



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA MG

Sujeito a 02 Discussões PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 029/2021

APROVADO

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA, AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1ª Discussão e votação em 01/07/2021
2ª Discussão e votação em 01/07/2021
3ª Discussão e votação em / /


PRESIDENTE DA CÂMARA

Gleyton Luiz Pereira
Presidente
Legislatura 2021/2025

WIRLEY RODRIGUES REIS, Prefeito Municipal de Itapeçerica/MG, no uso de atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetado da destinação originária do rol dos bens de uso comum do povo, passando para categoria de bens dominicais, o imóvel a seguir descrito:

“Terreno urbano com 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados), conforme matrícula 33116 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica/MG, que assim se delimita: confrontando com a Rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malachias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho, pertencente ao Município de Itapeçerica/MG.”

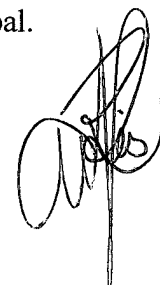
Art. 2º - Fica o Executivo Municipal autorizado a desmembrar em pelo menos 13 (treze) lotes de terreno com medidas mínimas de 224 M² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados) cada um e em seguida alienar o produto da subdivisão a ser realizada, com valor mínimo de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada lote, cuja descrição deverá obedecer o descrito na planta anexa, excetuando o lote número 01, onde se situa uma quadra poliesportiva com área de 1006,48 M² (um mil seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados), cujo valor para efeitos legais fica fixado em R\$ 291.000,00.

Parágrafo Único: A quadra poliesportiva descrita não será objeto de alienação.

Art. 3º - Os recursos arrecadados com a venda do imóvel ou dos lotes obtidos na forma do artigo anterior serão revertidos integralmente para conclusão das obras da Creche Proinfância.

§ 1º. Para fins de controle e fiscalização, os recursos mencionados no *caput* deste artigo serão depositados, aplicados e movimentados em conta bancária específica.

§ 2º. Os recursos de que trata este artigo serão contabilizados na seguinte receita orçamentária: 2.2.2.0.00.11 – Alienação de Bens Imóveis - Principal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - 35.550-000 - Tel. (37)3341-8500

www.itapecerica.mg.gov.br

Art. 4º - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapecerica/MG, 25 de junho de 2021.


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



Mensagem nº. 021/2021

Itapecerica/MG, junho de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Respeitadas certas exigências (realização de licitação e autorização legislativa), os bens públicos são passíveis de alienação (doação, venda, permuta) ou de livre disposição de posse (concessão de direito real de uso), após regular procedimento de desafetação para o rol dos bens dominiais do Município.

A alienação (venda, permuta, doação) dos bens públicos, seja qual for a espécie, é prevista na Lei das Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8.666/93), que a condiciona à observância dos requisitos que estabelece.

A doutrina, aliás, admite a possibilidade de transferência do domínio, como bem acentua Hely Lopes Meireles: "Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiveram afetação pública - ou seja, destinação pública. Exemplificando: uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária e transpassado para a categoria de bens dominiais, isto é, do patrimônio disponível da Administração" (Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros Editores, São Paulo, 33a ed., p. 536).

Mesmo pensamento é compartilhado por DIÓGENES GASPARINI ("Direito Administrativo", Saraiva, São Paulo, 13a ed., p. 917), que elenca os requisitos necessários para a legitimidade da transferência dominial, a saber:

- “1) interesse público devidamente justificado;
- 2) avaliação;
- 3) autorização legislativa;
- 4) desafetação, quando for o caso;
- 5) licitação, salvo exceções;
- 6) escritura pública, se não dispensada, e mais os requisitos específicos, se se tratar de alienação por doação ou permuta ou os que certa lei instituir.”

Como se sabe, preferencialmente a alienação deve recair sobre bens desafetados, desde que presente o interesse público devidamente justificado. Dessa forma mora aí a necessidade de prévia desafetação. Feito isto, não há evidência em tal prática de qualquer

Recebemos
25/06/21
16:40
Câmara Municipal de Itapecerica - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

www.itapeçerica.mg.gov.br

violação à legalidade ou à moralidade administrativa; pelo contrário, insere-se na autonomia do ente político sobre o destino dos bens públicos de sua propriedade.

Assim sendo, busca-se com o presente Projeto a desafetação do seguinte terreno:

“Terreno urbano com 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados), conforme matrícula 33116 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica/MG, que assim se delimita:

- o confrontando com a Rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malachias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho, pertencente ao Município de Itapeçerica/MG”.

Importante esclarecer que o valor a ser auferido com a venda será utilizado em um grande sonho do povo itapeçericano, a conclusão da creche do bairro Oliveira Moraes, do extinto Convênio Proinfância, cuja obra encontra-se paralisada desde 2011, portanto, há aproximadamente 10 (dez) anos, em verdadeira afronta ao povo de Itapeçerica, sem que para seu restabelecimento seja possível o recebimento de transferências voluntárias, tendo em vista que o convênio se expirou em 2015, sem qualquer atitude que impedisse o desiderato por parte das administrações antecedentes, que desencadearam uma série de questões judiciais que ainda tramitam nas mais variadas instâncias da Justiça e órgãos de controle.

