



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

PARECER

DA: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 015/2020.

RELATOR: VEREADOR **CLOVIS DA SILVA VARGAS**.

RELATÓRIO:

Através do ofício GAB/PMCC - nº 030/2020, o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal encaminhou o Projeto de Lei n.º 015/2020, o qual foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 03/03/2020 e encaminhado nesta mesma data À Procuradoria Geral para análise e parecer prévio.

Em 31/03/2020 a matéria retornou à Mesa Diretora, sendo incluída na pauta da Sessão Ordinária do 07/04/2020 e encaminhada a estas Comissões para ser examinado e receber parecer, conforme estabelece o Regimento Interno deste Poder Legislativo.

A presente reunião foi realizada em conjunto, conforme estabelece o artigo 60 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O Senhor Presidente, Vereador **MARIO CARLOS AMBROSIM**, na conformidade do disposto no inciso XIII, do artigo 49, do Regimento Interno, designou a mim, Vereador **CLOVIS DA SILVA VARGAS**, para relatar a presente matéria.

É o relatório.

PARECER DO RELATOR:

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Conceição do Castelo encaminhou o Projeto de Lei acima indicado, solicitando autorização legislativa para firmar contrato de locação do imóvel pertencente ao **Sr. José Afonso Moreira Ferreira**, localizado na Rua Manoel S. da Silva, 27, Centro, Município e



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

Comarca de Conceição do Castelo - ES, destinado ao acolhimento de desabrigados e desalojados acometidos pelo estado de calamidade, de acordo com o Decreto nº 3511, de 25 de janeiro de 2020 no Município de Conceição do Castelo e da outras providências.

Segundo o autor do Projeto o valor mensal do aluguel é de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), mais despesas de fornecimento de energia elétrica e água, podendo ser corrigido anualmente pelo IGP-M acumulado no ano anterior, após 12(doze) meses de assinatura do contrato.

O período da locação do imóvel está compreendido em 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de decretação do Estado de Calamidade no Município de Conceição do Castelo.

As dotações para a cobertura das despesas decorrentes do Contrato citado, segundo o Autor do Projeto, estão consignadas no orçamento municipal.

O autor justifica a matéria dizendo: "O presente Projeto de Lei trata de autorização pelo Poder Legislativo para que o Município de Conceição do Castelo/ES possa firmar contrato de aluguel de um imóvel localizado na Rua Manoel S. da Silva, nº 27, Centro, Conceição do Castelo/ES, primeiro pavimento, inscrito no cadastro imobiliário sob nº 0001.015.0036.001, cujo locador e possuidor declarado é JOSÉ AFONSO MOREIRA FERREIRA, imóvel este que será destinado a abrigar, temporariamente, os desabrigados e desalojados, vítimas das fortes chuvas que assolaram o Município de Conceição do Castelo acometidos pelo Estado de Calamidade de acordo com o DECRETO Nº 3511 de 25 de Janeiro de 2020."

A presente matéria foi previamente analisada pelo Ilustre Procurador Geral desta Casa Legislativa, que em seu parecer diz: ...Outro ponto, se trata da propriedade do imóvel, pois, de acordo com o termo de Avaliação de Imóvel de Terceiro destinado à locação, o imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob inscrição 0001.015.0036.001, em nome de José Antônio Mareto. Se José Afonso M. Ferreira é o locador e possuidor, subentende-se que o imóvel foi transferido de José A. Mareto para José Afonso M. Ferreira de forma irregular, pois, para transferir necessário o recolhimento do imposto ITBI em favor do Município, além de outros requisitos necessários. Outro entendimento, somente se houvesse um contrato de locação que permitisse a José Afonso M. Ferreira a


CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

sublocação do imóvel. Caso contrário, esse não poderá ser beneficiado pelo pagamento do aluguel.”

O Sr. José Afonso M. Ferreira fez chegar à esta Comissão cópia do contrato de compromisso de compra e venda, demonstrando ser o possuidor do citado imóvel, devendo a escritura ser lavrada em breve.

Tratando-se de Contrato que acarreta ônus para o erário municipal, segundo a Lei Orgânica do Município de Conceição do Castelo (inc. XI, art. 46), depende de autorização legislativa.

De fato, o inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, diz que é dispensável a licitação “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.” Então, desde que as necessidades de instalação e localização sejam justificadas e desde que, mediante avaliação prévia, o preço seja compatível ao valor corrente de mercado, é possível a locação do imóvel pretendido.

