



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**MENSAGEM**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nobres vereadores,

Como se pode verificar a partir da leitura da Lei Municipal nº 680/90, na ocasião essa r. Casa autorizou ao poder executivo que transacionasse com a Comunidade Paroquial Dom Orione de Santo Antônio de Ouro Branco a “cessão” de dois imóveis localizados no bairro Luzia Augusta em troca da cessão, por parte da Comunidade Paroquial, da posse do imóvel onde se localiza atualmente o Cemitério da Saudade ao Município.

Dessa forma, a Comunidade Paroquial utilizou um dos imóveis cedidos para a construção da Igreja de Nossa Senhora das Graças e o outro para instalação da sede da pastoral do menor, para atendimento de crianças e adolescentes em situação de risco e de vulnerabilidade social.

Ocorre que o ato de registro de respectivos imóveis em nome da Comunidade Paroquial jamais foi levado a termo, isso em razão de problemas formais na documentação das áreas, especialmente daquela onde se localiza a Igreja de Nossa Senhora das Graças.

Fato é que, atualmente, tanto o Poder Executivo quanto a Comunidade Paroquial Dom Orione de Santo Antônio têm interesse que o imóvel até então utilizado pela pastoral do menor seja revertido ao patrimônio municipal, o que geraria situação em que a Lei 680/90 precisaria ser alterada, pois referido imóvel fora mencionado no diploma normativo como sendo parte da transação então operada, o que, *per si*, justifica o presente projeto de Lei.

Ademais a mera exclusão de referido imóvel da transação colocaria a Comunidade Paroquial em nítida desvantagem negocial, pois estaria ela abrindo mão de imóvel de tamanho considerável localizado em área urbanizada do ente, sem qualquer contrapartida, o que poderia configurar enriquecimento sem causa por parte da Administração Pública, o que é ilegal.

Dessa feita, visando garantir a efetividade e o espírito normativo da Lei Municipal 680/90, qual seja, o de realizar a verdadeira permuta entre o Município e a Comunidade Paroquial é que o presente projeto de Lei propõe não apenas a exclusão do imóvel até então utilizado pela pastoral do menor da Lei 680/90, mas sua substituição por outros dois imóveis: um situado na Rua José Guilherme e outro no bairro Jardim Belo Horizonte, esse último uma área institucional.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

Cumpre esclarecer que o presente projeto de Lei encontra-se acompanhado de avaliação imobiliária que justifica a alteração normativa proposta, destacando-se que o valor dos imóveis que serão revertidos à Comunidade Paroquial atingem o valor de R\$199.336,54 e o que será devolvido ao Poder Público (onde se localizava a pastoral) foi avaliado em 305.880,48, o que demonstra que há ainda vantajosidade na transação ao Poder Público.

Por fim, faz-se necessário ainda regulamentar a favor do município a posse em caráter definitivo da área do cemitério, bem como, a regularização da área da Igreja do Bairro Luzia Augusta em favor da Comunidade Paroquial, por força do que já previa a Lei 680/90.

Contando com o costumeiro apoio dessa casa legislativa, encaminho o presente projeto de Lei para apreciação, votação e aprovação.

Ouro Branco, 05 de Dezembro de 2018.

Hélio Márcio Campos  
**Prefeito Municipal**

Alex da Silva Alvarenga  
**Procurador-Geral do Município**



**PROJETO DE LEI Nº 77/2018**

**ALTERA A LEI MUNICIPAL 680/90 QUE AUTORIZOU O MUNICÍPIO A FIRMAR TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA COM A COMUNIDADE PAROQUIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Ouro Branco decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Os artigos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei Municipal 680 de 20 de março de 1990 passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a transacionar, por meio de permuta, com a Comunidade Paroquial Dom Orione de Santo Antônio de Ouro Branco, associação privada sem fins lucrativos, CNPJ 22.587.813/0001-29, com sede à Praça Santa Cruz, 198 – centro – Ouro Branco – MG, o imóvel ocupado pelo cemitério local.

Art. 2º - A comunidade Paroquial fará a cessão ao Município da posse antiga que exerce por mais de 20 (vinte) anos sobre o terreno de formato irregular, situado no setor I, região central da Cidade, que se situa na bifurcação da Rua José Fortunato Rodrigues com a Rua das Missões e que tem as seguintes descrições:

- Frente: por uma distância de aproximadamente 14,00 metros com a Rua José Fortunato Rodrigues e Rua das Missões;
- Fundos: por uma distância de aproximadamente 39,00 metros, com terrenos de sucessores de Jonas Moreira Campanha e aproximadamente 28,00 metros com terrenos de sucessores de Manoel Beraldo Rosa;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
GABINETE DO PREFEITO

- Lateral Direita: por uma distância de aproximadamente 134,00 metros com a Rua das Missões.

