

PROJETO DE LEI Nº 26/2011

Autoriza a permuta de terreno público que menciona e dá outras providências.

O Prefeito Municipal, Antônio Nazaré Santana Melo, na forma da lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permitar um imóvel de propriedade do Município por outro imóvel de propriedade de Manoel Dico da Abadia dos Santos, ambos situados na Quadra 62 do Loteamento público da Vila Palmital de Minas.

Art. 2º O imóvel de propriedade do Município a ser permutado é identificado como Lote nº 01 da Quadra 62 do Loteamento de Palmital de Minas, com área de 450m², devidamente registrado sob a matrícula R1 - nº 30.487 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado para fins fiscais em R\$1.711,80 (um mil setecentos e onze reais e oitenta centavos), de acordo com a Pauta de Valores Imobiliários do IPTU.

Art. 3º O imóvel a ser havido na permuta, de propriedade Manoel Dico da Abadia dos Santos, é identificado como sendo o Lote nº 02 da Quadra 62, com área de 450m², devidamente registrado sob a matrícula R1 - 35.593, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado para fins fiscais em R\$3.423,60 (três mil, quatrocentos e vinte e três reais e sessenta centavos), de acordo com a Pauta de Valores Imobiliários do IPTU.

Art. 4º A permuta de que trata esta Lei, se processará a preços iguais, sem quaisquer ônus para a municipalidade, inclusive quanto à lavratura de escrituras e registros imobiliários.

Art. 5º. Fica concedida isenção de ITBI – Imposto Sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos incidente sobre a transmissão autorizada nesta lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande (MG), 19 de outubro de 2011.

Antônio Nazaré Santana Melo
Prefeito Municipal

Cabeceira Grande (MG), 19 de outubro de 2011.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Sirvo-me do presente para encaminhar por vosso intermédio, a mais alta consideração e decisão dessa colenda casa, a propositura de lei apensa, que “Autoriza a permuta de terreno público que menciona e dá outras providências”, objetivando regularizar o apropriação, por particular, de lote de terreno público situado na Vila Palmital de Minas, erroneamente arrematado no ano de 2004.

Com efeito, o lote 02 da Quadra 62 foi levado à hasta pública através da Concorrência nº 001/2003, realizada para venda de imóveis desta Prefeitura em 23 de janeiro de 2004, tendo sido arrematado por SUELY MOREIRA BARBOSA, promitente compradora com quem foi celebrado o respectivo contrato de compra e venda mediante parcelamento. Remido o débito final, consoante autorizado pela Lei municipal nº 205, foi concedido a adquirente a Carta de Remissão datada de 06 de julho de 2007. Ocorre que a arrematante aposseou-se do lote vizinho, identificado como Lote 01 da Quadra 62, transmitindo-o a terceiros por instrumento particular, e, afinal, transmitido por instrumento público ao senhor MANOEL DICO D'ABADIA DOS SANTOS, via da escritura lavrada em 02.02.2010 no cartório desta cidade, devidamente registrada no CRI de Unai em 26.02.2010 no livro 2-RG, fls. R-1, sob a matrícula 35.593.

Somente após o registro é que o Sr. Manoel Dico se apercebeu da troca, ou seja, que comprara o lote 01 e respectivas benfeitorias e recebera a escritura do lote 02, situação que o colocou como posseiro de um lote público ainda não alienado pela Prefeitura.

Querendo a regularização, o Sr. Manoel Dico pleiteou por várias vezes nesta Prefeitura que fizesse a correção do registro imobiliário do loteamento, o que não é factível em face de ter transitado em julgado do processo licitatório sob a égide do qual se alienou o lote nº 02. Não sendo possível a correção do registro imobiliário, resta que se faça a permuta dos terrenos como forma de regularização, de sorte que o legítimo proprietário possa ter a escritura do lote onde se encontra construído a casa em que reside.

Os dois lotes possuem a mesma dimensão (450 metros quadrados) e testada principal (15 metros); estão situados de frente para o mesmo logradouro pavimentado; diferencia-os apenas o fato de que o lote 01 é interno na face da quadra e o lote 02 situa-se na esquina da Av. Manoel

Alves da Mata com a Rua José Fonseca. Para fins tributários os valores venais do metro quadrado são idênticos por pertencerem à mesma zona fiscal, sendo que o lote de esquina sofre uma valoração de 100% por dispor de duas testadas, com possibilidade de aproveitamento construtivo integral, inclusive para fins comerciais.

A prefeitura não vê óbices nesta transação, motivo pelo qual submete à consideração e decisão do Poder Legislativo o pedido de autorização para realizar esta permuta via de escritura pública sem ônus para a municipalidade, competindo ao permutante os gastos com os encargos cartorários; A Prefeitura está imune do ITBI enquanto figurar como adquirente do lote 02, parecendo-nos justo que a lei autorizativa também conceda a isenção do referido tributo para transmissão do lote 01 ao Sr. Manoel Dico.

Remeto cópias da avaliação fiscal de cada terreno constante nos respectivos Boletins de Cadastro Imobiliário, e cópias de outros documentos que permitam aos senhores vereadores uma análise acurada do caso, regoando pela aprovação da matéria.

Aproveito do ensejo para reiterar protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Antônio Nazaré Santana Melo
Prefeito Municipal

À
Excelentíssima Senhora
Vereadora Bernadete Alves
Digníssima Presidente da Câmara Municipal
Cabeceira Grande (MG)