



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



Ofício nº 0169/2020
Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

São José da Barra, 04 de agosto de 2020

Senhor Presidente,

Em cordial visita e congratulando pelos trabalhos que vem realizando a frente do Poder Legislativo, aproveitamos o ensejo para encaminhar o Projeto de Lei nº 018/2020 que **“Autoriza o Poder Executivo a celebrar Acordo Judicial nos autos do processo 0024531-32.2018.813.0019 referente ao Loteamento “Balneário Cassino Shangrilá I e II”.**

Sendo só para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

PAULO SÉRGIO LEANDRO DE OLIVEIRA
Prefeito do Município

**Exmo. Sr.
Deusmar Raimundo de Moraes
DD. Presidente da Câmara do Município de
São José da Barra/MG**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 018/2020

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOSÉ DA BARRA
Publicado em 06/08/2020, por
afixação no quadro de avisos

“Autoriza o Poder Executivo a celebrar Acordo Judicial nos autos do processo 0024531-32.2018.813.0019 referente ao Loteamento “Balneário Cassino Shangrila I e II”.

O Chefe do Poder Executivo do Município de São José da Barra, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe à Câmara Municipal a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Acordo Judicial nos autos da Ação Civil Pública movida pelo Município de São José da Barra em face da empresa INCORPLAN – Incorporação e Planejamento Imobiliário Ltda (processo 0024531-32.2018.813.0019), em trâmite junto ao Foro da Comarca de Alpinópolis – MG, referente ao Loteamento “Balneário Cassino Shangrila I e II”, promovendo-se o definitivo recebimento do empreendimento na condição atual, das áreas públicas e equipamentos comunitários.

Art. 2º - Para a realização do acordo judicial constante do artigo anterior, a empresa INCORPLAN – Incorporação e Planejamento Imobiliário Ltda fará a transferência da propriedade de 400 (quatrocentos) lotes avaliados atualmente em R\$8.892.954,50 (oito milhões, oitocentos e noventa e dois mil, novecentos e cinqüenta e quatro reais e cinqüenta centavos) em favor do Município de São José da Barra, conforme Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Permanente de Avaliação do Município, nomeada pela Portaria 1.393/2020, anexo a esta Lei.

Parágrafo único – Os lotes a serem transferidos pela empresa INCORPLAN se encontram registrados na matrícula 3-4.978, livro 2-D1, fls. 063 em 04.12.1996 do Cartório de Registro de Imóveis de Alpinópolis – MG.

Art. 3º - Os imóveis recebidos pelo Município de São José da Barra nos termos da presente lei deverão ser alienados para fins de execução das obras de infraestrutura descritas nas Planilhas Orçamentárias elaboradas pelo setor de engenharia municipal estimadas em R\$12.481.084,90 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, oitenta e quatro reais e noventa centavos), anexas a esta Lei.

Parágrafo primeiro – As obras de infraestrutura descritas nas Planilhas Orçamentárias descritas no *caput* deste artigo ficam condicionadas aos valores obtidos com a venda dos lotes adquiridos pelo Município de São José da Barra, mediante o acordo judicial.

Parágrafo segundo – Poderá o chefe do Poder Executivo Municipal terceirizar a execução dos serviços de abastecimento de água e tratamento de efluentes nos termos da legislação em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



Art. 4º - Os valores de IPTU efetivamente arrecadados pelo Município de São José da Barra incidentes sobre os imóveis do Loteamento Shangryla I e II, a partir da aprovação desta lei, serão integralmente revertidos em prol do referido loteamento, até a conclusão das obras previstas nas Planilhas Orçamentárias previstas no caput do art. 3º.

Parágrafo primeiro - Para fins de benfeitorias e melhorias no local a base de cálculo do IPTU dos imóveis localizados no Loteamento Shangryla I e II poderá ser revista no próximo exercício financeiro.

Parágrafo segundo – O Poder Executivo poderá utilizar parte dos lotes recebidos para fins de construção de equipamentos urbanos, utilizando-se, caso necessário, da receita proveniente da venda dos lotes descritos no art. 2º desta Lei

Art. 5º - Fica reconhecida a ausência de responsabilidade civil, administrativa e penal do Município de São Jose da Barra quanto às infrações ambientais decorrentes de atos praticados pela Incorplan e seus proprietários, sócios, diretores e prepostos, no tocante ao Loteamento Shangryla I e II que se derem antes do recebimento definitivo do empreendimento pelo Município.

Art. 6º - Fica estabelecido que as despesas e custas processuais serão divididas entre as partes.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José da Barra, 04 de agosto de 2020


PAULO SÉRGIO LEANDRO DE OLIVEIRA
Prefeito do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 018/2020

Excelentíssimo Senhor Presidente, Nobres Edis.

Em cordial visita submetemos à apreciação de Vossa Excelência e dignos pares para exame, discussão e votação, o presente Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo a celebrar Acordo Judicial nos autos do processo 0024531-32.2018.813.0019 referente ao Loteamento “Balneário Cassino Shangrylá I e II”.**

Conforme é do conhecimento de V.Sa, o Ministério Público Estadual, através da Promotoria de Alpinópolis instaurou o Procedimento Investigatório (0019.017.000191-1) para apurar possível prática de crime e irregularidades no Loteamento Shangryla I e II.

Com isto, o Município ingressou com uma Ação Civil Pública contra a empresa INCORPLAN – Incorporação e Planejamento Imobiliário Ltda (processo 0024531-32.2018.813.0019), em trâmite junto ao Foro da Comarca de Alpinópolis – MG, visando a regularização do Loteamento.

De acordo com a decisão do MM. Juiz de Alpinópolis, em 08.02.2019 foi deferida uma Tutela Antecipada em favor do Município de São José da Barra, determinando a indisponibilidade, ou seja, o bloqueio judicial de todos os imóveis/lotes que ainda não haviam sido comercializados no Loteamento Shangryla I e II e que estavam em nome da INCORPLAN.

A partir disto e após os trâmites iniciais do processo judicial e audiências, durante meses de contato com a empresa INCORPLAN, após análises sobre a situação com o setor de engenharia municipal, com a Comissão Permanente de Avaliação do Município e reuniões com este Poder Legislativo e, também, representantes da Associação de Moradores do Bairro, foi vislumbrada a possibilidade de se realizar um acordo judicial nos autos da Ação Civil Pública, especialmente, porque o maior objetivo e interesse desta Administração Pública é que as irregularidades existentes não perdurem e não aumentem ainda mais com o passar dos anos, e mais, que possam ser resolvidas em prol dos moradores locais e de toda a comunidade de São José da Barra.

Na última reunião realizada pela Prefeitura Municipal na sede da Câmara Municipal, em 09.06.2020, foi contextualizada toda a situação, apresentada a Planilha Orçamentária de valores das obras de infraestrutura, apresentado o Laudo de Avaliação dos lotes oferecidos pela empresa INCORPLAN para fins do acordo e discutidas demais dúvidas.

É importante destacar que a avaliação realizada pela referida Comissão levou em conta o valor mínimo para lance em eventual leilão. Há inúmeros contratos de compromissos de compra e venda encaminhados pela Incorplan ao Município, onde o





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



valor da venda foi superior a R\$25.000,00 (vinte e cinco) mil reais. Moradores do bairro mencionaram durante a reunião que os lotes no local hoje, se liberados, seriam comercializados a partir de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Importante destacar que a intenção do Município é alienar em etapas os lotes. Acredita-se, assim, que desta forma serão obtidos valores superiores à avaliação, principalmente na medida em que as obras de infraestrutura forem avançando, o que lhes agregará valor.

O Município informa, ainda, que buscará junto ao poder judiciário, através de petição conjunta com a INCORPLAN, a diminuição dos custos de transferência dos imóveis.

Salientamos, por oportuno, e que certamente é o entendimento desta dourada Casa de Leis, que o Loteamento Shangryla I e II é um importantíssimo empreendimento do nosso Município, extremamente bem localizado às margens do Lago de Furnas e que precisa ter condições para se desenvolver dentro da legalidade e da estrutura necessária.

Por tais razões entendemos que um acordo judicial é a melhor forma dos problemas no referido Loteamento não se agravarem ainda mais com o passar dos anos.

Assim, solicitamos e contamos com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, e aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta, renovando protestos de elevada estima.

São José da Barra, 04 de agosto de 2020


PAULO SÉRGIO LEANDRO DE OLIVEIRA
Prefeito do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DA BARRA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA OBRAS DE INFRAESTRUTURAS DO LOTEAMENTO SHANGRILA 1

ITEM	CÓDIGO (*)	SETOR	DISCRIMINAÇÃO	UNID.	QTD	PREÇOS (R\$)	PREÇO C/ BDI (%)	PREÇO C/ BDI (%)	TOTAL
SERVICOS DIVERSOS									
1.1	DRE-SAR-025		MEIO-FIO COM SARJETA, EXECUTADO C/ EXTRUSORA (SARJETA 30X8CM MEIO-FIO 15X10CM X H=23CM), INCLUI ESCAVAÇÃO E ACERTO FAIXA 0,45M	ml	51.540,00	R\$ 29,11	22,12%	R\$ 35,55	R\$ 1.832.247,00
1.2	DRE-TUB-080		FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 800 MM	ml	3.450,00	R\$ 242,70	22,12%	R\$ 296,39	R\$ 1.022.545,50
1.3	DRE-TUB-075		FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 600 MM	ml	3.450,00	R\$ 146,72	22,12%	R\$ 179,17	R\$ 618.136,50
1.4	DRE-TUB-065		FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 400 MM	ml	1.650,00	R\$ 77,06	22,12%	R\$ 94,11	R\$ 155.281,50
1.5	DRE-BOC-010		BOCA DE LOBO SIMPLES (TIPO B - CONCRETO), QUADRO, GRELHA ECANTONEIRA, INCLUSIVE ESCAVAÇÃO, REATERRO E BOTA-FORA	ud	350,00	R\$ 806,03	22,12%	R\$ 984,32	R\$ 344.512,00
1.6	RO-40287		BUEIRO SIMPLES TUBULAR DE CONCRETO, BSTC Ø 0,60 M - BOCA EXECUÇÃO, INCLUINDO FORNECIMENTO E TRANSPORTE DE TODOS OS MATERIAIS, EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO E COMPACTAÇÃO	ud	184,00	R\$ 782,95	22,12%	R\$ 956,14	R\$ 175.929,76
1.7	HID-TUB-005		FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBO PVC RÍGIDO SOLDÁVEL, ÁGUA FRIA, DN 20 MM (1/2"), INCLUSIVE CONEXÕES (REDE SECUNDARIA)	ml	23.000,00	R\$ 13,82	22,12%	R\$ 16,88	R\$ 388.240,00
1.8	HID-TUB-035		RESERVATÓRIO METÁLICO DE 200 M³	ud	8,00	R\$ 130.000,00	22,12%	R\$ 158.756,00	R\$ 1.270.048,00
1.9			FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBO PVC RÍGIDO SOLDÁVEL, ÁGUA FRIA, DN 75 MM (2,1/2"), INCLUSIVE CONEXÕES (REDE PRIMARIA)	ml	25.770,00	R\$ 41,81	22,12%	R\$ 51,06	R\$ 1.315.816,20
1.10	sinapi -83.397		POSTE DE CONCRETO DUPLO T H=9M CARGA NOMINAL 500KG INCLUSIVE ESCAVACAO, EXCLUSIVE TRANSPORTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇAO					serviço executado pela cemig	
1.11	sinapi -42.977		LUMINARIA DE LED PARA ILUMINACAO PUBLICA, DE 98 W ATE 137 W, INVOLUCRO EM ALUMINIO OU ACO INOX (COLETADO CAIXA)	UNID	659,00	R\$ 1.055,69	22,12%	R\$ 1.289,21	R\$ 849.589,39
TOTAL GERAL									
									R\$ 7.972.345,85

O/S FIS. CAMARA MUNICIPAL DE S. JOSÉ DA BARRA / ARRANAG
10/07/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DA BARRA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA OBRAS DE INFRAESTRUTURAS DO LOTEAMENTO SHANGRILA 2

ITEM	CÓDIGO (N)	SETOR	DISCRIMINAÇÃO	UNID	QNTD.	PREÇOS (R\$) S/ BDI	BDI (%)	PREÇO C/ BDI	TOTAL
1									
1.1	DRE-SAR-025		SERVICOS DIVERSOS MEIO-FIO COM SARJETA, EXECUTADO C/EXTRUSORA (SARJETA 30X8CM MEIO-FIO 15X10CM X H=23CM), INCLUI ESCavação e ACERTO FAIXA 0,45M	ml	27.260,00	R\$ 29,11	22,12%	R\$ 35,55	R\$ 969.093,00
1.2	DRE-TUB-080		FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 800 MM	ml	2.500,00	R\$ 242,70	22,12%	R\$ 296,39	R\$ 740.975,00
1.3	DRE-TUB-075		FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 600 MM	ml	2.500,00	R\$ 146,72	22,12%	R\$ 179,17	R\$ 447.925,00
1.4	DRE-TUB-065		FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 400 MM	ml	850,00	R\$ 77,06	22,12%	R\$ 94,11	R\$ 79.993,50
1.5	DRE-BOC-010		BOCA DE LOBO SIMPLES (TIPO B - CONCRETO), QUADRO, GRELHA ECANTONEIRA, INCLUSIVE ESCAVAÇÃO, REATERRO E BOTÀ-FORA	ud	200,00	R\$ 806,03	22,12%	R\$ 984,32	R\$ 196.864,00
1.6	RO-40287		BUEIRO SIMPLES TUBULAR DE CONCRETO, BSTC Ø 0,60 M - BOCA EXECUÇÃO, INCLUINDO FORNECIMENTO E TRANSPORTE DE TODOS OS MATERIAIS, EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO E COMPACTAÇÃO	ud	97,00	R\$ 782,95	22,12%	R\$ 956,14	R\$ 92.745,58
1.7	HID-TUB-005		FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBO PVC RÍGIDO SOLDÁVEL, ÁGUA FRIA, DN 20 MM (1/2"), INCLUSIVE CONEXÕES (REDE SECUNDARIA)	ml	12.000,00	R\$ 13,82	22,12%	R\$ 16,88	R\$ 202.560,00
1.8			RESERVATÓRIO METÁLICO DE 200 M³	ud	4,00	R\$ 130.000,00	22,12%	R\$ 158.756,00	R\$ 635.024,00
1.9	HID-TUB-035		FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBO PVC RÍGIDO SOLDÁVEL, ÁGUA FRIA, DN 75 MM (2 1/2"), INCLUSIVE CONEXÕES (REDE PRIMARIA)	ml	13.635,00	R\$ 41,81	22,12%	R\$ 51,06	R\$ 696.203,10
1.10	sinapi -83.397		POSTE DE CONCRETO DUPLO T H=9M CARGA NOMINAL 500KG INCLUSIVE ESCAVACAO, EXCLUSIVE TRANSPORTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO						serviço executado pela cemig
1.11	sinapi 42.977		LUMINARIA DE LED PARA ILUMINACAO PÚBLICA, DE 98 W ATE 137 W, INVOLUCRO EM ALUMINIO OU ACO INOX (COLETADO CAIXA)	UNID	347,00	R\$ 1.055,69	22,12%	R\$ 1.289,21	R\$ 447.355,87
TOTAL GERAL									
R\$ 4.508.739,05									

Manoel

Da Barra

SOUS CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DA BARRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
Portaria 1.393/2020

A Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município de São José da Barra, nomeada pela Portaria 1.393/2020, vem a requerimento do Exmo Sr. Prefeito Municipal, apresentar **LAUDO DE AVALIAÇÃO** dos seguintes lotes, localizados nos Loteamentos Shangrýla I e II:

Trata-se da avaliação de 400 (quatrocentos) lotes que se encontram registrados em nome da empresa INCORPLAN - INCORPOERAÇÃO E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e que visa dar subsídio para análise de um possível acordo a ser celebrado nos autos do Processo Judicial nº 0024531-32.2018.8.13.0019, assim como, para futura alienação dos mesmos.

SHANGRYLA I

Quadra	Lotes	metragem	Qde	Valor m² R\$	Valor total R\$
42	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	250m²	31	80,00	620.000,00
43	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	250m²	31	80,00	620.000,00
50	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38.	250m²	33	80,00	660.000,00
76	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78.	350m²	78	80,00	2.184.000,00
77	01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93.	350m²	42	80,00	1.176.000,00
78	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,	250m²	31	80,00	620.000,00

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



	08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31				
79	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38	250m ²	38	80,00	760.000,00
85	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46	250m ²	46	80,00	920.000,00
86	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.	250m ²	46	80,00	920.000,00

SHANGRYLA II

RECANDO DAS PALMAS

Quadra	Lotes	metragem	Qde	Valor m ² R\$	Valor total R\$
01	40, 41	235,65m ²	02	70,00	32.991,00

RECATO ASTURIAS

01	22, 23, 24	235,65m ²	03	70,00	49.486,50
02	42, 60	288,12m ²	02	70,00	40.336,80
03	30	266,37m ²	01	70,00	18.645,90
04	51	271,87m ²	01	70,00	19.030,90
10	26	241,75m ²	01	70,00	16.992,50
11	08, 14, 16, 22.	243,00m ²	04	70,00	68.040,00

RECATO PALMA DE MAIORCA

09	31, 32, 33, 34, 63, 68.	237,75m ²	06	70,00	99.855,00
12	31	240,12m ²	01	70,00	16.808,40
14	28, 29, 36	241,75m ²	03	70,00	50.767,50
Total	400 lotes			400	8.892.954,50

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 - Centro - Cep: 37945-000
 Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



Descrição dos lotes:

Os lotes encontram-se demarcados apenas por quadras, não possuem cerca, muros, asfalto, calçamento, energia elétrica, nem água e esgoto. As ruas são apenas de terra e não possuem meio fio.

Os valores acima foram obtidos tomando em consideração a localização, as características dos lotes e do empreendimento e o valor de mercado local e na região.

Por ser verdade, assinamos o presente Laudo de Avaliação.

São Jose da Barra, 27 de JULHO de 2020.



Darci Cardoso da Silva
Membro



Rogério Furtuoso
Membro



Weber Vilela da Silva
Membro