Não podemos deixar de mencionar que a **Lei Municipal nº 1.816, de 19 de novembro de 2015, que dispõe sobre o Sistema Único de Assistência Social–Suas do Município de Conceição do Castelo-ES e dá outras providências**, estabelece que:

“**Art. 21.** No âmbito do Município de Conceição do Castelo/ES, os benefícios eventuais poderão ser concedidos através de bens de consumo ou em pecúnia, mediante critérios estabelecidos pelo órgão gestor da Assistência Social e de acordo com as seguintes modalidades:

I –(...)

IV - Auxílio Aluguel;

Art. 41. O benefício eventual de Auxílio Aluguel visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante concessão, pelo Poder Executivo, de benefício financeiro destinado ao pagamento de aluguel e imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade socioeconômica, podendo ser requerido por qualquer membro da família.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000
 Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

Art. 46. O Auxílio Aluguel será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial e limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, até o limite de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por família, atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, ou outro índice oficial que o substitua.

§ 1º As despesas do domicílio como água, energia, IPTU e conservação do imóvel não serão contempladas pelo Auxílio Aluguel.

§ 2º A Prefeitura de Conceição do Castelo/ES isenta-se de qualquer ônus referente a qualquer dano ao imóvel, sendo de inteira responsabilidade do beneficiário a sua manutenção”

Diante disso, entendemos que tal aluguel em situação de emergência deveria ter sido concedido como **Auxílio Aluguel**, conforme as normas da **Lei Municipal nº 1.816, de 19 de novembro de 2015, que dispõe sobre o Sistema Único de Assistência Social–Suas**, citadas antes.

Assim sendo, após analisar a presente matéria, sou pela sua legalidade, constitucionalidade e aprovação, com as alterações abaixo, para que desta forma a citada proposição possa ser levada à votação em plenário, para que assim, os ilustre companheiros possam se manifestar mediante voto.

-DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 2º.

“Art. 2º O período de locação do imóvel de que trata o artigo anterior está compreendido em 90 (noventa) dias, contados a partir de 25 de janeiro de 2020, data da decretação do Estado de Calamidade Pública no Município de Conceição do Castelo-ES.”

PARECER DA COMISSÃO:


Diante ao exposto acima, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação e de Finanças, Economia, Orçamento e Tomada de Contas, é pela **LEGALIDADE, CONSTITUCIONALIDADE e APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei, conforme lhe faculta o art. 58 do Regimento Interno, nos termos do parecer do Ilustre Relator.


CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

Sala das sessões da câmara Municipal de Conceição do Castelo - ES, em 08 de abril de 2020.

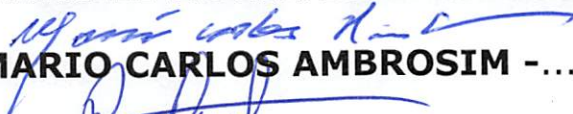
CLOVIS DA SILVA VARGAS - .....RELATOR

AUGUSTO SOARES - .....COM O RELATOR

HUMBERTO ANTONIO DA ROCHA - .....Impedido

JOSÉ LUCIO DE AGUIAR - .....COM O RELATOR

MARCIEL MOREIRA MARTINUSSO - .....COM O RELATOR

MARIO CARLOS AMBROSIM - .....COM O RELATOR

ROBERTO PESSIN DESTEFFANI - .....COM O RELATOR

SAULO MARETO - .....COM O RELATOR

RECIBO DE COMPRA E VENDA

JOSÉ IZAIA FIORESI, brasileiro, casado, comerciante, residente à Avenida José Grilo sn - Centro em Conceição do Castelo-ES, portador do CPF nº 159.675.227-00 **VENDE** neste ato para : TEONILLA DE OLIVEIRA SPADETTO, brasileira, casada, comerciante, residente à Avenida José Grilo sn - Centro em Conceição do Castelo-ES, portadora do CPF nº 003.755.237-66 e Título de Eleitor nº 109707214/06; 01 (Imóvel) com 02 residências (1º pavimento e 2º pavimento, com cobertura de um terraço (com telhas Eternit), no valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) sendo dado de entrada R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) e mais um carro modelo Towner - a gasolina, cor branca, ano de fab. 94 - modelo 95, chassi nº KN3HNS8D1SK007242, adquirida da Korea Veículos Ltda, conf. NF nº 04560 em 15.05.95, faltando para completar o pagamento total o valor de R\$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais) a ser pago com prazo de 60 dias (dia 18.05.97).

Fica neste ato o Sr. José Izaia Fioresi, a fazer a 1ª Escritura e passar para Teonilla de Oliveira Spadetto para assim fazer sua Escritura (sendo que a despesa da 2ª Escritura já fica por conta e responsabilidade de Teonilla de Oliveira Spadetto)

Por ser verdade na presença de 02 (duas) testemunhas assinam o presente recibo.

Conceição do Castelo-ES, 18 de Março de 1997

TESTEMUNHAS :

[Handwritten signature]

em tempo outorga esposa :

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
JOSÉ IZAIA FIORESI
 Vendedor

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
TEONILLA DE O. SPADETTO
 Compradora

Alvino Alves Machado
 Oficial do Registro Civil e Tabelião
 Calleiro Alves Machado e
 Luciano Alves Machado
 Promotores Juramentados
 Conceição do Castelo - E.S.

Firma do Tabelião
 Conceição do Castelo - E.S.
 Recebido a firma do comprador
Paulo Roberto Sobrinho
Bartholomeu Santos
 para dar o
 Livro do Castelo, 19 de 03 de 1997
 Esp. nº 174205
[Handwritten signature]
 Tabelião

Cartório de Notas e Registro Civil
 TABELIÃO
 deu fé.
 da Verdade.
 19/03/1997

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTES VENDEDORES: Teonilla Oliveira Spadetto e s.m. Martins Spadetto, brasileiros, casados entre si, agricultores, residentes e domiciliados na Av. José Grilo, s/n, Conceição do Castelo-ES, ela portadora do CPF nº 003.755.237-66.

OUTORGADO COMPRADOR: José Afonso Moreira Ferreira, brasileiro, separado judicialmente, atleta profissional, residente na Rua Dona Ondina, 91, Aptº 101, Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, portador do CPF nº 022.557.367-99, neste ato representado por seu bastante procurador José Maria Ferreira, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na Av. Governador Lacerda de Aguiar, s/n, Conceição do Castelo-ES, portador do CPF nº 841.098.157-20.

Os acima qualificados, de comum acordo, resolvem ajustar este Compromisso particular de Compra e Venda, regendo-se o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com base nas 12 (doze) cláusulas e condições seguintes:

Cláusula primeira: Que os outorgantes vendedores são possuidores do lote nº 38, da quadra nº 15, medindo 119,00 m² (cento e dezenove metros quadrados) de área construída, com um imóvel residencial em alvenaria com dois pavimentos, sendo que está construído no quintal um cômodo em alvenaria e ainda, referido imóvel está totalmente murado, devendo ser respeitada a delimitação, imóvel que está situado na rua Manoel da Silva, 27, Conceição do Castelo-ES. O imóvel também está devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal de Conceição do Castelo-ES sob o nº 00.1.015.0038.005 e 001.015.0038.007.

Cláusula segunda: Que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito os outorgantes vendedores e o outorgado comprador, atestam e contratam entre si a compra e venda do imóvel caracterizado na cláusula primeira deste instrumento, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 71.050,00 (setenta e um mil e cinquenta reais)**, que deverão ser pagos integralmente no dia 20 de fevereiro de 2002, a ser depositado pelo outorgado comprador nas contas nº e nº , agência 0146, Banco do Banestes, Conceição do

Cláusula terceira: Que o outorgado comprador tomará posse no imóvel objeto do presente compromisso de compra e venda, após o pagamento total convencionado na cláusula segunda.

Cláusula quarta: Que todas as despesas referentes à transferência definitiva do imóvel objeto deste instrumento, dos outorgantes vendedores para o outorgado comprador serão por conta do outorgado comprador.

Cláusula quinta: Que os outorgantes vendedores se obrigam a assinar quaisquer documentos, que se relacione com a presente venda em qualquer época, uma vez que solicitados pelo outorgado comprador.

Cláusula sexta: Que o presente instrumento é irrevogável e irretratável, ficando expressamente excluída a hipótese de arrependimento de qualquer das partes contratantes.

Cláusula sétima: Que em caso de falecimento dos outorgantes vendedores os mesmos, autorizam desde já o outorgado comprador a se habilitar no seu inventário, para receber do poder judiciário o documento competente para a legalização do imóvel objeto deste instrumento deste para o seu nome.

Cláusula oitava: Que os outorgantes vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não possui ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e de outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo imóvel objeto deste instrumento.

Cláusula nona: Que os outorgantes vendedores se comprometem a respeitar e cumprir as obrigações aqui estipuladas e a responder pela evicção legal de direito, com relação ao imóvel objeto deste instrumento.

Cláusula décima: Que a partir da data da assinatura deste instrumento, todos os impostos e taxas que gravem ou venham a gravar o imóvel objeto deste instrumento, são de responsabilidade única e exclusiva do outorgado comprador mesmo ainda que lançados em nome dos outorgantes vendedores.

