PROJETO DE LEI Nº ____, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE ÁREAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica desafetada da categoria de área verde e incorporada na dos bens dominicais, terreno com área de 3.750,00 m2 (três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), registrado na matrícula nº 46.515, datada de 22/08/2019, do Cartório do Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros, avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor de R$ 2.678.100,00 (dois milhões, seiscentos e setenta e oito mil e cem reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Parágrafo Único. O imóvel desafetado, nos termos do *caput,* do presente artigo, será substituído pela afetação na categoria de área verde do terreno de uso institucional com área de 4.287,82 m2 (quatro mil, duzentos e oitenta e sete metros e oitenta e dois centímetros quadrados), registrado na matrícula nº 75.487, datada de 21/08/2017, do Cartório do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros.

Art. 2º – Ficam desafetadas da categoria de bem de uso comum do povo e incorporados na dos bens dominicais as áreas de terreno, constantes dos incisos do presente artigo, avaliados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor total de R$ 392.366,87 (trezentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica:

I – área da rua Carmínio de Abreu, que limita as Quadras 05, 06 e Rua A: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,26m; pela lateral

esquerda limita com o remanescente da Rua Carmínio de Abreu, na extensão de 217,34m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 05 com confrontações para a Rua Camínio de Abreu, Rua A e os lotes da quadra 06 com confrontações para a Rua Carmínio de Abreu, na extensão de 217,34m. Perfazendo uma área de 56,51m².

II – área da rua Carmínio de Abreu, que limita a Quadra 04: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,26m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua Carmínio de Abreu, na extensão de 312,20m; pela lateral esquerda limita com os lotes da quadra 04 com confrontações para a Rua Camínio de Abreu, na extensão de 312,20m. Perfazendo uma área de 81,17m².

III – área da rua Rivadávio Lucas Mendes, que limita a Quadra 04: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 280,40m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 04 com confrontações para a Rua Rivadávio Lucas Mendes na extensão de 280,40m. Perfazendo uma área de 67,30m².

IV – área da rua Rivadávio Lucas Mendes, que limita a Quadra 03: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 272,60m; pela lateral esquerda limita com os lotes da quadra 03 com confrontações para a Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 272,60m. Perfazendo uma área de 65,42m².

V – área da rua Francisco Coutinho, que limita a Quadra 03: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Francisco Coutinho, na extensão de 241,38m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 03 com confrontações para a Rua Francisco Coutinho na extensão de 241,38m. Perfazendo uma área de 57,93 m².

VI – área da rua 06 (seis) que limita com as Quadras 01, 03, 04, 05 e Rua Carmínio de Abreu, Rua Rivadávio Lucas Mendes e Rua Francisco Coutinho: Pela frente limita com a Doutor Henrique Chaves, na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Rua Sebastião Santos, na extensão de 0,26m; pela lateral esquerda limita com os lotes das quadras 05, 04, 03, 01, com confrontações para a Rua 06 (seis), e Rua Carmínio de Abreu, Rua Rivadávio Lucas Mendes e Rua Francisco Coutinho, na extensão de 276,00m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua 06 (seis), na extensão de 276,00m. Perfazendo uma área de 71,76 m^2.

VII – área da rua 06 (seis) que limita com a Quadra A1 e terreno da Êxito Construções e Incorporações Ltda.: Pela frente Limita com a Doutor Henrique Chaves, na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Rua Sebastião Santos, na extensão de 0,26m; pela lateral direita limita com os lotes da Quadra A1, com confrontações para a Rua 06 (seis) e terreno da Êxito Construções e Incorporações Ltda, na extensão de 276,00m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua 06 (seis), na extensão de 276,00m. Perfazendo uma área de 71,76 m^2.

Art. 3º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder a servidão de passagem de esgotamento sanitário, em favor da sociedade empresária Brown Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.000.558/0001-93, nos imóveis descritos nos incisos do presente artigo:

I – terreno com área total de 386,00 m2 (trezentos e oitenta e seis metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: *"Inicia-se a*

