



LEI Nº 2.843, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DE OURO BRANCO A DESAFETAR, DESMEMBRAR E PERMUTAR IMÓVEL PÚBLICO COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Ouro Branco, por seus representantes legais, aprovou e, eu, Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e desmembrar a área pública discriminada e especificada a seguir, atualmente vinculada ao uso público, passando-a à categoria de bens dominicais do Município.

Art. 2º - A área desafetada nos termos do artigo 1º poderá ser objeto de permuta com a empresa nominada neste normativo, mediante a contrapartida da execução de serviços de infraestrutura urbana, conforme especificado em termo de permuta e contrato administrativo a serem celebrados entre o Poder Público e a pessoa jurídica citada e indicada, observada, no mínimo, a equivalência entre o valor do imóvel a ser permutado e a prestação de serviços a ser realizado.

Art. 3º – A desafetação autorizada trata-se de parte do arruamento constante da avenida Mariza de Souza Mendes, entre os números 2.940 e 3.532, com área de 9.803,72 m² (nove mil, oitocentos e três metros quadrados e setenta e dois centésimos), conforme descrição perimetral georreferenciada que segue:

Inicia-se se no marco denominado '**P1**' , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS-2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= **632334.112 m** e N= **7731346.258 m** , marco este localizado **P2**, dividindo-o com o **PALLADIUM IATE CLUBE**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimuth de **273°47'59"** e a distância de **17.37 m** até o marco '**P2**' (E=**632316.781 m** e N=**7731347.409 m**) cravado **P3**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimuth de **270°49'18"** e a distância de **6.27 m** até o marco '**P3**' (E=**632310.511 m** e N=**7731347.499 m**) cravado **P4**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimuth de **262°51'48"** e a distância de **3.63 m** até o marco '**P4**' (E=**632306.912 m** e N=**7731347.048 m**) cravado **P5**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimuth de **256°21'43"** e a distância de **33.09 m** até o marco '**P5**' (E=**632274.759 m** e N=**7731339.247 m**) cravado **P6**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimuth de



151°45'03" e a distância de **5.69 m** até o marco **'P6'** (E=632277.452 m e N=7731334.235 m) cravado **P7**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimute de **241°45'08"** e a distância de **8.87 m** até o marco **'P7'** (E=632269.638 m e N=7731330.036 m) cravado **P8**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimute de **275°38'00"** e a distância de **48.14 m** até o marco **'P8'** (E=632221.735 m e N=7731334.761 m) cravado **P9**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimute de **303°01'11"** e a distância de **4.33 m** até o marco **'P9'** (E=632218.105 m e N=7731337.120 m) cravado **P10**; Daí segue confrontando com **PALLADIUM IATE CLUBE** com o azimute de **331°44'57"** e a distância de **13.27 m** até o marco **'P10'** (E=632211.826 m e N=7731348.806 m) cravado **P11**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **30°53'01"** e a distância de **34.15 m** até o marco **'P11'** (E=632229.353 m e N=7731378.111 m) cravado **P12**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **134°29'28"** e a distância de **5.88 m** até o marco **'P12'** (E=632233.550 m e N=7731373.987 m) cravado **P13**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **119°59'34"** e a distância de **4.98 m** até o marco **'P13'** (E=632237.864 m e N=7731371.498 m) cravado **P14**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **105°52'30"** e a distância de **5.61 m** até o marco **'P14'** (E=632243.263 m e N=7731369.962 m) cravado **P15**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **98°02'12"** e a distância de **6.97 m** até o marco **'P15'** (E=632250.166 m e N=7731368.988 m) cravado **P16**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **98°14'14"** e a distância de **28.91 m** até o marco **'P16'** (E=632278.773 m e N=7731364.847 m) cravado **P17**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **98°13'13"** e a distância de **55.32 m** até o marco **'P17'** (E=632333.525 m e N=7731356.937 m) cravado **P18**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **95°53'50"** e a distância de **68.76 m** até o marco **'P18'** (E=632401.925 m e N=7731349.872 m) cravado **P19**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **96°00'22"** e a distância de **58.94 m** até o marco **'P19'** (E=632460.537 m e N=7731343.705 m) cravado **P20**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **95°42'18"** e a distância de **59.52 m** até o marco **'P20'** (E=632519.766 m e N=7731337.788 m) cravado **P21**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **95°42'18"** e a distância de **82.35 m** até o marco **'P21'** (E=632601.706 m e N=7731329.602 m) cravado **P22**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **96°12'50"** e a distância de **22.26 m** até o marco **'P22'** (E=632623.833 m e N=7731327.193 m) cravado **P23**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **101°12'19"** e a distância de **18.64 m** até o marco **'P23'** (E=632642.115 m e N=7731323.571 m) cravado **P24**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **105°54'18"** e a distância de **26.26 m** até o marco **'P24'** (E=632667.372 m e N=7731316.374 m) cravado **P25**; Daí



segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **113°55'35"** e a distância de **35.89 m** até o marco '**P25**' (E=632700.174 m e N=7731301.820 m) cravado **P26**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **120°33'31"** e a distância de **41.38 m** até o marco '**P26**' (E=632735.807 m e N=7731280.782 m) cravado **P27**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **120°02'43"** e a distância de **57.08 m** até o marco '**P27**' (E=632785.219 m e N=7731252.202 m) cravado **P28**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **116°37'18"** e a distância de **30.80 m** até o marco '**P28**' (E=632812.752 m e N=7731238.401 m) cravado **P29**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **114°19'43"** e a distância de **21.55 m** até o marco '**P29**' (E=632832.388 m e N=7731229.524 m) cravado **P30**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **112°01'15"** e a distância de **25.22 m** até o marco '**P30**' (E=632855.769 m e N=7731220.067 m) cravado **V14A**; Daí segue confrontando com **AVENIDA MARIZA DE SOUZA MENDES** com o azimute de **195°35'33"** e a distância de **14.56 m** até o marco '**V14A**' (E=632851.855 m e N=7731206.041 m) cravado **V14**; Daí segue confrontando com **CONDOMÍNIO RESERVA DOS INCONFIDENTES** com o azimute de **287°16'39"** e a distância de **11.03 m** até o marco '**V14**' (E=632841.323 m e N=7731209.317 m) cravado **V13**; Daí segue confrontando com **CONDOMÍNIO RESERVA DOS INCONFIDENTES** com o azimute de **289°25'03"** e a distância de **35.75 m** até o marco '**V13**' (E=632807.608 m e N=7731221.202 m) cravado **V12**; Daí segue confrontando com **CONDOMÍNIO RESERVA DOS INCONFIDENTES** com o azimute de **302°39'58"** e a distância de **105.09 m** até o marco '**V12**' (E=632719.142 m e N=7731277.922 m) cravado **V11**; Daí segue confrontando com **CONDOMÍNIO RESERVA DOS INCONFIDENTES** com o azimute de **301°31'36"** e a distância de **34.21 m** até o marco '**V11**' (E=632689.984 m e N=7731295.809 m) cravado **V10**; Daí segue confrontando com **CONDOMÍNIO RESERVA DOS INCONFIDENTES** com o azimute de **283°52'28"** e a distância de **71.60 m** até o marco '**V10**' (E=632620.476 m e N=7731312.977 m) cravado **09**; Daí segue confrontando com **CONDOMÍNIO RESERVA DOS INCONFIDENTES** com o azimute de **279°27'13"** e a distância de **101.56 m** até o marco '**V09**' (E=632520.299 m e N=7731329.658 m) cravado **P31**; Daí segue confrontando com **GERDAU AÇOMINAS** com o azimute de **266°04'37"** e a distância de **15.58 m** até o marco '**P31**' (E=632504.752 m e N=7731328.591 m) cravado **P1**; Daí segue confrontando com **GERDAU AÇOMINAS** com o azimute de **275°54'39"** e a distância de **171.55 m** até o marco '**P1**' (E=632334.112 m e N=7731346.258 m) cravado **P2**; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **9.803,72m²**.

Parágrafo único. A área descrita no *caput* foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município em R\$2.805.726,60 (dois milhões, oitocentos e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos) e, ainda, pelo Laudo Técnico de



Avaliação apresentado pela Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda., no importe de R\$2.805.726,00 (dois milhões, oitocentos e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais), conforme laudos de avaliações anexos a este normativo.

Art. 4º - Fica o Poder Executivo autorizado a desmembrar e permutar a área pública de 9.803,72 m2 (nove mil, oitocentos e três metros quadrados e setenta e dois centésimos), desafetada conforme disposição do artigo 3º, localizada na avenida Mariza de Souza Mendes, de acordo a descrição topográfica anexa a este normativo, que fica dele fazendo parte integrante.

