



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

LEI Nº 9.246, DE 21 DE AGOSTO DE 2023.

*Autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis do patrimônio do Município de Divinópolis com área de terreno de propriedade particular.*

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Divinópolis, doravante desafetado de sua função pública precípua, por área de terreno de propriedade particular, para satisfação de interesse difuso e coletivo premente, na proteção do meio ambiente.

§ 1º A permuta de que trata o caput decorre da necessidade de, no âmbito da execução de ações em defesa do meio ambiente, em decorrência de ação judicial promovida pelo Ministério Público Estadual (nº. 0257155-96.2013.8.13.0223), realizar o adensamento e expansão de área verde na região adjacente à Gerdau Aços Longos S.A, para compor um cinturão verde.

§ 2º Para integralização do cinturão verde referido no § 1º será necessário o aproveitamento de áreas particulares, adquiridas pela referida empresa junto a terceiros, assim como parte do leito das seguintes vias públicas: Ruas Carmo da Mata, João Dias e Mateus Leme, com a realocação desta última.

Art. 2º As áreas objeto da permuta tratada nesta Lei são:

~~I – área de propriedade do Município de Divinópolis, correspondente a arruamento constante da matrícula de imóvel nº 2747, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local, no Bairro Interlagos, relativamente a 1920,45m<sup>2</sup> (mil e novecentos e vinte metros quadrados e quarenta e cinco centésimos de metros quadrados), avaliada em R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação;~~

I – área de propriedade do Município de Divinópolis, correspondente a arruamento, constante da matrícula de imóvel nº 2747, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis local,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

no Bairro Interlagos, relativamente a 2.058,20m<sup>2</sup> (dois mil e cinquenta e oito metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados), avaliada em R\$874.000,00 (oitocentos e setenta e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação; ***(NR Lei nº 9.315, de 15/12/2023)***

~~H – área de propriedade da Gerdau Aços Longos S.A. medindo 1.520,45m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e vinte metros quadrados e quarenta e cinco centésimos de metros quadrados), situada no Bairro Interlagos, correspondentes a partes dos lotes constantes das matrículas nº 15.136, 18.786, 20.200, 28.242, 29.348, 38.388, 52.860, 90.461, 94.668, 94.669, 94.674, 94.690, 107.623, 107.624, 107.625, 1.369, 24.600, 83.613, 87.261, 95.811, 9.801; avaliada em R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), conforme laudo.~~

II – área de propriedade da Gerdau Aços Longos S. A. medindo 1.649,67m<sup>2</sup> (mil e seiscentos e quarenta e nove metros e setenta e sete centésimos de metros quadrados), situada no Bairro Interlagos, correspondentes a partes dos lotes constantes das matrículas nº 15.136, 18.786, 20.200, 28.242, 29.348, 38.388, 52.860, 90.461, 94.668, 94.669, 94.674, 94.690, 107.623, 107.624, 107.625, 1.369, 24.600, 83.613, 87.261, 95.811, 9.801; avaliada em R\$505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais), conforme laudo. ***(NR Lei nº 9.315, de 15/12/2023)***

~~Parágrafo único. Para a transferência de propriedade dos imóveis objeto da permuta será necessário promover a adequação fundiária, mediante desdobro e/ou unificação de áreas.~~

Parágrafo único. Para a transferência de propriedade dos imóveis objeto da permuta será necessário promover a adequação fundiária, mediante desdobro e/ou unificação de áreas, sem prejuízo da imediata imissão na posse, pela Gerdau Aços Longos S. A., a fim de realizar as intervenções e obras pertinentes. ***(NR Lei nº 9.315, de 15/12/2023)***

Art. 3º Caberá à Gerdau Aços Longos S.A. os seguintes encargos:

~~I – executar com recursos próprios todas as obras necessárias à realocação da Rua Mateus Leme com as dimensões regulares, conforme croqui contido no item “2” do Parecer Técnico nº. 04/2020, emitido pela Diretoria de Políticas Urbanas/SEPLAM, que comporá esta Lei como Anexo I, dotando a via de redes de drenagem pluvial, de água, de esgotamento sanitário e energia elétrica, inclusive, com iluminação pública, e regular pavimentação.~~

I – executar, com recursos próprios, todas as obras necessárias à realocação da Rua Mateus Leme com as dimensões regulares, conforme croqui contido no Termo de Compromisso firmado entre a Gerdau Aços Longos S. A. e o Município de Divinópolis, aos 17/05/2023, o qual integra esta Lei como Anexo Único, dotando a via de redes de drenagem pluvial, de água, de esgotamento sanitário e energia elétrica, inclusive, com iluminação pública, e regular pavimentação. ***(NR Lei nº 9.315, de 15/12/2023)***

II - verter ao cofre público municipal, mediante depósito em conta bancária de titularidade do Município de Divinópolis, recurso financeiro em quantia certa de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Parágrafo único. O valor referido no inciso II deste artigo ficará vinculado com aplicação exclusiva para a construção de uma unidade básica de saúde no imóvel que sedia o



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**

CSU - Centro Social Urbano, no Bairro Interlagos, destinada ao atendimento da comunidade, cujas obras deverão ser executadas pelo Município.

Art. 4º As despesas para lavratura de escritura pública ocorrerão à conta da Gerdau Aços Longos S.A., sem a incidência de ITBI, em razão do interesse público e social no qual se funda a permuta.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 21 de agosto de 2023.

***Gleidson Gontijo de Azevedo***

***Prefeito Municipal***

***Leandro Luiz Mendes***

***Procurador-geral do Município***



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**TERMO DE COMPROMISSO**

O **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 18.291.351/0001-64, com sede na Av. Paraná, 2601, Bairro São José, nesta urbe, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Gleidson Gontijo de Azevedo, e Vice-Prefeita, Janete Aparecida Silva Oliveira, doravante tratado simplesmente por **MUNICÍPIO** e de outro lado a pessoa jurídica de direito privado denominada **GERDAU AÇOS LONGOS S.A**, CNPJ 07.358.761/0018-07, sediada na Av. Gabriel Passos, 102, Bairro Porto Velho, nesta urbe, neste ato representada por Tiago Mascarenhas Reis, Gerente Executivo Usinas Biorredutor e Sérgio Viana de Moura, Gerente de Manutenção, doravante **COMPROMISSÁRIA**, tendo entre si justos e entendidos, resolvem formalizar este instrumento particular, elaborado nos termos da Lei e regido de acordo com as cláusulas e condições que se seguem.

**CONSIDERANDO** o ajuizamento do Cumprimento de Sentença nº 0257155-96.2013.8.13.0223, em que restou superado o pedido “d.1”, e remanesce apenas discussão quanto aos itens “d.2” e “d.3” do pedido formulado, que demandam cumprimento pela Gerdau de: *d.2) ceder à Prefeitura de Divinópolis uma faixa de 12 metros para relocação da Rua Mateus Leme, indispensável ao adensamento e expansão da área verde no local, conforme previsto no item “b” da cláusula 5ª do TAC, devendo ser notificado o Município de Divinópolis para comparecer e aprovar a relocação pretendida, se o que fica prejudicado o adensamento do cinturão verde; e d.3) utilizar a área adquirida (de acordo com a letra “a” da cláusula 5ª do TAC) para adensamento do cinturão verde, “exceto a faixa cedida para relocação da nova Rua Mateus Leme”, sem o que fica prejudicado o adensamento do cinturão verde”.*

**CONSIDERANDO** a verificação de inviabilidade de atendimento do estabelecido no item “d.2” conforme manifestação emitida pelo Município de Divinópolis/MG nos termos do Parecer Técnico 041/2019, no qual o ente federativo se posicionou no sentido de que “a relocação da Rua Mateus Leme” era entendida como “desnecessária”, bastando a implantação de “*cul de sac*” no final das Ruas Carmo da Mata, Rua João Dias e Rua Luiz Rabelo para a reordenação urbana;

**CONSIDERANDO** que a GERDAU e o Município de Divinópolis/MG, em comum acordo, definiram pela execução de um projeto alternativo à implantação do “*cul de sac*” para a reordenação urbana na área próxima ao local em que se promoverá o adensamento do cinturão verde, objetivo precípua da obrigação estabelecida no item “d.3;