Cláusula décima primeira: Que as partes contratantes deste instrumento autorizam desde já ao Oficial Maior da Circunscrição imobiliária a que pertence o imóvel objeto deste instrumento, a proceder o registro e averbações necessárias do imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira deste instrumento.

Cláusula décima segunda: Que as partes contratantes deste instrumento, elegem o foro do domicílio do imóvel compromissado neste instrumento, para serem dirimidas quaisquer questões decorrentes de inadimplência de uma das partes contratantes.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento, em todos os seus termos em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo assinado.

Conceição do Castelo-ES, 19/fevereiro/2002.


Martins Spadetto
outorgante vendedor

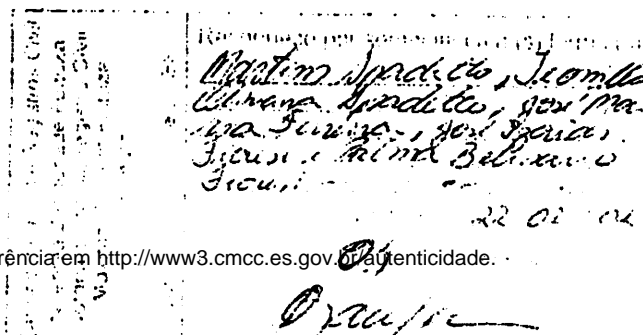

Teonilla Oliveira Spadetto
outorgante vendedora


p.p. José Maria Ferreira
procurador do outorgado comprador

TESTEMUNHAS:


José Izaias Fiorese


Palma Belisario Fiorese



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTES VENDEDORES: Teonilla Oliveira Spadetto e s.m. Martins Spadetto, brasileiros, casados entre si, agricultores, residentes e domiciliados na Av. José Grilo, s/n, Conceição do Castelo-ES, ela portadora do CPF nº 003.755.237-66.

OUTORGADO COMPRADOR: José Afonso Moreira Ferreira, brasileiro, separado judicialmente, atleta profissional, residente na Rua Dona Ondina, 91, Aptº 101, Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, portador do CPF nº 022.557.367-99, neste ato representado por seu bastante procurador José Maria Ferreira, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na Av. Governador Lacerda de Aguiar, s/n, Conceição do Castelo-ES, portador do CPF nº 841.098.157-20.

Os acima qualificados, de comum acordo, resolvem ajustar este Compromisso particular de Compra e Venda, regendo-se o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com base nas 12 (doze) cláusulas e condições seguintes:

Cláusula primeira: Que os outorgantes vendedores são possuidores do lote nº 38, da quadra nº 15, medindo 119,00 m² (cento e dezenove metros quadrados) de área construída, com um imóvel residencial em alvenaria com dois pavimentos, sendo que está construído no quintal um cômodo em alvenaria e ainda, referido imóvel está totalmente murado, devendo ser respeitada a delimitação, imóvel que está situado na rua Manoel da Silva, 27, Conceição do Castelo-ES. O imóvel também está devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal de Conceição do Castelo-ES sob o nº 00.1.015.0038.005 e 001.015.0038.007.

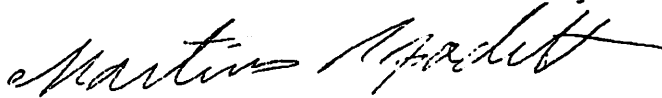
Cláusula segunda: Que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito os outorgantes vendedores e o outorgado comprador, atestam e contratam entre si a compra e venda do imóvel caracterizado na cláusula primeira deste instrumento, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 71.050,00 (setenta e um mil e cinqüenta reais)**, que deverão ser pagos integralmente no dia 20 de fevereiro de 2002, a ser depositado pelo outorgado comprador nas contas nº e nº agência 0146, Banco do Banestes, Conceição do Castelo-ES.

Cláusula décima primeira: Que as partes contratantes deste instrumento autorizam desde já ao Oficial Maior da Circunscrição imobiliária a que pertence o imóvel objeto deste instrumento, a proceder o registro e averbações necessárias do imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira deste instrumento.

Cláusula décima segunda: Que as partes contratantes deste instrumento, elegem o foro do domicílio do imóvel compromissado neste instrumento, para serem dirimidas quaisquer questões decorrentes de inadimplência de uma das partes contratantes.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento, em todos os seus termos em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo assinado.

Conceição do Castelo-ES, 19/fevereiro/2002.



Martins Spadetto
outorgante vendedor



Teonilla Oliveira Spadetto
outorgante vendedora

p.p. José Maria Ferreira
procurador do outorgado comprador

TESTEMUNHAS:



José Izaias Fioresi



Palma Belisario Fioresi