



**PROJETO DE LEI Nº 23/2024
DE 25 DE OUTUBRO DE 2024**

“Autoriza a desafetação e afetação de áreas de propriedade do Município de Santa Rita do Sapucaí - MG, conforme especifica, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí, WANDER WILSON CHAVES, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º. Fica desafetada a área denominada “ÁREA VERDE”, com um total de 151,78 m², localizada na Quadra 08 (oito), Rua das Rosas, no Loteamento Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela, neste Município, a qual deixa de ser bem de uso comum e passa a ser bem dominical, com a finalidade específica de doação futura de terreno à pessoa que já está com construção e imóvel consolidados neste local por concessão de direito real de uso desde 2005.

I - A ÁREA VERDE possui as seguintes descrições, medidas e confrontações:

Área Verde, na quadra nº 08, do Loteamento “Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela”, nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, situada à Rua das Rosas, com a área de 151,78 m², de forma trapezoidal, com as seguintes medidas e confrontações: 22,05 metros de frente com a Rua das Rosas; 25,00 metros de fundo, sendo 12,50 metros com o lote 01 (um) e mais 12,50 metros com o lote 02 (dois); 6,90 metros na esquerda com a Rua 03 (três), e, 5,25 metros na direita com a Rua 04 (quatro), devidamente matriculado no Serviço Registral de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí, sob o nº 12.947.

Art.2º. Para fins de compensação e recomposição da alteração da destinação da área a que se refere o Artigo 1º, fica afetada como área verde e bem de uso comum, parte de uma área correspondente a 152,00m², de um total correspondente a 30.152,00m² (trinta mil, cento e cinquenta e dois metros quadrados), de propriedade do Município.

I - A área destinada à compensação e recomposição da área verde mencionada no Artigo 2º desta Lei, possui as seguintes medidas e confrontações:

Área de compensação medindo 152,00m², no Loteamento denominado “Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes”, no município de Santa Rita do Sapucaí/MG, com área total de 30.152,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se com ponto (M-0)



na divisa da área remanescente com Afonso Rezende Vilela e segue no sentido horário por uma distância de 157,32 metros sendo; 37,32 metros confrontado com área remanescente do Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes, 10,00 metros com a rua José Procópio da Silva e 110,00 metros com área remanescente do Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes, vira a direita num ângulo de 90° e segue numa distância de 44,50 metros com a rua João Eliseu Ribeiro, vira a esquerda num ângulo de 90° e segue por 42,68 metros, sendo; 10,00 metros com o final da rua João Eliseu Ribeiro e 32,81 metros com a área verde 3, daí vira novamente a direita num ângulo de 90° e segue por uma distância de 306,48 metros confrontando com área remanescente do Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes até atingir o ponto M1 na divisa com Afonso Rezende Vilela, daí vira a esquerda num ângulo de 121,09° e segue ainda com Afonso Rezende Vilela por uma distância de 410,00 metros atingindo o marco M-0, cujo ponto teve início e fim desse memorial.

Art.3º. Em nenhuma hipótese a área desafetada a que se refere o Artigo 1º da presente Lei poderá ter outra destinação, que não a destinação específica.

Art.4º. Passam a fazer parte integrante da presente Lei, os mapas das referidas áreas devidamente visados pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Art.5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

Santa Rita do Sapucaí, 25 de outubro de 2024.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal


José Reginaldo dos Santos
Secretário Municipal de Governo

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 23/2024.**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, o presente Projeto de Lei tem como objetivo obter a autorização desta honrada Casa das Leis, para que o Poder Executivo possa efetuar a desafetação e afetação de áreas de propriedade do Município de Santa Rita do Sapucaí - MG, conforme especifica nos seus arts. 1º e 2º.

A desafetação da Área Verde na quadra nº 08, do Loteamento “Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela”, nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, situada à Rua das Rosas, com a área de 151,78 m², tem por finalidade específica de doação futura de terreno à pessoa que já está com construção e imóvel consolidados neste local por Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso assinado em 22 de junho de 2005, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Ronaldo de Azevedo Carvalho e pelo Secretário Municipal de Infra-Estrutura Giovanni Perrota.

A medida se justifica pelo interesse público de formalizar a situação de fato existente, promovendo a segurança jurídica do proprietário do imóvel.

Adicionalmente, o projeto promove a recomposição da área verde original, conforme determinação legal, ao destinar uma nova área, de 152,00 m², localizada no Loteamento Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes. Assim, a compensação é assegurada, respeitando-se o equilíbrio ambiental e as disposições legais pertinentes.

Por fim, cumpre-se destacar que o projeto atende aos princípios da função social da propriedade e da eficiência administrativa, conferindo à administração pública municipal a capacidade de promover ajustes necessários para a melhoria da gestão territorial do município.

Dessa forma, o Projeto de Lei merece a aprovação desta Casa Legislativa, uma vez que garante o ordenamento jurídico e urbanístico, assegurando tanto os direitos dos possuidores quanto o cumprimento das obrigações ambientais.

Assim, confiantes no nobre espírito público que sempre honrou esta Casa das Leis, contamos com a aprovação do presente Projeto.

Atenciosamente,

Santa Rita do Sapucaí, 25 de outubro de 2024.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal

**CONTRATO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COMO DIREITO
RESOLÚVEL**

CONCEDENTE: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ (MG)**, órgão administrativo do município de Santa Rita do Sapucaí (MG), representada pelo Prefeito Municipal **Ronaldo de Azevedo Carvalho**, e a **Secretaria Municipal de Infra-Estrutura (DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DA HABITAÇÃO)**, criado pela Lei Municipal nº 1443/88 e na forma das disposições contidas na Lei Municipal nº 1444/88 e decretos que a regulamentaram, representado pelo seu Secretário.

CONCESSIONÁRIA(A): **MARIA CIDALIA DA SILVA**

IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO: Um lote de terreno de nº. **(25)**, da quadra nº. **(8)** situado no Bairro Loteamento "**PEDRO SANCHO VILELA**", nesta cidade, com a área total de **151,78 mts²**, tudo conforme planta e memorial que se encontram arquivados na Prefeitura Municipal e que ficam fazendo parte integrante deste contrato.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Pelo presente instrumento particular de contrato de concessão de direito real de uso, como direito resolúvel, a **CONCEDENTE** supra referida e qualificada, concede a(o) **CONCESSIONÁRIO(A)** também referido(a) e qualificado(a) o direito real de uso, como direito resolúvel do imóvel acima descrito e caracterizado, mediante os termos, cláusulas e condições seguintes:

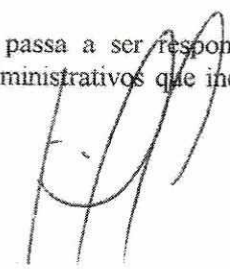
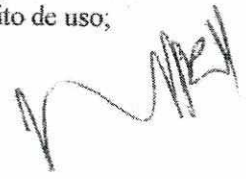
PRIMEIRA: O(A) **CONCESSIONÁRIO(A)**, preenchendo todos os requisitos legais estabelecidos pela Legislação Vigente, recebe, em concessão, o direito real de uso, como direito resolúvel, o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade exclusiva de habitá-lo juntamente com a sua família, cujos membros já foram indicados na ficha de inscrição, observadas as normas legais;

SEGUNDA: O(A) **CONCESSIONÁRIO(A)** se obriga e se compromete a zelar pelo imóvel ora concedido mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas os serviços necessários à sua conservação, defendendo a sua posse na forma e sob as penas da lei.

TERCEIRA: De conformidade com a legislação vigente e aplicável à espécie, é vedada a transferência da concessão de direito real de uso por ato "inter-vivos" pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar de término da construção;

QUARTA: O(A) **CONCESSIONÁRIO(A)** se declara ciente e conhecedor(a) de todos os termos da Lei 1444/88 e Decretos que a regulamentaram, expedidos pela Municipalidade, comprometendo-se a cumpri-los integralmente e sob pena de rescisão contratual;

QUINTA: O(A) **CONCESSIONÁRIO(A)** a partir desta data passa a ser responsável e obrigado pelo pagamento de todos os encargos, inclusive tributários, civis e administrativos que incidirem sobre o imóvel objeto desta concessão de direito de uso;



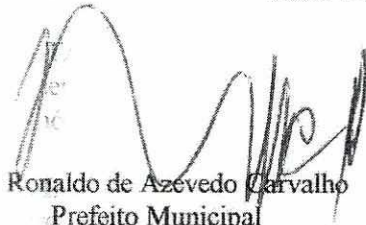
SEXTA: Nesta ato o(a) Concessionário(a) recebe o imóvel devidamente delimitado, comprometendo-se apresentar oportunamente, sob pena de rescisão do contrato, uma via deste devidamente registrado no Registro de Imóveis local.

SÉTIMA: As partes ora contratantes declaram expressamente que dispensam a transcrição à este contrato do inteiro teor dos Decretos que regulamentaram a Lei 1444/88, uma vez que têm conhecimento integral de seus termos, sendo certo que os mesmos ficam incorporados à este contrato e fazendo parte integrante deste, obrigando-se as partes a cumpri-los totalmente.

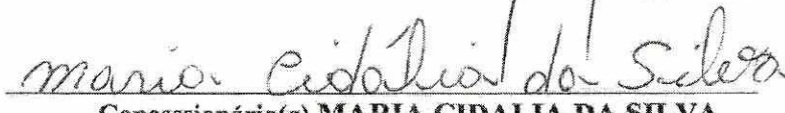
OITAVA: Fica eleito o foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG), para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, juntamente com duas(2) testemunhas.

Santa Rita do Sapucaí, 22 / JUNHO /2.005.


Ronaldo de Azevedo Carvalho
Prefeito Municipal


Giovanni Perrota
Sec. Mun. de Infra-Estrutura


Concessionário(a) **MARIA CIDALIA DA SILVA**

Testemunhas: _____

de: _____



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Praça Santa Rita Nº. 89

Santa Rita do Sapucaí - MG

Lº 2

AAE

REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 2005

DATA: 15 de Agosto de 2005

MATRICULA Nº 12947

IMÓVEL: ÁREA VERDE, na quadra nº 08, do loteamento "CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO SANCHO VILELA", nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, situada à Rua das Rosas, com a área de 151,78 m², de forma trapezoidal, com as seguintes medidas e confrontações: 22,05 metros de frente com a Rua das Rosas; 25,00 metros de fundo, sendo 12,50 metros com o lote 01 (um) e mais 12,50 metros com o lote 02 (dois) 6,90 metros na esquerda com a Rua 03 (tres), e, 5,25 metros na direita com a Rua 04. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, CNPJ - 18.192.898/0001-02, com endereço à Rua Cel. Joaquim Neto, 333, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro(s): 12841 - fls. 010, Lº 2AAE deste Cartório.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí

Selo Eletrônico Nº FZL53763

Cód. Seg.: 3173.3925.8395.5577

Pedido Certidão Nº 22/2960 - criado em 15/09/2022

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 15/09/2022

Emol: R\$ 25,01 + TFI: R\$ 8,83 =

Valor Final: R\$ 33,84



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bel. Marcela de Marta Freitas
OFICIAL INTERINA

Bel. Gisele Reginaldo

ESCREVENTE SUBSTITUTA

Bel. Joana Dias de Abreu Costa Laraia
ESCREVENTE

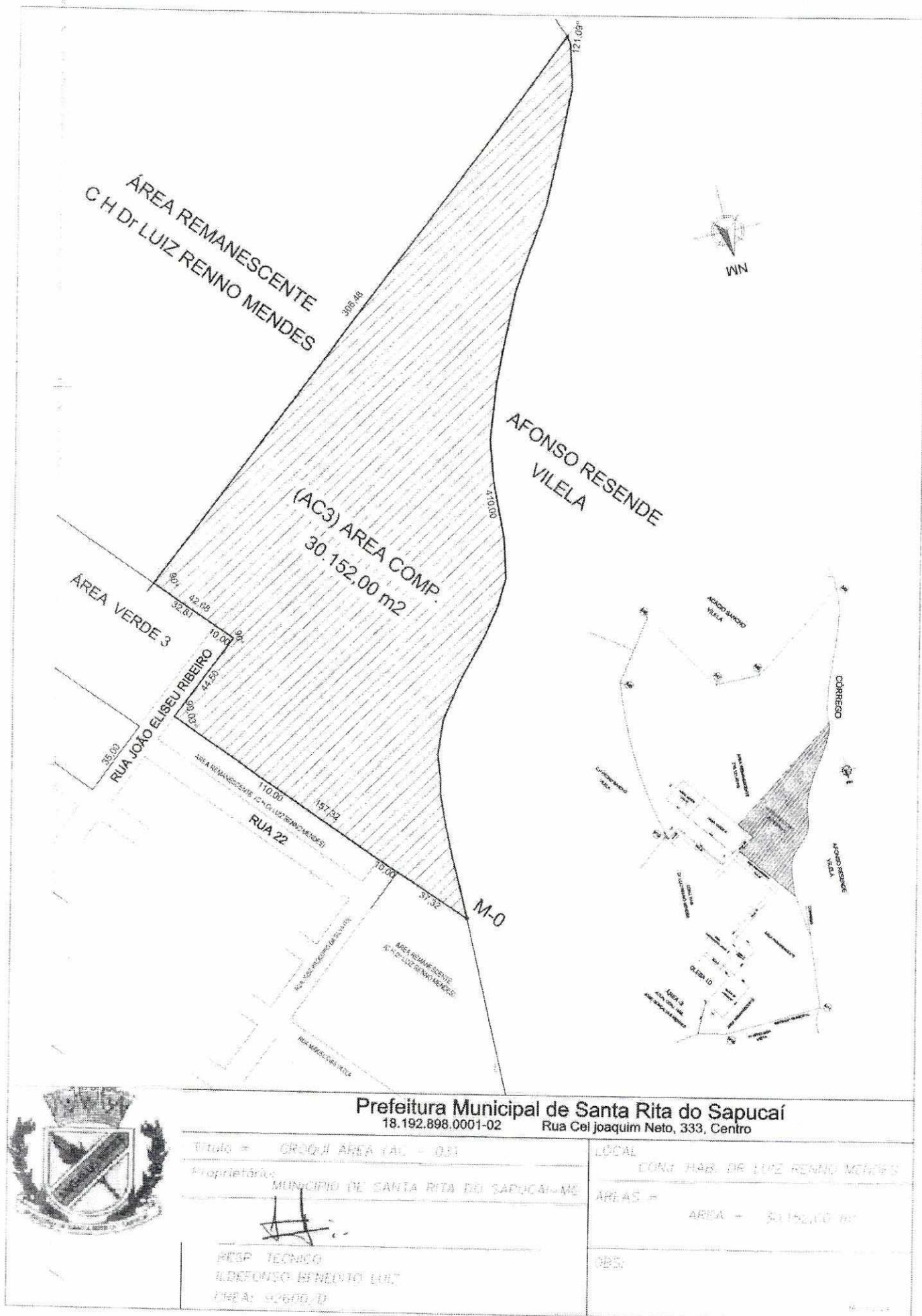
Praça Santa Rita, 113 - Sala 03
Santa Rita do Sapucaí - MG

SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS

CERTIFICO, NOS TERMOS DO §1º DO ART. 19 DA LEI 6.015 DE 31-12-73 E LEI 6.216 DE 30-06-76, QUE A PRESENTE COPIA DA MATRICULA Nº 12.947 SE ENCONTRA EM CONFORMIDADE COM O ORIGINAL DESTES SERVIÇO REGISTRAL. DOU FÉ.
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG, 15 DE SETEMBRO/2022

Gisele Reginaldo
Escrevente Substituta

EM BRANCO



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí
18.192.898.0001-02 Rua Cel Joaquim Neto, 333, Centro



TÍTULO = CIRCULAR AREA TAL = 0,31

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG

RESP. TÉCNICO
ILDEFONSO BENEDITO LUIZ
CREA: 52660/D

LOCAL: CONJ. HAB. DR LUIZ RENNO MENDES

ÁREAS = ÁREA = 30.152,00 m²

OBS:



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Para desmembramento da **Área de compensação (30.152,00 m²)**, de propriedade do **Município de Santa Rita do Sapucaí (CNPJ: 18.192.898/0001-02)**, Bairro: Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes, em Santa Rita do Sapucaí, MG.

ÁREA DE COMPENSAÇÃO (AC-03) 30.152,00 m²

Inicia-se com ponto (M-0) na divisa da área remanescente com Afonso Rezende Vilela e segue no sentido horário por uma distância de 157,32 m sendo; 37,32 m confrontado com área remanescente do Conjunto Habitacional Dr Luiz Rennó, Mendes, 10,00 m com a rua José Procópio da Silva e 110,00 m com área remanescente do Conjunto Habitacional Dr Luiz Rennó Mendes, vira a direita num ângulo de 90° e segue numa distância de 44,50 m com a rua João Eliseu Ribeiro, vira a esquerda num ângulo de 90° e segue por 42,68 m, sendo; 10,00 m com o final da rua João Eliseu Ribeiro e 32,81 m com a área verde 3, daí vira novamente a direita num ângulo de 90° e segue por uma distância de 306,48 m confrontando com área remanescente do Conjunto Habitacional Dr Luiz Rennó Mendes até atingir o ponto M1 na divisa com Afonso Rezende Vilela, daí vira a esquerda num ângulo de 121,09° e segue ainda com Afonso Rezende Vilela por uma distância de 410,00 m atingindo o marco M-0, cujo ponto teve início e fim desse memorial.

Eng. Ildelfonso Benedito Luiz
CREA: 92600/D

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

PARECER N°. 076/2024 – PROJETO DE LEI Nº 23/2024

Santa Rita do Sapucaí (MG), 13/12/2024

RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 23/2024, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a desafetação e a afetação de áreas de propriedade do Município de Santa Rita do Sapucaí. O projeto prevê a desafetação de uma área verde de 151,78 m² localizada no Loteamento Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela, situada à Rua das Rosas, com a finalidade específica de doação do terreno a uma pessoa que já possui imóvel consolidado no local, mediante concessão de direito real de uso desde 2005. Como compensação legal pela alteração da destinação original, a proposta inclui a afetação de uma nova área verde de 152,00 m² dentro do Loteamento Conjunto Habitacional Dr. Luiz Rennó Mendes, garantindo o cumprimento das obrigações legais ambientais e urbanísticas. O projeto acompanha memorial descritivo e mapas detalhados das áreas envolvidas.

VOTO DO RELATOR DA COMISSÃO

"O Projeto de Lei nº 23/2024 apresenta fundamentos jurídicos e urbanísticos que justificam sua aprovação. A desafetação da área verde existente no Loteamento Pedro Sancho Vilela é uma medida necessária para formalizar uma situação consolidada desde 2005, garantindo segurança jurídica ao possuidor do imóvel que ocupa a área sob concessão de direito real de uso. Essa regularização atende ao princípio da função social da propriedade, previsto na Constituição Federal, assegurando o uso adequado do bem público. Além disso, o projeto cumpre as exigências legais de compensação ambiental, ao afetar como nova área verde um terreno de dimensões equivalentes (152,00 m²) no Loteamento Dr. Luiz Rennó





Mendes. Essa medida respeita os princípios do equilíbrio ambiental e eficiência administrativa, mantendo o ordenamento territorial do município e promovendo a recomposição da área verde original. Diante do exposto, manifesta-me favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 23/2024, por entender que a proposta regulariza uma situação consolidada, assegura a compensação ambiental necessária e contribui para o desenvolvimento urbanístico ordenado do município".

Benedito Raimundo Ribeiro (Dito Pistola)
Relator

VOTO CONJUNTO DO PRESIDENTE E DO VOGAL DA COMISSÃO

"Acompanhamos integralmente o voto do Relator em relação ao presente Projeto, e recomendamos a sua aprovação pelo Plenário desta Casa Legislativa".

Manoel Messias Felix
Presidente

Marcos Azevedo Moreira
Vogal