*descrição deste perímetro no ponto **P1**, de coordenadas **N 8.145.681,692m** e **E 619.070,868m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 353°26´18´´ e uma distância de 47,7719m, até o ponto **P2**, de coordenadas **N 8.145.729,151m e E 619.065,409m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 357°31´54´´ e uma distância de 11,9811m, até o ponto **P3**, de coordenadas **N 8.145.741,121m** e **E 619.064,893m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 357°32´01´´ e por uma distância de 47,7542m, até o ponto **P4**, de coordenadas **N 8.145.788,831m** e **E 619.062,838m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 357°27´53´´ e uma distância de 17,2259m, até o ponto **P5**, de coordenadas **N 8.145.806,040m** e **E 619.062,076m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 355°43´09´´ e uma distância de 7,6493m, até o ponto **P6**, de coordenadas **N 8.145.813,668m e E 619.061,505m**; deste segue confrontando com a Rua D, com azimute 265°43´24´´ e uma distância de 2,9502m, até o ponto **P7**, de coordenadas **N 8.145.813,448m** e **E 619.058,563m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 175°42´00´´ e uma distância de 8,1891m, até o ponto **P8**, de coordenadas **N 8.145.805,282m** e **E 619.059,177m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 177°32´00´´ e uma distância de 16,6835m, até o ponto **P9**, de coordenadas **N 8.145.788,614m** e **E 619.059,895m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 177°32´01´´ e uma distância de 47,7552m, até o ponto **P10**, de coordenadas **N 8.145.740,903m e E 619.061,950m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 177°32´09´´ e por uma distância de 11,8620m, até o ponto **P11**, de coordenadas **N 8.145.729,052m** e **E 619.062,460m**; deste segue com a área verde loteamento do Novo Inconfidentes prolongamento, com azimute 173°45´41´´ e uma distância de 0,8098m, até o ponto **P12**, de coordenadas **N 8.145.728,247m** e **E 619.062,548m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimute 173°26´33´´ e uma distância de 46,2788m, até o ponto **P13**, de coordenadas **N 8.145.682,271m** e **E 619.067,833m**; deste segue confrontando com a Avenida B, com azimute 100°48´03´´ e uma distância de 3,0897m, até o ponto **P1**, onde teve início essa descrição.",* sendo que a presente servidão de passagem foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor total de R$ 55.133,15 (cinquenta e cinco mil, cento e trinta e três reais e quinze centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

II – terreno com área total de 478,31 m2 (quatrocentos e setenta e oito metros e trinta e um centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0001**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 8.147.318,250m** e **E 619.111,544m**; deste segue confrontando com a AVENIDA PEDRO AUGUSTO VELOSO , com azimute de 123°50'36" por uma distância de 3,72m até o vértice **-M-0002**, de coordenadas **N 8.147.316,177m** e **E 619.114,636m**; deste segue confrontando com PARQUE MUNICIPAL MILTON PRATES , com azimute de 177°32'39" por uma distância de*

*22,50m até o vértice **-M-0003**, de coordenadas **N 8.147.293,700m** e **E 619.115,600m**; deste segue confrontando com PARQUE MUNICIPAL MILTON PRATES, com azimute de 172°12'13" por uma distância de 78,92m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.147.215,505m** e **E 619.126,306m**; deste segue confrontando com PARQUE MUNICIPAL MILTON PRATES, com azimute de 172°09'17" por uma distância de 55,12m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.147.160,899m** e **E 619.133,830m**; deste segue confrontando BR-251 , com azimute de 214°27'32" por uma distância de 4,46m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.147.157,224m** e **E 619.131,308m**; deste segue confrontando PARQUE MUNICIPAL MILTON PRATES, com azimute de 352°09'17" por uma distância de 58,42m até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 8.147.215,098m** e **E 619.123,333m**; deste segue confrontando PARQUE MUNICIPAL MILTON PRATES, com azimute de 352°12'13" por uma distância de 79,06m até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 8.147.293,431m** e **E 619.112,608m**; deste segue confrontando PARQUE MUNICIPAL MILTON PRATES , com azimute 357°32'39" por uma distância de 24,84m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 327,04 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr,** tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.",* sendo que a presente servidão de passagem foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor total de R$ 102.476,96 (cento e dois mil, quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Parágrafo Único. A concessão das servidões de passagem de esgotamento sanitário, autorizada pelo presente artigo, será incluída como parte integrante do acordo de que trata o artigo 4º, da presente Lei.

Art. 4º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, pela forma hábil e mediante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, os imóveis descritos no caput, do artigo 1º e no artigo 2º, bem como as servidões de passagem descritas no artigo 3º, da presente Lei, com a sociedade empresária Brown Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.000.558/0001-93 e com o Sr. Arlen de Paulo Santiago Filho, inscrito no CPF sob o n.º 178.731.506-15, pelos imóveis descritos nos incisos do presente artigo:

I – terreno com área de 8.531,05 m2 (oito mil, quinhentos e trinta e um metros e cinco centímetros quadrados), registrado na matrícula nº 75.481, datada de 21/08/2017, do Cartório do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor de R$ 1.645.042,35 (um milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil, quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

II – terreno com área de 1.392,08 m² (um mil, trezentos e noventa e dois metros e oito centímetros quadrados), no limite entre os bairros Augusta Mota e Ibituruna, com as seguintes coordenadas: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B9O-M-0001**, de coordenadas **N 8.148.386,33m** e **E 618.352,87m**; situado na margem direita do Rio Vieira e limite da Área Verde do Loteamento 'Prolongamento do Bairro Jardim Morada do Sol', desde segue limitando com a Área Verde do Loteamento 'Prolongamento do Bairro Jardim Morada do Sol' com os seguintes azimutes e distâncias: 152°47'41" e de 129,21 m até o vértice **B9O-M-0002**, de coordenadas **N 8.148.271,41m** e **E 618.411,94m**; situado no limite da Área Verde do Loteamento 'Prolongamento do Bairro Jardim Morada do Sol' com o*

