

MENSAGEM N.º 244, DE 15 DE MARÇO DE 2016.

Encaminha informações e emenda ao Projeto de Lei que menciona.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.**

1. Em atenção ao Ofício n.º 13/Sacom, que informa sobre a conversão em diligência do Projeto de Lei n.º 10/2016, de nossa autoria, que “autoriza o Município a alienar, mediante venda precedida de concorrência pública, bens imóveis situados nos Loteamentos Santa Clara, Campo Jardim (Mamoeiro) e Vale Verde e dá outras providências”, dirigimo-nos a presença de Vossa Excelência para encaminhar as informações solicitadas.

2. No tocante ao item 1, da diligência, estamos encaminhando em anexo cópia dos Decretos n.º 3.257, de 21 de outubro de 2005; n.º 3.261, de 3 de novembro de 2005; n.º 3.262, de 3 de novembro de 2005; n.º 3.290, de 13 de dezembro de 2005; n.º 3.291, de 13 de dezembro de 2005; n.º 3.358, de 17 de maio de 2006; n.º 3.474, de 29 de novembro de 2007; n.º 3.488, de 29 de janeiro de 2008; n.º 3.546, de 22 de agosto de 2008; n.º 3.623, de 26 de maio de 2009; n.º 3.732, de 15 de março de 2010; e n.º 3.739, de 7 de abril de 2010, que dispõem sobre declaração de interesse social, para fins de desapropriação os bens imóveis especificados.

3. Sobre o item 2, estamos encaminhando cópia das matrículas n.º 32.889, 35.324, 35.325, 35.326, 35.327, 35.328, 35.329, 35.330, 35.331, 35.332, 35.333, 33.499, 26.785, 26.786, 26.786, 26.787, 26.789, 26.790, 26.791 e 26.784, que constam no Anexo Único da matéria legislativa em apreço.

4. Quanto ao item 3, informamos que o atendimento da diligência demonstra-se inviável em razão da indisponibilidade financeira do município para a emissão de cópia atualizada de todas matrículas dos imóveis listados no bojo da propositura. A título de informação, de acordo com o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, o preço unitário de cada matrícula é de R\$ 32,00 (trinta e dois reais), somando-se os emolumentos e a taxa de fiscalização judiciária.

5. Levando-se em consideração a quantidade de imóveis constantes no bojo da propositura (430 imóveis), e ainda considerando que cada um possui uma matrícula individualizada, para que o Cartório de Registro de Imóveis efetue a emissão de cópias atualizadas de todos os

A Sua Excelência o Senhor  
**VEREADOR ALINO COELHO**  
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça da  
Câmara Municipal de Unaí

Nesta

(fl. 2 da Mensagem n.º 244, de 15/3/2016)

imóveis, o Município de Unaí teria que arcar com as despesas cartorárias no importe de R\$ 13.760,00 (treze mil setecentos e sessenta reais) para o atendimento da diligência.

6. Como é do conhecimento dessa Edilidade, a Lei Orgânica Unaiense prevê a competência do Chefe do Poder Executivo para administrar os bens do Município, incluindo nesta hipótese as espécies de alienação previstas na Lei n.º 1.466, de 22 de junho de 1993. Contudo, quando se trata de alienação de bens imóveis, é imprescindível a prévia avaliação e a competente autorização legislativa.

7. Dessa forma, levando-se em consideração que, caso a condição do Município de Unaí como proprietário dos imóveis em questão tivesse sofrido qualquer alteração, esta seria precedida de avaliação prévia e autorização legislativa. Isto é, a Câmara Municipal de Unaí teria pleno conhecimento da modificação da propriedade dos bens imóveis.

8. Conclui-se, por conseguinte, que não houve qualquer alteração da condição de proprietário dos imóveis objeto da presente propositura que recai sobre o Município de Unaí, eis que não houve qualquer modalidade de alienação dos imóveis em questão, desde a expedição das referidas matrículas, o que se pode comprovar em consulta ao ordenamento jurídico do Município de Unaí.

9. Repisa-se que, em razão da indisponibilidade financeira do município para a emissão de novas matrículas, optamos por instruir a propositura em deslinde com as matrículas em questão que estavam arquivadas nos anais do Poder Executivo, e que, ao nosso sentir, são suficientes para comprovar a propriedade dos imóveis em apreço.

