



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ**  
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS GERAIS TELEFAX (38)  
3746-1136

Ofício nº.: 54/2022 – Gabinete do Prefeito  
Data: 03 de março de 2022.  
Ref.: Projeto de lei que “Desafeta imóveis de propriedade do município, determina o seu fracionamento em lotes, autoriza a doação destes para famílias carentes e dá outras providências”.

**REGIME DE URGENCIA**

Exma. Senhora Presidenta,

Com nossas saudações cordiais, fazemos encaminhar em anexo, projeto de lei em referência, objetivando, pois, seja o mesmo colocado na pauta de votação desta Casa, dentro do regular processo legislativo.

O presente projeto ora encaminhado é fruto de nosso plano de governo e que visa atender anseio, antigo, primeiramente, dos atuais ocupantes, que preencherem os requisitos, da área desafetada, que busca por fim processo judicial em curso, resolvendo-se, assim, carência habitacional destas famílias, permitindo-lhes terem a propriedade de imóveis que, cuja destinação exclusiva será para moradia familiar.

Ainda, para doação de áreas remanescentes serão inclusos, outras famílias, que preencherem os requisitos, observando-se o grau de necessidade e vulnerabilidade, de famílias ocupantes de outras áreas, também decorrente de demanda judicial, onde o município adentrou como terceiro interessado, cujos PJs constam do texto do próprio projeto.

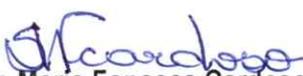
A essência do projeto, em si, tem por escopo, destinar área de propriedade do Município, com o fim de suprir e minimizar a grave crise de moradia do município, destinado para famílias comprovadamente carentes, em cuja destinação será objeto de análise por organismos próprios da administração, notadamente pela Secretaria de Assistência Social do Município.

Ainda, cumpre ressaltar, o projeto visa doar, lotes de terrenos, com o fim de específico e único de edificação de casas populares, sendo que havendo destinação diversa, necessariamente haverá, por parte dos contemplados, desembolso financeiro.

Finalmente, conforme se depreende, a matéria se afigura de indiscutível interesse público e também de natureza urgente, razão pela qual, rogo tenha o projeto **tramitação em regime de urgência**, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, reiteramos, pois, nossos protestos da mais elevada e distinta consideração, ao tempo que, esperamos, venha o projeto ser aprovado em sua essência.

Cordialmente,

  
**Sandra Maria Fonseca Cardoso**  
Prefeita Municipal de Ibiaí/MG

Exma. Sra.  
**VERADORA POLLYANA MAGALHÃES CANABRAVA**  
DD. Presidente do Legislativo de Ibiaí  
Praça 31 de março, nº40, Centro, Ibiaí/MG.

  
Sandra Maria da F. Cardoso  
Prefeita  
Prefeitura Municipal de Ibiaí

**PROTÓCOLO**  
CAMARA MUNICIPAL DE IBIAÍ  
Data: 29/03/2022  
Ass: 

12:39 h



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ**  
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS GERAIS TELEFAX  
(38) 3746-1136

**PROJETO DE LEI Nº 022/2022.**

**Desafeta imóveis de propriedade do município, determina o seu fracionamento em lotes, autoriza a doação destes para famílias carentes e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Ibiaí, por seus representantes legais, aprovou e, eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei dispõe sobre desafetação de área pública institucional, a autorização de doação de terrenos para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