Art. 5º - Os serviços de infraestrutura urbana objeto da permuta deverão incluir a pavimentação de vias, instalação de redes de saneamento, iluminação pública, construção de espaços públicos, entre outros, conforme detalhamento, prazos e critérios de execução, constantes de termo de permuta e de contrato administrativo a serem celebrados entre o Poder Público e a Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda., em que constar-se-ão cláusulas de fiscalização e penalidades em caso de descumprimento.

Art. 6º - A permuta deverá observar os princípios constitucionais da administração pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como as disposições da Lei Orgânica do Município e demais legislações aplicáveis.

Art. 7º - Fica a Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.985.831/001-16, obrigada a realizar as obras de infraestrutura a seguir discriminadas:

- I- Asfaltamento de 5.638,99 m2 (cinco mil, seiscentos e trinta e oito metros quadrados e noventa e nove centésimos) de logradouro público;
- II- Colocação de 22 (vinte e dois) postes de iluminação pública;
- III- Instalação de 15 (quinze) bueiros;
- IV- Realização de 5.986,30 m2 (cinco mil, novecentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta centésimos) de calçadas ao longo da avenida Mariza de Souza Mendes ou da área permutada.
- V- Construção de 2.247,90 (dois mil, duzentos e quarenta e sete metros e noventa centímetros) lineares de meio-fio, ao longo das calçadas.
- VI- Realização de paisagismo de uma área de 5.624,48 (cinco mil, seiscentos e vinte quatro metros quadrados e quarenta e oito centésimos); e
- VII- Colocação de 2 (duas) unidades de “olho vivo” ao longo da avenida Mariza de Souza Mendes.



Parágrafo único. Os serviços de infraestrutura acima discriminados estão orçados em R\$2.822.074,99 (dois milhões, oitocentos e vinte e dois mil, setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), conforme planilhas de custos, apresentadas pela Empresa Permutante e validada pelo poder público através das planilha de custo realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, que fazem parte do presente normativo.

Art. 8º - Fica determinado que a Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda, deverá apresentar projeto detalhado das obras a serem realizados à Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, que carecerá de ser aprovado pelo(a) Diretor(a) de Projetos oficiante, desta Municipalidade.

Art. 9º - Fica determinado que a Secretaria Municipal de Planejamento e Obras deverá fiscalizar a obra a ser realizada pela Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda., designando servidor(a) público(a) para fazê-lo.

Art. 10 - Ao final da obra, deverá ser emitido, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, por seu(s) competente(s) servidor(es) designado(s) para tal, relatório detalhado atinente ao cumprimento e realização de todas as obras de infraestrutura descritas no artigo 7º e seus incisos.

Art. 11 - A Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda, obterá a formalização da transmissão do terreno permutado quando concluídas e certificadas as obras de infraestrutura, com a emissão do relatório de cumprimento das obrigações, conforme determinado no artigo antecedente, sem prejuízo de a partir da assinatura do termo, a Empresa Permutante estar autorizada a iniciar as obras de implantação do condomínio.

Parágrafo Único- A transmissão da propriedade poderá ser imediata, desde que a Empresa permutante apresente seguro-garantia no valor da obra pública a ser realizada, que deverá manter-se ativo até que seja certificada a execução total do projeto, sob pena de reversão da permuta, sem qualquer direito à indenização.

Art. 12 - Cumpridas as exigências descritas nos artigos 10 e 11, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a assinar a escritura de permuta junto ao Cartório de Notas da Comarca e demais documentos que se mostrarem necessários para a perfectibilização das disposições da presente lei.

Art. 13 - As despesas decorrentes desta Lei, bem como os emolumentos, registros, taxas cartorárias e tudo o mais correrão por conta da Empresa Ala Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda.

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 410312675/2024, de Autoria do Executivo”



Art. 14 - Fazem parte do presente normativo o memorando nº 135/2024, oriundo da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, ofício originário da Empresa Permutante, Proposta de Permuta, Laudos Técnicos de Avaliação, Planilhas de Custos emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, Levantamento Topográfico, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) instituída pela Lei 6496/77, como instrumento que define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pela execução de obras ou prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea, e Avaliação do Terreno emitida pela Comissão de avaliação do Município de Ouro Branco.

Art. 15 - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Branco, 20 de dezembro de 2024.

Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal

Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral