

Lei Nº 78/2010

Autoriza aquisição de imóvel pelo Município de Piau através de atuação conjunta do Poder Legislativo e do Poder Executivo Local para sediar a Câmara Municipal de Piau.

Faço saber que a Câmara Municipal do Município de Piau -MG, por seus legítimos representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art.1 º - Fica o Poder Legislativo e o Poder Executivo do Município de Piau, em atuação conjunta em representação a este ente federado, autorizados a adquirir para ser a nova sede da Câmara Municipal de Piau a Casa edificada situada na Rua Constança de Castro, n. 100 no município de Piau, estando a mesma sobre o terreno que mede 19,00 metros de frente, 15, 30 metros dividindo com a casa Paroquial na extensão de 170,00 metros e com a mesma extensão com o imóvel de Antônio Presto ou seus sucessores, no fundo com Sebastião Valle de Castro e atualmente com o Rio Piau, com 34,00 metros, Matrícula n. 1196, no L-2G no Registro Geral de Imóveis de Rio Novo-MG de propriedade de Carlos Alberto Lopes de Oliveira e Virginia Caldas Dantas Lopes

Art. 2º- A aquisição será procedida mediante processo de dispensa de licitação nos termos do que dispõe o inc. X do art. 24 da lei 8.666/93, devendo ainda os Poderes Públicos Municipais verificar a regularidade do imóvel perante a Fazenda Pública e a inexistência de ônus reais sobre o mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para tanto serão solicitados os seguintes documentos que deverão estar presentes no momento da celebração do compromisso de contrato de compra e venda:

I- título aquisitivo do imóvel, devidamente inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis;

II- certidão de propriedade, com filiação vintenária perfeita e negativa de quaisquer ônus e alienação do imóvel, expedida pelo competente Cartório de Registro Imobiliário;

III- certidão negativa de tributos que incidirem sobre o imóvel compromissado, expedida pela Prefeitura do Município de Piau-MG acompanhada do carnê do imposto predial e territorial urbano do corrente exercício com as parcelas vencidas devidamente quitadas;

IV - certidões dos Distribuidores Cíveis da Comarca de Rio Novo-MG e Juiz de Fora-MG, inclusive da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, em nome dos VENDEDORES;

V- Certidão dos Cartórios de Protestos da Comarca de Juiz de Fora e Rio Novo em nome dos VENDEDORES;

VI - certidões esclarecedoras de ações ou pendências alusivas a quaisquer dos documentos acima mencionados.

VII- Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários.

§ 1º- Pelo imóvel identificado no caput o Município pagará aos vendedores a importância de R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), sendo este o valor de mercado conforme laudo de avaliação em anexo, nos termos do inc. X do art. 24 da Lei 8666/93

§ 2º- Os Recursos Públicos municipais para aquisição do imóvel serão oriundos do orçamento da Câmara Municipal e da Prefeitura Municipal de Piau na seguinte proporção e forma:

I- A Câmara Municipal arcará com o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$70.000,00 (setenta mil reais) em 20/12/2009 e R\$15.000,00 (quinze mil reais) em 15/04/2010.

II - A Prefeitura Municipal arcará com o valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), cujo pagamento ocorrerá após a aprovação da presente Lei, e concomitantemente com a lavratura da escritura.

§ 3º- Caberá à Câmara Municipal a formalização do Processo de dispensa de licitação, bem como a confecção do compromisso do contrato de compra e venda, o qual a mesma encabeçará representando o Município de Piau; será da Prefeitura Municipal a responsabilidade pelo registro do imóvel em nome do Município, incluindo as despesas inerentes ao ato.

Art. 3º- O imóvel em epígrafe integrará o patrimônio público municipal e terá a destinação especial de ser a Sede do Poder Legislativo Local, ficando integralmente sob a exclusiva administração da Câmara Municipal de Piau.

§ 1º -A Câmara Municipal de Piau, com base no que dispõe seu Regimento interno poderá autorizar o uso parcial do imóvel adquirido para atividade de interesse público, por prazo determinado ou indeterminado, mas desde que não impeça, comprometa ou cause qualquer tipo de incômodo à sua destinação principal.

§ 2º- Desde a celebração do compromisso de compra e venda os Alienantes darão ao Município de Piau, nos termos do caput, a posse do imóvel inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, que então deverá defendê-la de qualquer turbacão ou esbulho; podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais, aos regulamentos administrativos e legislação pertinente.

Art. 4º- A despesa assumida pela Câmara Municipal possui previsão orçamentária na dotação do número: 01.031.024.1.0003 - 4.4.90.51/2009 e 01.031.024.1.0003 - 4.4.90.51 /2010.

Art. 5º Fica aberta a dotação orçamentária nº 2.02.01.00.04.122.023.10049-4.4.90.61

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e retroage seus efeitos a 14 de dezembro de 2009.