**Art. 2º** - Fica desafetado uma área pública institucional de **34.782,842m<sup>2</sup> ou 3,4783ha (três hectares, quarenta e sete ares e oitenta e três centiares)**, localizada numa área maior de de 5,54,76 há (cinco hectares, cinquenta e quatro ares e setenta e seis centiares), registrado sob matrícula no. 7924, de 06 de maio de 2010, no livro 2-AQ, fls. 124, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coração de Jesus, de propriedade do Município de Ibiaí, que se trata de terreno de extensão urbana, desmembrado da Fazenda Brejo Grande/Cercado, lugar denominado Damiana, adquirido através de desapropriação de José Nilson Rabelo Cardoso e Sandra Maria Fonseca Cardoso, antes destinado a Construção de Conjunto Habitacional Popular através de Convênio com a COHAB – Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0001, de coordenadas N 8.137.080,706m e E 510.206,254m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA FAIXA DA CEMIG, com azimute de 177°09'14" por uma distância de 0,68m até o vértice -M-0002, de coordenadas N 8.137.080,031m e E 510.206,288m; deste segue, com azimute de 96°56'23" por uma distância de 172,23m até o vértice -M-0003, de coordenadas N 8.137.059,222m e E 510.377,252m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 8, com azimute de 174°52'54" por uma distância de 4,67m até o vértice -M-0004, de coordenadas N 8.137.054,569m e E 510.377,669m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 7, com azimute de 266°58'24" por uma distância de 106,77m até o vértice -M-0005, de coordenadas N 8.137.048,932m e E 510.271,051m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 6, com azimute de 176°55'20" por uma distância de 137,00m até o vértice -M-0006, de coordenadas N 8.136.912,130m e E 510.278,407m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 5, com azimute de 86°57'57" por uma distância de 106,51m até o vértice -M-0007, de coordenadas N 8.136.917,767m e E 510.384,767m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 4, com azimute de 176°32'00" por uma distância de 13,32m até o vértice -M-0008, de coordenadas N 8.136.904,472m e E 510.385,572m; deste segue, com azimute de 256°04'42" por uma distância de 252,70m até o vértice -M-0009, de coordenadas N 8.136.843,674m e E 510.140,298m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 2, com azimute de 356°45'03" por uma distância de 233,04m até o

*CRP*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ**  
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS GERAIS TELEFAX  
(38) 3746-1136

vértice -M-0010, de coordenadas N 8.137.076,342m e E 510.127,089m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 1, com azimute 86°50'40" por uma distância de 79,29m até o vértice -M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro".

**Art. 3º** - Fica autorizado o Município de Ibiaí a dividir a área de que trata o artigo anterior, em lotes de terrenos e a doação destes para a população em vulnerabilidade social, com finalidade de assegurar aos beneficiários a propriedade de áreas urbanizadas e a moradia digna e sustentável.

**§1º.** A doação prevista no caput deste artigo fica condicionada à apresentação de parecer da Secretaria de Assistência social do Município, que comprove, pelo beneficiário, o preenchimento dos requisitos sociais necessários.

**§2º.** Somente serão beneficiadas aquelas famílias que auferirem renda mensal inferior a 02 (dois) salários mínimos nacional vigente no momento da doação.

**§3º.** Não será contemplado com doação, sob qualquer pretexto, quem tiver a propriedade de outro imóvel urbano ou rural registrado em seu nome junto ao cartório imobiliário ou cadastro imobiliário da prefeitura municipal de Ibiaí, o que deverá ser comprovado pela apresentação de certidão;

**§4º.** O beneficiário deverá, obrigatoriamente, residir no Município de Ibiaí há mais de 03 (três) anos, mediante comprovação, por meio idôneo, aferível pela Secretaria de Assistência Social, servindo-se, para tal fim, comprovante de conta de luz, água ou telefone em nome do beneficiário ou, ainda, cadastro em programas sociais junto a Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante declaração expedida neste sentido;

**§5º.** O beneficiário deverá declarar, sob as penas da lei, no ato de habilitação e cadastro para fins de doação, não possuir, qualquer imóvel em seu nome em outro ente municipal, seja adquirido por compra e venda ou doação em programas habitacionais promovidos em nível Municipal, Estadual ou Federal.

