrha, Bairro Aeroporto, nesta cidade, com área de 300,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 12; 25,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 10 e 12,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 18, imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 22.926, Livro 2-DD, fls. 126, avaliado em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais);

Imóvel de propriedade de José de Brito

I – imóvel urbano de nº 75, cadastrado pela Prefeitura com o nº 20, Quadra 10, Zona 03, localizado no Bairro de Lourdes, nesta cidade, com área de 240,00 m², apresentando as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Santa Helena; 20,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 19; 20,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 21 e, 12,00 metros pelos fundos, confrontando com terreno de propriedade de Eduardo Augusto de Moraes, e respectiva construção de residência com área total de 56,40 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 4.843, Livro 2-S, Fls. 043, avaliado em R\$ 74.061,60 (setenta e quatro mil e sessenta e um reais e sessenta centavos).

ANEXO V

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2011

Permutantes: 1) Município de Itaúna

2) Maria de Lourdes Rezende Alves, Maria Aparecida Rezende Souza, Teresa Custódia Rezende, Neli Antunes de Rezende Pereira, Luciano Adriano de Moraes, Elizângela Marcia de Moraes , Edilena Cristina de Moraes e Edmar Resende de Moraes.

Imóvel público:

I – imóvel urbano identificado como lote nº 18, quadra 15, situado no loteamento denominado Bairro Residencial Veredas, nesta cidade, com área de 413,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Cândido Guimarães dos Santos; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 17; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 19 e 13,87 metros pelos fundos confrontando com o lote 12, imóvel procedente da matrícula nº 38302, Livro 2 FY, Fls. 102 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

Imóvel de propriedade de Maria de Lourdes Rezende Alves, Maria Aparecida Rezende Souza, Teresa Custódia Rezende, Neli Antunes de Rezende Pereira, Luciano Adriano de Moraes, Elizângela Marcia de Moraes , Edilena Cristina de Moraes e Edmar Resende de Moraes.

I – imóvel urbano cadastrado com o nº 21, quadra 10, Zona 03, localizado no Bairro de Lourdes, nesta cidade, com área de 240,00 m² apresentando as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Santa Helena; 20,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 20; 20,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 22 e, 12,00 metros pelos fundos confrontando com terreno de propriedade de Eduardo Augusto de Moraes, e respectiva construção de residência com área total de 58,72 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 1928, Livro 2-F, Fls. 128, avaliado em R\$ 65.949,60(sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

PROJETO DE LEI Nº 59/2011

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O projeto de lei que ora apresentamos a essa Casa objetiva autorização para alienar imóveis públicos mediante permuta para solução de indenização por prejuízos em relação aos proprietários de imóveis localizados em área de risco na Rua Santa Helena, Bairro de Lourdes.

A situação de risco que envolve os moradores e proprietários desses imóveis se arrasta desde 1982 após a execução de uma operação de terraplenagem levada a efeito pelo proprietário Sr. Eduardo Vasconcelos de Moraes, devidamente autorizado pelo Município de Itaúna, a fim de propiciar a execução de empreendimento imobiliário, sendo que de tal fato resultou uma ação civil pública na qual figura no polo passivo o Município de Itaúna.

Acresce-se que a ação civil pública nº 0338.08.077597-0 está alicerçada no inquérito civil público 02/04 em face do Município de Itaúna, baseada em pedido dos moradores da Rua Santa Helena e em notícia de que suas moradias estariam submetidas a risco de desmoronamento.

É importante assinalar que várias medidas mitigadoras foram objeto de Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público, o Sr. Eduardo Vasconcelos de Moraes e o Município de Itaúna, visando evitar o desabamento do barranco.

No entanto, a última perícia realizada no local pelo Dr. Edézio Teixeira de Carvalho, engenheiro geólogo, CREA 8.157/D-MG concluiu o seguinte :

“A área de cicatriz de deslizamento situado na encosta oposta a Rua Santa Helena deve ser objeto de observações sistemáticas periódicas, não se recomendando aqui nenhuma intervenção corretiva imediata.”

“As obras de contenção das diversas etapas não lograram restaurar e manter, especialmente no período chuvoso, um clima de confiança na sua eficácia e, consequência, de segurança entre os moradores das edificações atingidas.”

No laudo geológico-geotécnico dessa perícia ficou clarividente que a área possui risco geológico significativo e que a instabilidade foi a responsável pelo processo de ruína das edificações.

Devido ao processo de instabilidade existente no local e intranquilidade mental dos moradores, o Município foi notificado para a remoção das famílias envolvidas na área de risco e respectiva alocação dos prejudicados em residências próprias.

Ressalte-se que o Município de Itaúna cumpriu a ordem judicial de retirada das famílias e arca com o pagamento mensal dos valores dos respectivos aluguéis.

Vale frisar que, depois da adoção de medidas de contenção no local, foi verificado que a área está definitivamente condenada ao desabamento e, sendo o Município competente para a promoção do ordenamento territorial, conforme preceitua o artigo 30 da CF/88, deve solucionar o problema de forma permanente.

A proposta da permuta foi aceita pelos proprietários prejudicados e o Município de Itaúna pretende, com o acordo, sacramentar de vez a solução dos problemas dos moradores, como forma de indenização por danos materiais e possíveis danos morais.

A diferença em relação aos valores atribuídos aos bens municipais e aos particulares se justifica pelo interesse público na garantia de reposição aos prejudicados, vez que não sofreram tão somente perda material, mas prejuízos de ordem moral, haja vista a intranquilidade afetiva determinada pela perda da moradia, essencial a vitalidade dos munícipes.

É oportuno ressaltar que as avaliações dos imóveis foram realizadas pela Comissão Especial designada pelo Município de Itaúna e corretores de imóveis devidamente credenciados no CRECI, sendo que foi apurado, para efeitos dessa proposição, as de menor preço permitido no mercado convenientes ao interesse público.

Com estas justificativas, aguardamos seja apreciado, votado e aprovado o presente projeto de lei.

Atenciosamente.

EUGÊNIO PINTO
Prefeito Municipal

Itaúna, 8 de dezembro de 2011

Ofício nº 724/2011 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Projeto de Lei nº 59/2011

Senhor Presidente,

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação e permuta de imóveis urbanos, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

EUGÊNIO PINTO
Prefeito Municipal

EXMO. SR.
ÉDIO GONÇALVES PINTO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA - MG