



PROJETO DE LEI N° 4.436, DE 07 DE JULHO DE 2022.

AUTORIZA A CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COMPOSIÇÃO JUDICIAL ENTRE O MUNICÍPIO DE TIMÓTEO E A HAF EMPREENDIMENTOS LTDA., NOS TERMOS QUE MENCIONA.

A CÂMARA MUNICIPAL de Timóteo aprova:

Art. 1º Fica, o Município de Timóteo, autorizado a celebrar Termo de Composição Judicial com a HAF Empreendimentos Ltda., referente aos autos de nº 5002319-23.2022.8.13.0687, nos termos constantes do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei:

- I - Anexo I: Termo composição Judicial;
- II – Anexo II: Planilha de Custo de obra e Projeto de Relocação;
- III – Anexo III: Avaliação dos imóveis municipais.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timóteo, _____ de julho de 2022; 58º ano de emancipação político-administrativa.

Douglas Willkys

Prefeito de Timóteo



ANEXO II – Planilha de custo de obra e Projeto de realocação de rede





ANEXO III – Avaliação dos imóveis municipais

IMÓVEL	ÁREA EM m ²	VALOR DE AVALIAÇÃO	DATA DE AVAL	ÍNDICE DE CORREÇÃO	VALOR FINAL DE AVAL
LOTE 15 DE AGOSTO	1.022,25	1.124.475,00	26/08/2019	1,24214170	1.396.757,29
AP JOÃO XXIII	238,45	227.716,23	13/09/2021	1,09146400	248.544,07
				TOTAL EM IMÓVEIS	1.645.301,36
				ORÇAMENTO OBRA	1.710.599,19
				DIFERENÇA	-65.297,83



MENSAGEM N.º 023 DE 07 DE JULHO DE 2022.

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Timóteo

Caros Vereadores

Cumprimentando-os cordialmente, serve a presente mensagem para encaminhar para discussão e votação por esta colenda Casa de Leis, o Projeto de Lei em anexo que “autoriza a celebração de termo de composição judicial entre o Município de Timóteo e a HAF Empreendimentos Ltda., nos termos que menciona”.

Especificamente, trata-se de autorização para que o Município celebre acordo judicial referente aos autos judiciais nº 5002319-23.2022.8.13.0687, no qual a empresa demanda contra o Município responsabilidade do ente a “retirar do terreno da autora a rede (...) e a indenizar a autora pelos prejuízos (materiais e lucros cessantes) sofridos, decorrentes do atraso da obra, a serem apurados, mais custas processuais e honorários advocatícios”.

Em março do corrente ano, a HAF protocolizou um pedido de retirada da rede pública de drenagem, sob o nº 2031/2022, em razão de a rede estar situada em seu terreno particular, de forma a permitir o término das obras no empreendimento.

Entretanto, o Município apresentou resposta ao requerimento na qual reconheceu o pleito da empresa, apresentando dificuldades, porém, em fazer a obra neste instante, por não haver condições financeiras e orçamentárias para tal, o que, conforme alegado, geraria prejuízos à empresa, pois as obras estão adiantadas e o atraso importa em enorme prejuízo, visto que tem investido grandes recursos na construção, visando os lucros do empreendimento, lucros esses que já estariam sendo prejudicados, vez que desde 2019 a HAF está tendo que retificar projetos em razão de vícios ocultos, não conseguindo até a presente data terminar a obra e consequente, abrir a loja.

Necessário trazer que, conforme informado pela empresa, os custos de construção foram majorados, especialmente no que diz respeito a ferragens e cimento, além de outros materiais, elevando o valor da obra, tudo em decorrência do atraso advindo da necessidade de realocação da aludida rede, até então desconhecida.

Com efeito, merece destaque o fato de que há interesse recíproco para encerrar o litígio em curso abarcados pelo aludido Termo de Composição, definindo-se critérios legais e objetivos para evitar novas demandas de mesma natureza.

Além disso, é em resguardo, proteção e observação ao princípio-mor da Administração Pública, qual seja a supremacia do interesse público, que o Município visa



celebrar o referido acordo, de forma a preservar sua capacidade de planejamento execução orçamentários e financeiros, haja vista o vulto da obra e das indenizações pleiteadas.

Nesse sentido, foram realizadas reuniões ao longo de meses entre as Partes, visando encontrar condições que atendam às necessidades e anseios de ambos e com vistas a encerrar qualquer discussão eventualmente havida entre as partes tocante a responsabilidades mútuas relativas ao empreendimento e ao negócio havido entre elas.

Assim sendo, as partes decidiram, de boa-fé, por livre e espontânea vontade e mediante concessões mútuas e recíprocas, por meio do Termo de Composição, transacionar para pôr fim a demanda em curso e definir o entendimento das Partes sobre a questão, composição essa que reflete, inclusive, o interesse público do ente municipal.

Para garantir a devida indenização à empresa, bem como a celeridade necessária para o desenrolar da obra, o Município transferirá a propriedade de dois bens públicos que somam quase o valor da obra necessária para realocação das mencionadas redes de drenagem, a título de compensação pelos custos da intervenção, sendo que a empresa acordou em abdicar de parte do valor da obra (aproximadamente 65 mil reais) e da íntegra das indenizações pleiteadas.

Dessa forma, o orçamento municipal não será afetado, não atingindo a capacidade financeira do Município, sendo que os imóveis a serem transferidos à empresa se encontram em total desuso pelo ente.

Não obstante as avaliações dos bens terem se havido em datas pretéritas, acordaram as partes em aplicar correção monetária sobre o valor da avaliação nos moldes da tabela de correção do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, preservando-se, assim, o valor aquisitivo em favor do Município.

Por todo exposto, apresento o presente PL para discussão e votação desta colenda Casa de Leis, pugnando desde já pela integral aprovação.

Douglas Willkys

Prefeito de Timóteo