MENSAGEM Nº 45/2019

Senhor Presidente;

Senhora Vereadora;

Senhores Vereadores;

Submeto à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, **o Projeto de Lei de nº 45, de 16 de setembro de 2019**, que **"Autoriza o Poder Executivo a criar, instituir e fomentar o Programa Habitacional "Residencial Aldeia dos Índios" e dá outras providências."**

Pretende o Município objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal que se enquadrem na FAIXA II, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, criar o Programa Habitacional "Residencial Aldeia dos Índios", no Município de Iturama/MG, que visa a disponibilização de casas populares

O déficit habitacional sempre foi, e continua sendo, um dos maiores problemas enfrentados pelo governo municipal. A população, desprovida de recursos para aquisição de moradia digna, é impelida a morar em áreas desprezadas pelo mercado imobiliário, afastadas dos centros urbanos e carentes de infraestrutura, que trazem o valor da terra compatível com a capacidade de pagamento desse público.

Todos sabem o quanto é importante e necessário morar bem, viver bem e, de preferência, morar na própria casa.

Em termos sociais, destaca-se que, em seu artigo 6º, a Constituição Federal consagra o Direito à Moradia, afirmando que: Por moradia digna compreende-se aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos. (CF, 1988, art. 6º)

Cumpre esclarecer que o referido programa habitacional terá por objetivo promover a construção de moradias destinadas a famílias com renda mensal de até três salários mínimos, enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida, e posterior arrendamento residencial ou doação com encargos, a depender da modalidade de contratação individual com cada beneficiário, de acordo com as disposições da Lei 11.977/2009 e respectiva regulamentação, tendo por finalidade precípua a redução do déficit habitacional no município de Iturama, Estado de Minas Gerais.

Assim, estar-se-á, portanto, diante de indiscutível interesse público, sendo necessária a devida autorização legislativa que ora roga-se pela aprovação, a fim de que possa a municipalidade adquirir os imóveis em apreço, fomentando a o déficit habitacional de nossa comuna.

Desta forma, contando com o costumeiro discernimento dos nobres vereadores, aguarda-se a aprovação.

Atenciosamente,

Iturama-MG, 16 de setembro de 2019.

ANDERSON BERNARDES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Iturama/MG

Câmara Municipal
Folha N.º 01
16/09/19
Ituiutaba - MG

PROJETO DE LEI Nº 45 DE 16 DE SETEMBRO DE 2019.

"Autoriza o Poder Executivo a criar, instituir e fomentar o Programa Habitacional "Residencial Aldeia dos Índios" e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, com fundamento no inciso I, do artigo 69, combinado com o artigo 111, ambos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, sanciona a presente lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal que se enquadrem na FAIXA II, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a criar o Programa Habitacional "Residencial Aldeia dos Índios", no Município de Iturama/MG, que visa a disponibilização de casas populares.

Art. 2º Os beneficiários finais, terão direito às casas populares edificadas, cujo condomínio será instituído nos termos legais e serão observadas as normas do Programa Habitacional Federal - Minha Casa Minha Vida.

Art. 3º As casas populares que serão disponibilizadas pelo Município aos beneficiários finais do Programa e terão o custo fixado de acordo com as normas do Programa Habitacional Federal - Minha Casa Minha Vida, classificados como empreendimentos FAIXA 2.

Art. 4º O custo de cada unidade habitacional será apurado pelo Programa Federal, gerenciado pela Caixa Econômica Federal, o qual firmará contrato direto com o beneficiário, estabelecendo as normas e o valor financiado será dividido em parcelas, obedecidos os critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

Art. 5º Os beneficiários finais deverão ressarcir diretamente a Caixa Econômica Federal, os valores contratados.

Art. 6º O Município participará do Programa com a doação de área à empresa vencedora do processo de licitação ou de chamamento público para a construção das unidades habitacionais.

Art. 7º O valor da área de propriedade do Município deverá ser objeto de avaliação através da comissão designada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 8º No momento da doação deverá constar clausula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 10 (dez) meses.

Câmara Municipal
Folha N.º
Ituiama - MG

Art. 9º Para os empreendimentos cadastrados no programa habitacional " Residencial Aldeia dos Índios", as operações e os imóveis transacionados com esta finalidade terão isenções, no percentual de 100%, nos impostos abaixo especificados:

I- Impostos sobre a transmissão Inter Vivos por ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI, sobre as aquisições de imóveis pelo construtor e sobre a aquisição pela Caixa Econômica Federal, bem como aquisição pelo mutuário final;

II- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, somente durante o período de execução do projeto até a conclusão das obras e enquanto o construtor ou a Caixa Econômica Federal detiverem a propriedade dos imóveis destinados as edificações;

III- Imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN, incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que observadas as obrigações acessórias e formalidades exigidas por normas tributarias.

Art. 10º Para a implementação do Programa Habitacional previsto nesta Lei o Poder Executivo fica autorizado a firmar contrato/convenio com Instituições financeiras bem como com Cooperativas Habitacionais ou ainda outras Entidades Privadas para realizar o referido Programa.

§ 1º O vencedor terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

§ 2º A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo vencedor para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 11 A implementação do Programa "Residencial Aldeia dos Índios" compreende as fases de inscrição, habilitação e classificação, e ficará a cargo do Conselho Municipal de Habitação, respeitando toda a legislação municipal que trata do tema.

Art. 12 Ficam ratificados os chamamentos públicos, pesquisas de demandas habitacionais para seleção pessoas físicas interessadas na composição de demanda aberta para aquisição de unidades habitacionais já realizadas.

Art. 13 Se necessário, esta Lei será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, nos termos legais.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Iturama/MG, 16 de setembro de 2019.

ANDERSON BERNARDES DE OLIVEIRA
Prefeito do Município de Iturama- MG.

À Comissão de Finanças, Justiça e Legislação para oferecer parecer.

Sala das Sessões, 07 / 10 / 2019

Presidente da Câmara

A Comissão de Orçamento e tomada de contas para oferecer parecer

Sala das Sessões, 07 / 10 / 2019

Presidente da Câmara

Aprovado em 1ª discussão

Por unanimidade

Sala das Sessões em 07 / 10 / 2019.

O Presidente

À Sanção

Sala das Sessões em 07 / 10 / 2019

O Presidente

ORDEM DOS DIAS DAS REUNIÕES — VISTO DO PRESIDENTE

1ª R Ord. EM 07/10/19

EM / /

Câmara Municipal
Folha N.º 23
Iturama - MG
Câmara Municipal
Iturama - MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.° 14 datada de 28 de março de 2.017, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel rural, com área de **10.22.43 ha**, constante da **Matrícula 46.181** do SRI local, encravada na Fazenda Santa Rosa, neste Municipio e Comarca de Iturama-MG, conforme descrições abaixo:

Proprietários: **MUNICÍPIO DE ITURAMA (CNPJ: 18.457.242/0001-74)**

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está localizado em área rural, encravada na Fazenda Santa Rosa, neste Municipio e Comarca de Iturama-MG.

A região apresenta acesso facilitado através da Rodovia MGC-974, que liga a cidade de Iturama-MG ao Porto Alencastro.

2) DO TERRENO:

Uma gleba de terras encravada na Fazenda Santa Rosa, Município e Comarca de Iturama-MG, com área de **10.22.43 ha**.

O imóvel possui topografia plana, com solo aparentemente seco e de boa consistência, com as seguintes Medidas e Confrontações: Inicia-se o referido roteiro em um marco, cravado a distância de **190,66** metros da margem esquerda do Ribeirão Tronqueira na divisa com a BR 497 atualmente MGC-497; daí, vira á direita e segue confrontando com a área da mesma matricula 20.654 com um rumo de **15°13'14"SW** na extensão de **238,44** metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de **74°11'05"SE** na extensão de **141,82** metros até outro marco; daí, vira à direita e segue com a mesma confrontação com um rumo **15°18'32"SW** na extensão de **356,80** metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de **74°36'00"SE** na extensão de **114,98** metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de **15°13'14"NE** na extensão de **596,26** metros até outro marco cravado na divisa com a BR 497 atualmente MGC-497; daí, vira à esquerda e segue confrontando com a BR 497 atualmente MGC-497 com um rumo de **74°36'00"NW** na extensão de **256,34** metros até o marco onde teve inicio este roteiro, perfazendo uma área de **10.22.43ha**. Área esta sem benfeitorias.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

3.1) Valor do Terreno:

Área do Imóvel Rural	Valor
10.22.43 ha	R$380.250,00

Câmara Municipal
Folha N.º 619
Iturama - MG
Câmara Municipal
Folha N.º 19
Iturama - MG

5) DISPOSIÇÕES FINAIS

Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 28 de agosto de 2019.

Robson Marcelo Pereira de Souza
Avaliador Imobiliário
CNAI/MG 04620

Divino Filho Borges
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Câmara Municipal Folha N. 05 16/07/19 Iturama - MG

Câmara Municipal Folha N.: 20 30/08/19 Iturama - MG

MEMORIAL DESCRITIVO

Levantamento planimétrico de uma gleba de terras, (matricula **20.654** do SRI local), com área de **10.22,43ha**, encravada na Fazenda Santa Rosa, localizada na área de expansão urbana da cidade, município e comarca de Iturama-MG, Para fins de **Desmembramento**.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITURAMA-MG

ÁREA: 10.22,43ha

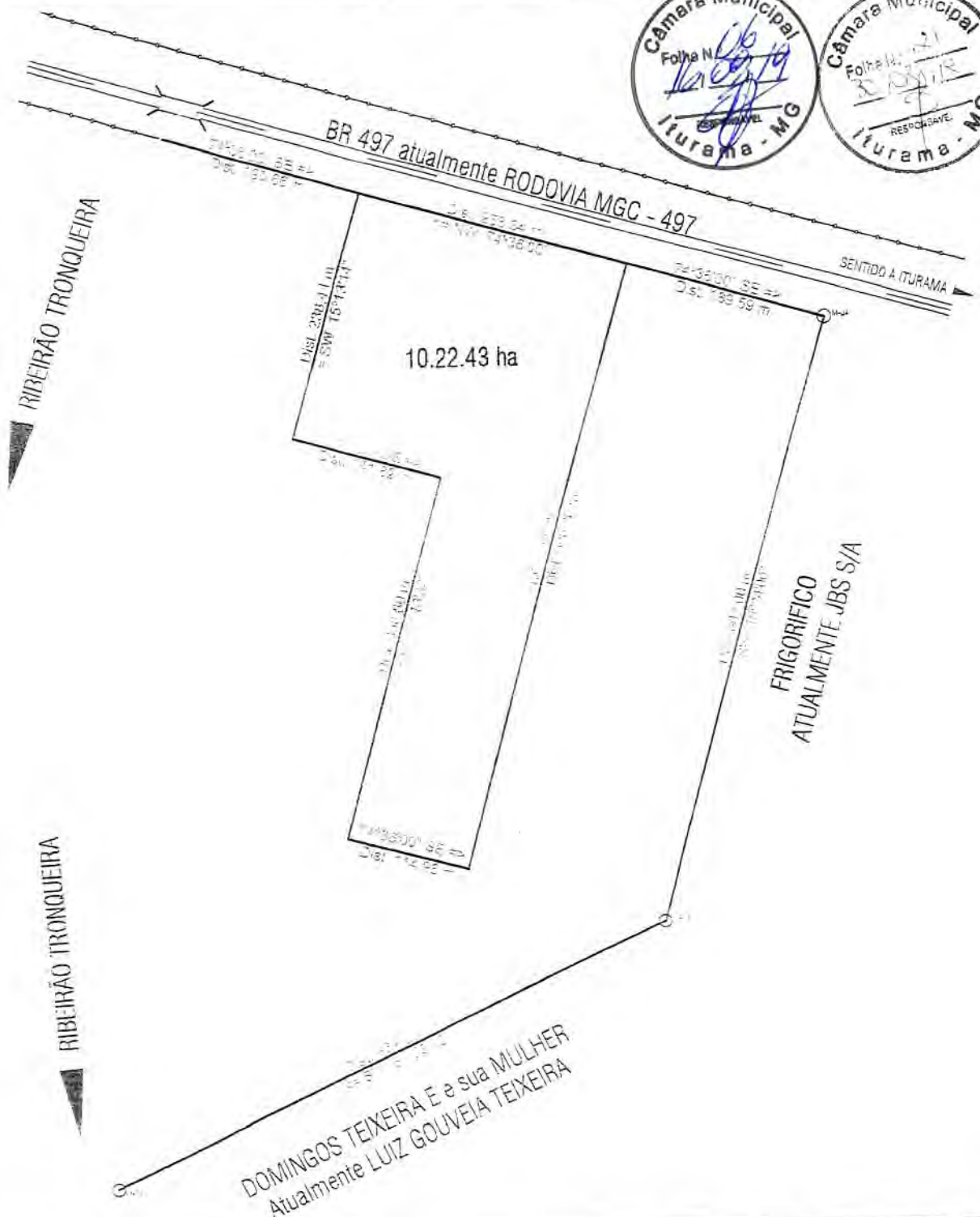
LIMITES E CONFRONTAÇÕES:
Inicia-se o referido roteiro em um marco, cravado a distância de **190,66** metros da margem esquerda do Ribeirão Tronqueira na divisa com a BR 497 atualmente MGC-497; daí, vira á direita e segue confrontando com a área da mesma matricula 20.654 com um rumo de **15°13'14"SW** na extensão de **238,44** metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de **74°11'05"SE** na extensão de **141,82** metros até outro marco; daí, vira à direita e segue com a mesma confrontação com um rumo **15°18'32"SW** na extensão de **356,80** metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de **74°36'00"SE** na extensão de **114,98** metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de **15°13'14"NE** na extensão de **596,26** metros até outro marco cravado na divisa com a BR 497 atualmente MGC-497; daí, vira à esquerda e segue confrontando com a BR 497 atualmente MGC-497 com um rumo de **74°36'00"NW** na extensão de **256,34** metros até o marco onde teve inicio este roteiro, perfazendo uma área de **10.22.43ha**. Área esta sem benfeitorias.