**Art. 4º** - A doação seguirá, necessariamente, as seguintes condições:

I – o beneficiário ou seu cônjuge, deverá estar cadastrado no Programa de Habitação do Município, em levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que expedirá certidão neste sentido;

II – a transferência do imóvel, após efetivada a doação, seja a que título for, fica vedado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, exceto por decisão judicial;

III – o imóvel doado não poderá ter destinação comercial, inclusive, ser objeto de quaisquer direitos reais de garantia;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ**  
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIÁ – MINAS GERAIS TELEFAX  
(38) 3746-1136

IV – o imóvel doado não poderá ser alienado ou penhorado, sendo que do termo de doação constará gravames de inalienabilidade e impenhorabilidade, os quais perdurarão pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

V- do termo de doação constará cláusula de revogação da doação por eventual descumprimento dos encargos assumidos e dos que constam desta Lei, com retorno do bem doado ao patrimônio público do Município, que poderá proceder a nova doação do mesmo.

**Art. 5º** - Em caso de descumprimento das obrigações contidas no termo de doação pelo beneficiário, o Município adotará medidas de ordem legal cabíveis, para reaver o bem doado, o qual será doado novamente a beneficiário cadastrado no Programa de Habitação do Município, junto a Secretaria de Assistência Social.

Parágrafo Único. No instrumento de doação, lavrado pelo Município, deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes dados:

I – nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço número da cédula de identidade – RG e do cadastro de pessoa física – CPF da pessoa a quem o imóvel ficará registrado que será, preferencialmente, o cônjuge virago ou companheira do ente familiar; e,

II – os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, nos termos das exigências previstas nesta lei.

**Art. 6º** - O Município, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, após a doação, ficará encarregada de fiscalizar o fiel cumprimento das obrigações nos contratos celebrados sob a égide desta Lei e informará a Procuradoria Jurídica do Município, em caso de descumprimento dos encargos estabelecidos, para fins de adoção de medidas jurídicas de retomada do imóvel.

**Art. 7º** - A comprovação dos requisitos exigidos nesta Lei, poderá ser feita documentalmente através de qualquer das formas em direito admitidas, podendo a Secretaria Municipal de Assistência Social, efetuar diligências a fim de complementação de provas ou até mesmo produzi-las, mediante elaboração de relatório da Secretaria de Assistência Social.

**Art. 8º** - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições, serão desclassificados e se sujeitaram as sanções por falsa declaração, na forma da legislação vigente.

**Art. 9º** - Fica criado o "IPTU Social" incidente nos imóveis que trata esta lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ**  
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS GERAIS TELEFAX  
(38) 3746-1136

**Art. 10 -** A partir da individualização e transmissão de posse do imóvel ao beneficiário, o IPTU Social se dará da seguinte forma:

I - Fica isento em 100% (cem por cento) o IPTU referente ao primeiro exercício;

II - No segundo exercício, será concedida isenção de 75% (setenta e cinco por cento) do IPTU do imóvel, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado;

III - No terceiro exercício, será concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) do IPTU do imóvel, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado;

IV - No quarto exercício, será concedida isenção de 25% (vinte e cinco por cento) do IPTU do imóvel, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado; e,

V - Será devido o pagamento da integralidade do IPTU a partir do quinto exercício, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado;

**Art. 11 -** Para fins de aplicação do IPTU Social, o Poder Executivo realizará novas inscrições, de ofício, para os lotes objetos desta lei.

**Art. 12 -** As áreas de que trata esta lei, para fins de transmissão para os donatários, ficam isentas do ITBI exclusivamente para o ato de doação por parte do Município ao beneficiário.

**Art. 13 -** Fica o poder executivo autorizado a fazer a venda dos imóveis a atuais ocupantes dos imóveis desafetados, que não se enquadrarem nos requisitos estabelecidos nesta lei para recebimento da doação, tiverem realizado nestes edificações de natureza não residencial ou, ainda, sejam proprietários de outro imóvel, desde que esteja no exercício da posse de imóvel existente na área desafetada, há mais de 5 (cinco) anos, sendo que o valor da venda seguirá a avaliação venal do Setor de Cadastro Tributos e Fiscalização deste município, sendo que o pagamento poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, o que será definido pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Parágrafo primeiro – A propriedade de outro imóvel fica condicionada a utilização deste por outro membro da família, o que será certificado pela Secretaria de Assistência Social, direto no imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ**  
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS GERAIS TELEFAX  
(38) 3746-1136

Parágrafo segundo – A exceção prevista neste artigo somente será aplicada após processos de doação dos imóveis para as famílias carentes, que preencherem os requisitos desta lei, que estejam ocupando imóveis na área.

**Art. 14.** Na aplicação desta lei fica autorizado o Executivo:

I - priorizar, na seleção das doações pela Secretaria de Assistência Social, as famílias já residentes na área desafetada, devendo estas preencherem os requisitos estabelecidos nesta lei;

II – nos instrumentos de doação deverão, obrigatoriamente, constar cláusula, para aqueles que forem beneficiados e que integrem, no polo passivo, o PJE no. 0008458-21.2013.8.13.0775, que a doação põe fim ao processo em razão do recebimento do imóvel, renunciando estes a quaisquer direitos relacionados ao processo, cujo termo de doação poderá ser juntado ao processo, para fins de requerimento de extinção, por perda do objeto; e,

III – incluir, entre os donatários, para seleção, das áreas remanescentes, ou seja, diagnosticadas como não ocupadas por quaisquer dos integrantes do processo de que trata o inciso anterior, em relação a área desafetada, desde que preenchidos os requisitos desta lei, mediante relatório da Secretaria de Assistência Social e Engenharia do Município, as famílias que integraram o PJE no. 0014109-58.2018.8.13.0775.

**Art. 14 -** Integram esta lei, para todos os fins, memorial descritivo e projeto topográfico da área desafetada e que se autoriza a doação.

**Art. 15 -** Fica o Poder Executivo autorizado, a regulamentar aplicação desta lei, por decreto, caso se mostre necessário.

**Art. 16 -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ibiaí, 03 de março de 2022.

  
**Sandra Maria Fonseca Cardoso**  
Prefeita de Ibiaí – MG

**Sandra Maria da F. Cardoso**  
Prefeita  
Prefeitura Municipal de Ibiaí

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL 2-AQ  
COMARCA DE CORAÇÃO DE JESUS - MG

fls. 124



MATRÍCULA Nº: 7924

DATA: 06 de maio de 2010

IMÓVEL: TERRENO RURAL desmembrado da FAZENDA BREJO GRANDE/CERCADO, lugar denominado "DAMIANA" do município de Ibiai-MG, com a área total de 5,54,76ha, (Cinco hectares, cinquenta e quatro ares e setenta e seis centiares), com os seguintes limites e confrontações: "Partindo do ponto P-01, situado junto à cerca de divisa do Bairro Pacifico Magalhães da cidade de Ibiai-MG com a propriedade do Sr. José Nilson Rabelo Cardoso, deste, confrontando com o referido bairro, seguindo pela cerca existente no rumo e distância 76º05'SW-272,0 metros, ao ponto P-02, deste, confrontando com a propriedade de José Nilson Rabelo Cardoso, seguindo à direita por linhas divisórias nos rumos e distâncias de 03º18'NW-232,0m, ao ponto P-03; 87º18'NE-268,0m ao ponto P-04 e 3º18'SE-182,0m, chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição do perímetro". Memorial descritivo elaborado em 12 de março de 2009 por Mário Soares de Melo-Engenheiro Civil Crea/MG nº: 38.419/D. Registro anterior RI/6325, fls. 126, livro 2-AH, feito em 18 de abril de 1997. CCIR: 406.090.004.600-3. PROPRIETÁRIO: JOSÉ NILSON RABELO CARDOSO, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF/CIC nº: 177.851.705-49, residente e domiciliado no município de Ibiai-MG. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 06 de maio de 2010. A Oficial do Registro de Imóveis,