**CONSIDERANDO** que, pelas razões expostas, o cumprimento dos itens “d.2” e “d.3” tornou-se inviável nos termos em que originariamente requeridos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**A COMPROMISSÁRIA e o MUNICÍPIO celebram o presente TERMO DE COMPROMISSO.**

**CLÁUSULA 1ª – DA FINALIDADE**

Constitui finalidade deste instrumento a compatibilização e viabilização do ajuste objeto do TAC – Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre a COMPROMISSÁRIA e o Ministério Público Estadual, datado de 05.02.2007, no âmbito do Inquérito Civil nº. 19/04 e objeto da ação judicial nº. 0257155-96.2013.8.13.0223, por força do qual a COMPROMISSÁRIA assumiu a obrigação de promover o “adensamento do cinturão verde” existente no entorno do empreendimento da unidade de Divinópolis, situada no bairro Porto Velho, que demandará a utilização de 2.058,2m<sup>2</sup> de área de arruamento (ruas Mateus Leme; João Dias e Carmo da Mata), conforme anexo 1.

A área citada integra o loteamento descrito no anexo 1, sendo ruas que não fazem interligação com outras vias, portanto, não perfazendo prejuízo ao trânsito local, sendo a área essencial para garantir segurança aos moradores locais, com distanciamento da unidade operacional localizada no Município. Ressalta-se que a área que compreende parte das citadas ruas, fazem frente com lotes adquiridos pela COMPROMISSÁRIA para promover o adensamento do cinturão verde.

**CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO**

Constituem objetos deste ajuste:

- (a) a assunção da obrigação de relevante interesse social, de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA, quanto ao dever de destinar ao Município 1.649,67m<sup>2</sup> de área de propriedade privada da COMPROMISSÁRIA que será transformado em via pública, conforme anexo 1, e repassar ao MUNICÍPIO recurso financeiro em quantia certa de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), os quais, devidamente vertidos ao cofre público municipal, terão aplicação vinculada e exclusiva para a construção, pelo ente público, de uma unidade básica de saúde no imóvel que sedia o CSU – Centro Social Urbano, no Bairro Interlagos, destinada ao atendimento da comunidade; como medida de equacionamento do impacto social inerente à execução do TAC mencionado na cláusula anterior.
- (b) a assunção de obrigação pelo Poder Executivo Municipal de apresentar ao Poder Legislativo projeto de lei para desafetação das áreas indispensáveis ao adensamento do cinturão verde, bem como promover todos os atos necessários para a regularização das áreas, conforme disposto nas considerações deste instrumento.

**CLÁUSULA 3ª – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

§ 1º - Por força deste ajuste, a COMPROMISSÁRIA repassará ao MUNICÍPIO o valor certo de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), a título de compensação social, em razão da permuta da área pública de propriedade do MUNICÍPIO, nos termos do pré-projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes (anexo 1).

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - Av. Paraná, 2601 - Bairro: São José - Cep: 35.501-170 - Divinópolis, MG



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º - A COMPROMISSÁRIA, se obriga, através de qualquer empresa de seu grupo empresarial, a transferir o valor integral referenciado no § 1º ao cofre público do MUNICÍPIO, mediante depósito bancário na Conta Corrente nº 173076-2, Ag: 372-7, Banco do Brasil, de titularidade do MUNICÍPIO, em até 30 (trinta) dias após a aprovação do Projeto de Lei que preverá, dentre o mais, os atos necessários para a desafetação das vias públicas necessárias para a execução do projeto (anexo 1), contemplar a imissão imediata da COMPROMISSÁRIA na posse da área após a aprovação; bem como dispor acerca da transferência de titularidade da referida área para a COMPROMISSÁRIA.

§ 3º - Será obrigação do MUNICÍPIO encaminhar ao Poder Legislativo projeto de lei que tenha por objeto, dentre o mais, a desafetação das vias públicas necessárias para execução do projeto de adensamento, contemplando a imissão imediata da COMPROMISSÁRIA na posse da área, após a aprovação do projeto de lei; bem como disponha acerca da transferência de titularidade da referida área para a Gerdau.

§ 4º - Será obrigação do MUNICÍPIO, ainda, dar a regular destinação ao recurso mencionado no item "a" da cláusula 2ª deste Termo de Compromisso.

§ 5º O MUNICÍPIO terá o prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período, desde que comprovado que qualquer atraso não se deu por sua culpa, para reaprovar o projeto de loteamento para alterar as áreas permutadas.

§ 6º - Será obrigação da COMPROMISSÁRIA destinar ao Município 1.649,67m<sup>2</sup> de área de propriedade privada da COMPROMISSÁRIA que será transformada em via pública, conforme anexo 1, contemplada com toda a infraestrutura básica pertinente, como calçamento e sistema de drenagem pluvial superficial e iluminação pública. Após a conclusão das obras, a responsabilidade pela manutenção e demais atos atrelados à via pública ficará integralmente sob a responsabilidade do MUNICÍPIO.

§ 7º Após a imissão na posse de cada uma das áreas envolvidas na permuta a que se faz referência neste instrumento, deverá o Município proceder às respectivas anotações junto ao CTM – Cadastro Técnico Municipal, para fins de cobrança ou não de IPTU, nos termos da legislação Municipal vigente.

§ 8º - Na hipótese de impossibilidade de cumprimento pela COMPROMISSÁRIA do adensamento do cinturão verde, ou inviabilização das obras necessárias para a transformação da área privada em via pública, conforme estabelecido no § 6º, em razão de evento atribuído ao MUNICÍPIO, caso não cumprida as obrigações no prazo disposto no Termo de Acordo firmado com o Ministério Público, haverá a repactuação de novo prazo ou acordo entre a COMPROMISSÁRIA, o Ministério Público, e o MUNICÍPIO, voltado para a solução dos requerimentos "d.2" e "d.3" descritos nos considerandos deste Termo de Compromisso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CLÁUSULA 4ª – EFICÁCIA DO TERMO**

Este Termo terá eficácia de título executivo extrajudicial, conferindo às partes os direitos deles derivados.

**CLÁUSULA 5ª – DA REVOGABILIDADE**

Será irrevogável e irretroatável, mediante conclusão das ações para desafetação e imissão imediata na posse, bem como do integral pagamento do valor descrito neste instrumento e cumprimento integral de seus termos.

**CLÁUSULA 6ª – CLÁUSULA PENAL**

Caso o valor seja direcionado para o Município, após a aprovação do Projeto de Lei, e, por culpa do Município, não se concretizar a imissão de posse na área desafetada que viabilizará a execução do projeto de adensamento do cinturão verde, ou sequencialmente a área pública do anexo 1 não tenha a titularidade transferida para a COMPROMISSÁRIA, o valor depositado será restituído pelo Município à COMPROMISSÁRIA, acrescido de correção monetária pelo ICGJ (TJMG) e juros de mora de 1% ao mês; bem como restituídos os valores das áreas particulares (anexo 1), caso concluída a transferência ao Município, calculados em avaliação imobiliária atualizada.

**CLÁUSULA 7ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

A COMPROMISSÁRIA, arcará com os custos para a lavratura da escritura pública, das áreas objeto deste Termo. Fica eleito o foro da Comarca de Divinópolis para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e convencionados, assinam este instrumento os representantes legais de ambas as partes, em duas vias de igual teor e forma.

Divinópolis, 17 de maio de 2023.

**Pelo Município de Divinópolis:**

  
\_\_\_\_\_  
**Gleidson Gontijo Azevedo**

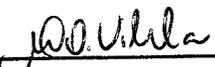
  
\_\_\_\_\_  
**Janete Aparecida Silva Oliveira**

**Pela Compromissária:**

  
\_\_\_\_\_  
**Tiago Mascarenhas Reis**

  
\_\_\_\_\_  
**Sérgio Viana de Moura**

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



O Desenho a seguir apresenta a proposta apresentada pela Gerdau em relação às ruas Carmo da Mata, João Dias e Luiz Rabelo

