



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Jurídica do Município

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 039/2022
INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DAÇÃO EM PAGAMENTO O IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Exmo. Sr. **ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO**, Prefeito Municipal de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que, depois de ouvido o Plenário, a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em dação em pagamento de dívida oriunda de crédito não-tributário no valor de **R\$ 2.504.840,77 (dois milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos)**, apurada nos autos do processo de Cumprimento de Sentença n.º 0803046-07.2021.8.12.0005, em trâmite perante a 2.ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, de responsabilidade de Sucessores de José Maria Martinez Freixes, o imóvel de sua propriedade, assim caracterizado:

- **LOTE DE TERRENO** situado nesta cidade, Quadra 140 da Planta Cadastral da cidade, lote de terreno irregular com área total de 2.359,94m², medindo 42,00m de frente para a Rua Estevão Alves Corrêa, por 36,00m da frente em relação aos fundos pelo lado esquerdo, deflexionando 90° para esquerda, 1,00m deflexiona 90° para a direita; 26,50m (lado esquerdo), 90° para a esquerda 20,00m (fundos), 90° para a esquerda 11,50m (lado direito), 90° para a direita 21,00m (fundos) 90° para esquerda 51,14m (lado direito, com seus limites e confrontações devida e regularmente descritos na matrícula imobiliária n.º 11.064, do CRI do 1.º Ofício de Aquidauana/MS.

Art. 2.º - O imóvel ora dado em pagamento fora avaliado pelos devedores em R\$ 6.543.000,00 (seis milhões quinhentos e quarenta e três mil reais), enquanto que a avaliação da Administração Municipal encontrou o valor do imóvel de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais).

Art. 3.º - Para efeito de concretização do negócio jurídico, as partes convergem que o valor definitivo do imóvel será de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais),



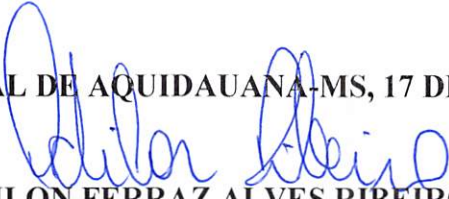
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Jurídica do Município

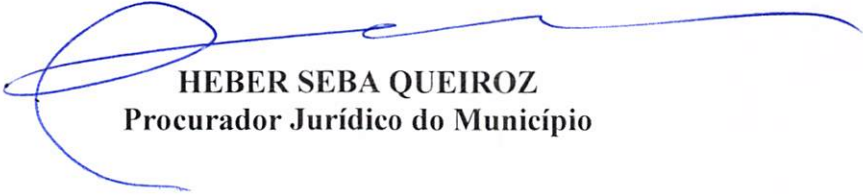
dos quais, deduzido o valor do débito no valor de R\$ 2.504.840,77 (dois milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos), remanesce dever da Administração de saldar, em favor dos devedores, a cifra de **R\$ 2.995.159,23 (dois milhões novecentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos)**, a ser quitado conforme manifestação protocolizada nos autos do processo de Cumprimento de Sentença n.º 0803046-07.2021.8.12.0005, que fica fazendo parte integrante da presente Lei.

Art. 4.º- As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, vigentes no orçamento municipal.

Art. 5.º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA-MS, 17 DE OUTUBRO DE 2022.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana


HEBER SEBA QUEIROZ
Procurador Jurídico do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PROTOCOLO Nº 773 / 2022

DATA 26 / 10 / 2022

Servidor [assinatura]

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Jurídica do Município

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Ordinária n.º 039/2022

**Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Ao tempo em que cumprimentamos Vossas Excelências, encaminhamos a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Ordinária n.º 039/2022, de autoria do Poder Executivo, que ***AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DAÇÃO EM PAGAMENTO O IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

A presente proposição tem como objetivo receber, em forma de dação em pagamento, dívida não-tributária estampada nos autos do processo de Cumprimento de Sentença n.º 0803046-07.2021.8.12.0005, em trâmite perante a 2.ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, de responsabilidade de Sucessores de José Maria Martinez Freixes, revelando-se a única forma de adimplemento da obrigação dos devedores para com o Tesouro Municipal.

O valor devido pelos devedores à municipalidade é de **R\$ 2.504.840,77 (dois milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos)**, tendo sido feita avaliação pelos mesmos a qual resultou em R\$ 6.543.000,00 (seis milhões quinhentos e quarenta e três mil reais), enquanto que a avaliação da Administração Municipal encontrou o valor do imóvel de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais).

Para fins de materialização do acordo de dação em pagamento, fixou-se o valor do imóvel em R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), dos quais, deduzido o valor do débito no valor de R\$ 2.504.840,77 (dois milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos), remanesce dever da Administração de saldar, em favor dos devedores, a cifra de **R\$**

[assinatura]



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Jurídica do Município

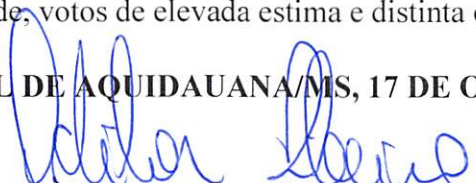
2.995.159,23 (dois milhões novecentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos).

Convém esclarecer que há o interesse dos devedores em regularizar sua situação junto ao Erário Municipal, assim como é de irrestrito interesse do Município que a dívida seja quitada, sendo relevante informar ainda, ao mesmo tempo, que este imóvel será de proveito ao Município que, adequando-o, instalará e reunirá no local vasta gama de serviços públicos disponibilizados à população.

Consigne-se que o prédio também abrigará serviços que hoje são prestados em prédios alugados pela Administração, pelo que uma vez prestados em prédio próprio, redundará em economia aos cofres municipais.

Posto isto, o Poder Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei que passa às mãos de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos pares, para que seja submetido à apreciação, deliberação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

REFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 17 DE OUTUBRO DE 2022.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana


HEBER SEBA QUEIROZ
Procurador Jurídico do Município



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

OFÍCIO N.º 107/GAB/2022

AQUIDAUANA/MS, 24 DE OUTUBRO DE 2022

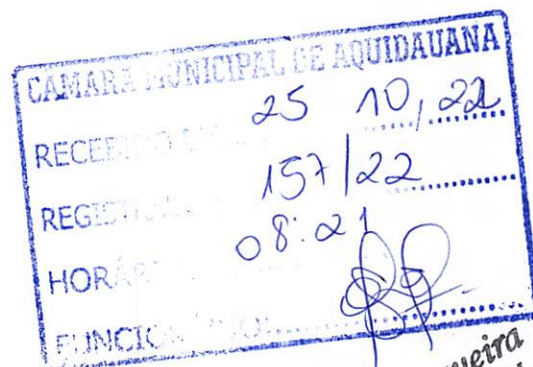
Exmo. Sr. Vereador Presidente,

Ao ensejo em que cumprimentamos Vossa Excelência e os demais Vereadores, serve este expediente para, de ordem do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Aquidauana, encaminhar o incluso Projeto de Lei Ordinária n.º 039/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, que **“DISPOE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE RECEBER, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, O IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para apreciação, discussão, votação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, conforme termos da Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno da Câmara Municipal.

Aproveitamos o ensejo para reiterar, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HEBER SEBA QUEIROZ
Procurador Jurídico do Município



Exmo. Sr.º

WEZER ALVES RODRIGUES

M.D.º Presidente da Câmara Municipal de Aquidauana/MS

Nesta

Priscila Nogueira
DIRETORA GERAL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
 Procuradoria Jurídica do Município

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JULIANO DUAILIBI BAUNGART - JUIZ DE
 DIREITO DA 2.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AQUIDAUANA/MS

Processo n.º 0803046-07.2021.8.12.0005

Cumprimento de Sentença

SUCESORES DE JOSÉ MARIA MARTINES
 FREIXES e MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA/MS, devidamente qualificados
 nos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N.º 0803046-
 07.2021.8.12.0005, em trâmite perante este r. Juízo e Cartório,
 por seu advogado e procurador, *respeitosamente vêm à honrosa
 presença de Vossa Excelência*, informar que se compuseram quanto
 ao objeto dos presentes autos, pelo que têm a esclarecer o
 quanto segue:

1) Primeiramente, necessário se
 mostra, em cumprimento aos termos do despacho de f. 86, informar
 e qualificar os sucessores do falecido José Maria Martinez
 Freixes, como sendo: **Ester Muchiuti Martines Freixes**,
 brasileira, viúva, professora, portadora do RG n.º 1.173.602 -
 SSP/PR e CPF n.º 528.308.611-91, residente e domiciliada na Rua

Rua Luiz da Costa Gomes, 711, Vila Cidade Nova, Cep: 79200-000

Fone: (067) 3240-1400

Aquidauana/MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
 Procuradoria Jurídica do Município

Leônidas de Matos, 533, Centro, Aquidauana/MS; e **Leonardo Martinez Freixes**, brasileiro, separado judicialmente, Biólogo, portador do RG n.º 1.379.402 - SSP/MS e CPF n.º 011.948.861-24, residente e domiciliado à Rua Leônidas de Matos, 533 Centro, Aquidauana/MS, consoante se infere dos documentos ora juntados, constituindo, neste ato, como seu patrono o Dr. Rogelho Massud, conforme procurações em anexo;

2) Os devedores, sucessores do falecido José Maria Martines Freixes, reconhecem, confessam e assumem o débito cujo valor é perseguido pelo Município de Aquidauana/MS nos autos - **R\$ 2.504.840,77 (dois milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos)**, ajustando as partes, doravante, a única forma de saldar a obrigação com o Ente Público credor.

3) Os devedores anunciaram ao credor que não lhes resta outra forma para adimplemento da obrigação senão oferecer, em **dação em pagamento**, um imóvel urbano pertencente ao devedor primitivo José Maria Martines Freixes, consistente no *lote de terreno situado nesta cidade, Quadra 140 da Planta Cadastral da cidade, lote de terreno irregular com área total de 2.359,94m², medindo 42,00m de frente para a Rua Estevão Alves Corrêa, por 36,00m da frente em relação aos fundos pelo lado esquerdo, deflexionando 90° para esquerda, 1,00m deflexiona 90° para a direita; 26,50m (lado esquerdo), 90° para a esquerda 20,00m (fundos), 90° para a esquerda 11,50m (lado direito), 90° para a direita 21,00m (fundos) 90° para esquerda 51,14m (lado direito, com seus limites e confrontações devida e regularmente descritos na matrícula imobiliária n.º 11.064, do CRI do 1.º Ofício de Aquidauana/MS, ora anexada.*



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Procuradoria Jurídica do Município

4) A proposta ofertada no item "3" vem de encontro a contemplar não somente o meio do credor receber o que lhe é devido, mas coincidentemente também a intenção, há tempos, da atual Administração Municipal implementar política pública voltada a criação de um espaço a, uma vez concentrando num só local grande parte dos serviços públicos, aprimorar e facilitar o atendimento aos cidadãos, o que demandaria obrigatoriamente providências consubstanciadas na desapropriação de imóvel para consecução deste projeto.

5) Nesses moldes, frente a convergência dos interesses tanto da parte devedora - *quitação do débito dos autos*, quanto do município credor, e em havendo gravames na matrícula do imóvel referenciado na cláusula "3", consistentes em dívidas que pesam sobre o bem imóvel cuja dação em pagamento se pretende, as partes informam que se **COMPUSERAM** da seguinte forma:

5.1) Primeiramente, convém informar que os devedores providenciaram a elaboração de laudo de avaliação do imóvel, apresentando, conforme parecer técnico em anexo, como valor atual do bem a cifra de **R\$ 6.543.000,00 (seis milhões quinhentos e quarenta e três mil reais)**, ao passo que o credor, ao proceder a avaliação por profissional qualificado integrante de seu quadro de servidores, chegou ao valor de avaliação do bem em **R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais)**, conforme avaliação mercadológica em anexo.

5.2) Pelos parâmetros apontados por ambas as partes, convergem devedores e credor que, para efeito de implementação do acordo de dação em pagamento do bem em favor do município credor, o valor final do imóvel será de **R\$**

Rua Luiz da Costa Gomes, 711, Vila Cidade Nova, Cep: 79200-000

Fone: (067) 3240-1400

Aquidauana/MS



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**

Procuradoria Jurídica do Município

5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), observado o seguinte:

5.2.1) Do valor final do bem - R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), será abatida a dívida perseguida pelo município credor nestes autos, no valor de R\$ 2.504.840,77 (dois milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos), resultando num saldo positivo em favor dos devedores de R\$ 2.995.195,23 (dois milhões novecentos e noventa e cinco mil cento e noventa e cinco reais e vinte e três centavos).

5.2.2) Do saldo positivo dos devedores - R\$ 2.995.195,23 (dois milhões novecentos e noventa e cinco mil cento e noventa e cinco reais e vinte e três centavos), será abatida dívida dos mesmos existente junto ao Banco Bradesco S/A, originada do negócio jurídico objeto da R11/11.064 e R15/11.064 da matrícula do imóvel, no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), resultando num saldo positivo em favor dos devedores de R\$ 2.095.195,23 (dois milhões noventa e cinco mil cento e noventa e cinco reais e vinte e três centavos).

5.2.3) Do saldo positivo dos devedores - R\$ 2.095.195,23 (dois milhões noventa e cinco mil cento e noventa e cinco reais e vinte e três centavos), serão ainda abatidas as seguintes dívidas:

5.2.3.1) Débitos fiscais municipais, estaduais e federais, porventura existentes sobre o bem dado em pagamento, exceto aquelas exações acobertadas pela prescrição devidamente reconhecida e decretada, cuja prova cabe



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Procuradoria Jurídica do Município

aos devedores, cabendo a estes apresentarem comprovação idônea da existência ou inexistência de débitos dessa natureza;

5.2.3.2) Débito existente junto ao Banco Triângulo S/A, perseguido nos autos da Ação de Execução n.º 0802656-47.2015.8.12.0005, devidamente prenotado na matrícula imobiliária do bem, objeto da R17/11.064, comprometendo-se os devedores a apresentarem ao município, no prazo de 5 (cinco) dias, o saldo atual para pagamento da aludida dívida.

5.2.4) O valor do débito dos devedores estampado no item 5.2.2, para fins de quitação junto ao Banco credor, será assumido pelo município credor, de forma que, na eventualidade de variação do valor para maior, aquilo que crescer será descontado da quantia final a ser recebida pelos devedores.

5.2.5) Da mesma forma, eventuais outras dívidas dos devedores, fora aquelas delineadas neste instrumento de acordo, serão de inteira responsabilidade dos mesmos, ficando autorizado expressamente, para o caso de surgirem novas dívidas, o desconto dos valores da quantia final a ser recebida pelos devedores.

5.2.6) O saldo devido pelo município credor aos requeridos devedores será adimplido aos mesmos, ou a quem estes expressamente indicarem, da seguinte forma:

5.2.6.1) o importe de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), no prazo de até 10 (dez) dias após a homologação da presente avença.

Rua Luiz da Costa Gomes, 711, Vila Cidade Nova, Cep: 79200-000

Fone: (067) 3240-1400

Aquidauana/MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Procuradoria Jurídica do Município

5.2.6.2) saldo remanescente, uma vez abatido o valor constante no subitem 5.2.7.1, em 8 (oito) parcelas mensais fixas e consecutivas, a serem definidas, após dedução de todas pendências que recaem sobre o bem imóvel, em instrumento próprio firmado administrativamente entre as partes.

5.2.7) Tanto a posse quanto o domínio do bem dado em pagamento, independentemente da definição do saldo final a ser pago aos devedores pelo município, serão transmitidas imediatamente, ou seja, será lavrada, após homologação da avença, a competente Escritura Pública de Dação em Pagamento e Outras Avenças, de modo que os devedores se comprometem a, quando chamados, comparecerem ao Tabelionato competente para assinatura do ato público referenciado.

Posto isto, forte nos argumentos supra e no firme propósito de colocarem fim ao litígio, as partes conjuntamente requerem:

a) a prévia intimação do Ministério Público Estadual, na pessoa do I. Promotor de Justiça do Patrimônio Público e Social, para emitir parecer sobre os termos da avença, especialmente porque o órgão ministerial já foi cientificado verbalmente dos termos do acordo que se pretende implementar, solicitando, na oportunidade, expressa menção para sua intimação anterior à homologação do mesmo, bem como foi quem encaminhou a documentação correspondente ao título judicial para cobrança do valor a título de ressarcimento dos devedores;

b) após manifestação do Parquet, seja **HOMOLOGADO** o presente acordo, para que surta seus legais e

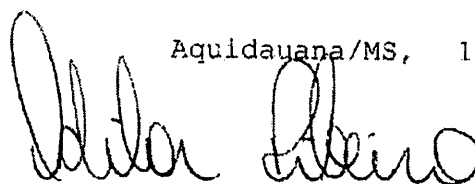


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
 Procuradoria Jurídica do Município

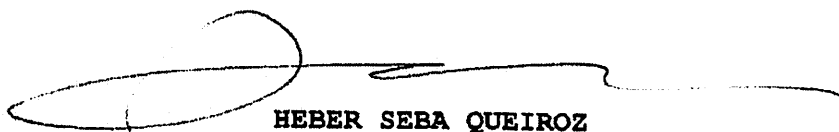
jurídicos efeitos, suspendendo-se o presente processo até cumprimento integral do pactuado, oportunidade em quem tão logo haja o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes acordantes, este Juízo será informado para fins de extinção do presente processo.

São os Termos em que,
 Pede e Espera Deferimento.


2022. Aquidauana/MS, 18 de abril de

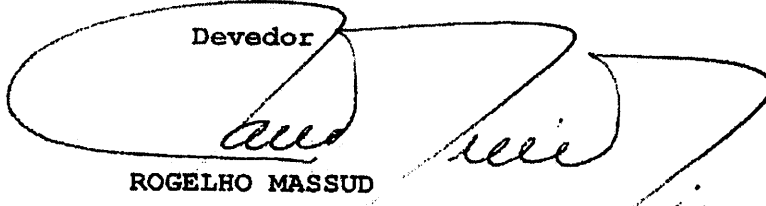

MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA

Credor


HEBER SEBA QUEIROZ
 Procurador Jurídico do Município


ESTER MUCHIUTI MARTINEZ FREIXES
 Devedora


LEONARDO MARTINEZ FREIXES
 Devedor


ROGELHO MASSUD
 Advogado dos devedores

Este documento é copia do original assinado digitalmente por HEBER SEBA QUEIROZ e protocoladora tjms 1. Protocolado em 06/05/2022 às 10:33, sob o número WAQU22080088629, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 06/05/2022 às 11:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803046-07.2021.8.12.0005 e o código 93D020C.