



Município de Montes Claros – MG

Procuradoria-Geral

LEI 5.111, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2018.

ALTERA A LEI Nº 4.763, DE 05 DE MAIO DE 2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – O art. 1º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a declarar de utilidade pública e adquirir mediante desapropriação o bem imóvel abaixo descrito, de propriedade da COTEMINAS S/A:

I – Parte de um terreno situado à Avenida Governador Magalhães Pinto – Montes Claros / MG, nº 4000, Bairro Jaraguá I, composto de uma área de terreno medindo 89.439,48m² (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados e quarenta e oito centésimos), com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, que totalizam uma área de construção medindo 29.478,17m² (vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e oito metros quadrados e dezessete centésimos), que é parte do imóvel maior, com área total de 161.930 m² (cento e sessenta e um mil e novecentos e trinta metros quadrados), devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob as matrículas de nº 7.259, às fls. 86 do Livro nº 2-1-N e de nº 3.973, às fls. 201 do Livro 2-1-G, ambos os livros do “REGISTRO GERAL”, parte esta compreendida pelo seguinte descritivo: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-1**, de coordenadas **N 8.150.230,214m** e **E 625.489,023m**; deste segue confrontando com a ÁREA “B”, com azimute de 95°14'31" por uma distância de 252,46m até o vértice **P-2**, de coordenadas **N 8.150.207,149m** e **E 625.740,432m**; deste segue confrontando com a propriedade de ELIO LESSA, com azimute de 188°52'24" por uma distância de 70,84m até o vértice **P-3**, de coordenadas **N 8.150.137,160m** e **E 625.729,505m**; deste segue, com azimute de 189°18'21" por uma distância de 254,47m até o vértice **P-4**, de coordenadas **N 8.149.886,040m** e **E 625.688,356m**; deste segue confrontando com a AV. GOVERNADOR MAGALHÃES PINTO, com azimute de 252°20'20" por uma distância de 67,37m até o vértice **P-5**, de coordenadas **N 8.149.865,600m** e **E 625.624,160m**; deste segue, com azimute de 252°20'20" por uma distância de 2,87m até o vértice **P-6**, de coordenadas **N 8.149.864,730m** e **E 625.621,427m**;

deste segue, com azimute de 252°12'29" por uma distância de 45,22m até o vértice **P-7**, de coordenadas **N 8.149.850,913m** e **E 625.578,370m**; deste segue, com azimute de 252°26'31" por uma distância de 57,32m até o vértice **P-8**, de coordenadas **N 8.149.833,620m** e **E 625.523,717m**; deste segue, com azimute de 252°20'20" por uma distância de 76,81m até o vértice **P-9**, de coordenadas **N 8.149.810,316m** e **E 625.450,524m**; deste segue confrontando com a RUA MARIANA AKIKO, com azimute 5°14'19" por uma distância de 421,66m até o vértice **P-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **WGS-84**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM".

§1º. O imóvel constante do inciso I, do presente artigo, foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município em R\$ 40.496.381,54 (quarenta milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

§2º. A proprietária COTEMINAS S/A assumirá o encargo de edificar no imóvel constante no inciso I, do presente artigo, as obras de implantação do projeto denominado NOVA PREFEITURA – 1ª Etapa, no valor orçado de R\$ 11.207.823,00 (onze milhões, duzentos e sete mil, oitocentos e vinte e três reais), conforme detalhamento constante do documento "Orçamentos Estimados de obras da Nova Prefeitura".

§3º. Qualquer acréscimo nos valores dos projetos e obras a serem executadas nos termos do parágrafo anterior serão suportados exclusivamente pela COTEMINAS S/A, não cabendo ao Município efetuar compensação de qualquer natureza.

§4º. O Município restituirá à COTEMINAS S/A os valores despendidos com a contratação dos projetos de detalhamentos e as avaliações independentes dos imóveis objetos da presente Lei, no importe total de R\$ 382.811,00 (trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e onze reais).

§5º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, próprio e de terceiro, sobre a prestação de serviços da execução da obra a que se refere o parágrafo 2º do presente artigo."

Art. 2º – O art. 2º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado dar em pagamento, pela quitação de parte dos valores constantes no artigo anterior, os imóveis de sua propriedade, abaixo descritos, que totalizam a importância de R\$ 41.184.923,64 (quarenta e um milhões, cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica:

I – Parte de um terreno situado à Avenida Governador Magalhães Pinto – Montes Claros / MG, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob a matrícula de nº

6.859, às fls. 176 do Livro nº 2-1-M, parte esta compreendida pelo seguinte descritivo: “Partindo do ponto comum entre o terreno da Fábrica Mineira de Eletrodos e Soldas **DENVER S/A**, perímetro aqui descrito, e Avenida Governador Magalhães Pinto. Deste segue limitando com a Avenida Governador Magalhães Pinto, na distância de **159,45m** até a Estrada Vicinal; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Estrada Vicinal, na distância de **239,28m** até a área pertencente ao Município de Montes Claros/MG; daí deflete à esquerda e segue limitando com essa última área, na distância de **226,56m** até a Rua Monsenhor Gustavo; daí deflete à esquerda e segue limitando com parte da Rua Monsenhor Gustavo, lote 05, lote 11, lote 10, parte do lote 08, todos da quadra 11 do bairro Planalto, na distância de **73,00m** até o terreno da **DENVER S/A**; daí deflete à esquerda e segue limitando com o terreno da **DENVER S/A** na distância de **79,30m**; daí deflete à direita e segue, com o mesmo limitante, na distância de **240,76m** até o ponto inicial desta descrição”, perfazendo uma área de 44.622,71 m² (quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e dois metros quadrados e setenta e um centésimos), avaliado em R\$ 18.385.716,45 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

II – Parte de um terreno constituído pelas Quadras 01 e 02 e por uma Rua Sem Denominação, na Vila Luzitânia, Bairro São João – Montes Claros MG, com área total de 2.770m² (dois mil setecentos e setenta metros quadrados), devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob a matrícula de nº 6.628, às fls. 87/88 do Livro nº 3-G, com a seguinte descrição: Partindo do cruzamento da Rua Coronel José Alves com Rua Bernadino Souto, segue limitando com essa última na distância de 50,49m até o acesso periférico da Companhia de Desenvolvimento do Vale do São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF); daí deflete à esquerda e segue limitando com esse acesso na distância de 4,04m; daí deflete à esquerda e segue limitando com o acesso e terreno da CODEVASF, na distância de 37,79m; daí deflete à esquerda e segue limitando com o terreno da CODEVASF, na distância de 49,27m até a Rua Coronel José Alves; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Rua Coronel José Alves na distância de 65,92m; daí deflete à esquerda e segue com o mesmo limitante na distância de 2,72m até o ponto inicial desta descrição”, avaliado em R\$ 2.781.000,00 (dois milhões, setecentos e oitenta e um mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

III – Área Institucional composta por parte da Área no Prolongamento do Bairro Santa Rita e Bairro Francisco Peres Prolongamento – Montes Claros/MG, composto de uma área de terreno medindo 11.699,92m² (onze mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e noventa e dois centésimos), devidamente registrado no Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob as matrículas de nº 4.274-R03, às fls. 042 do Livro nº 2-2-G e de nº 6.290-R04, às fls. 152 do Livro nº 2-2-J, com a seguinte descrição: Partindo do cruzamento da Rua Miramar com Rua I segue limitando com essa última na distância de 120,59m até a Rua H; daí deflete à direita e segue limitando com a

Rua H na distância de 90,56m até a Rua Guilherme Ferreira Sobrinho; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua Guilherme Ferreira Sobrinho na distância de 130,50m até a Rua Miramar; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua Miramar na distância de 96,42m até o ponto inicial desta descrição, avaliado em R\$ 4.601.968,53 (quatro milhões, seiscentos e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IV – Áreas Institucionais 01 e 02 do Loteamento Reserva Real – Montes Claros/MG, sendo a Área Institucional 01 com a seguinte descrição: “Partindo do cruzamento da Rua D com Rua M, segue limitando com essa última, na distância de 149,98m até a Rua N; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua N, numa distância perimetral de 118,68m até a Rua D; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua D na distância de 100,60m até o ponto inicial desta descrição”, com área de 6.995,20m² (seis mil, novecentos e noventa e cinco metros quadrados e vinte centésimos), e a Área Institucional 02 com a seguinte descrição: “Partindo do cruzamento da Rua K com Rua D; segue limitando com a Rua D na distância de 58,58m até a Rua N; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua N na distância perimetral de 52,52m até a Rua J; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua J na distância de 76,98m até a Rua K; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua K na distância de 106,08 até o ponto inicial desta descrição”, com área de 4.291,87m² (quatro mil, duzentos e noventa e um metros quadrados e oitenta e sete centésimos), somando uma área total de 11.287,07 m², devidamente registradas no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, respectivamente, sob as matrículas de nº 61.727 e de nº 61.728, ambas do Livro nº 2-RG, avaliadas em R\$ 3.574.238,66 (três milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

