Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-29-Mar-2012-16:07-006071-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 02

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003 E-2012

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ALIENAR A TERCEIROS O BEM IMÓVEL PATRIMONIAL DA MUNICIPALIDADE QUE ESPECÍFICA e DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes decretou:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar a terceiros o bem imóvel patrimonial da municipalidade abaixo descrito, mediante hasta pública, observadas as formalidades legais.

I – O imóvel patrimonial, denominado de "laje do Epa" tem a seguinte descrição:

a- Superfície da edificação e em toda a extensão do terreno, ou seja espaço aéreo da laje, com área aproximada de 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), o qual apresenta condições técnicas / segurança para receber, no mínimo, mais dois pavimentos, conforme os termos da Lei Municipal de n.º 4.360/2000. Área situada na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassui e Desembargador Dayrel de Lima, com registro sob o n.º R-3-11.278, Pág. 11.278, Livro 2-AO, de 23/06/2000, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca.

II - Fica assegurado, caso seja do interesse do titular dos pavimentos inferiores, o direito de preferência disposto no art. 1.373 do Código Civil – Lei 10.406/02.

Art. 2º. Fica desafetado, passando a integrar o patrimônio dominial do Município, o imóvel descrito e constante na presente Lei, indicado como equipamento público e institucional, objetivando a alienação.

Art. 3º. Fica revogada a finalidade da destinação dos pavimentos a serem construídos no bem imóvel, objeto expresso no art. 1º da Lei n.º 4.360/2000, onde previa a construção de dois pavimentos destinados às futuras instalações do fórum ou da prefeitura municipal, a partir de toda a extensão do terreno em que houve a edificação efetivada pela WRV – Empreendimentos e Participações, sita na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassui e Desembargador Dayrel de Lima.

Art. 4º. Fica revogada a previsão de construção de acesso ao "espaço aéreo" pela e através da Rua Coronel João Gomes, conforme preceitos do parágrafo 1º, do art. 1º, da Lei n.º 4.360/2000, sendo o espaço para a entrada / acesso à referida área está assegurado pela Rua Dayrel Lima, numa área de 81,20 mt², com metragem pela frente/fundo 20,30 mt; pelo lado esquerdo 4,10mt; pelo lado direito 3,90 mt.

Artigo 5º. A avaliação prévia do referido imóvel estimada pela Comissão de Avaliação está fixada em **R$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais), ressaltando que o valor para o direito de preferência será apurado após abertura das propostas efetivadas pelos possíveis interessados, conforme edital do procedimento de alienação e deverá ser este o valor mínimo apresentado para possível arrematação.

Artigo 6º. Os recursos oriundos do produto da alienação de que trata esta Lei, serão aplicados em projetos e execução de infraestrutura no Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 03

Artigo 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a finalidade e dispositivos da Lei Municipal nº 4.360, de 12 de janeiro de 2000.

Conselheiro Lafaiete, 15 de março de 2.012.

José Milton de Carvalho Rocha
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador Geral

À Procuradoria do legislativo
para Parecer
10 / 04 / 12

À Comissão de Legislação, Justiça
e Redação para Parecer.
25 / 10 / 12
Presidente

À Comissão de Serviços Públicos, Administração
Municipal. Política Urbana e Rural para Parecer
13 / 11 / 12
Presidente

À Comissão de Economia Finanças,
Tributação e Orçamentos para Parecer.
13 / 11 / 12
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 04

Conselheiro Lafaiete, 15 de março de 2.019

Exmo. Sr.

JOSÉ RICARDO SÍRIO

Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG

Ref.: *ENCAMINHAMENTO E JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº --- E/2.012.*

Exmo. Sr. Presidente e Nobres Vereadores,

Temos a honra de submeter a esta Casa Legislativa, especialmente à apreciação dos nobres Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº --E/2.012 que ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ALIENAR A TERCEIROS O BEM IMÓVEL PATRIMONIAL DA MUNICIPALIDADE QUE ESPECÍFICA e DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

O presente projeto de lei possibilitará ao município de Conselheiro Lafaiete implementar ações para viabilizar uma fonte de recursos financeiros, os quais proporcione os meios necessários para realizar projetos de infraestrutura que são de extrema necessidade e prioritários em nosso município, inclusive e até mesmo aqueles que viabilizem a recuperação da avenida Alfredo Elias Mafuz, caso não sejam repassados os recursos federais e estaduais.

Considerando os sinais da ordem macroeconômica, a qual irá afetar direta e indiretamente a política econômica nacional, regional e local e os fatores que irão afetar a fonte de recursos do município, tanto o recolhimento dos tributos próprios, quanto os valores a serem repassados pelos outros entes governamentais, comprometendo assim as ações e políticas a serem implementadas pelo município com o intuito de satisfazer as necessidades dos cidadãos lafaietenses e região.

Sendo que grande parte das obrigações do Município são continuadas e, buscando um maior planejamento de ações que minimizar os reflexos da crise que se prenuncia, encaminhamos o presente projeto de lei complementar para que apreciado por esta Casa

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE – MG
Fls 05

Legislativa, compartilhe com a finalidade de somar esforços em busca da satisfação dos anseios da nossa cidade.

Estamos certos, assim, em face das razões expostas, de que o Projeto de Lei ora submetido à apreciação dos nobres Vereadores será integralmente aprovado, em benefício do cunho social e econômico que representa, proporcionando melhoria para grande segmento do Povo de Conselheiro Lafaiete.

Na certeza de que o presente Projeto de Lei merecerá a habitual atenção dos nobres Vereadores, aguardamos a sua aprovação.

Atenciosamente,

José Milton de Carvalho Rocha
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 06

A Comissão de Avaliação de bens Imóveis, nomeada através da Portaria nº. 901/2011, após as diligências para identificar, dimensionar e contextualizar o imóvel elencado e discriminado abaixo, especialmente efetivar avaliação, neste sentido, vem apresentar a

AVALIAÇÃO

a qual foi nos requerida, referente ao imóvel abaixo identificado:

Esclarecemos que a referida avaliação foi efetivada após vistoria "in loco" e que se levaram em consideração os seguintes parâmetros:

* Identificação da localização do imóvel / Lote no Bairro / Loteamento;
* Topografia do imóvel / Lote;
* Tamanho e dimensão do imóvel / Lote;
* Existência de infraestrutura no imóvel / Lote;
* Valores praticados no mercado para imóveis / Lotes na região;

DESCRIÇÃO:

Superfície aérea de toda a extensão do terreno, ressalvando-se os espaços livres ou restringidos por lei, da laje onde hoje está instalado o Supermercado EPA, com área de 3.500,00 m². (três mil e quinhentos metros quadrados) aproximadamente, situada na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassui e frente para a Rua Desembargador Dayrel de Lima.

Imóvel registrado sob o nº. R-3-11.278, Pág. 11.278, Livro 2-AO, de 23/06/2000, junto ao CRI 1º Ofício.

Assim, considerando os referidos parâmetros, manifestamos e explicitamos que o valor encontrado como avaliação para o imóvel acima discriminado é pelo preço de:

- ***R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).***

Conselheiro Lafaiete, 15 de dezembro de 2011.

Alcides Fernandes Pereira

Wilson Pereira Costa

Isabella Gomes de Vargas e Lima

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - M.G.
FLS. 04
FLS. 07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete - MG
Seção de Patrimônio

Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza
OFICIAL

Roberto Furtado de Mendonça Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

Roberta Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza
ESCREVENTE SUBSTITUTA

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo em meu Serviço, o Livro nº -2-.AO.-, de "Registro Geral", do Registro de Imóveis do 1º Ofício, a meu cargo, nele, às fls. 11.278, 11.278-A e 11.278-B, acham-se os registros de teor seguinte:-

"R-1-11278 - 23/Junho/2000. Prot. N.-1-A-, sob o nº 40.127, fls. 163. Retificação de Area. Esc. Pública de, datada de 13.06.2000, das Notas da Tabeliã do 2º Ofício local - M. P. Vianna Cruz - Lº 355, fls. 73/75, encaminhada pelo ofício da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, de nº OF 189/GAB/2000, datado de 14.06.2000, cujas cópias xerocadas ficam arquivadas neste Imobiliário. - O imóvel constante da Matrícula de nº M-11278, itens "a", "b", "c" e "d" e "e", retro, com a área total de 3.203,30m² (três mil, duzentos e três metros e trinta decímetros quadrados), teve esta área RETIFICADA para 3.850,00m² (três mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados), conforme levantamento topográfico efetuado em 02 de fevereiro de 2000, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário, devidamente assinado pelo engenheiro dr. Mário Marcus Leão Dutra - CREA nº 45.281/D - 4ª Região, área esta de propriedade do MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, representado, neste ato, pelo sr. Prefeito Municipal, dr. Vicente de Faria Paiva, brasileiro, casado, advogado; - sendo que esta área passa a ter a seguinte descrição:- Um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Centro", entre as Ruas "Barão de Suassuí", "Dayrell de Lima", esquina com a Rua "Cefisa Viana", constituído de UMA AREA DE TERRENO, MEDINDO A AREA TOTAL DE 3.850,00m² (três mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações, respeitadas há mais de vinte anos, sendo o sentido da descrição, o Horário:- "partindo da divisa do muro da escola, com fundos do terreno da casa nº 7, e, um cômodo comercial (varejo) da Rua "Coronel João Gomes", desce em linha reta, pela Rua "Barão de Suassuí", por uma extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m); daí, virando à direita, em deflexão de 89° 43', segue em linha reta, por uma extensão de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50m), com a Rua "Cefisa Viana", até encontrar com o muro da divisa do terreno de Alexandre Rezende do Carmo e Angelo Rezende do Carmo; daí, virando à direita, em deflexão de 87° 43', sobe em linha mais ou menos reta, por uma extensão total de sessenta metros e noventa centímetros (60,90m), sendo trinta e um metros (31,00m) confrontando com os mesmos Alexandre Rezende do Carmo e Angelo Rezende do Carmo, dez metros e setenta centímetros (10,70m) com Geraldo do Carmo, e, dezenove

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-- 1º OFÍCIO --
COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
EULÁLIA MARIA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - OFICIAL
ROBERTO FURTADO DE M. SOUZA - OFICIAL SUBSTITUTO
ROBERTA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - ESCREVENTE SUBSTITUTO

metros e vinte centímetros (19,20m) com Maria Aparecida Leão Dornelas, encontrando , então, com fundos do terreno de Ildeu dos Reis e Jandir Rezende; daí, virando à direita, em deflexão de 87° 18', segue em linha quebrada, por uma extensão total de setenta e três metros e quarenta centímetros (73,40m), sendo quatro metros e trinta centímetros (4,30m) com fundos do terreno de Ildeu dos Reis e Jandir Rezende, nove metros (9,00m) com Adair Magnus Vieira Dutra, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) com Elaine Dias de Faria Silva, seis metros e noventa centímetros (6,90m) com Maria de Lourdes Dias de Souza, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) cc Sociedade Beneficente de Auxílios Mútuos, oito metros e sessenta centímetros (8,60m) com Aloysio Alves Dias de Faria, oito metros e trinta centímetros (8,30m) com Carlos César de Lima, treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) com terrenos da casa nº 07 e o varejo da Rua "Coronel João Gomes, encontrando a divisa frontal do terreno da escola, virando à direita, em deflexão de 97° 30', onde teve início esta descrição"; - tudo de conformidade com o respectivo levantamento topográfico, e, o respectivo memorial descrito, ambos anexos à escritura acima citada, e que ficam arquivados neste Imobiliário. Dou fé. O Oficial Substituto, (ass.) Roberto Furtado de Mendonça Souza.";

"R-2-11278 - 23/Junho/2000. Prot. N.-1-A-, sob o nº 40.128, fls. 163. PERMUTA. Esc. Pública de, datada de 13.06.2000 das Notas da Tabeliã do 2º Ofício local - M. P. Vianna Cruz - Lº 355, fls. 73/75. - O imóvel constante do registro de nº R-1-11278, retro, foi permutado pelo outorgante permutante, o MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, inscrito no CGC/MF sob o 19.718.360/0001-51, neste ato, representado pelo sr. Prefeito Municipal, dr. Vicente de Faria Paiva, brasileiro, advogado, portador da CI RG M-1.505.549-SSP/MG e do CIC-002.766.696-49, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 4360/2000, devidamente transcrita na escritura; à outorgada permutante, a empresa WRV - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa de direito privado, com sede na BR-040, Km 688, Contagem, MG, inscrita no CGC/MF-01.567.382/0001-00, neste ato representada por dois (02) de seus diretores, o sr. Vicente Bretz da Silva, brasileiro, empresário, portador da CI RG M-1.312.578-SSP/MG e do CIC-300.299.026-49; o sr. Walter Santana Arantes, brasileiro, empresário, portador da CI RG MG-1.648.153-SSP/MG e do CIC-312.152.036-91, e, o sr. Rosonalto Pereira Neves, brasileiro, empresário, portador da CI RG MG-754.855-SSP/MG e do CIC-230.081.486-20, nos têrmos do contrato de constituição,

CONSELHEIRO LAFAIETE - MG - CÂMARA MUNICIPAL DE
Fls 80

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza
OFICIAL

Roberto Furtado de Mendonça Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

Roberta Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza
ESCREVENTE SUBSTITUTA

CERTIFICO,

devidamente registrado no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas e Sociedades Civis de Belo Horizonte, MG, sob nº 92018, Livro A, com alteração contratual averbada sob nº 05, Livro A, sob nº 5788, do Registro de Pessoas Jurídicas de Contagem, MG; - Um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Centro", entre as Ruas "Barão de Suassuí", "Dayrell de Lima", esquina com a Rua "Cefisa Viana", constituído de UMA AREA DE TERRENO, MEDINDO A AREA TOTAL DE 3.850,00m² (três mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados) com as seguintes divisas e confrontações, respeitadas há mais de vinte anos, sendo o sentido da descrição, o Horário:- "partindo da divisa do muro da escola, com fundos do terreno da casa nº 7, e, um cômodo comercial (varejo) da Rua "Coronel João Gomes", desce em linha reta, pela Rua "Barão de Suassuí", por uma extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m); daí, virando à direita, em deflexão de 89° 43´, segue em linha reta, por uma extensão de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50m), com a Rua "Cefisa Viana", até encontrar com o muro da divisa do terreno de Alexandre Rezende do Carmo e Angelo Rezende do Carmo; daí, virando à direita, em deflexão de 87° 43´, sobe em linha mais ou menos reta, por uma extensão total de sessenta metros e noventa centímetros (60,90m), sendo trinta e um metros (31,00m) confrontando com os mesmos Alexandre Rezende do Carmo e Angelo Rezende do Carmo, dez metros e setenta centímetros (10,70m) com Geraldo do Carmo, e, dezenove metros e vinte centímetros (19,20m) com Maria Aparecida Leão Dornelas, encontrando, então, com fundos do terreno de Ildeu dos Reis e Jandir Rezende; daí, virando à direita, em deflexão de 87° 18´, segue em linha quebrada, por uma extensão total de setenta e três metros e quarenta centímetros (73,40m), sendo quatro metros e trinta centímetros (4,30m) com fundos do terreno de Ildeu dos Reis e Jandir Rezende, nove metros (9,00m) com Adair Magnus Vieira Dutra, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) com Elaine Dias de Faria Silva, seis metros e noventa centímetros (6,90m) com Maria de Lourdes Dias de Souza, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) com Sociedade Beneficente de Auxílios Mútuos, oito metros e sessenta centímetros (8,60m) com Aloysio Alves Dias de Faria, oito metros e trinta centímetros (8,30m) com Carlos César de Lima, treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) com terrenos da casa nº 07 e o varejo da Rua "Coronel João Gomes", encontrando a divisa frontal do terreno da escola, virando à direita, em deflexão de 97° 30´, onde teve início esta descrição"; - tudo de conformidade com o respectivo levantamento topográfico, e, o respectivo memorial descritivo,

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 10

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-- 1º OFÍCIO --
COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
EULÁLIA MARIA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - OFICIAL
ROBERTO FURTADO DE M. SOUZA - OFICIAL SUBSTITUTO
ROBERTA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - ESCREVENTE SUBSTITUTO

ambos anexos à escritura acima citada, e que ficam arquivados neste Imobiliário; - imóvel esse livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, e que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o outorgante permutante transfere à outorgada permutante, transmitindo-lhe direitos e servidões ativas, para que ali edifique, no prazo de dezoito (18) meses, futuras instalações de um supermercado, hipermercado ou o que lhe melhor lhe convier, mediante a PERMUTA pactuada e autorizada; - o prazo de dezoito (18) meses poderá ser prorrogado por mais seis (06) meses, desde que a requerimento da outorgada permutante, e decorram fundamentos de motivos de força maior; - O imóvel dado em permuta pela outorgada permutante para o outorgante permutante, é o constituído de todo o espaço aéreo sobre o imóvel acima descrito, constituído em laje ao nível da Rua "Coronel João Gomes", e em condições de segurança, observações de normas técnicas, a receber no mínimo a construção de mais dois pavimentos a constituirem-se em novo prédio sede do Município (Prefeitura) ou então, por transferência municipal via permuta, nos têrmos do artº 3º da Lei Municipal acima referida. - Os permutantes atribuem às coisas distintas, objeto da permuta, o igual valor de seiscentos e cinquenta mil reais (R$650.000,00). OBSERVAÇÕES:- A outorgada permutante, WRV Empreendimentos e Participações Ltda., cumprirá ainda na íntegra e no prazo avençado, obrigações constante do art. 2º da Lei 4360/2000, depositando neste ato, em conta do Município de Conselheiro Lafaiete, no Banco do Brasil S/A, agência 0504-5, conta nº 73304-0, R$100.000,00 (cem mil reais), importância representada pelo cheque de nº 824414, emitido contra o Banco Rural, agência 002, para uso em indenizações das desapropriações objetos dos Decretos 074 e 075/99, e mais R$200.000,00 (duzentos mil reais) em quatro (04) parcelas iguais de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) cada, vencíveis de trinta (30) em trinta (30) dias, após a outorga deste instrumento, cujos depósitos se darão na conta conjunta nº 0.008.766-1, Banco do Brasil S/A, mesma agência, com imediata aplicação em RDB ou a aplicação mais rentável, convencionando as partes que o movimento relativo a saque(s) sómente acontecerá quando do alcance de 50% de execução do projeto, fundação e alvenaria, sendo o limite máximo a conclusão da última laje, sob pena de uma multa no valor de cada parcela que vier a ser atrasada, tendo a avença aqui pactuada força de título executivo, nos têrmos da legislação vigente; - A permutante WRV Empreendimentos e Participações Ltda., dispensa, por ora, transferência complementar objeto de desapropriação, decreto 074/99, e não construirá laje no espaço

CERTIFICO,

de acesso ao espaço aéreo pela Rua "Coronel João Gomes", mas, edificará observando normas de segurança, todos os arrrimos de contenção, que contornarão o referido acesso. - Devido situação particular, acessos distintos a cada coisa objeto da permuta, conhecidas frações ideais, será instituída convenção de condomínio, constando da mesma inexistência de áreas de uso comum, e, a obrigação da outorgada permutante WRV Empreendimentos e Participações Ltda. de arcar com as obrigações constantes da legislação que autorizou a permuta. - Para o esgotamento sanitário e pluvial, a outorgada permutante WRV Empreendimentos e Participações Ltda, de acordo com previsões técnicas, fará colocação de tubos necessários, até o espaço aéreo; - O Município ou terceiro, quando da construção de sua sede, deverá responsabilizar-se por quaisquer danos que possam ocorrer na impermeabilização da laje da outorgante permutante e a repará-lo no prazo de quinze (15) dias, independente de interpelação judicial, valendo-se das cautelas de praxe. - A construção da WRV Empreendimentos e Participações Ltda., bem como seu estoque, móveis e etc., serão acobertados por seguro, as suas custas. Dou fé. O Oficial Substituto, (ass.) Roberto Furtado de Mendonça Souza.";

"R-3-11278 - 23/Junho/2000. Prot. N.-1-A-, sob o nº 40.128, fls. 163. PERMUTA. Escritura Pública de, datada de 13.06.2000, das Notas da Tabeliã do 2º Ofício local - M. P. Vianna Cruz - Lº 355, fls. 73/75. - O imóvel constante do registro de nº R-1-11278, retro, foi permutado pela outorgante permutante, a empresa WRV - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa de direito privado, com sede na BR-040, Km 688, Contagem, MG, inscrita no CGC/MF-01.567.382/0001-00, representada, neste ato, por dois (02) de seus diretores, o sr. Vicente Bretz da Silva, brasileiro, empresário, portador da CI RG M-1.312.578-SSP/MG e do CIC-300.299.026-49; o sr. Walter Santana Arantes, brasileiro, empresário, portador da CI RG MG-1.648.153-SSP/MG e do CIC-312.152.036-91, e, o sr. Rosonalto Pereira Neves, brasileiro, empresário, portador da CI RG MG-754.855-SSP/MG e do CIC-230.081.486-20, nos têrmos do contrato de constituição, devidamente registrado no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas e Sociedades Civis de Belo Horizonte, MG, sob nº 92018, Livro A, com alteração contratual averbada sob nº 05, Livro A, sob nº 5788, do Registro de Pessoas Jurídicas de Contagem, MG; ao outorgado permutante, o MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, inscrito no CGC/MF sob o nº 19.718.360/0001-51, neste ato, representado pelo sr. Prefeito Municipal, dr. Vicente de Faria Paiva, brasileiro, advogado,

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 12

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-- 1º OFÍCIO --
COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
EULÁLIA MARIA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - OFICIAL
ROBERTO FURTADO DE M. SOUZA - OFICIAL SUBSTITUTO
ROBERTA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - ESCREVENTE SUBSTITUTO

portador da CI RG M-1.505.549-SSP/MG e do CIC-002.766.696-49, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 4360/2000, devidamente transcrita na escritura; - O ESPAÇO AÉREO sobre o imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro "Centro", entre as Ruas "Barão de Suassuí", "Dayrell de Lima", esquina com a Rua "Cefisa Viana", constituído de uma área de terreno, medindo a área total de 3.850,00m² (três mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações, respeitadas há mais de vinte anos, sendo o sentido da descrição, o Horário:- "partindo da divisa do muro da escola, com fundos do terreno da casa nº 7, e, um cômodo comercial (varejo) da Rua "Coronel João Gomes", desce em linha reta, pela Rua "Barão de Suassuí", por uma extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m); daí, virando à direita, em deflexão de 89° 43', segue em linha reta, por uma extensão de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50m), com a Rua "Cefisa Viana", até encontrar com o muro da divisa do terreno de Alexandre Rezende do Carmo e Angelo Rezende do Carmo; daí, virando à direita, em deflexão de 87° 43', sobe em linha mais ou menos reta, por uma extensão total de sessenta metros e noventa centímetros (60,90m), sendo trinta e um metros (31,00m) confrontando com os mesmos Alexandre Rezende do Carmo e Angelo Rezende do Carmo, dez metros e setenta centímetros (10,70m) com Geraldo do Carmo, e, dezenove metros e vinte centímetros (19,20m) com Maria Aparecida Leão Dornelas, encontrando, então, com fundos do terreno de Ildeu dos Reis e Jandir Rezende; daí, virando à direita, em deflexão de 87° 18', segue em linha quebrada, por uma extensão total de setenta e três metros e quarenta centímetros (73,40m), sendo quatro metros e trinta centímetros (4,30m) com fundos do terreno de Ildeu dos Reis e Jandir Rezende, nove metros (9,00m) com Adair Magnus Vieira Dutra, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) com Elaine Dias de Faria Silva, seis metros e noventa centímetros (6,90m) com Maria de Lourdes Dias de Souza, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) com Sociedade Beneficente de Auxílios Mútuos, oito metros e sessenta centímetros (8,60m) com Aloysio Alves Dias de Faria, oito metros e trinta centímetros (8,30m) com Carlos César de Lima, treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) com terrenos da casa nº 07 e o varejo da Rua "Coronel João Gomes", encontrando a divisa frontal do terreno da escola, virando à direita, em deflexão de 97° 30', onde teve início esta descrição"; - tudo de conformidade com o respectivo levantamento topográfico, e, o respectivo memorial descritivo, ambos anexos à escritura acima citada, e que ficam arquivados

CONS. LAFAIETE M. G. FLS. 13 OFÍCIO 1º CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza
OFICIAL

Roberto Furtado de Mendonça Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

Roberta Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza
ESCREVENTE SUBSTITUTA

CERTIFICO,

neste Imobiliário; - imóvel esse livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, e que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a outorgante permutante transfere ao outorgado permutante, transmitindo-lhe direitos e servidões ativas, o espaço aéreo sobre o imóvel acima citado onde a outorgante irá edificar, no prazo de dezoito (18) meses, futuras instalações de um supermercado, hipermercado ou o que lhe melhor lhe convier, mediante a PERMUTA pactuada e autorizada; - o prazo de dezoito (18) meses poderá ser prorrogado por mais seis (06) meses, desde que a requerimento da outorgante permutante, e decorram fundamentos de motivos de força maior; - O imóvel dado em permuta pelo outorgado permutante para a outorgante permutante, é o constituído pelo imóvel (terreno) acima descrito. - O espaço áereo acima citado, é constituído em laje ao nível da Rua "Coronel João Gomes", e em condições de segurança, observações de normas técnicas, a receber no mínimo a construção de mais dois pavimentos a constituirem-se em novo prédio sede do Município (Prefeitura) ou então, por transferência municipal via permuta, nos têrmos do artº 3º da Lei Municipal acima referida. - Os permutantes atribuem às coisas distintas, objeto da permuta, o igual valor de seiscentos e cinquenta mil reais (R$650.000,00). OBSERVAÇÕES:- A outorgante permutante, WRV Empreendimentos e Participações Ltda., cumprirá ainda na íntegra e no prazo avençado, obrigações constante do art. 2º da Lei 4360/2000, depositando neste ato, em conta do Município de Conselheiro Lafaiete, no Banco do Brasil S/A, agência 0504-5, conta nº 73304-0, R$100.000,00 (cem mil reais), importância representada pelo cheque de nº 824414, emitido contra o Banco Rural, agência 002, para uso em indenizações das desapropriações objetos dos Decretos 074 e 075/99, e mais R$200.000,00 (duzentos mil reais) em quatro (04) parcelas iguais de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) cada, vencíveis de trinta (30) em trinta (30) dias, após a outorga deste instrumento, cujos depósitos se darão na conta conjunta nº 0.008.766-1, Banco do Brasil S/A, mesma agência, com imediata aplicação em RDB ou a aplicação mais rentável, convencionando as partes que o movimento relativo a saque(s) sómente acontecerá quando do alcance de 50% de execução do projeto, fundação e alvenaria, sendo o limite máximo a conclusão da última laje, sob pena de uma multa no valor de cada parcela que vier a ser atrasada, tendo a avença aqui pactuada força de título executivo, nos têrmos da legislação vigente; - A permutante WRV Empreendimentos e Participações Ltda., dispensa, por ora, transferência complementar objeto de desapropriação, decreto 074/99, e não construirá laje no espaço

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 14

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-- 1º OFÍCIO --
COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
EULÁLIA MARIA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - OFICIAL
ROBERTO FURTADO DE M. SOUZA - OFICIAL SUBSTITUTO
ROBERTA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - ESCREVENTE SUBSTITUTO

de acesso ao espaço aéreo pela Rua "Coronel João Gomes", mas, edificará observando normas de segurança, todos os arrrimos de contenção, que contornarão o referido acesso. - Devido situação particular, acessos distintos a cada coisa objeto da permuta, conhecidas frações ideais, será instituída convenção de condomínio, constando da mesma inexistência de áreas de uso comum, e, a obrigação da outorgante permutante WRV Empreendimentos e Participações Ltda. de arcar com as obrigações constantes da legislação que autorizou a permuta. - Para o esgotamento sanitário e pluvial, a outorgante permutante WRV Empreendimentos e Participações Ltda, de acordo com previsões técnicas, fará colocação de tubos necessários, até o espaço aéreo; - O Município ou terceiro, quando da construção de sua sede, deverá responsabilizar-se por quaisquer danos que possam ocorrer na impermeabilização da laje da outorgada permutante e a repará-lo no prazo de quinze (15) dias, independente de interpelação judicial, valendo-se das cautelas de praxe. - A construção da WRV Empreendimentos e Participações Ltda., bem como seu estoque, móveis e etc., serão acobertados por seguro, as suas custas. Dou fé. O Oficial Substituto, (ass.) Roberto Furtado de Mendonça Souza.".

O referido é verdade e dou fé.

Conselheiro Lafaiete, aos vinte e quatro (24) dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dois (2.002).

A Oficial, _____

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-- 1º OFÍCIO --
COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
EULÁLIA MARIA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - OFICIAL
ROBERTO FURTADO DE M. SOUZA - OFICIAL SUBSTITUTO
ROBERTA ALBINO P. F. DE M. SOUZA - ESCREVENTE SUBSTITUTO
Selo de Fiscalização AIK 14381

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete - MG - Seção de Patrimônio

/kra

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - M.G.
Fls 15

DECRETO Nº 074/99

O Prefeito do Município de Conselheiro Lafaiete, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos Decretos Leis nº e 1.075/70 e 3.365, de 21 de julho de 1941 modificado pela Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, bem como artigo 116, I, letra "e" da Lei Orgânica do Municipio, e

CONSIDERANDO que o egrégio Tribunal de Justiça necessita de área para edificação de novo fórum na cidade com espaço físico digno a comportar secretarias e receber fluxo de cidadãos;

CONSIDERANDO que igualmente necessita a administração e munícipes de contar com novo prédio para sede do município (Prefeitura);

CONSIDERANDO que o município possui área com frente para a rua Cefisa Viana esquina com rua Barão de Suassuí, sentido rua Cel. João Gomes que atende em parte a um ou outro objeto;

CONSIDERANDO que para viabilização de qualquer dos projetos e dotá-lo de acesso à rua Cel. João Gomes o imóvel sito à rua Cel. João Gomes, n° 7, atende às necessidades municipais,

DECRETA:

Art 1º - Fica declarada de utilidade pública, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel residencial/comercial e seu respectivo lote/sublote sito nesta cidade à rua Cel. João Gomes, n° 7, objeto das inscrições 17.595 e 17.596, cuja nua propriedade pertence a EVANY LANA REIS, IRACEMA LANA, BEATRIZ LANA REIS e MARIA LÚCIA LANA, e usufruto a DULCE SANNA LANA, conforme matrícula nº R-1 -5466 de 20/06/85 e Av - 5 - 5466, de 04/07/89, do Imobiliário do 1º Ofício local, dentro das seguintes confrontações: pela frente com a rua Cel. João Gomes por uma extensão de 9,70m, fundos com o município por uma extensão de 13,50m, lado esquerdo com Carlos Cesar de Lima por uma extensão de 31,70m, e pelo lado direito com rua Barão de Suassuí por uma extensão de 31,00m, e área de 364,00m² (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados).

Art 2º - Fica declarada a urgência da medida nos termos do fundamento do Decreto, para o fim de imediata imissão provisória na posse dos referidos bens, após cumpridas as formalidades de estilo;

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando este Decreto em vigor na data de sua publicação.

Mando portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução deste Decreto pertencer, que o cumpra e o façam cumprir tão inteiramente como nele se contém.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 25 DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 1999.

Vicente de Faria Paiva
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 16

DECRETO Nº 075/99

O Prefeito do Município de Conselheiro Lafaiete, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no Decreto Lei nº 3.365, de 21 de julho de 1941, modificado pela Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, artigo 116, I, letra "e" da Lei Orgânica do Municipio, e

CONSIDERANDO o constante crescimento de veículos cadastrados no município, impondo ações para melhorar, entre outros, o fluxo do trânsito de uma maneira geral em seus diversos logradouros;

CONSIDERANDO que para tal necessário faz alargar a rua Barão de Suassui no trecho compreendido entre Rua Comendador Baeta Neves e aquela até a confluência com a Rua Padre Américo, no Bairro Santo Antonio;

CONSIDERANDO que o imóvel sito à rua Comendador Baeta Neves, nº 241, de propriedade de João Paulo Baeta e sua mulher Luiza Resende Baeta, Lea Caetano Baeta, Iêda Baêta de Assis e Marli Luciene Resque Baeta, objeto da matrícula nº R - 5 - 4099 Livro 2-N do imobiliário do 1º Ofício local, com área de 330,00m², é próprio para a implementação do projeto,

DECRETA:

Art 1º - Fica declarada de utilidade pública, para efeito de desapropriação, **amigável ou judicial**, o imóvel sito nesta cidade à rua Comendador Baeta Neves, nº 241, de propriedade de João Paulo Baeta e sua mulher Luiza Resende Baeta, Lea Caetano Baeta, Iêda Baêta de Assis e Marli Luciene Resque Baeta, objeto da matrícula nº R - 5 - 4099 Livro 2-N do imobiliário do 1º Ofício local, com área de 330,00m²(trezentos e trinta metros quadrados), bem como benfeitorias nele edificadas, cadastro nº 17.942, que confronta pelos seus diversos lados com as ruas Comendador Baeta Neves, Barão de Suassui e Padre Américo, e com propriedade de José Otávio de Resende.

Art 2º - Fica declarada a urgência da medida nos termos do fundamento do Decreto, para o fim de imediata imissão provisória na posse dos referidos bens, após cumpridas as formalidades de estilo;

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando este Decreto em vigor na data de sua publicação.

Mando portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução deste Decreto pertencer, que o cumpram e o façam cumprir tão inteiramente como nele se contêm.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 25 DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 1999.

Vicente de Faria Paiva
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 17

LEI Nº 4.360/2000

REVOGA A LEI 4.002/96 E AUTORIZA PERMUTA DE ÁREA DE TERRENO COM WRV - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica revogada a Lei 4.002/96 e autorizado o Executivo Municipal a permutar com WRV - Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ 01.567.382/0001-00, área de terreno objeto das matrículas nºs. 2541, Livro 3-B do Imobiliário do 2º Ofício - R - 4 1999 Livro 2F e M 6851 Livro 2X, do Imobiliário do 1º Ofício, sita na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suassuí/Desembargador Dayrell de Lima, conforme levantamento planimétrico que fica fazendo parte integrante da presente, pelo espaço aéreo da obra a ser edificada em toda a extensão do terreno, com satisfações de normas técnicas e de segurança com condições de receber mais dois pavimentos que serão destinados às futuras instalações do fórum ou da prefeitura.

§ 1º. Ao espaço aéreo e onde serão edificadas futuras instalações do fórum ou da prefeitura se terá acesso pela Rua Coronel João Gomes, desapropriação objeto do decreto 074/99, cujo espaço inferior ao nível da referida rua será também transferido nas mesmas condições do artigo primeiro à permutante WRV - Empreendimentos e Participações Ltda.

§ 2º. A área inferior ao espaço aéreo cedido ao município em decorrência da permuta, e esta, não estarão sujeitas a uso comum entre si, portanto isoladas e independentes, inclusive quanto a acessos, e obterão distintamente junto aos serviços competentes, ligações exclusivas de água, luz, telefone, etc.

§ 3º. À permutante WRV - Empreendimentos e Participações Ltda. ficará a obrigação de quitação do IPTU e taxas que incidirem sobre o terreno e edificações até o nível objeto da permuta.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 17-A

Art. 2º. Além das obrigações constantes do artigo primeiro a permutante WRV - Empreendimentos e Participações Ltda. arcará com as despesas das desapropriações objeto dos decretos 074 e 075/99 até o limite de R$ 100.000,00 (cem mil reais), recolhendo ainda aos cofres do município para custeio de obras do futuro prédio da prefeitura a importância de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 04 (quatro) parcelas sucessivas de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) cada, vencíveis de trinta em trinta dias, contados após outorga da escritura de permuta.

Art. 3º. Em caso do espaço aéreo, com acesso pela Rua Coronel João Gomes, vir ser transferido ao Tribunal de Justiça/Secretaria de Interior e Justiça para abrigo de futuras instalações do prédio do fórum local, o imóvel hoje ocupado pelo fórum, sito à Praça Barão de Queluz, será transferido ao Município via permuta.

Art. 4º. As despesas decorrentes da escritura/registro da permuta correrão à conta da permutante WRV - Empreendimentos e Participações Ltda.

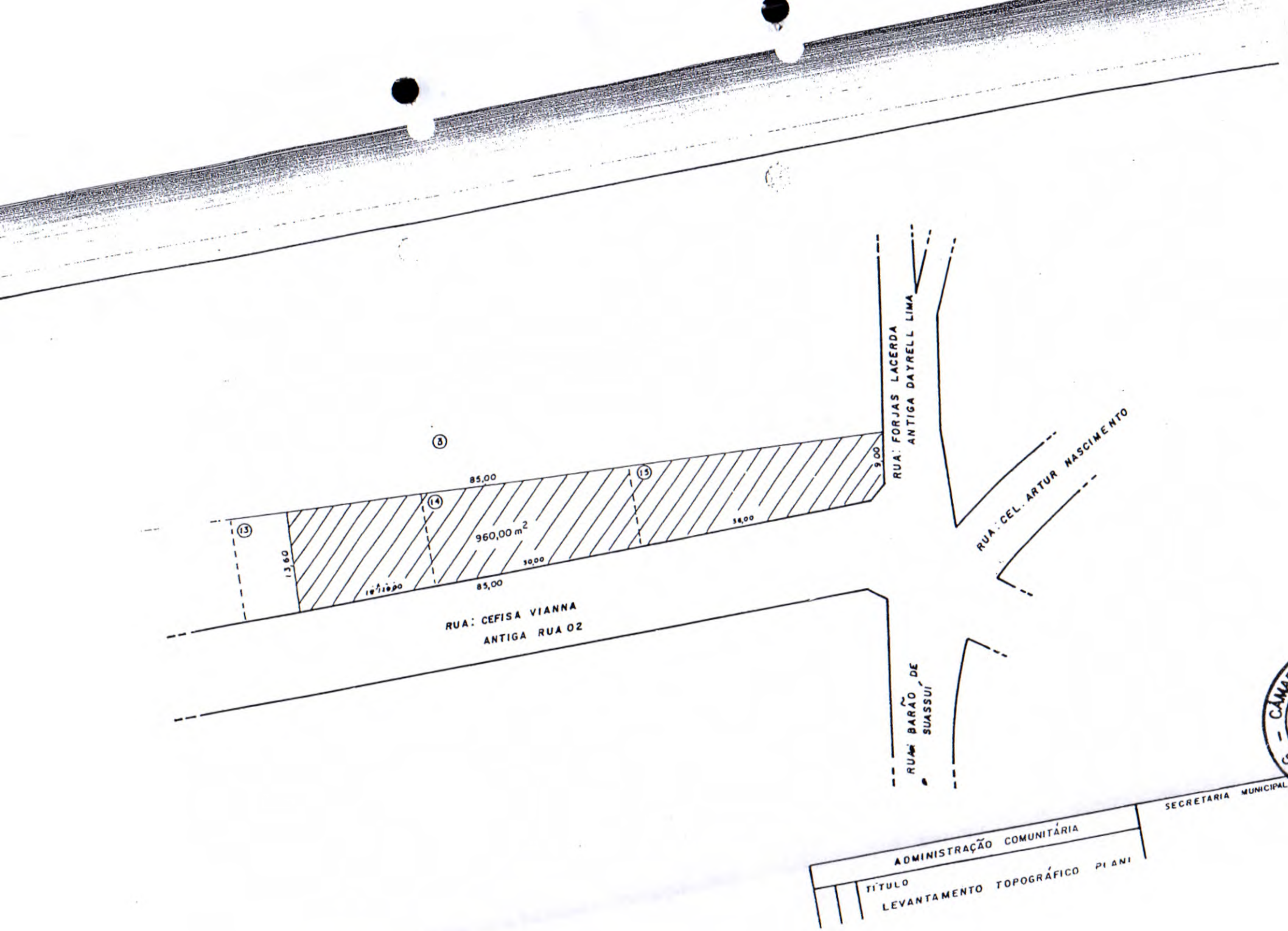
Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei 4.002/96, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencerem, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 12 DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2000.

Dr. VICENTE DE FARIA PAIVA
Prefeito Municipal

Dr. JOSÉ ANTÔNIO DOS REIS CHAGAS
Procurador Municipal


⑧
⑬
⑭
⑮
85,00
960,00 m²
13,60
10,00
30,00
85,00
38,00
9,00
RUA: CEFISA VIANNA
ANTIGA RUA 02
RUA: FORJAS LACERDA
ANTIGA DAYRELL LIMA
RUA: CEL. ARTUR NASCIMENTO
RUA: BARÃO DE SUASSUÍ
ADMINISTRAÇÃO COMUNITÁRIA
SECRETARIA MUNICIPAL
TÍTULO
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANI
CÂMARA MUNICIPAL
Fls

SANTOS
IMÓVEIS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 19

AVALIAÇÃO DE MERCADO

Atendendo solicitação do Município de Conselheiro Lafaiete, na pessoa do Prefeito Municipal Jose Milton de Carvalho Rocha, para realizar uma avaliação de mercado, que passo a considerar:

1. A avaliação é de um imóvel situado nas confluências das Ruas Barão de Suassuí, Cefisa Viana e Dayrel de Lima.
2. O imóvel é composto pela superfície área da construção de onde funciona atualmente o supermercado EPA, denominada lage do EPA.
3. De acordo com informações do setor de patrimônio do Município á área corresponde a aproximadamente 3.500,00 m² de toda a extensão do terreno.
4. Sob a referida superfície poderão ser construídos 02 (dois) pavimentos conforme instrumentos lavrados à época da construção.
5. O acesso à referida área está assegurado pela Rua Dayrel de Lima, sendo que o mesmo não está devidamente caracterizado neste momento.
6. Que para referida avaliação são usados os métodos comparativos de resultado de construção para venda ou locação.
7. Na construção dois 02 (dois) pavimentos, apurando uma área líquida de R$6.000,00 m² de salas a um valor R$1.800,00 por m², apuraria R$10.800.000,00, que nestas condições o mercado pagaria pela superfície até 25% do VGV (valor geral de venda), ou seja, R$2.700.000,00, valor este considerando que não na há fundação para ser feita.
8. Na possibilidade de locação tendo 6.000 m² a R$12,00 por metro quadrado, pratica do mercado, chegaria a faturamento bruto mensal de R$72.000,00, que também a pratica do mercado indica que o valor da locação gira em torno de 0,70% do faturamento, ou seja, o valor do imóvel totalmente edificado seria R$10.285.714,29. Desta forma apuramos o valor de R$2.571.428,57, considerando os 25% para pagamento da superfície.
9. O valor do imóvel é considerando desde que a documentação esteja toda regularizada, ou seja, sem pendências de qualquer natureza para transferência a terceiros e que não haja nenhum tipo de restrição, bem como a certificação de que a área a ser construída sobre lage existente seja realmente a informada, digo, 3.500 m².

acesse www.santosimoveismg.com.br e descubra como é fácil ter o seu

SANTOS
IMÓVEIS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 20

10. Por imagem do Google, a área da lage parece ser inferior ao numero acima citado.

PARA TAL FIM A AVALIAÇÃO DA REFERIDA LAGE COM 3.500 m² DE SUPERFÍCIE É DE **R$2.635.000,00. (dois milhões seiscentos e trinta e cinco mil reais).**

Conselheiro Lafaiete, 23 de julho de 2012.

José Geraldo dos Santos
CRECI 12062 - Tel.: (31)3763-1500
Rua Horácio de Queiroz, 156 - Centro
Cons. Lafaiete - MG - CEP 36.400-000

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 21

Magno Corretor de Imóveis
Compra e Venda
Afonso Pena-378 Centro
3763 8300 / 9987 1612
CRECI 7.329

AVALIAÇÃO

REQUERENTE: Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG;
ENDEREÇO: Rua: Prefeito Mario Rodrigues Pereira, nº 10, Centro;

Avaliação do seguinte imóvel:

Uma laje, com área aproximada de 3.500,00m^2 (três mil e quinhentos metros quadrados), o qual apresenta condições técnicas/segurança para receber, no mínimo, mais dois pavimentos, conforme os termos da Lei Municipal de nº 4.360/2.000. Área situada na confluência das Ruas Cefisa Viana com Barão de Suaçuí e Desembargador Dayrel de Lima, com registro sob o nº R-3-11.288, Página 11.278, Livro 2-AO, de 23/06/2000, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Oficio desta Comarca.

- VALOR: R$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais)

Esta avaliação teve vistoria e acompanhamento do corretor de imóveis autônomo Carlos Magno de Lima Vieira-CRECI 7.329.

Por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente para um só fim.

Conselheiro Lafaiete, de 16 de Julho de 2012.

Carlos Magno de Lima Vieira

MAGNO IMÓVEIS
CRECI - 7.329
Rua Afonso Pena, 378

RICARDO INVEST
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 22

Conselheiro Lafaiete 18 de julho de 2012.

A quem possa interessar.

A **RICARDO INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CRA 2572**, Registro: n. ° 31204125125, tendo como responsável pela negociação, **RICARDO CARVALHO DE SOUZA**, CPF 512.273.556-53, brasileiro, casado, empresário, Bacharel em Direito CRECI 10928, com seu escritório comercial situado na Rua Benjamin Constant, 44, Centro, Conselheiro Lafaiete, MG, atendendo à solicitação do requerente, **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE – Gabinete do prefeito Jose Milton de Carvalho Rocha**, a realizar avaliação de imóvel relacionado abaixo:

_ **Um imóvel patrimonial, denominado de LAJE DO EPA,** situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, na confluência das Ruas **CEFISA VIANA ESQUINA COM BARÃO DE SUAÇUÍ E DESEMBARGADOR DAYREL DE LIMA**, constituído de uma **LAJE AÉREA**, com área de **3.500 m² (Três mil e quinhentos metros quadrados),** devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis do 1º Oficio desta comarca, sob o nº R-3-11.278, pág. 11.278, livro 2-AO, na data de 23/06/2000.

CONSIDERAÇÕES.: A **LAJE AÉREA** conforme relatório e anexo fornecido pela prefeitura, não foi apresentado **projeto aprovado para a edificação de mais 02 (dois) pavimentos, as áreas destinadas a vagas de garagens e entrada para acesso a LAJE AÉREA**, dificultando assim a posse de um possível comprador, a menos que exista projeto aprovado.

Diante do exposto fica assim a **LAJE AÉREA** citada, avaliada em **R$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais),** pelo fato das considerações citadas, o imóvel citado acima encontra-se em uma área comercial supervalorizada com alto trafico de veiculo nas ruas que dão acesso ao imóvel, com varias lojas comerciais ao redor do imóvel.

Por ser esta a expressão da verdade, firmamos o presente, colocando-nos ao inteiro dispor para dirimir quaisquer dúvidas e prestar outras informações que se fizerem necessárias. - Tel.: 3763-2915 - 31-9987.1010

Cordialmente,

RICARDO INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Adm. Ricardo Carvalho de Souza
CRECI 10.928 CREA 2572

RICARDO INVEST
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
RJ 2572 CRECI 10928
REGISTRO GERAL DE AVALIAÇÕES
LIVRO Nº 01 PÁG. Nº 40 V
REGISTRO Nº 409
CONS. LAFAIETE-MG 18/07/2012
RESPONSÁVEL

RUA BENJAMIM CONSTANT . 44 . TEL (031) 721-2915
CEP 36.400.000 . CONSELHEIRO LAFAIETE . MG

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 23

Procuradoria do Legislativo

PARECER Nº 100/2012

Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2012

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei ***Autoriza o Poder Executivo Municipal alienar a terceiros o bem imóvel patrimonial da municipalidade que especifica, e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa (fls. 04/05), vem instruída com laudo de avaliação (fls. 06 e 19 a 22), documentos comprobatórios da propriedade do imóvel objeto da proposição de lei complementar (fls. 07 a 14), e documentos referentes ao assunto tratado na mesma (fls. 15 a 18).

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar-se de solicitação de autorização legislativa para a alienação de imóvel de propriedade da municipalidade, para fins de viabilização de recursos financeiros para que o Município possa implementar projetos de infraestrutura que são de extrema necessidade, conforme consta da Justificativa acostada ao Projeto de Lei Complementar, às fls. 04.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 24

Procuradoria do Legislativo

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de *utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas* administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

Em geral, para a legalidade da alienação, deve-se atentar para as seguintes formalidades: existência de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência *nos casos em que for possível a competitividade, ex vi, do artigo 17, inciso I, da Lei* Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Adilson Abreu Dallari[1] discorre sobre o tema, a saber:

> *"Dono do bem público municipal é a pessoa jurídica do Município, cuja vontade se expressa pela lei municipal, que, por sua vez, enfeixa a soma das vontades do Executivo e do Legislativo. Razões de ordem lógica exigem que o ato de alienação seja necessariamente precedido de uma autorização legislativa."*

A autorização legislativa expressa pela aprovação do Projeto de Lei, além de ser um modo de coibir atos abusivos do Executivo, permite, principalmente, que os Vereadores, representantes do povo, assegurem a participação popular, mesmo que de forma indireta, nas decisões consideradas de fundamental importância para o Município.

A Constituição da República estabeleceu que a União é competente para legislar a respeito de *normas gerais* a respeito de licitação e contratação para todas as pessoas jurídicas de direito público e entidades da administração indireta:

"Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

---

[1] DALLARI, Adilson Abreu. *Alienação de Bens Públicos.* Boletim de Direito Municipal. Janeiro, 1989, p. 14/15.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 25

(...)

XXVII – normas gerais de licitação e contratação, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, obedecido o disposto no art. 37, XXI, e para as empresas públicas e sociedades de economia mista, nos termos do art. 173, § 1°, III;"

Além disso, a Constituição da República estabeleceu que, como regra geral, os contratos celebrados pela Administração Pública deverão ser efetuados mediante o procedimento de licitação:

"Art. 37. (...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

A teor do que se vê desses dispositivos constitucionais, a regra geral é a contratação por meio de licitação; a exceção é a contratação sem licitação, para as hipóteses especificadas na legislação.

Os casos que são ressalvados pelo inciso XXI do art. 37 devem ser os previstos nas *normas gerais* de licitações e contratos, que devem ser materializadas em lei de competência União, que terá caráter de *lei nacional*.

Caso assim não se conclua, poderá qualquer ente da federação, por lei própria, estabelecer hipóteses específicas em que a licitação não será necessária para a celebração de contratos com a Administração Pública, esvaziando de eficácia quase que completamente os mencionados dispositivos constitucionais.

Atendendo ao disposto no art. 22, XXVII, da Constituição Federal, a União editou a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que trata a respeito de *normas gerais* de licitação e contratos para a Administração Pública, o que abrange as alienações de bens públicos.

O art. 17, I, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, estabelece que os *imóveis públicos somente podem ser alienados com autorização legislativa* e, como regra geral, por meio de licitação, na modalidade concorrência, que será dispensada em hipóteses especificadas nas alíneas do referido dispositivo.

Evidentemente, a lei que pode autorizar a venda de imóveis públicos deve ser editada pela pessoa política (União, Estado, Distrito Federal ou Município)

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 26

que for proprietária do imóvel, conforme se vê do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa.

A alínea "f" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, dispensa a licitação para a alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis *residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de* programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

Portanto, fora dessa hipótese prevista na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que trata de *normas gerais* de licitação e contratos da Administração Pública, parece que nem mesmo por meio de lei específica se poderia autorizar, sem licitação, a alienação de imóveis públicos.

Assim, os bens públicos somente podem ser alienados se forem, primeiramente, desafetados, conforme previsto no art. 2º do Projeto de Lei Complementar ora em análise.

A alienação de bens públicos pode dar-se por meio de instrumentos comuns, formas de contratação previstas no direito privado; e por meio de instrumentos específicos, próprios do direito público.

Seu requisito essencial é a licitação, na modalidade leilão (bens *móveis inservíveis em valor de até R$ 650.000,00; e bens imóveis recebidos em* dação em pagamento ou em procedimento judicial) ou concorrência (bens móveis inservíveis em valor acima de R$ 650.000,00; e bens imóveis em geral). Porém, é possível que a licitação seja dispensada, nos casos previstos no art. 17 da Lei 8.666/93, ou dispensável, nos termos do art. 24 da mesma lei.

Um dos instrumentos mais comuns de alienação de bens públicos é a venda, que se caracteriza pela alienação onerosa do bem. A licitação é dispensada se a venda de bem imóvel tiver como destinatário outro órgão ou entidade da Administração Pública (art. 17, I, e). A venda de bens móveis tem licitação dispensada quando se referir a ações; títulos; bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública; e materiais e equipamentos, para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível (art. 17, I, "c" a "f");

O domínio patrimonial do Estado sobre seus bens é direito de *propriedade, mas direito de propriedade pública, sujeito a um regime administrativo* especial.

A esse regime subordinam-se todos os bens das pessoas administrativas, assim considerados bens públicos e, como tais, regidos pelo Direito Público, embora supletivamente se lhes apliquem algumas regras da propriedade

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 27

privada. Mas advirta-se que as normas civis não regem o domínio público; suprem, apenas, as omissões das leis administrativas.

O patrimônio público é formado por bens de toda natureza e espécie que tenham interesse para a Administração e para a comunidade administrada. Esses bens recebem conceituação, classificação e destinação legal para sua correta *administração, utilização e alienação*.

Os bens públicos representam o conjunto de coisas corpóreas e incorpóreas, móveis, imóveis e semoventes de que o Estado se vale para poder atingir as suas finalidades. São os bens necessários à Administração Pública para o atingimento dos fins coletivos de propiciar o bem estar e a satisfação dos habitantes de seu território. São os **bens do domínio público** – *res quorum commercium non sit, res publicæ ou loca publica*, federais, estaduais, distritais ou municipais, conforme a entidade política a que pertença ou o serviço autárquico, fundacional ou paraestatal a que se vinculem.

Não são somente as coisas que pertencem às pessoas jurídicas de Direito Público, ou seja, União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas autarquias, mas também aquelas coisas que, embora não pertencendo a essas pessoas, estão destinadas a prestação de serviço público.

São todas as coisas, móveis e imóveis, direitos e ações de que sejam titulares os entes públicos, mesmo não se destinando à utilização pelo público. Seu estudo corresponde ao direito administrativo das coisas.

A soberania territorial do Estado está bastante ligada à relação bem público – domínio do Estado, no entanto, necessário se faz dizer que no Estado Democrático de Direito, o Estado cumpre, por meio de suas funções, as competências que lhe são constitucionalmente atribuídas, não tendo, por isso, um "domínio" irrestrito sobre todos os bens.

Bem Público é aquele que por determinação legal ou por sua própria natureza, pode ser utilizado por todos em igualdade de condições, sem necessidade de *consentimento individualizado por parte da Administração*.

Outros bens há, contudo, sobre os quais o Estado exerce um domínio eminente, ainda que sendo eles da propriedade privada, simplesmente pelo fato de estarem em seu território e suscitarem interesse público. Aí, a expressão de sua soberania, a manifestação do *summa potestas* – a qualidade que tem o poder de ser supremo dentro dos limites de sua ação.

O Código Civil os reparte inicialmente em públicos e particulares, esclarecendo que são públicos os do domínio nacional, pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios, e, por exclusão, declara que são particulares todos os

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 28

outros, seja qual for a pessoa a que pertencerem – art. 98 e seguintes. São bens públicos os que, originariamente integrando o patrimônio nacional, os bens transferidos a autarquias e fundações públicas.

Então, ainda que pertencentes a um ente público, estão franqueados para uso e fruição de todos, normalmente, sem restrições ou ônus (não desfigura sua *natureza se a Administração condiciona tal a requisitos peculiares, estabelecendo* condição de uso ou o pagamento da retribuição admitida no art. 103 do Código Civil).

Já aos bens das entidades paraestatais – empresas públicas, sociedades de economia mista, serviços autônomos etc. – são bens públicos com destinação especial e administração particular das instituições a que foram transferidos para consecução dos fins estatutários.

A Constituição da República, em seus arts. 20 e 26 enumera os bens da União e os bens dos Estados, mencionando também as terras devolutas, que são aquelas que são do Estado, mas sem destinação de uso comum, uso especial, ou uso dominial.

Pelo Código Civil, os bens podem ser de uso comum do povo (uso indistinto das pessoas, como praças, ruas, estradas etc), de uso especial (possuem destinação a local de prestação de serviço público) e dominicais ou dominiais (Estado é proprietário, como se fosse um particular). A afetação de um bem ao uso comum é a *destinação que se lhe atribui, ou por ser de sua natureza, ou por lei, ou ato* administrativo, ao uso comum do povo. A desafetação ocorre quando do trespasse do bem ao uso especial, ou dominical, por meio de lei.

Podem ser federais, estaduais ou municipais, conforme a entidade política a que pertençam ou o serviço autárquico, fundacional ou paraestatal a que se vinculem.

Todos os bens públicos são bens nacionais, por integrantes do patrimônio da Nação, na sua unicidade estatal, mas, embora politicamente componham o acervo nacional, civil e administrativamente pertencem a cada uma das entidades públicas que os adquiriram.

Segundo a destinação os bens públicos em três categorias:

I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II – os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III – os dominiais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 29

Procuradoria do Legislativo

Todos os bens vinculados ao Poder Público por relações de domínio ou de serviço ficam sujeitos à sua administração. Daí o dizer-se que uns são bens do domínio público, e outros, bens do patrimônio administrativo. Com mais rigor técnico, tais bens são reclassificados, para efeitos administrativos em:

- bens do domínio público (os da primeira categoria: de uso *comum do povo*);
- bens patrimoniais indisponíveis (os da segunda categoria: de uso especial);
- bens patrimoniais disponíveis (os da terceira e última categoria: dominiais), segundo se lê no Regulamento da Contabilidade Pública.

Bens de uso comum ou bens do domínio público são os de uso indistinto das pessoas, como os rios, mares, praias, estradas, ruas e praças. Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso coletivo, de fruição própria do povo. Sob esse aspecto pode o domínio público definir-se como a forma mais completa da participação de um bem na atividade de administração pública.

Bens de uso especial ou bens do patrimônio indisponível são os que se destinam especialmente à execução dos serviços públicos e, por isso mesmo, são considerados instrumentos desses serviços. Não integram propriamente a *Administração, mas constituem o aparelhamento administrativo, tais como* os edifícios das repartições públicas, os terrenos aplicados aos serviços públicos, os veículos da Administração, os matadouros, os mercados e outras serventias que o Estado põe à disposição do público, mas com destinação especial.

Bens dominiais ou bens dominicais ou bens do patrimônio fiscal ou bens do patrimônio disponível são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim o desejar. Daí por que recebem também a denominação de bens patrimoniais disponíveis ou de bens do patrimônio fiscal. Tais bens integram o patrimônio do Estado como objeto de direito pessoal ou real, isto é, sobre eles a Administração exerce poderes de proprietário, segundo os preceitos de direitos constitucional e administrativo.

Todas as entidades públicas podem ter bens patrimoniais disponíveis, *isto é, bens não destinados ao povo em geral, nem empregados no serviço público*, os quais permanecem à disposição da Administração para qualquer uso ou alienação, na forma que a lei autorizar.

O poder de utilização e conservação das coisas administradas, diversamente da ideia de propriedade, que contém, além desse, o poder de oneração e

CÂMARA MUNICIPAL CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 20

disponibilidade e a faculdade de aquisição. Daí por que os atos triviais de administração, ou seja, de utilização e conservação do patrimônio público, independem de autorização especial, ao passo que os de alienação, oneração e aquisição exigem, em regra, lei autorizadora e licitação para o contrato respectivo.

Rege-se pelas normas do Direito Público, aplicando-se supletivamente os preceitos do Direito Privado no que aquelas forem falhas ou omissas.

A transferência da propriedade dos bens imóveis se opera segundo as normas e instrumentos civis – escritura e registro – sendo os atos e procedimentos administrativos que a antecedem meras formalidades internas que não afetam a substância negocial do contrato civil realizado entre a Administração e o particular. Por essa razão é que, uma vez feita a transcrição, ou simplesmente assinadas a escritura, *tornam-se irretratáveis os atos ou procedimentos administrativos* precedentes e a transferência do domínio só poderá ser modificada ou invalidada por via judicial ou por acordo entre as partes.

A administração dos bens públicos compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas, excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender às exigências especiais impostas por normas superiores.

Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio. Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico.

Inicialmente, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, por incompatíveis com a própria natureza do contrato.

A alienação de bens imóveis está disciplinada, em geral, na legislação própria das entidades estatais, a qual, comumente, exige autorização legislativa, avaliação prévia e concorrência, inexigível esta nos casos de doação, permuta, legitimação de posse e investidura, cujos contratos, por visarem a pessoas ou imóvel certo, são incompatíveis com o procedimento licitatório. Cumpridas as exigências legais e administrativas, a alienação de imóvel público a particular *formaliza-se pelos instrumentos e com os requisitos da legislação civil – escritura* pública e transcrição no registro imobiliário – e qualquer modificação ou invalidação do contrato translativo da propriedade só poderá ser feita por acordo entre as partes

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 31

ou por via judicial. Ilegal é a anulação ou revogação unilateral dos atos administrativos que precederam a alienação, com pretensos efeitos modificativos ou invalidatórios do contrato de transferência do domínio imobiliário, que é contrato civil em que, apenas, uma das partes é a Administração.

A alienação de bens móveis e semoventes não tem normas rígidas para sua realização, salvo, em princípio, a exigência de avaliação prévia, autorização legal e licitação, podendo a Administração interessada dispor a esse respeito como melhor lhe convier. As vendas são geralmente feitas em leilão administrativo, sem maiores formalidades, e entregando-se no ato a coisa ao licitante que oferecer o melhor preço acima da avaliação, em lance verbal, para pagamento à vista.

A compra e venda, uma das formas de alienação, é o contrato civil ou comercial pelo qual uma das partes (vendedor) transfere a propriedade de um bem à outra (comprador), mediante preço certo em dinheiro. Toda venda, ainda que de bem público, é contrato de Direito Privado. Não há venda administrativa; há, tão somente, venda e compra civil ou comercial em que o vendedor é a Administração, mas isto não transforma a operação em contrato administrativo. É, e será sempre, contrato de Direito Privado, apenas realizado pelo Poder Público com formalidades administrativas prévias, exigidas para a regularidade da alienação do bem público.

As formalidades administrativas para a venda de bem público imóvel são a autorização competente; a avaliação prévia e a concorrência – nos termos da legislação pertinente. Tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial, haveria necessidade de desafetação legal, que poderá constar da mesma norma que autorize a alienação. A avaliação deverá ser feita por perito habilitado ou órgão competente da entidade estatal, responsável por seu patrimônio, conforme documentos anexados ao Projeto de Lei Complementar ora em análise.

Concluindo, a alienação dos bens públicos, como anteriormente ressaltado, poderá ocorrer tão somente de acordo com os termos e as formas previstos na lei, explícita ou implicitamente, como bem anota Bandeira de Mello[2]:24

> *A Administração, portanto, para alienar bens públicos, depende, nos casos de bens imóveis, de autorização legislativa, normalmente explícita, embora se deva admitir que há casos em que aparece implicitamente conferida.*

---

[2] BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de direito administrativo*. 14. ed., São Paulo: Malheiros, 2002.

Ademais, importa destacar que a alienação de bens públicos deverá observar as normas contidas na Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

No versado de Hely Lopes Meirelles[3], alienação *é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento ou investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio.*

No que diz respeito ao exercício do direito de preferência previsto no inciso II do art. 1º do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa, temos que o mesmo deverá ser exercido nos termos previstos nos artigos 1373, 515 e 516, todos do Código Civil Brasileiro, após a regular realização do processo licitatório, na modalidade concorrência. Para tanto, estamos a sugerir que a Comissão de Legislação e Justiça, por ocasião de sua manifestação, apresente Emenda ao mencionado dispositivo para acrescer a necessidade de observância dos dispositivos legais citados.

Ainda, de acordo com os documentos que se encontram anexados ao Projeto de Lei Complementar ora em análise, o imóvel que se pretende alienar foi previamente avaliado por Comissão nomeada pelo Poder Executivo, bem como por Empresas do ramo imobiliário, fls. 06 e 19 a 22, conforme determina a legislação de regência.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f", do Regimento Interno).

[3] MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 20. ed., São Paulo: Malheiros, 1990.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG - Fls. 33

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 22 DE OUTUBRO DE 2012.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES

- Procuradora do Legislativo -

- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 34

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-08-Nov-2012-16:01-07367-1/2

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 003-E/2012

EXPEDIENTE
13/11/12
Presidente

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº. 003-E/2012, que ***"Autoriza o Poder Executivo Municipal alienar a terceiros o bem imóvel patrimonial da Municipalidade que especifica e dá outras providências"***, de autoria do Prefeito Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre a sua juridicidade, legalidade e constitucionalidade, em conformidade com o art. 89, inciso I, alíneas "a" e "b", do Regimento Interno.

O Projeto de Lei em análise tem por finalidade a alienação do imóvel patrimonial, denominado "laje do Epa", com área aproxima de 3.500,00m ²(três mil e quinhentos metros quadrados), mediante hasta pública.

Pela análise do Projeto de Lei em foco, podemos vislumbrar que a referida proposta de veio acompanhada de justificativa(04/05), laudo de avaliação do imóvel(06 e 19/22), certidões de registro do imóvel(07/14), bem como documentos referentes ao projeto em questão..

FUNDAMENTAÇÃO

Prima facie, é preciso anotar que o presente Projeto de Lei, quanto à sua iniciativa, é de competência privativa do Chefe do Executivo Municipal, sendo que, no tocante à competência, esta condição de legalidade também restou preenchida, a teor dos artigos. 13, VI, "a" e 60, VI, da L.O.M..

Na justificativa, o autor da proposição alega que com a alienação do imóvel objeto do projeto, os recursos obtidos possibilitarão ao Município meios necessários para executar projetos de infraestrutura que são de extrema necessidade e prioritários ao Município, inclusive e até mesmo aqueles que viabilizem a recuperação da Avenida Alfredo Elias Mafuz.

O projeto em análise não apresenta quaisquer vícios, sendo destacado que a venda se dará através de licitação, na modalidade de leilão, cumprindo o que determina a legislação vigente.

A avaliação ora confeccionada é adequada e não há que se falar em prejuízo ao erário.

Cumpre mencionar que a proposta em questão, não apresenta quaisquer vícios de legalidade, juridicidade ou redação, razão pela qual a proposição de lei em apreço não encontra óbices para a sua regular tramitação.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG 35

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº. 003-E/2012

No mais a Receita apurada com a venda através de LICITAÇÃO deverá ser com o objetivo do pagamento de obrigações legais, INSS e pagamento de fornecedores já *empenhados*.

SALA DAS COMISSÕES, 08 DE NOVEMBRO DE 2012.

VEREADOR JOSÉ DERLY DA CRUZ ALEIXO

VEREADOR JOSÉ MILAGRES NOGUEIRA

VEREADOR ALUIZIO FERNANDES DE MELO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 36

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-E-2012

EXPEDIENTE
29/11/12
Presidente

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2012, que ***"Autoriza o poder Executivo Municipal alienar a terceiros o Bem Imóvel Patrimonial da Municipalidade que especifica e dá outras providências."***, de autoria do Executivo Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre sua viabilidade e conveniência, atendendo ao disposto no inciso II do art. 89 do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

Estando atestada a legalidade, juridicidade e constitucionalidade da presente proposição pela Comissão de Legislação e Justiça, não vislumbramos impedimentos de ordem administrativa que impeça a aprovação do referido Projeto.

CONCLUSÃO

Esta Comissão é de parecer favorável à aprovação do Projeto de Lei em apreço, que o mesmo seja discutido e votado pela Câmara em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 14 DE NOVEMBRO DE 2012.

VEREADOR HELIO FRANCISCO DE OLIVEIRA

VEREADOR ELI SEVERINO RIBEIRO

VEREADOR JOSÉ MILAGRES NOGUEIRA

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-14-Nov-2012-12:10-007550-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 37

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003- E-2012

EXPEDIENTE
04/12/12
Presidente

RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, o projeto em epígrafe visa alienar a terceiros bem imóvel patrimonial da municipalidade.

A propositura passou pela análise da Procuradoria do Legislativo, que opinou favorável quanto à tramitação do projeto.

Posteriormente, a propositura foi encaminhada à Comissão de Constituição e Justiça, que manifestou ser favorável ao projeto por ser compatível com o ordenamento jurídico-constitucional.

Dando continuidade ao Processo Legislativo, a proposição por estar enquadrada dentre as disposições do artigo 89, inciso III, do Regimento Interno, foi encaminhada à Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos para que esta analise e emita seu parecer.

FUNDAMENTAÇÃO

Verificamos que a proposta pleiteia a alienação de bem público como forma de viabilizar uma fonte de recursos financeiros para os cofres do município.

A lei federal nº 8.666 permite que tal alienação se faça após a chancela do Poder Legislativo e depois de observados os seguintes requisitos: se existe interesse público na venda do imóvel e, se foi realizada avaliação prévia do bem.

A avaliação de que cuida a lei trata-se de avaliação técnica que deverá indicar o valor de mercado do bem que se pretende alienar, assim, vemos que as folhas 06; 19/20; 21 e 22 tal avaliação foi realizada tanto por uma Comissão Municipal quanto por profissionais terceirizados da área imobiliária.

No caso do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa, encontra-se juntado ao mesmo, documentos comprobatórios de propriedade do imóvel bem como cópia dos decretos e leis que serão revogados.

Verificamos também, que no corpo da lei foi fixado um valor mínimo para a alienação, num valor superior ao informado pelas avaliações, o que assegura que o Município não perderá financeiramente com a alienação do bem.

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-28-Nov-2012-16:39-007627-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 38

CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos limites da apreciação desta Comissão, somos favoráveis ao envio do presente Projeto de Lei Complementar nº003-E-2012 para a apreciação do Plenário.

É o nosso parecer.

Sala das Comissões, 23 de novembro de 2012.

Vereador José Derly da Cruz Aleixo

Vereador Pedro Américo de Almeida

Vereador José Boaventura Celestino

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
MINAS GERAIS
AV. PREFEITO MARIO RODRIGUES PEREIRA - CENTRO
CEP 36400-000 - CONSELHEIRO LAFAIETE
C.N.P.J.: 19.718.360/0001-51 FONE: ()-

REQUERIMENTO

Protocolo
008602/2012

Requerente.: CAMARA MUNICIPAL DE CONS.LAFAEITE CNPJ: 19.380.914/0001-53
Endereço...: RUA ASSIS ANDRADE, 540 Número 540 Compl.:
Bairro.....: CENTRO C.E.P.:36.400-000
Município..: CONSELHO LAFAIETE Uf: MG Fone: (31)3769-8103

Serviço Solicitado

Assunto.....: GABINETE

Sub-Assunto.: OFÍCIOS CÂMARA

Observação: OFÍCIO Nº 527/2012 CONFORME DOCUMENTO ANEXADO.

A pedido do interessado, registramos sua solicitação conforme acima.
Ao acompanhar este processo, favor citar o número do Protocolo.
Informações através do telefone (31)3769-2572.

Em 07/12/2012 Entrega/Resposta Disponível: __/__/____

Protocolista: Matricula.: 0
Nome.....: OTACILIO CARLOS NASCIMENTO JÚNIOR
Assinatura: _____

Projeto não aprovado