Iturama-MG, 02 de julho de 2019.

RT

Sebastião Firmino Ferreira
Tec.Agrimensor
CFT: n°2603708449

Câmara Municipal
Folha Nº 16
Ituiutaba - MG
Câmara Municipal
Folha Nº 21
RESPONSÁVEL
Ituiutaba - MG



CROQUI PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO

Trabalho:
Levantamento Planimetrico de uma Gleba de Terras (Matricula 20.654 do SRI local), com área de 10.22.43ha , encravada na Fazenda Santa Rosa, localizada na área de expansão urbana da cidade, municipio e comarca de Iturama- MG, para fins de DESMEMBRAMENTO.

Responsavel Tecnico:
SEBASTIAO FIRMINO FERREIRA
CREA-MG 89037/D-4

Local: Faz. Santa Rosa
Municipio: Iturama
Estado: Minas Gerais
Folha: 1/1

Data: 26/06/2019
Desenho: Nicolas
Escala: S/escala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 46.181 | FICHA 01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS PLS. ITURAMA-MG

19 de agosto de 2019

I M Ó V E L:- Em cumprimento à prenotação datada de 07 de agosto de 2019, protocolo sob n. 154.177. Uma gleba rural encravada na FAZENDA SANTA ROSA, situada neste **município e comarca de Iturama-MG**, com **área de 10.22.43ha**, sem benfeitoria, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se o referido roteiro em um marco, cravado a distância de 190,66metros da margem esquerda do Ribeirão Tronqueira na divisa com a BR 497 atualmente MGC-497; daí, vira á direita e segue confrontando com área da mesma matricula 20.654 com um rumo de 15°13'14"SW na extensão de 238,44 metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de 74°11'05"SE na extensão de 141,82 metros até outro marco; daí, vira à direita e segue com mesma confrontação com um rumo 15°18'32"SW na extensão de 356,80 metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de 74°36'00"SE na extensão de 114,98 metros até outro marco; daí, vira à esquerda e segue com a mesma confrontação com um rumo de 15°13'14"NE na extensão de 596,26 metros até outro marco cravado na divisa com a BR 497 atualmente MGC-497; daí, vira à esquerda e segue confrontando com a BR 497 atualmente MGC-497 com um rumo de 74°36'00"NW na extensão de 256,34 metros até o marco onde teve início este roteiro". Trabalhos elaborados pelo Técnico Agrimensor/Geomensor Nicolas Soares Araújo, CFT BR: 141730432-4. **CCIR/2018**, do imóvel codificado no **INCRA** sob n. 266.086.060.461-0; área total: 48,4000ha; mod. Rural: 42,5225ha; n. mod. Rurais: 1,11; mod. Fiscal: 30,0000ha; n. mod. Fiscais: 1,6133; FMP: 3,00ha; em nome de Município de Iturama e **CND** da **SRF**, relativa ao **ITR**, NIRF: 6.137.193-9, válida até 21/01/2020 (arquivados nos documentos da M/46.180, Livro R.G.2). REGISTRO ANTERIOR:- **Matrícula** sob n. **46.180**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I, datada de 19 de agosto de 2019. PROPRIETÁRIOS:- **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74, com sede na Avenida Alexandrita, n. 1.314, bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Iturama-MG. Selo Eletrônico: CXX04140 Código de Segurança: 2878.7816.4950.4111 Consulta à validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br. Tabela: 4401-6, Emol: R$40,64 Recompe: R$2,44 TFJ: R$13,55 ISSQN: R$0,81 Total.:R$57,44. Dou Fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....pb

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 22 de agosto de 2019

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: DAH83313
Cód. Seg.: 9827817468435251

Quantidade de Atos Praticados: 2
Emol: R$ 35,54 , Rec.: R$ 2,14 , Tx Fisc: R$ 13,30 , ISSQN: R$ 0,72 ,Total: R$ 51,7

É possível a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS
(Lei Estadual nº 15.424/04)

Emolumentos	R$ 18,84
Tx. da Fisc. Jud.	R$ 6,65
ISSQN	R$ 0,36
TOTAL	R$ 25,05

Câmara Municipal Iturama - MG Folha Nº 05

Câmara Municipal Folha Nº

RESIDENCIAL ALDEIA DOS ÍNDIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
Estado de Minas Gerais
ADM. 2017 / 2020

TÍTULO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

LOCAL: **FAZENDA SANTA ROSA**

CIDADE: **MUNICÍPIO E COMARCA DE ITURAMA -MG**

DESENHO:

ESCALAS: INDICADAS

DATA: AGOSTO/2019

FOLHA: ÚNICA

OBSERVAÇÕES:

ÁREAS EM m^2

TERRENO AREA TOTAL	102.389,00
TERRENO CDO 01 - 17.087,00	A CONSTRUIR 5.250,96
TERRENO CDO 02 - 17.224,00	A CONSTRUIR 5.250,96
TERRENO CDO 03 - 32.254,00	A CONSTRUIR 9.821,24
TERRENO CDO 04 - 34.551,00	A CONSTRUIR 9.821,24
TOTAL DE UNIDADES RESIDÊNCIAIS - 600 UNIDADES	

APROVAÇÕES:

ASSINATURAS:

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITURAMA MG
ANDERSON BERNARDES DE OLIVEIRA
CPF: 004.971.806-18

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS E SEVIÇOS URBANOS:
DIVINO FILHO BORGES
CPF: 039.967.076-90

Câmara Municipal
Folha N.º 08
Iturama - MG
RESPONSÁVEL

Câmara Municipal
Folha N.º
Iturama - MG
RESPONSÁVEL

RESPONSÁVEL TÉCNICO

RESIDENCIAL ALDEIA DOS ÍNDIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
Estado de Minas Gerais
ADM. 2017 / 2020

TÍTULO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

LOCAL: **FAZENDA SANTA ROSA**

CIDADE: **MUNICÍPIO E COMARCA DE ITURAMA -MG**

DESENHO:

ESCALAS: INDICADAS

DATA: AGOSTO/2019

FOLHA: ÚNICA

OBSERVAÇÕES:

ÁREAS EM m²:

TERRENO ÁREA TOTAL	102.389,00
TERRENO CDO 01 - 17.087,00	A CONSTRUIR 5.250,96
TERRENO CDO 02 - 17.224,00	A CONSTRUIR 5.250,96
TERRENO CDO 03 - 32.254,00	A CONSTRUIR 9.821,24
TERRENO CDO 04 - 34.551,00	A CONSTRUIR 9.821,24
TOTAL DE UNIDADES RESIDÊNCIAIS - 600 UNIDADES	

APROVAÇÕES:

ASSINATURAS:

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITURAMA MG
ANDERSON BERNARDES DE OLIVEIRA
CPF: 004.971.806-18

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS E SEVIÇOS URBANOS
DIVINO FILHO BORGES
CPF: 039.967.076-90

Câmara Municipal Folha N.º 09 16/05/18 RESPONSÁVEL Ituruma - MG

Câmara Municipal Folha N.º 25 30/05/18 RESPONSÁVEL Ituruma - MG

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Câmara Municipal
Folha N.º 10
16/05/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 45/2019.
ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CRIAR, INSTITUIR E FOMENTAR O PROGRAMA HABITACIONAL "RESIDENCIAL ALDEIA DOS ÍNDIOS" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

De autoria do Poder Executivo, em análise por essa Procuradoria Geral, visa criar e fomentar programa habitacional, sendo os terrenos, posteriormente, destinados a alienação para famílias com baixa renda que se enquadrem na Faixa II, do Programa Minha Casa Minha Vida.

A Lei Orgânica Municipal:

> Art.15. São objetivos prioritários do Município:
> ...
> IV – promover planos, programas e projetos de interesse dos segmentos mais carentes da sociedade;

É de competência do Município promover programas de construção de moradias, vejamos:

> Art. 17. É da competência administrativa comum do Município, da União e do Estado, observada a Lei Complementar Federal, o exercício das seguintes medidas:
> ...
> IX – promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Visando maior respaldo jurídico, o Poder Executivo resolveu propor projeto de lei para autorizar a execução do programa.

Neste sentido a Lei Orgânica Municipal:

> Art. 69. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:
> I – a iniciativa das leis, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

Como trata-se de autorização para doação, acerca do tema vejamos o artigo 109, inciso I e artigo 110, § 1º, todos da Lei Orgânica Municipal. Transcrevo:

> ***Art. 109. A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público, devidamente justificada será sempre precedida de avaliação e obedecerá a seguinte norma:***

Câmara Municipal
Folha nº 11
16/09/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

I- quando imóveis, dependerá da autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

Art. 110. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens e imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, à entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

A alínea "f", inciso I, e parágrafos 4º e 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/93, trata do tema, transcrevo:

Art. 17. 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- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
(...)
f) 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;

Necessita de três requisitos essenciais a seguir:

1º. Existência de interesse público justificado (art. 17, caput, do aludido diploma legal);
2º. Autorização legislativa; e
3º. Avaliação prévia (art.17, I).

No que concerne ao projeto de lei em si, o interesse público relevante e a existência prévia de lei, são os pressupostos indispensáveis para a realização de doação de bem imóvel, como propõe o Poder Executivo.

Câmara Municipal
Folha Nº 12
16/09/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

Ainda necessária clausula de reversão, requisito previsto no projeto em apreço.

Entretanto, José dos Santos Carvalho Filho, lembrando o magistério de Hely Lopes Meirelles, anota que:

> ***A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.***

A verificação do interesse público é atribuição dos edis da casa. Assim o que subscreve este parecer somente verifica a legalidade do projeto.

É regra pacificamente adotada a de que não pode haver doação de imóveis públicos sem a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário com prazo determinado em lei, sob pena de reversão ou retrocessão do bem ao poder público.

Ainda, constatei que ao projeto de lei, vem acostado o memorial descritivo, croqui de levantamento físico da área, assinado por engenheiro responsável, cópia da transcrição do imóvel e laudo de avaliação.

Verifico ainda que, nos estudos do mestre em Direito Público pela UFMG, José Nilo de Castro, em sua 3ª edição no volume, às fls. 196 e 262, bem como na 4ª edição, às fls. 197/198, "Direito Municipal Positivo", há muitos conceitos e ensinamentos dos bens públicos municipais. Transcrevo:

> ***"Eis que, a par da Lei e da Jurisprudência, a doutrina moderna considera não ser o título de aquisição civil nem a inscrição imobiliária que conferem ao bem reservado de caráter público. É a destinação administrativa, possibilitando o uso comum de todos, que afeta o bem de dominialidade pública.***
> ***Por fim, dentro ainda de propulsão do Município, incumbe ao Poder Público Municipal buscar alternativa de organização, de***

Câmara Municipal
Folha Nº 13
16/03/18
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

formas mais adequadas e eficientes para a prestação de serviços públicos locais e realização de obras públicas, sobretudo dentro do universo da municipalização de serviços, consoante recomenda a ciência administrativa, ciência social aplicada à administração.
São públicos os bens do domínio pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem..

No art. 66 do Código Civil, ***os bens públicos são classificados:***
I – os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças;
II- os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;
III – os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades".

Há também a classificação quanto ao objetivo a que se destina o bem, existindo bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, de acordo com o art. 99 do Código Civil.

Os bens de uso comum do povo, que está previsto no inciso I, são bens como rios, mares, estradas, ruas e praças. Possuem utilização geral pelos cidadãos, com uma destinação dada por lei ou natureza para o uso coletivo.

No inciso II, os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias. Estes bens têm sua destinação ao uso da Administração para a realização de seus objetivos, como os imóveis onde estão instalados os órgãos da Administração.

No Inciso III, os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Apenas estes podem ser alienados, porque não possuem uma destinação ao público em geral e também não são utilizados para o desempenho de uma atividade administrativa. Os Bens de uso comum e especiais podem também ser alienados, mas para isto ocorrer deve haver a desafetação do bem.

Origem: TRIBUNAL - SEGUNDA REGIAO
Classe: AC - APELAÇÃO CIVEL - 352587
Processo: 198351015127082 UF: RJ Órgão Julgador: OITAVA TURMA ESPECIALIZADA ***Data da decisão: 24/04/2007 Documento: TRF200163913. Neste ponto, vale transcrever a***

Câmara Municipal
Folha Nº 14
16/05/13
Iturama - MG

***passagem de Celso Antônio Bandeira de Mello: "A afetação ao uso comum tanto pode provir do destino natural do bem, como ocorre com os mares, rios, ruas, estradas, praças, quanto por lei ou por ato administrativo que determine a aplicação de um bem dominical ou de uso especial ao uso público. Já, a desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-se adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir uma destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior, como o é a lei, poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o Executivo a fazê-lo".* (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. São Paulo: Malheiros, 1999, p.612)**

Diante da interpretação da lei não está o projeto maculado por inconstitucionalidade e nem fere aos princípios constitucionais assegurando à harmonia e independência entre os poderes. A desafetação do direito de uso especial e do bem de uso comum do povo é direito que o Poder Público lhe confere em caráter pessoal.

Sobre a matéria a Lei Municipal nº 3.632/2007, dispõe:

Art. 2° A concessão de direito real de uso e/ou, a doação, para fins de moradia, obedecerá à política habitacional, mediante estudo social de cada família a ser beneficiada, devendo, ainda preencher os seguintes requisitos mínimos:
a) - renda familiar de até 3 (três) salários mínimos;
b) - residir no Município há mais de 36 (trinta e seis) meses, comprovando através conta de água/luz, contrato de locação, carteira de trabalho, etc.;
c) - não possuir outro imóvel, urbano ou rural;
d) - não ter sido beneficiado com a mesma finalidade, há menos de 05 (cinco) anos, antes da promulgação da presente Lei;
e) - iniciar a construção da moradia no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da imissão na posse do imóvel e término da obra dentro do prazo de 6 (seis) meses;
f) - após concluída a edificação usá-la para sua moradia e de seus familiares, sendo proibida a locação e cessão da mesma,