*Leal*

RI/7924

DATA: 06 de maio de 2010

PROTOCOLO: 31259

TÍTULO: Desapropriação. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Desapropriação extraído em 30 de março de 2010 do processo nº: 077509015981-2, que teve como autor o Município de Ibiai e como requerido José Nilson Rabelo Cardoso, julgado por sentença da Dr. Solange Procopio Xavier, MM. Juíza de Direito desta comarca de Coração de Jesus -MG, em data de 22 de janeiro de 2010, que consta que o imóvel descrito na presente matrícula foi DESAPROPRIADO e passou a pertencer ao MUNICÍPIO DE IBIAI-MG, inscrito no CNPJ nº: 16.899.700/0001-08, com sede na Praça 31 de março, nº: 555, Centro, Ibiai-MG. VALOR: R\$5.574,60 (Cinco mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos). CONDIÇÕES: Imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme decreto nº: 03/2009 de 12 de março de 2009, para construção de conjunto habitacional popular na cidade de Ibiai, através do convenio com a COHAB - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 06 de maio de 2010. A Oficial do Registro de Imóveis,

*Leal*

CERTIDÃO

Certifico que a presente copia dada em certidão é reprodução fiel do Original arquivado neste cartório, nos termos do art 19§1º da Lei 6015 de 31-12-1973, ao qual me reporto. Dou fé. O referido é verdade.

Coração de Jesus-MG, 25 de janeiro de 2013  
A Oficial do Registro de Imóveis,

*Leal*  
NAIR MARIA RIBEIRO PRATES LEAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

PRACA FERREIRA LEAL - CENTRO

ART. 3º DA LEI 15.424  
DE 20/12/2004

Valor Emul. R\$: 10,11

Valor Emul. R\$: 10,11



## MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ-MG  
Município : IBIAÍ – MG - BR  
Área: 34782.842m<sup>2</sup> ou 3,4783ha  
Perímetro (m) : 1.106,21

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0001**, de coordenadas **N 8.137.080,706m** e **E 510.206,254m**; deste segue confrontando com a propriedade de **ÁREA FAIXA DA CEMIG**, com azimute de **177°09'14"** por uma distância de **0,68m** até o vértice **-M-0002**, de coordenadas **N 8.137.080,031m** e **E 510.206,288m**; deste segue, com azimute de **96°56'23"** por uma distância de **172,23m** até o vértice **-M-0003**, de coordenadas **N 8.137.059,222m** e **E 510.377,252m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 8**, com azimute de **174°52'54"** por uma distância de **4,67m** até o vértice **-M-0004**, de coordenadas **N 8.137.054,569m** e **E 510.377,669m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 7**, com azimute de **266°58'24"** por uma distância de **106,77m** até o vértice **-M-0005**, de coordenadas **N 8.137.048,932m** e **E 510.271,051m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 6**, com azimute de **176°55'20"** por uma distância de **137,00m** até o vértice **-M-0006**, de coordenadas **N 8.136.912,130m** e **E 510.278,407m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 5**, com azimute de **86°57'57"** por uma distância de **106,51m** até o vértice **-M-0007**, de coordenadas **N 8.136.917,767m** e **E 510.384,767m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 4**, com azimute de **176°32'00"** por uma distância de **13,32m** até o vértice **-M-0008**, de coordenadas **N 8.136.904,472m** e **E 510.385,572m**; deste segue, com azimute de **256°04'42"** por uma distância de **252,70m** até o vértice **-M-0009**, de coordenadas **N 8.136.843,674m** e **E 510.140,298m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 2**, com azimute de **356°45'03"** por uma distância de **233,04m** até o vértice **-M-0010**, de coordenadas **N 8.137.076,342m** e **E 510.127,089m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LADO 1**, com azimute **86°50'40"** por uma distância de **79,29m** até o vértice **-M-0001**, 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 **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

IBIAÍ, 17/12/2021

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ/MG  
GABRIEL VINICIUS  
MARTINS:12100018  
612

Assinado de forma digital por  
GABRIEL VINICIUS  
MARTINS:12100018612  
Dados: 2021.12.17 14:45:45 -03'00'

---

Responsável Técnico: GABRIEL VINICIUS MARTINS  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA: 230.779/D-MG