Art. 3º - Como contrapartida à cessão descrita no art. 2º desta Lei, o Município de Ouro Branco transferirá a propriedade de dois imóveis do patrimônio municipal à "Comunidade Paroquial Dom Orione de Santo Antônio de Ouro Branco", quais sejam:

Área 1: Matrícula 4.583 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, constituído pelo "lote de terreno medindo 358,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e oito metros quadrados), mais ou menos, situado à Travessa das Ruas José Guilherme e Antônio Evêncio, nesta cidade confrontando pela frente com a referida Travessa; à direita com Eunice Vieira Gomes e à esquerda e fundos, com Miguel Francisco Vieira".

Área 2: Matrícula 13.703 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, constituído pelo Lote de Terreno denominado de Área Institucional 3, com área de 2.048,89m<sup>2</sup>, situado na Rua 07, do Loteamento Jardim Belo Horizonte, nesta cidade de Ouro Branco

Parágrafo único: Em razão de eventuais transações que venham a recair sobre os imóveis listados nesse artigo, poderá a Comunidade Don Orione indicar ao Poder Público Municipal a transferência dos imóveis diretamente a terceiros, para fins de economicidade quanto à taxas, tarifas e emolumentos cartorários e registrais.

Art. 4º - A comunidade Paroquial Dom Orione de Santo Antônio de Ouro Branco, devolverá ainda ao município, mediante reversão, a posse do lote de terreno com área de 4.923,73 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula 13.187 denominado de área institucional 01 da quadra SI-Q83 situado no Bairro Luzia Augusta, nesta cidade de Ouro Branco que, até então, estava destinado às atividades da pastoral do menor."



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 2º.** O imóvel situado no Bairro Luzia Augusta, constituído pelo lote de terreno urbano Gleba 290-5 com área de 3.195,97 m<sup>2</sup>, localizado entre as Avenidas Macapá, Augusta dos Reis Pinto e Rua Rio de Janeiro, nesta cidade de Ouro Branco, onde se encontra construída a Igreja Nossa Senhora das Graças, ante manifesto interesse público, será regularizado pelo Município a favor da Comunidade Paroquial Dom Orione de Santo Antônio de Ouro Branco, que se encontra na posse do imóvel há mais de 25 (vinte e cinco) anos, mediante REURB.

Parágrafo único: A Comunidade Paroquial terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta lei, para providenciar o projeto urbanístico do imóvel denominado no *caput* e requerer a instauração da RURB junto ao município.

**Art. 3º.** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal promover a desafetação do Lote de Terreno denominado de Área Institucional 3, com área de 2.048,89m<sup>2</sup>, situado à Rua 07, do Loteamento Jardim Belo Horizonte, nesta cidade de Ouro Branco, objeto da matrícula 13.703 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, para fins de execução da permuta autorizada pela Lei Municipal 680/90 com a redação dada por esse normativo.

Parágrafo único: A Comunidade Paroquial Dom Orione terá como encargo utilizar o imóvel especificado no *caput* para a construção de equipamentos comunitários para suas finalidades institucionais.

**Art. 4º.** Os imóveis especificados na Lei 680 com a redação dada por esta Lei, por força do previsto no art. 150, VI da CR/88 e do posicionamento do e. STF sobre o tema<sup>1</sup> estarão isentos do recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão

---

<sup>1</sup>ARE 1037290 AgR, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Segunda Turma, julgado em 21/08/2017, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-198 DIVULG 01-09-2017 PUBLIC 04-09-2017



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

de Bens Imóveis, quando da transferência dos mesmos, bem como, do recolhimento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecerem sob a propriedade da Comunidade Paroquial Dom Orione.

**Art. 5º.** Todas as despesas e encargos quanto à regularização das transações imobiliárias autorizadas por esta Lei, inclusive tributos, taxas e emolumentos devidos, correrão às expensas de cada uma das partes, no que lhe couberem, inclusive, a adoção das providências quanto à lavratura e registro das respectivas escrituras.

**Art. 6º.** Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 05 de Dezembro de 2018.

Hélio Márcio Campos  
**Prefeito Municipal**

Alex da Silva Alvarenga  
**Procurador-Geral do Município**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**ANEXO 1**  
**AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS OBJETO DA PERMUTA**