Piau 20 de outubro de 2010

Rogério Lopes de Castro
Prefeito Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO PROJETO DE LEI Nº 61/2010

(Autoriza aquisição de imóvel pelo Município de Piau através de atuação conjunta Poder Legislativo e do Poder Executivo Local para sediar a Câmara Municipal de Piau.)

1- O Presente Projeto de Lei, de iniciativa conjunta do Poder Executivo e Legislativo do Município de Piau, tem por objetivo autorizar e sanear a aquisição de imóvel pelo ente federado municipal para servir de sede da Câmara Municipal de Piau. A iniciativa conjunta se justifica para que haja autorização legislativa para ambos os poderes procedam a citada aquisição em concorrência com uso de seus recursos, conforme crédito especial a ser aberto e autorização na Lei Orçamentária já existente.

2- A instalação da Câmara Municipal de Piau em nova sede é imprescindível para o perfeito funcionamento do Poder Legislativo Municipal, isto porque o atual espaço ocupado pela mesma é nitidamente inadequado para o pleno e eficiente desenvolvimento de suas funções constitucionais e furta do cidadão piauiense a efetiva participação e acompanhamento do exercício deste Poder lhe cerceando parcela de sua cidadania, em nítida afronta aos primados do Estado Democrático de Direito.

Constitucionalmente o Poder Legislativo exerce duas funções a inovação do Ordenamento Jurídico, com a criação de novas normas jurídicas, e a fiscalização do Poder Executivo. Para tal desiderato o Órgão legislativo deve ser dotado de estrutura adequada, o que inclui servidores, utensílios e o imóvel que o abriga, isto porque o exercício de suas funções típicas vai muito além da apreciação plenária, porquanto carece de atos anteriores e posteriores para a produção de efeitos.

Em um Estado Democrático de Direito atuação do Poderes deve ser pública, significa dizer que o povo deve ter acesso à mesma para exercer a cidadania, princípio fundamental da República Federativa do Brasil, seja para fiscalizar, apresentar sugestões, solicitar providências, como nas audiências Públicas, ou acompanhar as decisões e normas em criação.

Todavia a atual sede da Câmara Municipal de Piau possui exíguo espaço, aquele destinado ao plenário da Casa mal cabem os nove vereadores e dez cidadão. O fato é que se 0,5% (meio por cento) dos cidadãos piauiense pretendessem assistir as sessões não conseguiriam por falta de espaço, inviabilizando o exercício de sua cidadania.

Imprescindível pontuar que espaço físico destinado ao setor administrativo da Câmara Municipal é insuficiente, impraticável o perfeito desenvolver duas suas atividades, já que funciona em uma mesma sala de pouco mais de quinze metros quadrados a copa, banheiro, “gabinete da presidência”, procuradoria, contabilidade, “secretária da casa”, setor de xerox, arquivo de leis e etc. Mister ressaltar a inexistência de gabinetes individuais para os vereadores ou sequer para os blocos parlamentares, fato impeditivo maior liberdade nas deliberações partidárias. Estas limitações tornam impossível o suporte necessário ao exercício constitucional do Poder Legislativo.

O imóvel a ser adquirido irá sanar todas estas demandas, haja vista que o mesmo possui nove cômodos, além do porão, onde será possível a criação de salão nobre apto a receber e acomodar grande número de cidadãos, a realização de audiências públicas, enfim viabilizar o exercício da cidadania pelo povo piauiense.

O novo espaço permitirá aos servidores e vereadores exercerem suas atribuições de maneira mais eficiente. Viabilizará, a criação de salas destinadas as bancadas partidárias e assim assegurar a liberdade necessária para as decisões a serem manifestadas em plenário, permitirá aos vereadores receber cidadãos que pretendam comunicar fatos, solicitar providências ou apresentar denúncias. Por fim, haverá espaço para que os servidores atuem de forma mais eficiente, e sendo o trabalho destes o sustentáculo do Poder Legislativo a maior eficácia daqueles é refletida na atuação deste Poder.

3- A Câmara Municipal é órgão independente do Município e considerando o objetivo da aquisição pode realizar tal ato, cuja autorização legislativa encontra-se em lei e em dotação orçamentária específica, conforme indicado no corpo do projeto de lei.

A considerar o acima narrado a Câmara Municipal em 2009 iniciou o processo de aquisição do imóvel devidamente precedido das formalidades inerentes através do processo de dispensa de licitação pertinente. Sendo escolhido o imóvel Casa edificada situada na Rua Constança de Castro, n. 100 no município de Piau, estando a mesma sobre o terreno que mede 19,00 metros de frente, 15, 30 metros dividindo com a casa Paroquial na extensão de 170,00m e com a mesma extensão com o imóvel de Antônio Presto ou seus sucessores, no fundo com Sebastião Valle de Castro e atualmente com o Rio Piau, com 34,00m, Matrícula n. 1196, no L-2-G no Registro Geral de Imóveis de Rio Novo-MG, de propriedade de Carlos Alberto Lopes de Oliveira e Virginia Caldas Dantas Lopes.