Câmara Municipal
Folha N.º 15
06/09/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

salvo para descendentes, que se enquadrem nas exigências desta lei;

g) - O cessionário/donatário não poderá transferir o imóvel objeto do benefício a terceiros, salvo em caso de sucessão hereditária, ficando o(s) sucessores sujeitos ao estudo social e condições de enquadramento nesta lei;

h) - apresentar o projeto de construção ou de legalização da obra;

Parágrafo único. O disposto na alínea "g" do artigo 2º, da Lei nº 3.632, de 13 de junho de 2007, não se aplica aos imóveis situados nos Bairros Antônio Bráulio, Santa Helena e Vereador Nico Garcia (108 casas).

...

Art. 4° Para fazer jus ao benefício, a pessoa ou empresa terá de apresentar requerimento dirigido ao Chefe do Executivo, sujeitando-se a estudo social ou econômico, conforme o caso, e ao cumprimento das obrigações contidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Para se efetivar a concessão de direito real de uso e doação de imóveis de propriedade do Município de que trata esta Lei, são necessárias a existência de interesse público justificado, a avaliação prévia e a autorização legislativa.

O projeto deve ser submetido à apreciação da Comissão de Finanças Justiça e Legislação, Comissão de Orçamento e Tomada de Contas e Comissão de Serviços Públicos Municipais, Transporte e Meio Ambiente.

Ressalta-se, por fim, que o quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento e acatem o presente parecer, é de **2/3 (dois terços)**, conforme preleciona o art. 263, XI do Regimento Interno da Câmara Municipal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo Melhor Juízo, este é o parecer.

Iturama – MG, 02 de setembro de 2.019.

Dr. David Tribiolli Corrêa
Advogado

Câmara Municipal
Folha N.º 17
08/10/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

PARECER DA(S) COMISSÃO(ÕES) DA CÂMARA

PROJETO DE LEI Nº 45/2019 PARECER PARA 1ª DISCUSSÃO(ÕES)

DENOMINAÇÃO: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CRIAR, INSTITUIR E FOMENTAR O PROGRAMA HABITACIONAL 'RESIDENCIAL ALDEIA DOS ÍNDIOS' E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

AUTOR: PODER EXECUTIVO

COMISSÃO: FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

Os membros da(s) Comissão(ões) após a apreciação e estudo do Projeto de Lei Nº 37/2019, enviado pelo Presidente da Casa, a esta pasta, resolveu: **ser** FAVORÁVEL **como esta redigido, somos pelo parecer da matéria em apreciação que** — **preenche os requisitos da constitucionalidade e da legalidade, no seu texto original.**

Adebaldo Borges de Freitas ____/____/____
Presidente

José Ivaldo Barbosa ____/____/____
Vice-Presidente

Dr. Sebastião Tiago de Queiroz ____/____/____
Relator

Aprovado em 1ª discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões em 07 / 10 / 2019
O Presidente

Câmara Municipal
Folha Nº 18
07/10/19
Iturama - MG

PARECER DA(S) COMISSÃO(ÕES) DA CÂMARA

PROJETO DE LEI Nº 45/2019 PARECER PARA 1ª DISCUSSÃO(ÕES)

DENOMINAÇÃO: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CRIAR, INSTITUIR E FOMENTAR O PROGRAMA HABITACIONAL 'RESIDENCIAL ALDEIA DOS ÍNDIOS' E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

AUTOR: PODER EXECUTIVO

COMISSÃO: ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

Os membros da(s) Comissão(ões) após a apreciação e estudo do Projeto de Lei Nº 37/2019, enviado pelo Presidente da Casa, a esta pasta, resolveu: **ser** FAVORÁVEL **a aprovação no mérito do projeto como se encontra redigido.**

Dr. Sebastião Tiago de Queiroz ____/__/__
Presidente

Dr. Sérgio Aparecido Alves Bento ____ 07/10/19
Vice-Presidente

José Pichioni Filho ____/__/__
Relator

Aprovado em 1ª discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões em 07/10/2019
O Presidente
.....