



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00802/2019

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A PERMUTAR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA COM O DE PROPRIEDADE DE AS-BUILT INCORPORADORA LTDA – EPP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço Saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Município de Uberlândia fica autorizado a desafetar do domínio público o imóvel de sua propriedade, situado nesta cidade, descrito no inciso I deste artigo, e a permutá-lo com dispensa de licitação, nos termos do artigo 17, I da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, c /c o artigo 98, I, b da Lei Orgânica do Município de Uberlândia, pelo imóvel descrito no inciso II deste artigo, observadas as seguintes medidas e confrontações:

I – um terreno situado nesta cidade, designado por Área A1 da quadra nº XVIII, medindo trinta e sete metros e cinquenta e quatro (37,54) centímetros para a Rua Conquista; dez metros e treze (10,13) centímetros por um lado confrontando com os lotes nºs 01 a 06 e 1-A a 6-A (matrícula nº 46.750, deste ofício); seis (6,00) metros por outro lado confrontando com a Área A2 – Sistema Viário (matrícula nº 121.939, deste Ofício); e trinta e oito metros e vinte e três (38,23) centímetros em curva de raio 443,82 metros para a Avenida Professora Minervina Cândida de Oliveira; com a área de 311,14m², conforme Matrícula nº 121.938, de 21 de dezembro de 2017, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG; e

II – um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim América I, na Rua W6, designado por lote nº 42 da quadra nº 12, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua W6, pelo lado direito com o lote nº 41, pelo lado esquerdo com o lote nº 43, e aos fundos com o lote nº 21, conforme Matrícula nº 87.948, de 8 de agosto de 2008, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/ MG.

Art. 2º A permuta se fará com a torna a favor do Município de Uberlândia, no valor de R\$ 149.312,49 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e doze reais e quarenta e nove centavos), a ser pago por As-Built Incorporadora Ltda – EPP, em até 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser paga no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da lavratura da escritura pública de permuta, vencendo-se as demais parcelas no mesmo dia do mês de ocorrência do pagamento da primeira, ou primeiro dia útil subsequente, se em dia não útil.

§ 1º Incidirá mensalmente a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, ou de outro índice que vier a substituí-la, sobre o valor da parcela vincenda, considerando o mês imediatamente anterior ao do pagamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00802/2019

§ 2º O atraso no pagamento de cada parcela ensejará a aplicação de multa correspondente a 2% (dois por cento) do seu valor e de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC acumulada mensalmente e de 1% (um por cento), relativamente ao mês em que estiver sendo efetivado o pagamento, incidentes sobre o valor da parcela em atraso.

§ 3º Fica autorizada a liquidação antecipada, total ou parcial, do valor parcelado.

Art. 3º Considerar-se-á desistente do parcelamento de que trata o artigo 2º desta Lei o adquirente que se tornar inadimplente por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos, hipótese em que o parcelamento será automaticamente cancelado e passará a ser exigível a integralidade do valor devido, deduzido deste o montante pago, acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, acumulada mensalmente, e de 20% (vinte por cento) de multa.

Art. 4º Em sendo verificada a inadimplência do adquirente, nos termos do artigo 3º desta Lei, o montante total a pagar, acrescido dos encargos moratórios, será lançado em dívida ativa.

Art. 5º As despesas com escrituração e registro do imóvel e demais obrigações, tributárias ou não, relativas ao imóvel objeto da alienação, correrão por conta de As-Built Incorporadora Ltda – EPP.

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

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

ANEXO

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



PROJETO DE LEI Nº

Exposição de Motivos nº 022/2019/SMA/CGP

Uberlândia-MG, 26 de abril de 2019.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A PERMUTAR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA COM O DE PROPRIEDADE DE AS-BUILT INCORPORADORA LTDA –EPP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Trata-se de permuta de área de propriedade do Município de Uberlândia, denominada Área A1 da quadra nº XVIII, com 311,14m², com natureza jurídica de remanescente de sistema viário.

A referida área possui dimensões irregulares, tornando-a inapta à implantação de equipamentos públicos, conforme exposto no Parecer Técnico/SEPLAN/DU nº 260/2019, constante às fls. 238/239, do processo administrativo nº 1615/SMA/DP.

Ademais, conforme o mesmo Parecer Técnico/SEPLAN/DU/NUOS Nº 260/2019, restou consignado que a Área A1 não é de interesse do sistema viário, sendo que não há qualquer utilidade para o Município a manutenção da referida área em sua propriedade.

Desse modo, havendo interesse do particular na realização de permuta, foi oferecido terreno regular, denominado lote nº



42, da quadra nº 12, no Bairro Jardim América I, o qual, conforme o mesmo parecer da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, possui dimensões suficientes para abrigar Equipamentos Sócio-Comunitários.

Foram realizados laudos de avaliação das áreas, devendo ser realizada torna a favor do Município de Uberlândia no importe de R\$ 149.312,49 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e doze reais e quarenta e nove centavos), a qual será realizada em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, atualizadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.

Destaca-se que, com a realização da permuta, estar-se-á resolvendo o problema da ocupação irregular da Área A1 pelo requerente, evitando-se gastos públicos com a realização de reintegração de posse e manutenção de uma área que não possui qualquer utilidade para o Município.

Cumprе destacar, ainda, que o trâmite administrativo da permuta objeto deste projeto de lei tem sido acompanhado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por meio da Notícia de Fato nº MPMG-0702.17.001007-9, que já está ciente da permuta a ser realizada e aguarda a sua conclusão para finalização da pendência.

Nesse sentido, o interesse público na realização da permuta ora em análise resulta da possibilidade de o Município de Uberlândia, valendo-se de uma área que não se lhe presta a nenhuma utilidade, constituída pelo remanescente de sistema viário, adquirir área que comporte uma utilização institucional.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração



PARECER nº 022/2019/SMA/CGP

Uberlândia-MG, 26 de abril de 2019.

Referência: Exposição de Motivos nº 022/2019/SMA/CGP

I. RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A PERMUTAR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA COM O DE PROPRIEDADE DE AS-BUILT INCORPORADORA LTDA – EPP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O processo administrativo nº 1615/SMA/CGP, cuja instrução culminou na elaboração do projeto de lei referente a este parecer foi aberto mediante pedido de compra de área, conforme fls. 02, tendo seu objeto sido convertido em permuta, conforme requerimento de fls. 149.

As áreas a serem permutadas foram avaliadas conforme Laudo de Avaliação nº 046/2018, fls.128/136, e Laudo de Avaliação nº 062/2018, fls.139/141.

Foram juntados aos autos as matrículas dos imóveis, sendo a área pública denominada Área A1, às fls. 124, e a área de propriedade do requerente, às fls. 125.

Foi emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano o PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NUOS Nº 260/2019, que se manifestou favorável à permuta.

É o relatório, passa-se a opinar.



II. FUNDAMENTAÇÃO.

O Município de Uberlândia, pessoa jurídica de direito público, tem autonomia patrimonial relativa, de modo que poderá dispor de seu patrimônio se vislumbrado o interesse público, ainda que secundário, que vincula todos os atos administrativos.

Logo, poderá esta municipalidade realizar permuta de áreas públicas com particulares, observados os requisitos legais.

Nessa linha, cumpre destacar que a área de propriedade do Município a ser permutada não possui afetação específica, decorrendo de sobra da implantação do sistema viário no local, não estando, portanto, vinculada a finalidades institucionais ou recreativas, como no caso das áreas institucionais e de recreação pública, ou mesmo o próprio sistema viário.

Nesse sentido, ressalta-se que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano já se manifestou favoravelmente à permuta, conforme Parecer Técnico/SEPLAN/DU nº 260/2019, documento acostado às fls. 238/239 do processo administrativo supra referido.

Quanto à questão da permuta direta, sem prévia licitação, tal hipótese é autorizada pela Lei Orgânica do Município de Uberlândia, tendo em vista o interesse público, o que está sendo estritamente observado no projeto de lei. Vejamos:

Art. 98. A alienação de bens municipais subordinada à existência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, **dispensada esta** nos seguintes casos:

(...)

b) permuta.

Ainda no aspecto legal, verifica-se o instituto jurídico da permuta foi regido também pela Lei 8666/93:

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:

Tendo em vista que trata-se de hipótese de dispensa de licitação, conforme as supracitadas legislações municipal e federal, cumpre ressaltar que o requisito da prévia avaliação já foi cumprido pelos laudos de avaliação de nº 046/2018 e 062/2018, produzidos pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, implicando a permuta na torna em favor do Município do importe de R\$149.312,49 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e doze reais e quarenta e nove centavos).

O requisito do interesse público, previsto no *caput* do art. 17 da Lei 8666/93, também se encontra contemplado no caso, conforme PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NUOS Nº 260/2019, que atesta a impossibilidade de o Município de Uberlândia utilizar-se de sua área, tendo em vista a irregularidade de suas dimensões, ao passo que o imóvel que será recebido na permuta apresenta formas regulares, que lhe permitem plena utilização para abrigar equipamentos sociocomunitários de forma adequada.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, tendo em vista o atendimento dos requisitos elencados na Lei Orgânica do Município de Uberlândia, bem como na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, e dado tratar-se de iniciativa que visa ampliar a utilidade dos bens públicos, ao permutar-se área que não possui utilidade por outra em plenas condições de utilização em atividades de cunho institucional, conclui-se pela constitucionalidade formal e material e plena legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

FÁBIO LEONEL BORGES



Assessor Jurídico