



PROJETO DE LEI N°008 DE 29 DE JANEIRO DE 2018.

"Declara de Utilidade Pública, Para Fins de Desapropriação Amigável, o Terreno que Especifica e dá outras providências".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal, com fundamento inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica declarado de utilidade pública, com fundamento no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para efeito de desapropriação administrativa, o terreno localizado no Município de São Sebastião da Bela Vista gleba de terras, registrada no CRI de Santa Rita do Sapucaí sob o nº 17.668 com área total de 26.361 m² de área maior de 26,8011 ha, CCIR 10689141170, código do imóvel rural no INCRA: 950.106.741.930-0 e Nirf: 0.649.160-0, localizada no Perímetro Urbano de São Sebastião da Bela Vista, de propriedade da Senhora Tereza Gonçalves Barboza.

Art. 2º A presente declaração de utilidade pública comporta imissão provisória e liminar na posse do imóvel descrito.

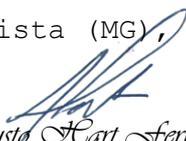
Art. 3º - A área desapropriada com base nesta Lei será utilizada para fins de futura instalação de Parque de Exposições e Esportivo, no município de São Sebastião da Bela Vista (MG).

Art. 4º - Para efetivação da desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública por esta Lei, na forma administrativa e amigável, dar-se-á por meio do Contrato de Aquisição do Imóvel mediante pagamento.

Art. 5º - As despesas com a presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Sebastião da Bela Vista (MG), 29 de janeiro de 2018.


Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 008 DE 29 DE JANEIRO DE 2018.

O presente Projeto de Lei que *Declara de Utilidade Pública, Para Fins de Desapropriação, o Terreno que Especifica e dá outras providências.*

Como é de conhecimento dos ilustres vereadores, o imóvel em questão faz divisas com o Estádio Municipal, sendo a melhor localização para Parque de Exposições e Esportivo, facilitando o acesso para eventos da população.

O Projeto de Lei visa oferecer aos Municípes, um Parque de Exposições e Esportivo, portanto para tanto, a necessidade de investimento do Poder Público no imóvel mencionado.

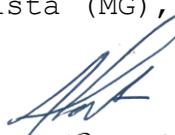
Como conhecimento dos Nobres Vereadores, conforme Termo de Intenção de compra, a área a ser desapropriada será de 26.371 m², e o valor negociado será de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

A desapropriação é o procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro. Os pressupostos que autorizam a desapropriação são: a necessidade pública, a utilidade pública e o interesse social; e se encontram previstos no artigo 5º, inciso XXIV da Constituição Federal. Também deve ser considerada como requisito a necessidade do pagamento de justa indenização, nos termos contidos em lei.

Diante do exposto, fica evidenciado que o terreno que pretendemos adquirir complementa todas as nossas necessidades na busca de melhorarmos a qualidade de vida dos cidadãos em especial as crianças, jovens e adultos, de nosso município e assim, esperamos a pronta aprovação do projeto ora enviado que atenderá aos anseios de nossa querida população.

Essas, em síntese, as razões que motivaram a apresentação do presente projeto de lei, esperando uma boa acolhida por este Poder Legislativo.

São Sebastião da Bela Vista (MG), 29 de Janeiro de 2018.


Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR DESAPROPRIAÇÃO ADMINISTRATIVA, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA (MG) E A SENHORA TEREZA GONÇALVES BARBOSA, NESTE ATO PRESENTADA POR SEU CURADOR O SR. FRANCISCO ERNESTO BARBOZA FILHO.

Por este instrumento, de um lado a Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista (MG), inscrita no CNPJ sob o nº 17.935.370/0001-13, com sede a Praça Erasmo Cabral, nº 340, centro, São Sebastião da Bela Vista, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Senhor Augusto Hart Ferreira**, brasileiro, casado, doravante denominado DESAPROPRIANTE; e, de outra parte a Sra. **TEREZA GONÇALVES BARBOSA** brasileira, aposentada, portadora do RG nº M 9.334.652 inscrita no CPF n.º 443.284.786-72; neste ato representada pelo seu curador o Sr. **Francisco Ernesto Barboza Filho**, residente e domiciliados Rua Francisco Ernesto Barboza, nº 144, Bairro João Paulo II, Pouso Alegre (MG), doravante denominada DESAPROPRIADA, tem entre si como justo e contratado o presente **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR DESAPROPRIAÇÃO ADMINISTRATIVA**, cuja celebração foi precedida do Lei nº 0__, de .. de dezembro de 2018, que declarou o imóvel de utilidade pública, para efeito de desapropriação, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

A DESAPROPRIADA é legítima proprietária e possuidora de um imóvel composto de um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, localizado no Perímetro Urbano de São Sebastião da bela Vista, imóvel este medindo 26.371 m² (metros quadrados), conforme Projeto em anexo; devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, com Matrícula 17.668, que declaram transmitir, como efetivamente transmitido tem, ao DESAPROPRIANTE, por meio de Desapropriação Administrativa, nos termos do Lei nº 0__, de 27 de dezembro de 2016, que declarou o imóvel de utilidade pública para efeito de desapropriação, com fundamento no art. 5º,



alíneas 'g', 'h' e 'm', do Decreto-Lei nº 3.365/41, para construção Parque de Exposições e Esportivo do Município de São Sebastião da Bela Vista (MG).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

O imóvel objeto do presente contrato é transmitido pelos DESAPROPRIADOS ao DESAPROPRIANTE, pelo valor de R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais), conforme avaliação prévia, sendo esta parte integrante do presente instrumento, independentemente de transcrição, livre de todo e qualquer ônus ou embaraços, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado pelo DESAPROPRIANTE aos DESAPROPRIADOS, na Tesouraria da Prefeitura Municipal, mediante recibo e quitação de notas de empenho, o pagamento em dinheiro da quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e o restante que deverá ser pago mediante a realização das benfeitorias necessárias à efetivação do loteamento.

PARAGRAFO ÚNICO: O pagamento dar-se -a da seguinte forma: No ato da escrituração será realizado o pagamento da primeira parcela no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

O saldo remanescente de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), será pago de forma parcelada, sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) após 120 (cento e vinte dias) da escrituração, e sucessivamente após 240 (duzentos e quarenta dias) o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Cláusula Quarta - Das Benfeitorias a Serem Realizadas na Área do Imóvel

O Município de São Sebastião da Bela Vista (MG) realizará por sua custa e dispensa, as seguintes obras de infraestrutura, em [área de 8.822m²]:

- Construção do acesso da Avenida para a Área;
- Iluminação Pública da mesma via de acesso;
- Pavimentação e meio - fio da mesma via de acesso;
- Água e esgoto da mesma via de acesso.
- A realização de muro no entorno da área desapropriada que fará divisas com o remanescente da propriedade, sendo que o muro de alvenaria que circundará toda a sede da família



respeitará a localização das cercas laterais, para salvaguardar a privacidade familiar.

Os valores referentes às obras de infraestrutura a ser promovidas pelo Município, que integrarão o acerto monetário final do pagamento á desapropriada, serão precedidos de elaboração de Planilha de Custos realizada por meio de avaliação oficial do Município.

Cláusula Quinta - Do Prazo de Realização da Obras

O Prazo para a realização das obras de infraestrutura relacionadas na cláusula quarta, será de até 24 (vinte e quatro) meses após a efetivação da escritura.

A Escritura Pública de Compra e Venda da área desapropriada será lavrada constando os valores pagos em dinheiro, bem como, os valores pagos por meio da realização das obras de infraestrutura, conforme Planilha de Custos.

Cláusula Sexta - Da Escrituração - DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE E DO DOMÍNIO:

A Escritura Definitiva do imóvel desapropriado será lavrada mediante o pagamento da primeira parcela do valor devido, em virtude da necessidade da escritura para aprovação dos projetos das obras de infraestrutura junto aos órgãos convenientes.

O imóvel ficará registrado no nome do comprador, que poderá usufruí-lo desde a assinatura da escritura e seu registro, e finalizando o processo com a averbação de quitação da última parcela no Registro de Imóveis, por força desta escritura e "CLAUSULA RESOLUTIVA".

Os DESAPROPRIADOS se comprometem a ceder e transferir ao DESAPROPRIANTE, no ato da assinatura do registro e escrituração, o domínio, a posse, o direito e a ação que tem sobre o imóvel, objeto do presente contrato, obrigando-se ainda a fazer a presente transferência do imóvel sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção em qualquer tempo, por si ou por seus sucessores.

CLÁUSULA QUINTA - DA QUITAÇÃO FISCAL:



Os DESAPROPRIADOS declaram que o imóvel desapropriado acha-se quite com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

CLÁUSULA SEXTA - DA ACEITAÇÃO:

Os DESAPROPRIADOS declaram aceitar, amigavelmente, o valor do imóvel atribuído no Decreto de desapropriação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa decorrente da presente desapropriação correrá por conta da seguinte dotação orçamentária: **02.08.02.15.541.0033.1015 - 4490691 - aquisição de imóveis.**

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG), com exclusão de qualquer outro, para nele dirimirem eventuais dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, por acharem as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista (MG), ... de de 2018.

Augusto Hart Ferreira

Município de São Sebastião da Bela Vista/MG
Prefeito Municipal - Desapropriante

TEREZA GONÇALVES BARBOSA

Desapropriada

Francisco Ernesto Barboza Filho
Curador

TESTEMUNHAS:



PORTARIA n° 010/2018 de 04 de Janeiro de 2018

NOMEIA COMISSÃO MUNICIPAL DE
AVALIAÇÃO PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA,
Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

NOMEIA:

Art. 1º Fica nomeada a seguinte COMISSÃO MUNICIPAL DE
AVALIAÇÃO, para efeito de avaliar o imóvel declarado de
utilidade pública pelo Projeto de Lei n°008 de 29 de
janeiro de 2018, a saber:

Presidente: Luiz Pablo Souza Silva;

Vice-Presidente: Fernanda Aparecida dos Santos ;

Auxiliar: Edvaldo Mota dos Santos Filho;

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

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

São Sebastião da Bela Vista /MG, 04 de
Janeiro de 2018.

Augusto Hart Ferreira

Prefeito Municipal



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA, ESTADO DE MINAS GERAIS, NOMEADA PELO PORTARIA N° 0010 de 04 de Janeiro de 2018.

AVALIA o imóvel rural com área total de imóvel este medindo 26.371 m² (metros quadrados), conforme Projeto em anexo; devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, com Matrícula 17.668, de Propriedade da Sra. **TEREZA GONÇALVES BARBOSA** situado em sua totalidade no Perímetro urbano de São Sebastião da Bela Vista -MG com as seguintes confrontações: **esquina da Avenida Ângelo Belli, até a esquina da Rua Orquídea, ao preço total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

A presente avaliação levou em consideração os preços reais de mercado vigentes na cidade de São Sebastião da Bela Vista - MG, considerando-se ainda tratar-se de área não loteada e não desmembrada, e considerando-se finalmente tratar-se de área inundável, ou sujeita a inundações anuais nos períodos chuvosos.

Por ser verdade, a COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO firma a presente.

SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA (MG), 26 de Janeiro de 2018.

Presidente: Luiz Pablo Souza Silva;

Vice-Presidente: Fernanda Aparecida dos Santos ;

Auxiliar: Edvaldo Mota dos Santos Filho;