02

Varginha, 10 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 15/2025
Assunto : Encaminha Projeto de Lei
Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração desta egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, o Projeto de Lei que **"AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A DESAFETAR E PERMUTAR ÁREA DE TERRENO PARA OS FINS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O presente Projeto de Lei tem como escopo regularizar a propriedade dos imóveis que foram objeto de permuta informal entre o Município de Varginha e o então proprietário do imóvel de matrícula nº 22.469-A, Antônio Benedito Galeano.

À época, fora editada a Lei Municipal nº 1.678/1987, que autorizou a aquisição de terreno e sua subsequente permuta por outro imóvel que mencionava. No entanto, ao realizar a permuta autorizada legalmente, houve troca informal por outro imóvel situado nas redondezas, pertencente ao proprietário acima identificado.

Décadas se passaram sem que o Município regularizasse a situação informal da quadra poliesportiva que construiu no imóvel de propriedade de Antônio Galeano, e sem que o este registrasse o imóvel que recebeu do Município, perpetuando tal irregularidade ao longo do tempo.

Atualmente, os herdeiros do Sr. Antônio enfrentam a necessidade de regularização imobiliária desse imóvel, sem conseguirem êxito, pois, formalmente, o imóvel consta como propriedade do Ente Público, estando, por isso, indisponível.

A perpetuação dessa irregularidade gera prejuízo ao erário, além de representar uma injustiça social por parte do Município em relação aos herdeiros de Antônio Galeano, que jamais poderão usar e gozar plenamente do bem.

EXMO SR.
MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A

Of autoriza o município de Varginha a desafetar e permutar área de terreno – Bairro Três Bicas

Diante disso, faz-se necessária a aprovação do presente Projeto de Lei para que se possa regularizar a propriedade dos bens junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Sendo essa a justificativa que julgamos suficiente à instrução da proposta de Lei, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossas homenagens a todos os Senhores Edis.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Leonardo Vinhas Ciacci
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº...

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A DESAFETAR E PERMUTAR ÁREA DE TERRENO PARA OS FINS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica devidamente desafetada da característica de inalienabilidade dos bens públicos a seguinte área de terreno:

Área de terreno, situada nesta cidade, no Bairro Três Bicas, matrícula nº 17.254, de propriedade do Município de Varginha, situado na Praça Nossa Senhora Aparecida, com área de 247,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto zero (0), situado na divisa da Praça Nossa Senhora Aparecida com o imóvel de nº 316 de propriedade da Sra. Nilza Maria Pederiva Domingueti e outro; Do ponto zero segue por 27,00m, confrontando com a propriedade da Sra. Nilza Maria Pederiva Domingueti e outro, encontrando aí o ponto um (01); Do ponto um, deflete à direta e segue por 9,00ms confrontando com terreno de propriedade de José Augusto Bernardes até encontrar o ponto 02 (dois); Do ponto 02, deflete à direita e segue por 28,00ms divisando com o imóvel de nº 60, de propriedade de Luiz Verola e sua mulher, até encontrar o ponto três (03) deflete novamente à esquerda segue por 9,00ms, confrontando com a praça Nossa Senhora Aparecida até encontrar o

ponto zero onde teve início esta demarcação.

Art. 2° Fica o Município de Varginha autorizado a permutar a área de terreno desafetada no artigo anterior com a seguinte área de terreno:

Área de terreno, situada nesta cidade, no Bairro Três Bicas, matrícula n° 22.469-A, com as seguintes medidas e confrontações: Um terreno, situado nesta cidade, no bairro denominado Três Bicas, à Rua da Fonte, medindo a área total de 323,00ms2, confrontando pela frente com a respectiva Rua da Fonte, de um lado e de fundo com José Alves Pereira e de outro lado com herdeiros de Pedro Cotia.

Parágrafo único. A permuta se dá em razão da necessidade de regularização de situação informal consolidada há mais de 30 (trinta) anos.

Art. 3° O imóvel descrito no art. 1° está avaliado em R$ 119.050,30 (cento e dezenove mil, cinquenta reais e trinta centavos), e o imóvel descrito no art. 2° está avaliado em R$ 124.688,43 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e três reais), conforme laudo de avaliação constante no Processo Administrativo n° 12.732/2024.

Parágrafo único. Não haverá torna ou qualquer obrigação de indenização compensatória entre as partes, em razão da pequena diferença de valores das áreas permutadas.

Art. 4° Todas as despesas relativas à escritura de permuta correrão por conta exclusiva do Município de Varginha.

Parágrafo único. Em decorrência do interesse público na permuta, fica isento do Imposto sobre Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI) o imóvel do permutante particular.

Art. 5° A presente Lei deverá ser transcrita na respectiva escritura pública de permuta.

Art. 6° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 10 de fevereiro de 2025.

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL

ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO

RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO