

## PROJETO DE LEI Nº 17, DE 12 DE MARÇO DE 2012

*Dispõe sobre desafetação e permuta de imóveis urbanos para os fins que menciona e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam desafetados os seguintes lotes de terreno classificados como área institucional:

**I.** lote nº 22, Quadra 18, situado no Bairro Residencial Veredas II, nesta cidade, com área de 384,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Grafite; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 21; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 23 de propriedade do Município de Itaúna e 12,00 metros pelos fundos, confrontando com o terreno de Roberto Ferreira do Amaral, procedente da matrícula nº 42853, Livro 2 GV, Fls. 053 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

**II.** lote nº 23, quadra 18, situado no Bairro Residencial Veredas II, nesta cidade, com área de 384 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Grafite; 32,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 22 de propriedade do Município de Itaúna; 32,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 24 de propriedade do Município de Itaúna e 12,00 metros pelos fundos confrontando com o terreno de propriedade de Roberto Ferreira do Amaral, procedente da matrícula nº 42853, Livro 2 GV, Fls. 053 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

**Art. 2º** As áreas desafetadas na forma do artigo 1º desta Lei passam a constituir bens dominiais, nos termos do artigo 99, inciso III, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal fará as necessárias alterações no cadastro municipal, delimitando os lotes e consequente registro da área desafetada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a permitar os imóveis descritos no artigo 1º desta Lei com Elisete Alves Ribeiro, CPF nº 567.301.526-72, Vandeir Custódio Alves Ribeiro, CPF nº 515.805.276-04, Geovani Alves Ribeiro, CPF nº 667.101.706-91, Enilson Alexandre Alves Ribeiro, CPF nº 079.794.706-05.

**Art. 4º** O imóvel de propriedade comum dos municípios, objeto da permuta, constitui-se de um lote de terreno cadastrado no Município de Itaúna com o nº 24, quadra 10, Zona 03, localizado na Rua Santa Helena, Bairro de Lourdes, nesta cidade, com área de 200,00 m<sup>2</sup>, apresentando as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros pela lateral direita, confrontando com o lote 23; 24,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 25 e, 10,00 metros pelos fundos, confrontando com terreno de propriedade de Eduardo Augusto de Moraes, e respectiva construção de residência com área total de 58,26 m<sup>2</sup>, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob nº 22.745, Livro 2-DC, Fls. 145.

**Art. 5º** A permuta autorizada por esta Lei é feita em razão do acordo entabulado entre o Município e os municípios, motivado por intervenção necessária em área de risco localizada na Rua Santa Helena, Bairro de Lourdes, de modo a prevenir desastres e minimizar as consequências pelos danos sociais, materiais e morais.

**§ 1º** A assinatura das escrituras de permuta dos imóveis implica a extinção integral do dever indenizatório de ordem material ou moral aos municípios pelo Município.

**§ 2º** Será registrada a permuta, respeitada a proporção das cotas dos titulares definidas no respectivo registro.

**Art. 6º** Para fins da permuta de que trata o artigo 3º, os imóveis foram avaliados por Comissão autorizada pela Portaria nº 5.203/11:

<b>I.</b> lotes de terreno públicos .....	R\$ 192.000,00
<b>II.</b> lote de terreno particular e construção .....	R\$ 67.618,00

**Art. 7º** As despesas com emolumentos decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal com isenção do ITBI incidente.

**Art. 8º** Procedida a indenização de que trata esta Lei, a Divisão de Conservação do Patrimônio e de Vigilância encaminhará à Procuradoria Geral as escrituras dos imóveis com os registros das permutas para, na forma do artigo 37, § 5º, da CF/88, providenciar ação de resarcimento ao erário pelo valor global da transação contra o particular causador do dano.

**Art. 9º** Fica o Executivo Municipal autorizado, ainda, a arcar com as despesas de alugueis para abrigar a família dos permutantes por um período de 6 (seis) meses, após o registro das permutas no serviço cartorário.

**Art. 10** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 12 de março de 2012.

**Eugênio Pinto**  
Prefeito Municipal

**Afonso Custódio do Nascimento**  
Secretário Municipal de Administração

**Frederico Dutra Santiago**  
Procurador Geral do Município

## **PROJETO DE LEI Nº 17/2012**

### **JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O projeto de lei que ora apresentamos a essa Casa objetiva autorização para alienar imóveis públicos mediante permuta para solução de indenização por prejuízos em relação aos proprietários de imóveis localizados em área de risco na Rua Santa Helena, Bairro de Lourdes.

As circunstâncias que envolvem os municípios qualificados nessa proposta é idêntica a que originou a Lei nº 4.640, de 3 de janeiro de 2012. Todavia, os permutantes foram preteridos naquela norma, em razão da ausência de documentação hábil, sanada pelas atualizações cartorárias averbadas no Registro de Imóveis - matrícula nº 22.745 Livro 2-DC, Fls. 145.

Vale relembrar que a situação de risco que envolve os moradores e proprietários de imóveis situados na Rua Santa Helena, no Bairro de Lourdes, se arrasta desde 1982 após a execução de uma operação de terraplenagem levada a efeito pelo proprietário Sr. Eduardo Vasconcelos de Moraes, devidamente autorizado pelo Município de Itáuna, a fim de propiciar a execução de empreendimento imobiliário, sendo que de tal fato resultou uma ação civil pública na qual figura no pôlo passivo o Município de Itáuna.

Acresce-se que a ação civil pública nº 0338.08.077597-0 está alicerçada no inquérito civil público 02/04 em face do Município de Itáuna, baseada em pedido dos moradores da Rua Santa Helena e em notícia de que suas moradias estariam submetidas a risco de desmoronamento.

É importante assinalar que várias medidas mitigadoras foram objeto de Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público, o Sr. Eduardo Vasconcelos de Moraes e o Município de Itáuna, visando evitar o desabamento do barranco.

No entanto, a última perícia realizada no local pelo Dr. Edézio Teixeira de Carvalho, engenheiro geólogo, CREA 8.157/D-MG concluiu o seguinte :

*“A área de cicatriz de deslizamento situado na encosta oposta a Rua Santa Helena deve ser objeto de observações sistemáticas periódicas, não se recomendando aqui nenhuma intervenção corretiva imediata.”*

*“As obras de contenção das diversas etapas não lograram restaurar e manter, especialmente no período chuvoso, um clima de confiança na sua eficácia e, consequência, de segurança entre os moradores das edificações atingidas.”*

No laudo geológico-geotécnico dessa perícia ficou clarividente que a área possui risco geológico significativo e que a instabilidade foi a responsável pelo processo de ruína das edificações.

Devido ao processo de instabilidade existente no local e intransquilidade mental dos moradores, o Município foi notificado para a remoção das famílias envolvidas na área de risco e respectiva alocação dos prejudicados em residências próprias.

Ressalte-se que o Município de Itaúna cumpriu a ordem judicial de retirada das famílias e arca com o pagamento mensal dos valores dos respectivos alugueis.

Vale frisar que, depois da adoção de medidas de contenção no local, foi verificado que a área está definitivamente condenada ao desabamento e, sendo o Município competente para a promoção do ordenamento territorial, conforme preceitua o artigo 30 da CF/88, deve solucionar o problema de forma permanente.

A proposta da permuta foi aceita pelos proprietários prejudicados e o Município de Itaúna pretende, com o acordo, sacramentar de vez a solução do problema dos moradores, como forma de indenização por danos materiais e possíveis danos morais.

A diferença em relação aos valores atribuídos aos bens municipais e aos particulares se justifica pelo interesse público na garantia de reposição aos prejudicados, vez que não sofreram tão somente perda material, mas prejuízos de ordem moral, haja vista a intransquilidade afetiva determinada pela perda da moradia, essencial a vitalidade dos municípios.

É oportuno ressaltar que as avaliações dos imóveis foram realizadas pela Comissão Especial designada pelo Município de Itaúna e corretores de imóveis devidamente credenciados no CRECI, sendo que foi apurado, para efeitos dessa proposição, as de menor preço permitido no mercado convenientes ao interesse público.

Com estas justificativas, aguardamos seja apreciado, votado e aprovado o presente projeto de lei.

Atenciosamente.

**EUGÊNIO PINTO**  
**Prefeito Municipal**

Itaúna, 12 de março de 2012

**Ofício nº 177/2012 - Gabinete do Prefeito**  
**Assunto: Projeto de Lei nº 17/2012**

Senhor Presidente,

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação e permuta de imóveis urbanos, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

***EUGÊNIO PINTO***  
***Prefeito Municipal***

**EXMO. SR.**  
**ÉDIO GONÇALVES PINTO**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**  
**ITAÚNA - MG**

## **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO RELATÓRIO**

**Ao Projeto de Lei 21/2012**

**Gleison Fernandes de Faria**  
*Presidente / Relator*

Tendo esta Comissão recebido a remessa do projeto de Lei nº 17, de 12 de março de 2012, nesta Casa registrado sob o número 21/2012, que “*Dispõe sobre desafetação de imóveis urbanos para os fins que menciona, e dá outras providências*”, de autoria do Prefeito Municipal, e tendo avocado a relatoria deste passo a expor algumas considerações:

O presente projeto de Lei visa autorização do Legislativo Itaunense, para que o Executivo Municipal, possa alienar imóveis públicos mediante permuta para solução de indenização por prejuízos em relação aos proprietários de imóveis localizados em área de risco na rua Santa Helena, bairro de Lourdes;

As circunstâncias que envolvem os municípios qualificados nessa proposta e idêntica a que originou a Lei nº 4640, de 03 de janeiro de 2012. Toda via, os permutantes foram preteridos naquela norma, em razão da ausência da documentação hábil, sanada pelas atualizações cartorárias averbadas nos registros de imóveis – matrícula nº 22.745 livro 02 – DC, fls. 145;

Vale relembrar que as situações de risco que envolve os moradores e proprietários de imóveis situado na rua Santa Helena, bairro de Lourdes se arrasta desde 1982 após a execução de uma operação de terraplanagem levada a efeito pelo proprietário Sr. Eduardo Vasconcelos de Moraes, devidamente autorizado pelo Município de Itaúna de propiciar a execução de empreendimento imobiliário, sendo que de tal fato resultou uma ação civil pública na qual figura no pólo passivo o Município de Itaúna;

A proposta da permuta foi aceita pelos proprietários prejudicados e o Município de Itaúna, pretende, com o acordo, sacramentar de vez a solução do problema dos moradores, como forma de indenização por danos materiais e possíveis danos morais;

A diferença em relação aos valores atribuídos aos bens Municipais e aos particulares se justifica pelo interesse público na garantia de reposição aos prejudicados, vez que não sofreram tão somente perda material mas prejuízos de ordem moral, haja vista a

intranqüilidade afetiva determinada pela perda da moradia, essencial a vitalidade dos munícipes;

É oportuno ressaltar que as avaliações dos imóveis foram realizadas pela Comissão Especial designada pelo Município de Itaúna e corretores de imóveis devidamente credenciados, no CRECI, sendo que foi apurado, para efeitos dessa proposição, as de menor preço permitido no mercado convenientes ao interesse público;

Diante do exposto e após analisar toda a documentação encartada ao presente feito passo a emissão do meu voto.

### **VOTO DO RELATOR**

Feita a análise detalhada do projeto de Lei, entendo que o mesmo se encontra dentro da correta Técnica Legislativa, não contraria nenhuma norma legal ou constitucional, e está apto a ser apreciado pelo plenário dessa Casa.

Sala das Comissões, em 29 de março de 2012.

**Gleison Fernandes de Faria**

*Presidente/Relator*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
PARECER FINAL**

**Ao Projeto de Lei nº 21/2012**

Diante da análise, bem como, da emissão do parecer exarado pelo presidente / relator da Comissão, **vereador Gleison Fernandes de Faria**, ante Projeto de Lei nº 17/2012, de 12 de março de 2012, registrado nesta Casa sob o nº **21/2012**, de autoria do **Prefeito Municipal**, que “*Dispõe sobre desafetação de imóveis urbanos para os fins que menciona, e dá outras providências*”. Somos favoráveis á apreciação pelo plenário dessa casa de Leis.

Sala das Comissões, 29 de março de 2012.

Acompanham o voto do relator.

**Alex Artur da Silva**

*Membro*

**Márcio José Bernardes**

*Membro*

## **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

O Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, vereador Alex Artur da Silva, em conformidade com o que estabelece o Artigo 46, Inciso VI, do Regimento Interno da Câmara Municipal, avoca para si o exercício da função de relator para apreciar o **Projeto de Lei nº 21/2012**, de autoria do Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre desafetação de imóveis urbanos para os fins que menciona, e dá outras providências”.

Sala das Comissões, 29 de março de 2012.

**Alex Artur da Silva**

Presidente / Relator

### **RELATÓRIO**

O supramencionado Projeto de Lei, na ótica da Comissão de Finanças e Orçamento, não fere as disposições legais e está devidamente instruído, estando apto a ser apreciado pelo Plenário deste Legislativo.

### **VOTO DO RELATOR**

Sou por sua apreciação pelo Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 29 de março de 2012.

**Alex Artur da Silva**

Presidente / Relator

Acompanham o voto do relator os demais membros da Comissão de Finanças e Orçamento:

**Anselmo Fabiano Santos**  
Membro

**Gleison Fernandes de Faria**  
Membro