10. Sobre o item 4, imperioso destacar que os imóveis relacionados no Anexo Único do Projeto de Lei n.º 10/2016 não estão ocupados por munícipes e tampouco possuem edificações, em que pese o texto garantir o direito de preempção aos eventuais ocupantes, na forma do artigo 513, da Lei n.º 10.406, de 2002, que contém o Código Civil Brasileiro.

11. Da mesma forma, sobre o item 5, entendemos que a desapropriação já fora consolidada e os imóveis em questão já foram incorporados ao patrimônio do Município, tendo sido, inclusive, afetados para finalidade específica. Neste diapasão, o que se busca com a propositura é exatamente a autorização legislativa para a desafetação e posterior alienação, pelos motivos fáticos elencados na Mensagem Executiva outrora encaminhada, em razão do que dispõe o artigo 100 do Código Civil que prevê a inalienabilidade dos bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial, enquanto conservarem essa qualificação, na forma determinada em lei.

12. Por isso, inserimos dispositivo que prevê a desafetação daqueles imóveis que são constituídos como de uso especial para a categoria de bens dominiais do Município. Somente a partir dessa providência, os imóveis em apreço poderão ser alienados pelo Município.

(fl. 3 da Mensagem n.º 244, de 15/3/2016)

13. No que se refere ao item 6, informamos que após visita *in loco* verificamos que os lotes n.º 13 e 14, ambos da Matrícula n.º 12.673, do Loteamento Santa Clara, estão ocupados por terceiros e tal situação é objeto de análise por parte do corpo jurídico da Prefeitura Municipal de Unai. Portanto, os imóveis foram excluídos do anexo e não constituem objeto de alienação.

14. Quanto ao item 7, em que pese o Município dispor de Comissão Oficial de Avaliação, optamos por recorrer a empresa de mercado imobiliário por entender que, devido a quantidade e a localização dos imóveis, esta estaria apta a lavrar a avaliação dos bens de forma mais precisa, levando-se em consideração o valor de mercado a ser atribuído a cada terreno.

15. Ademais, tanto a Lei Federal n.º 8.666, de 1993, quanto a Lei Orgânica Municipal não prevêm que a alienação de imóveis deverá ser precedida de avaliação elaborada pela Comissão Oficial, dispondo somente sobre a "prévia avaliação", o que foi oportunamente encaminhado.

16. Sobre o item 8, cumpre-nos esclarecer que incluímos erroneamente o lote 6 da Quadra 26, registrado na Matrícula sob o n.º 33.405, no rol dos bens que serão alienados, caso a deliberação legislativa culmine pela aprovação da propositura de lei. Por esta razão, estamos encaminhando, em anexo, a Emenda n.º 1 ao Projeto de Lei 10/2016.

17. Portanto, Senhor Presidente e demais Edis, reforçando os argumentos lançados por intermédio da Mensagem outrora encaminhada, o PL 10/2016 busca tão somente autorização para alienar os imóveis de propriedade do Município de Unai que estão vagos, ou seja, sem nenhuma edificação, o que tem causado inúmeros transtornos à população em virtude da vasta vegetação e o acúmulo de lixo e entulhos. Registre-se, por oportuno, que os moradores do Bairro Mamoeiro e adjacentes manifestaram total apoio ao envio do projeto de lei em questão, tendo inclusive encaminhado abaixo assinado solicitando a adoção dos procedimentos necessários a alienação dos imóveis relacionados.

18. Sendo assim, na expectativa de aprovação da proposta outrora encaminhada, coloque-me a disposição para eventuais esclarecimentos.

Unai, 15 de março de 2016; 72º da Instalação do Município.

DELVITO ALVES DA SILVA FILHO  
Prefeito

EMENDA N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 10/2016.

Suprime-se do Anexo do Projeto de Lei n.º 10, de 2016, o Lote 06 da Quadra 26, do Bairro Núcleo Campo Jardim (Mamoeiro) registrado na Matrícula sob o n.º 33.405, com 450,00m².

Unai, 15 de março de 2016; 72º da Instalação do Município.

DELVITO ALVES DA SILVA FILHO  
Prefeito