O valor acertado para aquisição foi de R\$ 97.500,00, este devidamente quantificado por perito avaliador, conforme consta no processo de dispensa de licitação. A quitação da referida quantia foi acordada da seguinte forma, R\$70.000,00 (setenta mil reais) em 20/12/2009 e R\$15.000,00 (quinze mil reais) em 15/04/2010 e o restante após a aprovação da presente lei, e concomitantemente com a lavratura da escritura.

O pagamento inicial no ato da assinatura do contrato foi realizado em 2009, já a quitação do restante deveria ocorrer no exercício de 2010. Entretanto a Câmara Municipal apenas conseguiu arcar com o pagamento de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), faltando ainda 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) para a plena liquidação.

É justamente esta quantia restante a qual o Poder Legislativo não possui recursos para saldar em decorrência da redução do repasse do duodécimo, por força da emenda constitucional 58, ocorrido em 2010, todavia imprevisível para Administração da Câmara no momento em que iniciou o citado processo de aquisição no ano de 2009.

Pela regra anterior à referida emenda constitucional o orçamento da Câmara Municipal para 2010 **perfazeria o total de R\$ 351.566,76** (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos), valor que seria suficiente para arcar com o pagamento final do imóvel. **com a redução do duodécimo** o montante ficou em **R\$ 307.620,96** (trezentos e sete mil, seiscentos e vinte reais e noventa e seis centavos).

No intuito de reverter a situação a Câmara Municipal se insurgiu contra o referido ato deste Poder Executivo e, assim como outras Casas Legislativas, ingressou com Mandado de Segurança na Vara Única da Comarca de Rio Novo –MG, autos n. 0008875-60.2010.8.13.0554 o qual não obteve êxito, levando a propositura do Agravo de Instrumento n 01498 - 0353535-79.2010.8.13.0000, mas improvido no Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Na mesma toada a Câmara deu início a esforço para se adequar à nova realidade com cortes e redução de despesas, como telefone, internet, foto-copiadora, não concessão de reajuste aos seus servidores entre outros no intuito de ao menos equilibrar as contas e arcar com o compromisso de quitação do imóvel.

Entretanto, nada obstante o Poder Legislativo Municipal ter tomado todas as medidas possíveis, judiciais e administrativas, para lograr êxito no reequilíbrio de suas contas e, consequentemente, quitar o imóvel adquirido, esta última pretensão continua inatingível, pois não há mais despesas a serem cortadas sem comprometer o funcionamento institucional da Casa.

4- É preciso deixar claro que aquisição do bem aqui em comento é uma realização da Pessoa Jurídica Município de Piau e que passará a fazer parte de seu patrimônio público, porquanto tanto a Câmara Municipal como a Prefeitura Municipal são órgãos, que embora independentes, não possuem personalidade jurídica e assim não atuam em nome próprio, mas sim em representação da pessoa jurídica do Município.

Por isso não há nenhuma ilegalidade em a Prefeitura Municipal arcar com parte do pagamento referido, na verdade na grande maioria dos municípios a regra é que aquisição da sede do Legislativo seja feita pelo Poder Executivo, sendo assim, quem pode o mais pode o menos.

Na compra do imóvel já foi investido o montante de recursos público de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) e enquanto não for quitado não poderá haver o uso do mesmo ficando ocioso ao invés de atender ao interesse público

Além disto como não há registro público em nome do Município o imóvel para todos efeitos legais ainda pertence ao alienante, mesmo que já tenha sido quitado 87% do mesmo. Desta forma existe o risco de perda ou de demora na utilização do bem caso o mesmo venha a cair em mão de terceiros que desconhecem a sua compra pelo Município

5-O presente projeto de lei traz em seu art. 5º. abertura de crédito especial, com a devida indicação da origem dos recursos, para viabilizar ao Poder Executivo arcar com parte do pagamento do imóvel adquirido

6- Desta feita, pretende-se com esta lei autorizar aos Poderes Executivo e Legislativo do Município de Piau a aquisição em paralelo do imóvel objetivado, viabilizando o termo do processo de compra já iniciado. Para tal, a lei recepciona os atos administrativos já praticados com tal escopo, lhes dando a fundamentação jurídica necessária, bem como respalda a prática de outros atos para se lograr a concretização de tal desiderato.

Piau 13 de outubro de 2010

Rogério Lopes de Castro
Prefeito Municipal