*alinhamento da Rua Olímpio Guedes, desde segue limitando com o alinhamento da Rua Olímpio Guedes com os seguintes azimutes e distâncias: 214°43'20" e de 28,64 m até o vértice **B9O-M-0003**, de coordenadas **N 8.148.247,87m** e **E 618.395,62m**; situado no limite do alinhamento da Rua Olímpio Guedes e Área remanescente da Transcrição n° 33.409, desde segue limitando com a Área remanescente da Transcrição n° 33.409 com os seguintes azimutes e distâncias: 358°18'49" e de 32,68 m até o vértice **B9O-M-0004**, de coordenadas **N 8.148.280,54m** e **E 618.394,66m**; em arco de 5,09m e raio de 12,00m, até o vértice **B9O-M-0005** de coordenada **N 8.148.285,48m** e **E 618.393,44m**; 333°50'21" e de 108,46 m até o vértice **B9O-M-0006**, de coordenadas **N 8.148.382,82m** e **E 618.345,62m**; situado no limite da Área remanescente da Transcrição n° 33.409 e margem direita do Rio Vieira, desde segue limitando com a margem direita do Rio Vieira com os seguintes azimutes e distâncias: 62°49'18" e de 0,37 m até o vértice **B9O-M-0007**, de coordenadas **N 8.148.382,99m** e **E 618.345,95m**; 82°03'58" e de 6,28 m até o vértice **B9O-M-0008**, de coordenadas **N 8.148.383,86m** e **E 618.352,17m**; 350°57'03" e de 2,04 m até o vértice **B9O-M-0009**, de coordenadas **N 8.148.385,87m** e **E 618.351,85m**; 65°42'15" e de 1,12 m até o vértice **B9O-M-0001**, de coordenadas **N 8.148.386,33m** e **E 618.352,87m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM."*, avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor de R$ 774.316,86 (setecentos e setenta e quatro mil, trezentos e dezesseis reais e oitenta e seis centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

III – terreno com área de 6.553,34 m2 (seis mil, quinhentos e cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados), registrado na matrícula nº 69.670, datada de 24/05/2016, do Cartório do Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros, avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros, no valor de R$ 1.632.090,01 (um milhão, seiscentos e trinta e dois mil, noventa reais e um centavo), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

Parágrafo Único. Em virtude da diferença de avaliação dos imóveis objeto da presente permuta, no importe de R$ 823.372,24 (oitocentos e vinte e três mil, trezentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), fica o Município de Montes Claros autorizado, a seu critério, efetuar a torna em espécie ou mediante a compensação de Tributos Municipais, porventura devidos pelos permutantes descritos no caput, deste artigo.

Art. 5º – Como condição para a realização do acordo firmado, nos termos da autorização constante no artigo anterior, a sociedade empresária Brown Empreendimentos Imobiliários Ltda, deverá reconhecer, em favor do Município de Montes Claros, a prescrição aquisitiva em relação ao imóvel com área de 158.387,96 m2 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e oitenta e sete metros e noventa e seis centímetros quadrados), registrado na matrícula nº 69.640, datada de 24/05/2016, do Cartório do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, onde encontra-se criado o Parque Natural Municipal Milton Prates.

§1º. Em virtude do reconhecimento expresso da prescrição aquisitiva do imóvel descrito no *caput*, do presente artigo, a sociedade empresária Brown Empreendimentos Imobiliários Ltda, deverá adotar todas as providências necessárias para registro da propriedade em favor do Município.

§2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a arcar com todas as despesas e emolumentos necessários para instrumentalizar o registro do imóvel

descrito no *caput*, do presente artigo.

Art. 6º – Todas as despesas e encargos quanto à regularização da permuta autorizada por esta Lei, inclusive tributos, taxas e emolumentos devidos, correrão às expensas a cada uma das partes permutantes, ao que lhe couberem, também a adoção das providências quanto à lavratura e registro da respectiva escritura.

§1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sobre a transferência de titularidade dos imóveis do Município descritos na presente Lei.

§2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado praticar todos os atos necessários à constituição das servidões de passagem autorizadas pela presente Lei.

Art. 7º – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 8º – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), em 08 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por HUMBERTO GUIMARAES SOUTO:06589235600
Data: 2023.12.08 21:53:25-03'00'

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

Otávio Batista Rocha Machado
Procurador-Geral

Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 08 de dezembro de 2023

Exmo. Sr.
Vereador Martins Lima Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros
Ofício nº GP-_____/2023
Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminho a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que **"AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE ÁREAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O presente Projeto de Lei visa a permuta de área Municipal com área pertencente à sociedade empresária Brown Empreendimentos Imobiliários Ltda e o Sr. Arlen de Paulo Santiago Filho, tendo em vista a necessidade de regularizar importantes áreas verdes do Município, como o Parque Natural Municipal Milton Prates, que será efetivamente transferido ao Município.

A presente proposição tem ainda como objetivo a concessão de servidões de passagem de esgotamento sanitário em área pública, visando permitir a ampliação de sistema público de água e esgoto e a conclusão de empreendimento imobiliário no município, sendo que tanto a permuta quanto a servidão somente ocorrerão acaso seja concedida a necessária autorização legislativa.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por HUMBERTO GUIMARAES SOUTO:06589235600
Data: 2023.12.08 21:53:50-03'00'

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros