



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

PARECER CONJUNTO PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO
PROJETO DE LEI N.º 211, DE 2023

Autoriza a alienação, através de venda subsidiada, de imóvel de propriedade do Município de Indianópolis-MG nas condições que menciona, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador WELBEMAR ALVES XAVIER

I RELATÓRIO

Veio a estas Comissões de Finanças e Controle (CFC) e de Serviços Públicos (CSP) o Projeto de Lei n.º 211, de 2023, de autoria do Prefeito Municipal, para parecer conjunto quanto aos aspectos financeiros e orçamentários e mérito.

O projeto é dividido em nove artigos, a saber:

O art. 1º autoriza o Poder Executivo a promover a alienação de uma gleba, situada o Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG, através de venda subsidiada, por meio de certame licitatório na modalidade concorrência, na forma do art. 92, da Lei Orgânica do Município.

O parágrafo único do art. 1º prevê que o imóvel a ser alienado deverá ser destinado a empreendimento do setor do turismo e ou hotelaria.

O art. 2º estabelece que o Município poderá adotar como critério de julgamento, para julgamento da empresa vencedora, o tipo de licitação técnica e preço.

O art. 3º autoriza o Poder Executivo conceder à empresa selecionada desconto no preço de aquisição do imóvel de até 30% do valor de avaliação.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

O art. 4º dispõe que o valor de mercado da área, conforme avaliação prévia, é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais).

O § 1º do art. 4º estabelece que o valor mínimo da proposta, para aquisição do imóvel, com o desconto previsto no art. 4º, é de R\$ 1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais).

O § 2º do art. 4º prevê o pagamento do imóvel poderá ser feito em três parcelas.

O art. 5º estabelece critérios para a concessão de desconto de que trata o art. 3º do projeto.

O art. 6º prevê que a escritura pública de compra e venda deverá ser gravada com cláusula de reversibilidade caso a alienação tenha sido subsidiada.

O parágrafo único do art. 6º elenca as hipóteses de reversão do imóvel.

O art. 7º dispõe que caso a venda tenha sido realizada sob a forma subsidiada, a empresa vencedora do certame licitatório poderá requerer o pagamento do valor do desconto concedido, revogando-se a cláusula de reversibilidade.

O § 1º do art. 7º estabelece que o valor do desconto deverá ser atualizado monetariamente pela variação do INPC, acrescido de juros de 0,5% ao mês, a partir da assinatura da escritura pública.

O § 2º do art. 7º condiciona a revogação da cláusula de reversibilidade à quitação integral do valor do desconto.

O art. 8º prevê que as despesas cartorárias decorrentes da escrituração e registro imobiliário correrão por conta da empresa vencedora do certame.

O 9º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

Acompanha o projeto laudo de avaliação do imóvel, documento de fls. 6.

Em resposta ao pedido de informação da Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), enviado ao Prefeito Municipal, pelo ofício de fl. 12, o chefe do Poder Executivo Municipal encaminhou a esta Casa, no último dia 13 de dezembro, mensagem aditiva à Mensagem n.º 72, de 2023, que dá nova redação ao projeto.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

Na mensagem aditiva à Mensagem n.º 72, de 2023, que dá nova redação ao projeto, encaminhada pelo Prefeito Municipal, em resposta a questionamento da Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), o chefe do Poder Executivo



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

confirma que a área de apoio à balsa de travessia do Lago de Miranda está localizada no perímetro do imóvel registrado na matrícula n.º 60.861, objeto de alienação.

Na mensagem aditiva, o Prefeito alega que a área de apoio à balsa será excluída do negócio de venda e compra, razão pela qual a área que se pretende alienar foi reduzida de 5,52,20 hectares para 5,10 hectares, mantido o valor de avaliação, qual seja: R\$ 1.750.000,00.

Todavia, o substitutivo não traz a descrição do perímetro e confrontações da área que se pretende vender. O recomendado é que se faça o desdobro do imóvel da matrícula n.º 60.861, para depois autorizar o negócio de venda e compra.

A escritura pública de venda e compra não poderá ser lavrada sem a realização do desdobro da gleba registrada na matrícula n.º 60.861 e a determinação exata do perímetro e confrontações do imóvel a ser alienado e abertura da respectiva matrícula.

Quanto ao valor de avaliação do bem, feito pela Comissão de Bens Móveis e Imóveis do Município, documento de fl. 6, verifica-se que está de acordo com o preço de mercado.

Laudo de avaliação, em anexo, feito pelo corretor de imóveis José Ricardo Oliveira, inscrito no CRECI/MG sob o n.º 40.867, contratado pela Câmara Municipal, a pedido destas Comissões, opina que o valor de mercado a área que se pretende vender é de R\$ 1.784.983,73, o qual foi arrendado para R\$ 1.800.000,00.

Verifica-se que os valores de avaliação da Comissão de Bens Móveis e Imóveis do Município e do corretor são muito próximos, o que permite concluir que o valor de avaliação constante do projeto corresponde ao valor de mercado do bem.

O autor do projeto alega que a venda do bem atende ao interesse público porque destinada à implantação de empreendimento de grande porte no setor de turismo e hotelaria.

De fato, o Município possui grande potencial turístico que precisa ser bem explorado, para geração de renda e empregos.

Neste sentido, revela-se viável a venda do imóvel para incrementar o desenvolvimento econômico do Município.

Ademais, o imóvel desde que foi adquirido não se acha afetado ao uso público e, portanto, trata-se de bem dominical passível de alienação.

Por outro lado, há que se considerar que, do ponto de vista ambiental, é também do interesse público manter o imóvel preservado, como reserva ecológica. Desta forma, o imóvel também cumpre sua função socioambiental.

Não encontramos justificativa suficiente para conceder subsídio de 30% do valor de avaliação do imóvel para o comprador que atender determinados requisitos.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

As contrapartidas previstas no projeto e mantidas na mensagem aditiva não são satisfatórias para conceder desconto de R\$ 525.000,00.

Para retirar essa previsão do projeto, propomos substitutivo redigido ao final.

III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, estas Comissões acolhem o voto do relator e concluem pela adequação financeira e aprovação do Projeto de Lei n.º 211, de 2023, com a recomendação constante da fundamentação e na forma do substitutivo redigido a seguir:

SUBSTITUTIVO N.º 02 AO PROJETO DE LEI N.º 211, DE 2023

Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Indianópolis nas condições que menciona, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação de imóvel de propriedade do Município de Indianópolis-MG, com área de 51.000 m² (cinquenta e um mil metros quadrados), a serem desmembrados da gleba, situada o Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20 ha, com perímetro e confrontações constantes da matrícula n.º 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, por meio de certame licitatório na modalidade concorrência, caso a publicação do edital ocorra na vigência da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e na forma do art. 92, da Lei Orgânica do Município, ou na modalidade leilão, nos termos do art. 76, *caput* e inciso I, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. O imóvel a ser alienado deverá ser destinado a empreendimento do setor de turismo e ou hotelaria.

Art. 2º O Município poderá adotar como critério de julgamento para seleção da empresa vencedora o tipo técnica e preço, se adotada a modalidade concorrência, nos termos do art. 1º, desta Lei.

Art. 3º O valor de mercado da área a ser alienada, conforme avaliação prévia, é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais).

Art. 4º O valor da proposta vencedora da licitação, ou maior lance, poderá ser pago à vista ou em 3 (três) parcelas da seguinte forma:



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

I - primeira parcela, no prazo de 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato de venda e compra;

II- segunda parcela, no prazo de 6 (seis) meses da data da assinatura do contrato de venda e compra;

III- terceira e última parcela, no prazo de 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato de venda e compra.

Art. 5º As despesas cartoriais decorrentes da escrituração e registro correrão por conta da empresa vencedora do certame.

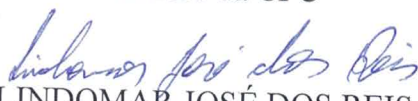
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 18 de dezembro de 2023.


WELBEMAR ALVES XAVIER
Presidente da CSP e Relator


CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA
Presidente da CFC


JOSÉ HELVÉCIO FERNANDES DE REZENDE
Membro da CFC


LINDOMAR JOSÉ DOS REIS
Membro da CFC

ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Membro da CSP


MARCOS TÚLIO DA SILVA
Membro da CSP

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta proposição foi aprovada

em 17, 12, 23, por unanimidade
(oito votos favoráveis)


Responsável pela Secretaria