V – Parte da Área Verde 04 desafetada pela Lei 4.853/2015, Artigo 1º “b” - Loteamento Bairro Ibituruna – Montes Claros/MG, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, no Livro nº 2-RG – Sistema de Fichas, sob a matrícula de nº 80.338, parte esta compreendida pelo seguinte descritivo: “Pela frente limitando com a Avenida E na distância de **79,92m**; pelo fundo limita com o remanescente da Área desafetada pela Lei 4.853/2015, Artigo 1º, “b”, na distância de 79,92m; pela lateral direita limita com a Rua 45 na distância de **148,17m**; pela lateral esquerda limita com a Rua 44 na distância de 148,17m”, avaliado em R\$ 11.842.000,00 (onze milhões, oitocentos e quarenta e dois mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

§1º. O Poder Executivo Municipal garantirá que os imóveis constantes no presente artigo estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, gravames e passivos, inclusive ambientais, e tendo seus parcelamentos, indicados pela COTEMINAS S/A, previamente aprovados acaso permitidos pela legislação aplicável, inclusive com a abertura de prosseguimento de ruas quando for o caso.

§2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar os imóveis constantes dos incisos III e IV de sua característica de uso institucional e afetá-los na categoria dos bens dominicais.

§3º. O Poder Executivo Municipal providenciará a abertura do prolongamento da Rua Paulo Ferreira Lima até seu entroncamento com a Rua H, na área do imóvel a que se refere o inciso III, bem como providenciará o desmembramento e regularização do aludido imóvel e do prolongamento da rua junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a transferência dos imóveis aludidos no presente artigo do Município para a COTEMINAS S/A.

§5º. A transferência de propriedade do imóvel constante do artigo 1º, bem como dos imóveis a que se refere o presente artigo, dar-se-á logo após a assinatura pelas partes do termo de acordo de desapropriação amigável.

§6º. O Poder Executivo Municipal devolverá à COTEMINAS S/A a posse da parcela do imóvel recebida em 17/08/2015, em razão do Contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 21 de maio de 2015, correspondente ao que exceder os limites descritos no inciso I, do Art. 1º, com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, logo após a assinatura pelas partes do termo de acordo de desapropriação amigável.”

Art. 3º – O art. 3º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. O restante do valor devido pelo Município, no importe de R\$ 10.902.398,37 (dez milhões, novecentos e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos) será quitado mediante a compensação de Impostos e Taxas Municipais, porventura devidos pela COTEMINAS S/A e todas as demais sociedades empresárias de seu grupo econômico, incluindo controladoras, controladas e coligadas entre si.

§1º. A compensação referida no caput do presente artigo poderá também ser efetuada com os valores devidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI oriundos da transmissão pela COTEMINAS S/A a terceiros dos imóveis constantes do artigo 2º da presente Lei.

§2º. O valor do crédito constante no caput do presente artigo será atualizado anualmente tendo como base a Taxa Selic ou outra que a substituir.

§3º. A compensação de que trata o caput do presente artigo somente poderá ser iniciada após a entrega pela COTEMINAS S/A da obra constante do §2º, do artigo 1º, da presente Lei.”

Art. 4º – O art. 4º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º. Nas hipóteses de cisão, transformação, fusão, incorporação ou qualquer forma de alienação ou reorganização societária, a sociedade sucessora a qualquer título, da COTEMINAS S/A, passará a ser titular de todos os direitos e obrigações decorrentes da presente Lei.

Art. 5º – O art. 5º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º. Fica autorizado o uso de todas as instalações existentes no imóvel constante do artigo 1º para a realização da obra a que se refere o §2º, do mesmo artigo, incluindo, para tanto, a autorização de descarte de equipamentos e estruturas existentes na referida área.

Parágrafo Único. *Com a conclusão e entrega da obra a COTEMINAS S/A deverá restituir todas as áreas e instalações utilizadas em perfeito estado de conservação e funcionamento.”*

Art. 6º – O art. 6º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º. Ficam revogados o procedimento licitatório de n.º 0168/2015 – Dispensa 052/2015 e o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 21 de maio de 2015, elaborados com base em dispositivos derogados da presente Lei.”

Art. 7º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Município de Montes Claros, 21 de dezembro de 2018.

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros