Avenida Acesita, 3250 - São José
Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

LEI Nº 3.952, DE 24 DE OUTUBRO DE 2023.

Autoriza a celebração do Termo de Acordo entre o Município de Timóteo, o Ministério Público de Minas Gerais e a Associação dos Comerciantes do Centro Comercial Padre Zanor, e a permuta do imóvel público referido no acordo, nos termos que menciona.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO aprovou e eu, PREFEITO DE TIMÓTEO, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Timóteo autorizado a celebrar o Termo de Acordo proposto pelo Ministério Público de Minas Gerais, conforme descrito no Anexo I desta Lei, tendo o Município como primeiro compromissário e a Associação do Comerciantes do Centro Comercial Padre Zanor, segunda compromissária, pactuado acerca do objeto do processo judicial nº 0059670-20.2014.8.13.0687 (Recurso Especial nº 1847423/MG).

Art. 2º Fica autorizado ao Município de Timóteo, a efetuar a permuta do bem imóvel de propriedade da Administração Municipal, onde se localiza o mercado municipal, situado na Rua Padre Zanor, nº 151, Centro Norte, nesta urbe, pelo imóvel com galpão em frente ao Centro de Saúde João Otávio e a área do antigo escritório da Copasa (Coelho Diniz), descritos no Anexo II desta Lei.

§1º Os bens imóveis oferecidos em permuta ao Município deverão ser reavaliados, seguindo as diretrizes dispostas na NBR 14653-2, devendo os respectivos laudos serem submetidos à apreciação da comissão instituída pelo Município de Timóteo.

§2º Após a avaliação dos bens imóveis que se refere o parágrafo primeiro deste artigo e apurada eventuais diferenças em favor do Município, fica a Associação do Comerciantes do Centro Comercial Padre Zanor compelida a complementar os valores oferecidos com a entrega de outros bens imóveis de interesse público ou, em não havendo, outros bens móveis duráveis oportunamente indicados pela Administração Municipal, perfazendo valores equitativos, nos termos do disposto no art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei 14.133/2021.

Timóteo/MG - CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

Art. 3º A transferência do imóvel de propriedade do Município para o permutante, através de Escritura Pública, somente ocorrerá após a conclusão da aquisição e transferência dos bens em favor do Município, nos termos disposto pelo art. 2°.

Art. 4º A Associação do Comerciantes do Centro Comercial Padre Zanor arcará com todas as despesas e tributos relativos às avaliações e transferência dos bens que trata esta Lei, inclusive àqueles oferecidos e recebidos pelo Município de Timóteo.

Art. 5º O cumprimento das cláusulas do Termo de Acordo e permuta de bens de que trata esta Lei, será acompanhado por uma comissão composta por um representante do Ministério Público de Minas Gerais, um representante do Município de Timóteo e um representante da Associação dos Comerciantes do Mercado Municipal de Timóteo, instituída para este especifico fim.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timóteo, 24 de outubro de 2023; 59º Ano de Emancipação Político-Administrativa.

Douglas Willkys
Prefeito de Timóteo

Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

ANEXO I
TERMO DE ACORDO

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

Procuradoria de Justiça Especializada na Defesa de Direitos Difusos e Coletivos

TERMO DE ACORDO

Referência: Recurso Especial nº 1847423/MG

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, de um lado, neste ato representado por seus órgãos de execução em primeiro e segundo graus, Promotor de Justiça Dr. Frederico Duarte Castro e Procuradora de Justiça Gisela Potério Santos Saldanha, doravante denominado **COMPROMITENTE** e

MUNICÍPIO DE TIMÓTEO/MG, pessoa jurídica de Direito Público interno, CNPJ sob o nº 19.875.020/0001-34, estabelecida na Rua Acesita, nº 3230, bairro São José, Timóteo/MG, CEP 35182-000, representado por seu Prefeito Douglas Willkys, denominado como **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO, MUNICÍPIO DE TIMÓTEO** ou, apenas, **MUNICÍPIO.**

ASSOCIAÇÃO DOS COMERCIANTES DO CENTRO COMERCIAL PADRE ZANOR, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ sob o nº 06.118.412/0001-07, estabelecida da Rua Padre Zanor, nº 151, bairro Centro Norte, Timóteo/MG, representada por sua presidente Maria Helena Sena Brito Pereira, brasileira, casada, CPF nº 427.465.746-91, doravante denominada de **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA** ou **ASSOCIAÇÃO**, representando todos os demais usuários e corréus da citada ação.

I. FUNDAMENTOS

Considerando o fato de que há anos os interessados, ora SEGUNDA COMPROMISSÁRIA, exercem atividades comerciais na localidade compreendida como Mercado Municipal de Timóteo/MG;

Considerando que o imóvel é de propriedade do MUNICÍPIO, tendo sido anteriormente editados decretos para permissão de uso pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

Avenida Acesita, 3250 - São José
Timóteo/MG - CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

Considerando que o Mercado Municipal é importante centro comercial do Município de Timóteo e que seus estabelecimentos possuem grande relevância para os cidadãos, especialmente por serem forma de empregabilidade e obtenção de renda, seja para os comerciantes, seja para a arrecadação tributário do MUNICÍPIO.

Considerando que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, ora COMPROMITENTE, ajuizou **Ação Civil Pública,** no ano de 2014, visando a declaração da nulidade dos decretos e a desocupação do imóvel, sob o argumento de que não houve a observância das normas atinentes a permissão de uso de bem público por particulares.

Considerando que foi interposto Recurso Especial pelos integrantes da SEGUNDA COMPROMISSÁRIA e que, atualmente, o processo se encontra em tramitação perante o Superior Tribunal de Justiça.

Considerando que o Código de Processo Civil estimula a resolução consensual dos conflitos, inclusive no curso processual, conforme dispõe: "*Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito. § 3º A conciliação, a mediação e* ***outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial.***"

Considerando que a atribuição para celebração do acordo judicial após a sentença e antes do trânsito em julgado da fase de conhecimento será do Procurador de Justiça responsável pelo acompanhamento do feito na fase recursal em que se encontre, de acordo com as regras de distribuição da respectiva Procuradoria de Justiça, devendo ser priorizada a atuação conjunta com o órgão de execução de primeira instância (artigo 10, Parágrafo único, da Resolução Conjunta PGJ CGMP nº 7/2022).

Considerando que o Acordo de Não Persecução Cível poderá ser celebrado posteriormente à sentença, antes do trânsito em julgado, presentes os requisitos estabelecidos nesta resolução e

Avenida Acesita, 3250 - São José
Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

desde que não tenha sido antes oportunizada a proposta (artigo 11, caput, da Resolução Conjunta PGJ CGMP nº 7/2022).

Considerando que foi concedido novo prazo de suspensão do processo pelo Ministro Relator Og Fernandes, com fulcro no artigo 313, inciso II e §4º, do Código de Processo Civil pelo prazo de 90 dias úteis.

Considerando que o MUNICÍPIO DE TIMÓTEO manifestou interesse na hipótese de aquisição de outros imóveis, de interesse do município, pelos usuários e corréus para que se realizasse uma permuta entre os imóveis adquiridos e aquele onde está estabelecido o mercado municipal.

Considerando o estabelecido no artigo 76, da Lei 14.133/2021:

> Art. 76. A **alienação** de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas: I - tratando-se de bens **imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá **autorização legislativa** e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação** nos casos de: (...) c) **permuta** por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

Considerando que o MUNICÍPIO apresentou memorando indicando os imóveis com relação aos quais possui interesse para a realização da permuta com o imóvel do Mercado Municipal (Anexo I).

Considerando que foi formada Comissão Especial de avaliação junto à Câmara Municipal de Timóteo/MG, a fim de acompanhar a avaliação do imóvel em que se localiza o Mercado Municipal.

Considerando que o imóvel do Mercado Municipal foi avaliado no valor de R$ 4.426.927,32 pela Comissão Municipal competente.

Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

II. DA SITUAÇÃO RECONHECIDA

A segunda compromissária, na condição de representante dos usuários e corréus da ação civil pública nº 0687.14.005.967-0, e o Município de Timóteo reconhecem expressamente a nulidade dos Decretos Municipais 2.941/00, 3.087/00, 2.876/00, 2.877/00, 2.878/00, 2.886/00, 2.887/00, 2.879/00, 2.940/00, 2.884/00, 2.883/00, 2.888/00, 2.125/94, 3.122/01, 2.890/00, 2.891/00, 2.892/00, 2.893/00, 2.894/00, 2.497/96, 2.895/00, 2.896/00 e 2.897/00, bem como das permissões de uso deles decorrentes, conforme dispositivo da sentença proferida nos autos nº 0687.14.005.967-0.

III. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Acordo a realização de permuta entre o imóvel do Mercado de Timóteo/MG, de propriedade do MUNICÍPIO, e de imóveis de interesse público avaliados inicialmente pela ASSOCIAÇÃO e com relação aos quais será realizada nova avaliação nos moldes da NBR 14653-2, bem como a submissão dos laudos a comissão do Município de Timóteo/MG, eventualmente complementando-se o valor com a entrega de outros bens imóveis de interesse público a ser manifestado pelo Ente ou ainda em bens móveis, perfazendo valores equitativos, nos termos do disposto no artigo 76, inciso I, alínea "c", da Lei 14.133/2021.

IV. DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS

1. A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA se compromete a adquirir os imóveis indicados como de interesse público pelo MUNICÍPIO.

2. O MUNICÍPIO obriga-se a aceitação dos imóveis avaliados, quais sejam (1) imóvel com galpão em frente ao Centro de Saúde João Otávio; (2) área do antigo escritório da Copasa (Coelho Diniz), após verificação da correção das avaliações realizadas por meio da Comissão Municipal competente, e se compromete a realizar a permuta entre estes e o imóveis em que se localiza o

Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

Mercado Municipal, situado na Rua Padre Zanor, nº 151, Centro Norte, na cidade de Timóteo/MG.

a. Eventualmente e complementarmente aos bens imóveis a serem permutados com o Município, o ente aceitará a entrega de bens imóveis de interesse público a serem oportunamente indicados pela municipalidade e, desde que a diferença não ultrapasse a metade do valor do imóvel do Mercado Municipal, a entrega de bens móveis, ou ainda em dinheiro, conforme interesse público a ser manifestado pelo Ente, perfazendo valores equitativos, nos termos do disposto no artigo 76, inciso I, alínea "c", da Lei 14.133/2021.

3. O PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO se responsabiliza pela viabilização de projeto de lei, com o fim de autorizar a permuta de bem imóvel certo e determinado.

4. A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA se compromete a finalizar as tratativas para a aquisição dos imóveis, bem como a transferência dos imóveis ao MUNICÍPIO, livre e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, e o MUNICÍPIO se obriga a transferência do imóvel em que se situa o Mercado Municipal de Timóteo/MG à SEGUNDA COMPROMISSÁRIA e ainda do Condomínio, atualmente sob sua responsabilidade, no prazo estabelecido na cláusula 8, inserida no capítulo acerca das cláusulas gerais.

   a. A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA se compromete, na eventualidade de diferença de valores entre os bens permutados em desfavor do Município desde que não ultrapasse a metade do valor do imóvel do Mercado Municipal, a complementar o valor com entrega ao Município de bens móveis, ou ainda em dinheiro, conforme interesse público a ser manifestado pelo Ente, perfazendo valores equitativos, nos termos do disposto no artigo 76, inciso I, alínea "c", da Lei 14.133/2021.

5. O MUNICÍPIO se obriga a aceitação de quaisquer dos demais imóveis indicados como de interesse público, em memorando, após a realização da correta avaliação e, ainda, em caso de indisponibilidade dos imóveis informados no memorando o MUNICÍPIO se compromete a

Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

apresentação de outros imóveis, que sejam de interesse público, para viabilizar a realização da permuta.

6. O MUNICÍPIO se responsabiliza pelo repasse do Condomínio do Mercado Municipal existente, e atualmente sob sua responsabilidade, à Associação dos Comerciantes do Mercado de Timóteo, após a conclusão da aquisição dos imóveis indicados pela Prefeitura como de interesse público.

7. A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA assumirá as obrigações na efetivação do presente termo de acordo, havendo, para tanto, a anuência de todos os usuários e corréus da ação civil pública.

V. DAS CLÁUSULAS GERAIS

1. A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA arcará com todas as despesas e tributos relativos às avaliações e às transferências dos bens e dos imóveis dela e do MUNICÍPIO, que serão permutados.

2. As partes se comprometem a finalização do acordado no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da homologação do presente termo de acordo, executando todas as obrigações específicas indicadas em capítulo próprio do presente termo.

    a. O presente de Termo de Acordo será considerado executado com a lavratura da escritura pública dos imóveis, indicados na cláusula 2 das Obrigações Específicas, pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Timóteo/MG.

    b. Não finalizado o acordo no prazo estipulado nos itens 2 e 3 das "Cláusulas Gerais", o Mercado Municipal de Timóteo será desocupado no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo o MUNICÍPIO regularizar a situação através da realização de prévia licitação.

3. Os prazos previstos podem ser prorrogados uma única vez em caso de apresentação pelo MUNICÍPIO ou pela ASSOCIAÇÃO, de justificativa técnica, com a anuência do COMPROMITENTE.

4. A SEGUNDA COMPROMISSÁRIA arcará com as custas e honorários.

timoteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

Procuradoria de Justiça Especializada
na Defesa de Direitos Difusos e Coletivos

5. Para a efetivação de todo o avençado no presente Termo de Acordo, nos prazos indicados, o COMPROMITENTE, o MUNICÍPIO e a SEGUNDA COMPROMISSÁRIA se comprometem a observância do cronograma de trabalho (Anexo I), bem como a formação, no prazo de 10 (dez) dias, contados da assinatura do termo, de comissão para acompanhamento do plano de trabalho, composta por 3 (três) integrantes, sendo um nomeado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, um pelo Município de Timóteo/MG e um pela Associação do Comerciantes do Mercado Municipal de Timóteo/MG.

6. As obrigações assumidas no presente Termo de Acordo são consideradas de interesse urbanístico, tratando-se de questão afeta a regularização imobiliária urbana.

7. O presente Termo de Acordo produzirá efeitos legais a partir da data da homologação pelo Judiciário.

8. As questões decorrentes deste Termo de Acordo serão dirimidas no juízo da Comarca de Timóteo/MG.

E por estarem assim certos e ajustados, assinam o presente **Termo de Acordo**, em 03 (três) vias de igual teor, forma e idêntico conteúdo jurídico, para um só efeito, dando tudo por bom, firme e valioso.

Belo Horizonte, 01 de setembro de 2023.

COMPROMITENTE:

PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO: FABRICIO ARAUJO DE CASTRO E SILVA:07837793641 Assinado de forma digital por FABRICIO ARAUJO DE CASTRO E SILVA:07837793641 Dados: 2023.09.26 16:51:27 -03'00'

SEGUNDA COMPROMISSÁRIA: gov.br Documento assinado digitalmente MARIA HELENA SENA BRITO PEREIRA Data: 26/09/2023 09:57:13-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente VICENTE REZENDE SALGUEIRO JUNIOR Data: 26/09/2023 16:46:41-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

Procuradoria de Justiça Especializada na Defesa de Direitos Difusos e Coletivos

ANEXO I

TAREFA	PRAZO						
	08 set. 2023 (Data Máxima)	18 set. 2023	08 out. 2023	08 nov. 2023	08 dez. 2023	08 jan. 2024	08 fev. 2024
Assinatura do Termo de Acordo							
Formação de comissão para acompanhamento da execução do Termo de Acordo							
Realização das avaliações dos imóveis permutados conforme a NBR 14653-2							
Aprovação das avaliações pela comissão do Município de Timóteo/MG							
Efetivação das demais fases do Termo de Acordo – Até lavratura da Escritura Pública de aquisição dos bens							

Timóteo/MG - CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

ANEXO II

Avenida Acesita, 3230 - São José
Timóteo/MG - CEP 35182-132
secplanejamento.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4751

Timóteo, 06 de setembro de 2023.

MEMO: 47/2023
De: Seção de Cadastro Imobiliário
Para: Procuradoria Geral
Assunto: Informações sobre imóveis

Prezado Senhor,

Em resposta ao memorando PGM nº 220/2023, informamos que o galpão situado em frente ao Centro de Saúde João Otavio, encontra-se cadastrado para fins de IPTU na inscrição cadastral: 01.10.004.0085.0001, Setor 10 Quadra 04, Lote 085, localizado na Avenida 20, nº 179, Bairro Olaria com 1.899,98m² de área de lote e 458,33m² de área construída, lançado para fins de cobrança de IPTU em nome de Roner Cimam Mesquita portador do CPF 009.748.247-12.

O imóvel do antigo escritório da Copasa, está cadastrado no município na inscrição: 01.05.014.0100.0001, Setor 05, da Quadra, 14 Lote 100, localizado na Rua 15 de Agosto s/nº, Bairro Centro Norte, com área de 2.044,50m² , lançado em nome de Haf Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 05.407.491/0001-03, sendo que a metade deste lote já pertence ao município, conforme cópia da Lei nº 3.711 de 12/09/2019 anexa.

Atenciosamente.

Elias de Paula Silva Santos
Chefia de Cadastro Imobiliário
Elias de Paula Silva Santos