Por outro lado, de nada adianta o Município possuir vasto acervo patrimonial, enquanto é carente de políticas básicas tão almejadas pela população, a qual servirá de guarida não só para o fortalecimento social, fazendo com que as crianças, desde tenra idade tenham acesso à educação e alimentação digna, como permitirá aos pais trabalhadores a busca de melhores indicadores de renda.

Outrossim, não haverá prejuízo ao meio ambiente, pois, conforme demonstra a inclusa documentação e relatório da Superintendência de Meio Ambiente, a área contígua ao loteamento já está em processo de desapropriação e, tão logo se conclua, a área que hoje abriga a mina Magnólia será transformada em um belo parque ecológico, conforme Projeto de Lei encaminhado a esta Casa.

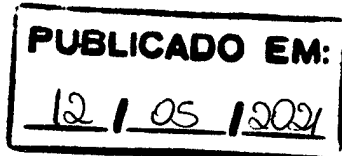
Desse modo, aguardamos a pronta recepção e aprovação, como proposto, imprimindo ao presente o rito de urgência.

Atenciosamente,


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



DECRETO Nº 056, DE 12 DE MAIO DE 2021.



NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE DESAFETAÇÃO E POSTERIOR VENDA ATRAVÉS DE PROCESSO DE LICITAÇÃO.

WIRLEY RODRIGUES REIS, Prefeito Municipal de Itapecerica/MG, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO a existência de imóvel em área de alta valorização mercadológica;

CONSIDERANDO que o imóvel, embora taxado como área verde, se apresenta praticamente sem vegetação e mais ainda totalmente descaracterizado com a construção de uma quadra poliesportiva em gestão anterior;

CONSIDERANDO que a área taxada como de uso comum do povo serve apenas e tão somente para ponto de encontros de usuários e traficantes de drogas;

CONSIDERANDO que a área uma vez convertida em área de domínio do município poderá ser objeto de venda à iniciativa privada, cujos recursos seriam utilizados em sua integralidade na conclusão da obra da Creche Proinfância;

CONSIDERANDO que não há recursos próprios aptos a levar adiante as obras para conclusão dos serviços;

CONSIDERANDO que a administração pública deve buscar sempre equalizar seus bens e recursos em prol da coletividade;

CONSIDERANDO, finalmente, o interesse público presente no caso;

DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados os senhores **MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA** (secretário Municipal de Obras e Transportes), **CRISTINA GONDIM RABELO** (superintendente de Obras e Transportes) e **OMAR FONSECA SIQUEIRA** (chefe de Gabinete de Gestão Integrada) para integrarem uma comissão destinada a avaliar o imóvel urbano descrito em seguida:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - 35.550-000 - Tel. (37)3341-8500

www.itapeçerica.mg.gov.br

1) Terreno urbano com 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados), conforme matrícula 33116 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica/MG, que assim se delimita: confrontando com a Rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malachias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho, pertencente ao Município de Itapeçerica/MG. o qual comporá nova área urbana, constando de uma quadra poliesportiva de 1.006,48 (um mil seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e mais 12 (doze) lotes de 224,40 M² (duzentos e vinte e quatro metros e quarenta centímetros quadrados). sendo que estes serão objeto de venda administrativa e a quadra desmembrada para os devidos fins de direito.

Art. 2º - A comissão de que trata o artigo anterior tem o prazo de 10 (dez) dias para apresentar laudo circunstanciado a respeito da avaliação, situação registral e possível interesse de dispor do imóvel por seu possuidor.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapeçerica, 12 de maio de 2021.


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
(Decreto nº 56, de 12 de maio de 2021)

ATA DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO

Aos 13 de maio de 2021, na Prefeitura Municipal de Itapeçerica, às 14 horas, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação do Imóvel, nomeada pelo Decreto nº de 56, de 12 de maio de 2021: **MARCUS VINICIUS FARIA** (secretário Municipal de Obras e Transportes), **CRISTINA GONDIM RABELO** (superintendente de Obras e Transportes) e **OMAR FONSECA SIQUEIRA** (chefe de Gabinete de Gestão Integrada). Inicialmente os membros escolheram o senhor Marcus Vinicius Faria para presidir a comissão e Cristina Gondim Rabelo para secretariar os trabalhos. Em seguida, pelo presidente foi relatado, acerca da necessidade de se avaliar o imóvel, com o objetivo de determinar a desafetação e estabelecer o valor para futura venda do imóvel, esclarecendo o teor do Decreto nº 56/2021. Foi determinada, ainda, a divulgação do objetivo da comissão, inteirando toda a população acerca dos rumos a serem tomados pela mesma, com ampla divulgação de seus trabalhos, de modo que estes transcorram dentro da maior clareza possível, respeitando-se em tudo a moralidade, ética e transparência. Ficou estabelecido que o local fosse visitado amanhã, 14 de maio de 2021, para a efetiva avaliação do imóvel. Determinou-se ainda que a presente ata fosse publicada no local de costume da Prefeitura e que o laudo de avaliação fosse entregue até o dia 18 de maio de 2021. Nada mais a tratar, foi encerrada a presente reunião e, para constar, foi lavrada esta ata, que lida e achada conforme segue assinada.

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA
Presidente

CRISTINA GONDIM RABELO
Secretária

OMAR FONSECA SIQUEIRA
(membro da comissão)



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 9h (nove horas) do dia 14 (quatorze) de maio de 2021, os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, **MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA** (secretário Municipal de Obras e Transportes), **CRISTINA GONDIM RABELO** (superintendente de Obras e Transportes) e **OMAR FONSECA SIQUEIRA** (chefe de Gabinete de Gestão Integrada), compareceram para fins de verificação e avaliação do imóvel a ser desafetado e posteriormente alienado. Concluídos os trabalhos de verificação, os membros da comissão elaboraram um laudo de avaliação, que foi aprovado e é parte integrante do presente termo, que segue assinado pelos membros da comissão.

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA
Presidente

CRISTINA GONDIM RABELO
Secretária

OMAR FONSECA SIQUEIRA
(membro da comissão)



LAUDO DE INSPEÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

I – DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO:

O Prefeito Municipal de Itapeçerica, pretendendo a desafetação de imóvel pertencente a este Município, com a finalidade de obtenção de recursos para reforma e adequação da Creche Proinfância, uma vez a necessidade estampada no Decreto nº 056/2021, o qual constituiu uma comissão de avaliação, tendo em vista as razões estampadas naquele ato normativo, restando demonstrado o interesse público presente na questão.

A comissão foi instalada em 13 de maio de 2021, conforme ata de instalação, determinando a visita ao imóvel, a qual foi publicada no local de costume da Prefeitura Municipal.




II – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

1) Terreno urbano com 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados), conforme matrícula 33116 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica/MG, que assim se delimita: confrontando com a Rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malachias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho, pertencente ao Município de Itapeçerica/MG, o qual comporá nova urbana, constando de uma quadra poliesportiva de 1.006,48 (um mil seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e mais 12 (doze) lotes de 224,40 M² (duzentos e vinte e quatro metros e quarenta centímetros quadrados). sendo que estes serão objeto de venda administrativa e a quadra desmembrada para os devidos fins de direito.

III – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Inicialmente a comissão verificou a real necessidade da venda do imóvel, o que restou caracterizado diante da total subutilização dos ditos bens, quando na verdade poderiam ser travestidos em recursos para melhoria da vida de toda a coletividade. Em campo foi constatado que o imóvel ora avaliado veio a compor o patrimônio do Município através de loteamentos que foram aprovadas nos últimos tempos em nossa cidade. Pudemos perceber, ainda, que o imóvel encontra-se subutilizado, sem qualquer prognóstico de sua utilização no curto prazo.

Feito o breve intróito, salientamos que, de início, consideramos a topografia do lote e sua localização, tamanho e possibilidade de valorização em médio prazo e, nesse ínterim, chegamos ao valor do imóvel, diante da realidade consultada no mercado e consulta a corretores desta cidade, aliado a possíveis e prováveis ocorrências previstas que pudessem alterar o valor de cada imóvel.



IV – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

A comissão verificou que realmente se faz necessária a venda, uma vez que o referido imóvel está sem destinação efetiva e que sua venda pode converter em dividendos para o Município, que tem centenas de questões que demandam a efetiva e necessária intervenção do poder público, que necessita de cuidados imediatos, com sua revitalização, sendo sonho de toda a sociedade itapeçericana. Pesquisado junto a moradores próximos obtiveram a notícia de que lotes próximos aos indicados para venda perfazem o valor encontrado por esta comissão, estando dentro da lógica do mercado. De modo que, considerando que apesar de vários imóveis possuírem ótima localização, muitas vezes não são dotados da infraestrutura necessária, o que implica em redução nos valores finais. De toda sorte, podemos assegurar que, se as vendas forem realizadas dentro dos valores estabelecidos neste documento, o interesse público estará resguardado.

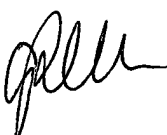


Destarte, considerando que já existe no local uma quadra poliesportiva com mais 1000 metros quadrados a área a ser vendida na prática consubstancia-se em cerca de 2700 metros quadrados, contudo, considerando a situação de indivisibilidade dos bens, entendemos que a área deve ser considerada como um todo, eis que segundo a matrícula do imóvel a área é única não tendo passado por qualquer desmembramento.

Desta, feita estes signatários, de posse dessas informações e colhendo outras tantas junto a moradores, construtores e corretores desta Cidade, e que após exaustiva pesquisa chegamos ao valor mínimo de R\$ 1.071.000,00 (um milhão e setenta e um mil reais).

Outrossim, conhecedores de que área será objeto de futura subdivisão, cuja planta já se encontra com esta comissão, observamos que além da quadra que não será objeto de venda, o local seria subdividido em 12 (doze) lotes de aproximadamente 224 metros quadrados, e que diante do valor total encontrado, passamos a segunda parte que seria a avaliação de cada lote.

Considerando que a topografia, localização e medidas na verdade são idênticos e assim devem ser considerados economicamente falando e tendo por base o preço praticado na região avaliamos cada lote de 224,40 metros quadrados em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), e a quadra com 1.006,48 M² (um mil seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados) em R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais) valor encontrado, considerado o metro quadrado calculado para valoração dos demais lotes proporcionalmente falando.

Assim, o preço total da avaliação fica registrada como sendo 1.071.000,00 (um milhão e setenta e um mil reais), sendo R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para cada lote, totalizando R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) os 12 (doze) lotes e R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais) a quadra.

  
10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - 35.550-000 - Tel. (37)3341-8500

www.itapeçerica.mg.gov.br

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA

Presidente

CRISTINA GONDIM RABELO

Secretária

OMAR FONSECA SIQUEIRA

(membro da comissão)



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 13h (treze horas) do dia 18 (dezoito) de maio de 2021, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, **MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA** (secretário Municipal de Obras e Transportes), **CRISTINA GONDIM RABELO** (superintendente de Obras e Transportes) e **OMAR FONSECA SIQUEIRA** (chefe de Gabinete de Gestão Integrada), na sede da Prefeitura Municipal, reuniram-se e, em vista da conclusão dos trabalhos designados pelo Decreto nº 056/2021, deram por encerrado o presente procedimento, devendo ser remetido para o Prefeito Municipal para as providências que entender pertinentes. Nada mais a tratar, foi lavrada a presente ata, que achada conforme segue assinada.

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA
Presidente

CRISTINA GONDIM RABELO
Secretária

OMAR FONSECA SIQUEIRA
(membro da comissão)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado de Minas Gerais
 Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG
 Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeçerica - MG
Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 33.116, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

MATRÍCULA Nº 33.116 ◊

12 de abril de 2017

IMÓVEL urbano, situado em Itapeçerica-MG, no Bairro Magnólia, constituído da **ÁREA VERDE 1**, com **3.700,00 m²** (três mil e setecentos metros quadrados), confrontando com a rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malachias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA-MG, CNPJ 18.308.742/0001-44, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, Centro. **Registro anterior:** Matrícula nº 13.759 Livro 2-Registro Geral, de 18/04/1990. Dou fé. O Escrevente Autorizado: (a.) Victor Augusto D'Alessandro Barros.

(n)@(A)

O referido é verdade. Dou fé.
 Itapeçerica - MG, 18 de março de 2021.

- Eloísa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis
- Victor Augusto D'Alessandro Barros - Oficial Substituto
- Tamires Aparecida Alves Ferreira - Escrevente Autorizada
- Maria Tereza Rocha Gondim - Escrevente Autorizada
- Karen Cristina Santos Souza - Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Ofício de Registro de Imóveis de Itapeçerica - MG	
SELO DE CONSULTA: EHH32868	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1711.3943.6699.8359	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Victor Augusto D'Alessandro Barros - Oficial Substituto Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$7,30 - Valor final: R\$27,98 - ISS: R\$0,59	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	

Certidão referente à matrícula/registro nº 33116

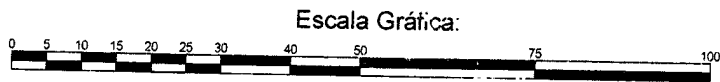
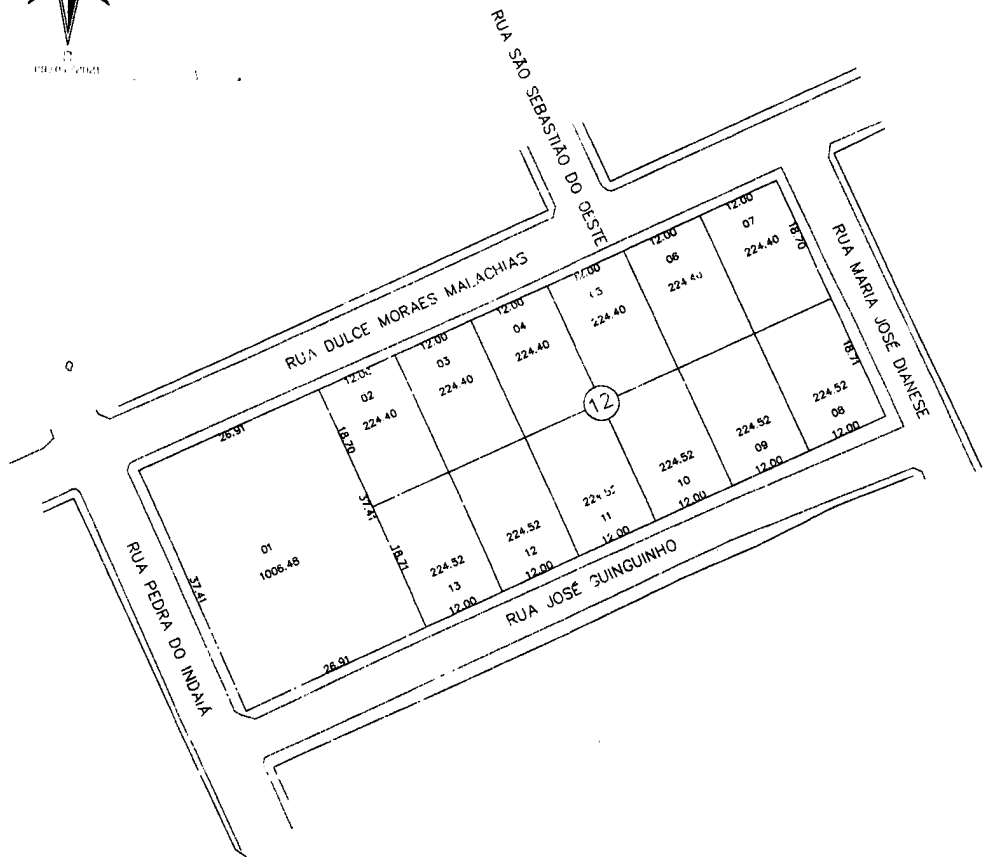
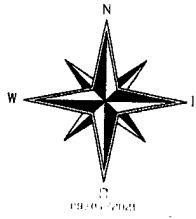
Nº	Nº	DIMENSÕES METROS				FRENTE	FUNDOS	LIMITES			M²
		FRENTE	FUN.	L.DIR.	L.ESQ.			L.DIREITO	L.ESQUERDO	ÁREA	
12	01	26.91	26.91	37.41	37.41	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	RUA JOSÉ GUNGUINHO		L.DIREITO	RUA PEDRA DO INDAVA	1006.48
12	02	12.00	12.00	18.70	18.70	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	LOTE 13		LOTE 02 E 13		224.40
12	03	12.00	12.00	18.70	18.70	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	LOTE 12		LOTE 03		224.40
12	04	12.00	12.00	18.70	18.70	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	LOTE 11		LOTE 04		224.40
12	05	12.00	12.00	18.70	18.70	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	LOTE 10		LOTE 05		224.40
12	06	12.00	12.00	18.70	18.70	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	LOTE 09		LOTE 06		224.40
12	07	12.00	12.00	18.70	18.70	RUA DULCE MORAES MLACHIAS	LOTE 08		LOTE 07		224.40
12	08	12.00	12.00	18.71	18.71	RUA JOSÉ GUNGUINHO	LOTE 07	RUA MARIA JOSÉ DIANESE	LOTE 09	RUA MARIA JOSÉ DIANESE	224.52
12	09	12.00	12.00	18.71	18.71	RUA JOSÉ GUNGUINHO	LOTE 06		LOTE 10		224.52
12	10	12.00	12.00	18.71	18.71	RUA JOSÉ GUNGUINHO	LOTE 05		LOTE 11		224.52
12	11	12.00	12.00	18.71	18.71	RUA JOSÉ GUNGUINHO	LOTE 04		LOTE 12		224.52
12	12	12.00	12.00	18.71	18.71	RUA JOSÉ GUNGUINHO	LOTE 03		LOTE 13		224.52
12	13	12.00	12.00	18.71	18.71	RUA JOSÉ GUNGUINHO	LOTE 02		LOTE 01		224.52
ÁREA TOTAL										3700.00 M²	

OBS: A ÁREA VERDE 1 PASSA A SER A QUADRA 12 DO BAIRRO MAGNÓLIA


RT:
CREA:


Sérgio Augusto Lobo
Engenheiro Civil
CREA-MG 180472/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
CNPJ: 18.308.742/0001-44



Fêse desenhc m... laborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos, a partir do sistema TopoEVA 6.5.20 - Número de Série: 23184 - Licenciado a: AS MUNICIPAIS DE ITAPEERICA-MG.

Título: Levantamento Planimétrico Cadastral		Folha: 01/01
Objetivo: Desmembramento de Área		
Município: ItapeERICA M.G		
Proprietários: Prefeitura Municipal de ItapeERICA		Área: 3700.00 M²
Imóvel: Área Verde 1 Bairro Magnólia		Matrícula: 33.116 L. 2-R.G
Escala: 1 / 1000	Data: 9/04/2021	Estado: MG
Prefeitura Municipal de ItapeERICA CN^oJ:18.308.742/3001-44		Responsável Técnico:  Sérgio Augusto Lôbo Engenheiro Civil CRFA-MG 160472/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapecerica- MG

DESAFETAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DA ÁREA VERDE – BAIRRO MAGNÓLIA

Ana Carolina Mello
Superintendente de Meio Ambiente

Itapecerica, abril de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

1. INTRODUÇÃO

A desafetação consiste na alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vinculava a determinada finalidade. A desafetação poderá ocorrer por fato jurídico, ato administrativo ou lei. Quando o bem for de uso comum do povo poderá, em regra, ser desafetado por lei, ou ainda ter sua destinação alterada para uso especial. Portanto, o bem se diz desafetado quando não está sendo usado para qualquer finalidade pública.

Desse modo, a afetação e desafetação podem ocorrer tanto por ato administrativo ou por lei, sendo vinculado a cada uma dessas formalidades de acordo com a sua origem. Caso o bem seja afetado por ato ou lei, este poderá ser desafetado através do mesmo mecanismo da afetação, ato ou lei, respectivamente. Havendo, portanto, a desafetação de forma adequada, desde que não haja vedação constitucional, qualquer bem pode ser transformado em dominial e alienado.

A competência para desafetar está consagrada constitucionalmente aos entes públicos. Através da autonomia conferida constitucionalmente o que garante aos Entes Públicos o direito de, com as devidas ressalvas legais, dispor de todos os bens que estão sob o seu domínio.

Por fim, a formalidade, pela qual se processa a alteração da finalidade do bem quanto ao seu fim público mostra-se irrelevante quando, de outro lado, encontra-se uma necessidade em propiciar utilidade ao bem como prevalência da supremacia do interesse público. Desse modo, quando há um bem afetado, mas inutilizado ou inservível à coletividade, mostra-se adequada a desafetação e posterior alienação do bem, tendo como premissa maior o interesse público envolvido.

1.1 DO PARCELAMENTO, LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

O surgimento das cidades e seu crescimento deram ensejo à divisão jurídica do solo, de forma a proporcionar uma melhor distribuição de riquezas, evitando que um grande número de terras pertencesse a um pequeno número de pessoas o que, sem dúvida, impediria o desenvolvimento urbano.

A partir disso, surgiu o parcelamento, que provém de parcela, palavra de origem francesa *parcelle*, que se tornou ainda mais importante e fundamental no último século, com o crescente êxodo rural e o desordenado crescimento urbano que provocou enormes

Carla



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

aglomerações humanas em espaços sem qualquer infraestrutura. Assim, viu-se, no parcelamento urbano, a única saída para pôr fim ou, ao menos, atenuar este grave problema.

Parcelar significa fracionar, dividir ou subdividir. O parcelamento do solo é a divisão de uma grandeza territorial em número legalmente limitado de grandezas territoriais menores, regidas e protegidas pelo direito. Há que se destacar o importante magistério de Pontes de Miranda, para quem o parcelamento “*é a transformação de terreno em dois ou mais de dois: o terreno velho desaparece, surgindo os novos...*”.

Para José Afonso da Silva, o parcelamento urbanístico do solo: é o processo de urbanização de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão, em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas. Importa na mudança das dimensões ou confrontações dos imóveis para fins de urbanificação” (SILVA, 2006, p. 166).

O desmembramento é uma espécie do gênero parcelamento e está sujeito ao mesmo regime jurídico daquele, por imperativo do art. 11 da Lei de Parcelamento Urbano. A já revogada Lei n.º 9.785/99, que alterou a redação do § 2º do art. 2º, definia desmembramento como: “*Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desdobramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. § 2º Considera-se desmembramento a subdivisão total ou parcial da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, ressalvados a modificação, a ampliação e o prolongamento dos já existentes ou a abertura de uma única via pública ou particular de acesso exclusivo aos novos lotes.*”

A divisão da área em lotes, aproveitando-se toda a estrutura viária já existente naquele local, rede de drenagem, energia elétrica, saneamento básico, caracteriza o desmembramento da área.

1.2 ÁREA A SER DESAFETADA E DESMEMBRADA

O imóvel urbano, situado em Itapeçerica, MG, no Bairro Magnólia, constituído da Área Verde 1, com 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados), confrontando com a rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malaquias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho. Sendo o proprietário: Município de Itapeçerica, MG, CNPJ: 18.308.742/0001-44, com a sede na Rua Vigário Antunes, n.º 155, Centro. Matrícula nº 33.116.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG



Figura 1. Localização da área desafetada.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

2. OBJETIVO

- Desafetação, Parcelamento e Desmembramento da Área Verde – Bairro Magnólia. O desmembramento da área verde, sendo a Quadra Esportiva com as medidas 37,41 por 26,91 metros, no total 1006,48 metros. E 12 (doze) lotes, sendo seis lotes com a metragem de 224,40 e seis lotes com a metragem de 224,52.
- Realizar a permuta de área verde do Bairro Magnólia, a área existente de 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados) por outra área de três hectares, no mesmo bairro, Mina Magnólia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

3. JUSTIFICATIVA

O Setor de Meio Ambiente solicita a permuta da Área Verde, localizado no bairro Magnólia. A área verde existente não apresenta vegetação, uma área limpa, sem se quer uma árvore. No bairro Magnólia existe uma nascente, a mesma necessita ser preservada, uma mina conhecida pela a população itapeçericana, Mina Magnólia.

MINA MAGNÓLIA

No ano 2014 houve uma falta de água no município, diante de uma seca rigorosa, com vários dias sem chuvas no município. A Mina Magnólia foi a salvação da população, como foi publicado no jornal da Globo. Os funcionários da Prefeitura Municipal realizou uma manutenção e limpeza da área nos dias 17 e 20 de março de 2017, com manutenção da cerca, torca de morões e coleta de resíduos e capina na entrada.

No dia 20 de março 2017, a Mina Magnólia passou por um processo de arborização, 65 mudas de árvores nativas foram plantadas no local. A ação foi promovida pela Diretoria de Meio Ambiente da Prefeitura de Itapeçerica, em parceria com o Rotary Club – distrito 4560 e com as empresas Cervejaria Magnólia e Itamatra. A Companhia de Saneamento de Minas Gerais (Copasa) também participou da iniciativa, apresentando o resultado do relatório bacteriológico da qualidade da água. O resultado foi positivo, próprio para consumo humano.

Carla



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

4. RESULTADOS

O imóvel urbano, situado em Itapeçerica, MG, no Bairro Magnólia, constituído da Área Verde 1, com 3.700 m² (três mil e setecentos metros quadrados), confrontando com a rua Pedra do Indaiá, Rua Dulce Moraes Malaquias, Rua Maria J. Dianese e Rua José Guinguinho. Sendo o proprietário A Prefeitura Municipal de Itapeçerica, MG, CNPJ: 18.308.742/0001-44, com a sede na Rua Vigário Antunes, n.º 155, Centro. Matrícula nº 33.116.

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição e define-se pelos seguintes dados:

De	Para	Azimuth	Dist. (m)	Divisa	Confrontante	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
1	2	64°15'42"	98,910	Alinhamento de rua	Rua Dulce Moraes Malachias	487.856,1876	7.735.820,3369
2	3	154°15'42"	37,410	Alinhamento de rua	Rua Maria José Dianese	487.872,4334	7.735.786,6385
3	4	244°15'42"	98,910	Alinhamento de rua	Rua José Guinguinho	487.782,0762	7.735.743,0778
4	1	334°12'25"	37,410	Alinhamento de rua	Rua Pedra do Indaiá	487.765,7983	7.735.776,7607

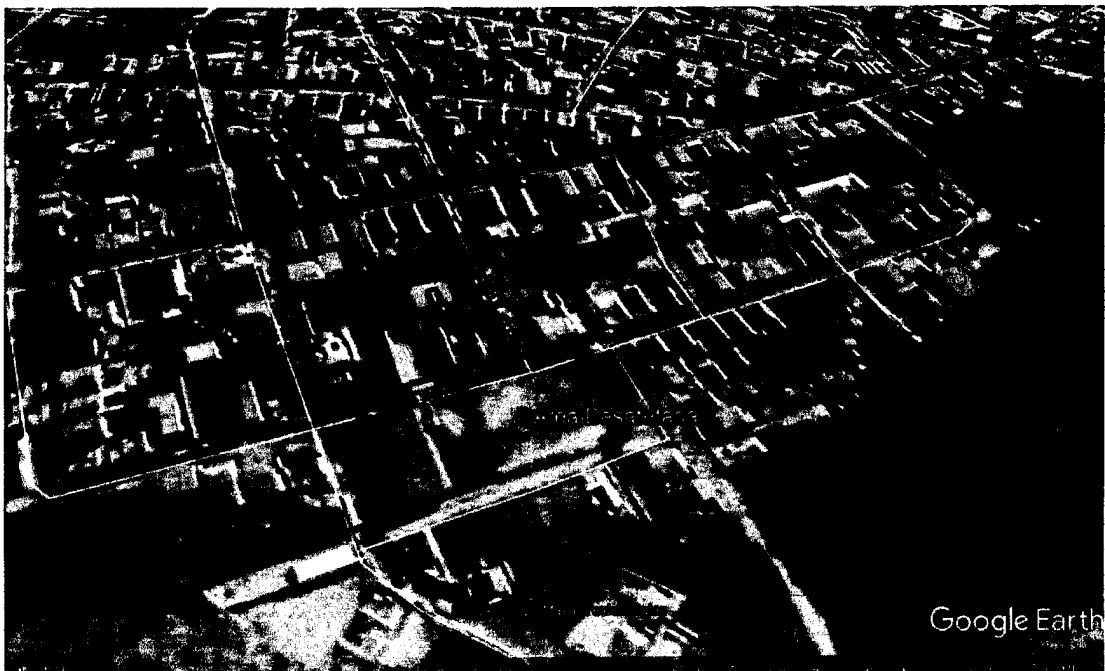


Figura 2. Localização da área desafetada

Handwritten signature or mark.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

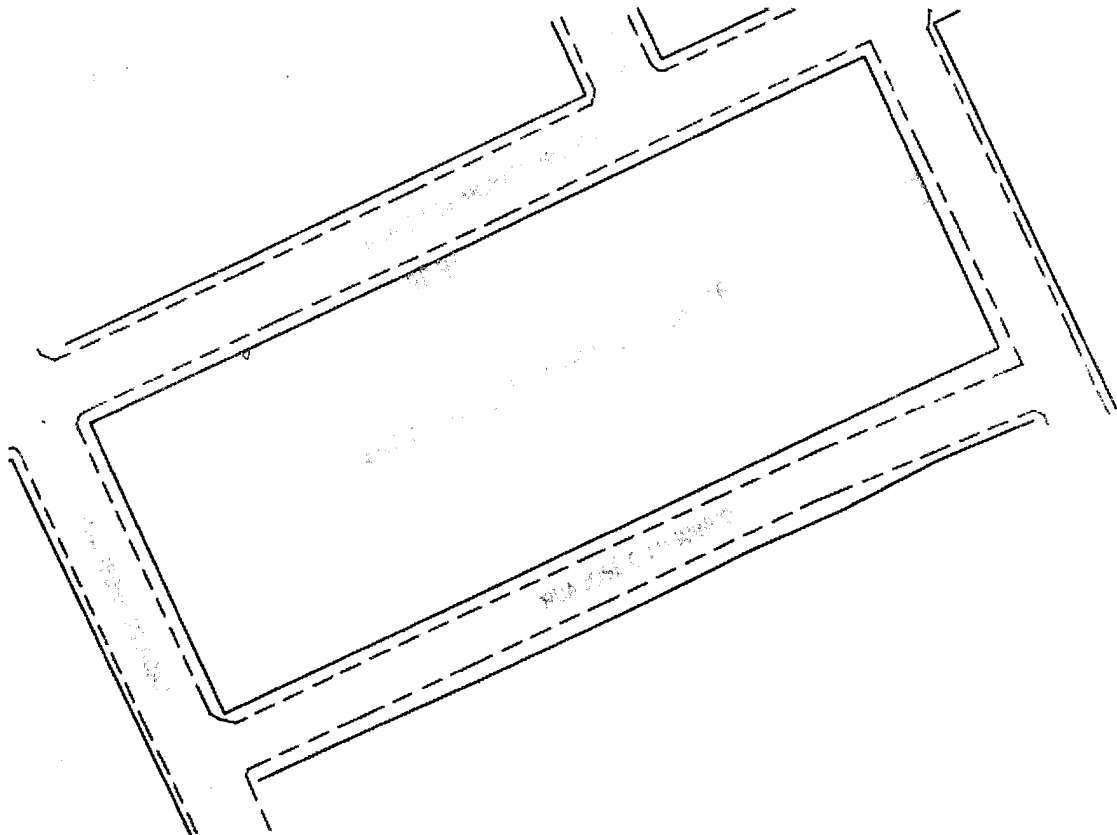


Figura 3. O polígono acima descrito abrange uma área de 3.700.00 m² e um perímetro de 272.640 m.

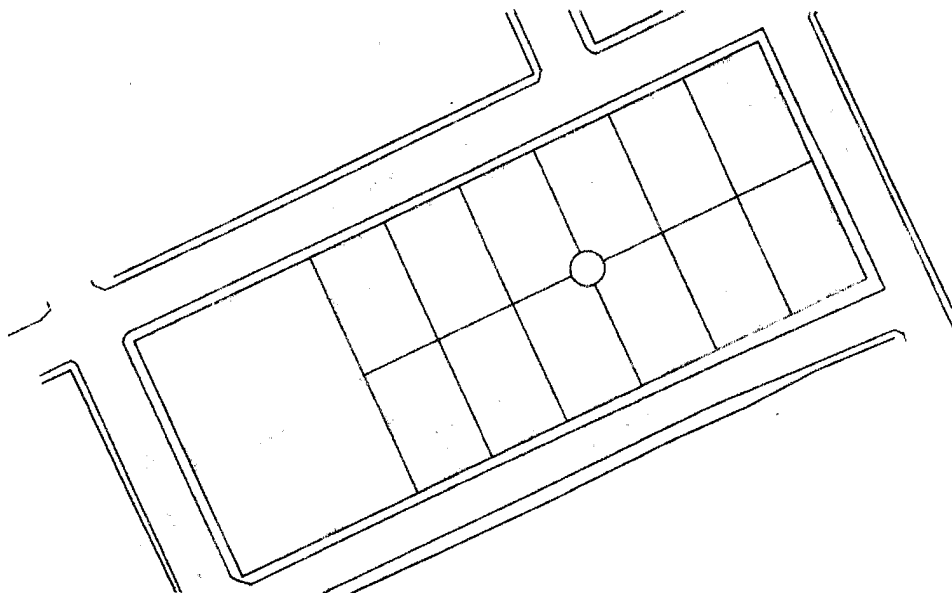


Figura 4. Desmembramento da área verde – Quadra Esportiva com as medidas 37,41 por 26,91 metros, no total 1006,48 metros. E 12 lotes, sendo seis lotes com a metragem de 224,40 metros e seis lotes com a metragem de 224,52 metros.

Amel



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei Federal Nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19785.htm. Acesso 12 de abril de 2021.

SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 166).