



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N° 106 /2008

Dispõe sobre o Capital Social da EMHUSA - Empresa Pública Municipal de Habitação, Urbanização, Saneamento e Águas, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ delibera e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam subtraídos do Capital Social da EMHUSA – Empresa Pública Municipal de Habitação, Urbanização, Saneamento e Águas os imóveis abaixo relacionados, constantes do art. 6º da LCM 093/2008:

I - Uma área de terra localizada no Loteamento Botafogo, com 21.531,50 m² (vinte e um mil quinhentos e trinta e um metros quadrados e cinqüenta decímetros quadrados), no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), invadida, destinada à regularização fundiária;

II - uma área composta de 13 (treze) lotes de números 45 a 52 e de 57 a 61 na Quadra H em total de 13.421,60 m² (treze mil quatrocentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados); 11 (onze) lotes de números 62 a 68 e 74 a 77 da Quadra I, no total de 11.611,80 m² (onze mil seiscentos e onze metros quadrados e oitenta decímetros quadrados); 9 (nove) lotes de números 78 a 83 e 89 a 91 da Quadra J, no total de 9.817,00 m² (nove mil oitocentos e dezessete metros quadrados); 5 (cinco) lotes de números 105 a 108 e 116 da Quadra L, no total de 6.960,40 m² (seis mil novecentos e sessenta metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), excetuando os 7(sete) lotes de números 92 a 96 e 103 e 104 na Quadra K, no total de 7.854,40 m² (sete mil,oitocentos e cinqüenta e quatro metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), todos no Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, perfazendo ao todo 49.665,20 m² (quarenta e nove mil seiscentos e sessenta e cinco metros quadrados e vinte decímetros quadrados), com valor estimado de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinqüenta mil reais);

III - uma área composta de: 9.640,80 m² (nove mil seiscentos e quarenta metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), denominada Lote A, situada entre as ruas 10, 12 e 8; 2.421,85 m² (dois mil quatrocentos e vinte e um metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), denominada Quadra G, na Rua 9; 1.579,33 m² (um mil quinhentos e setenta e nove metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), denominado Lote D, na Rua 6 e Avenida 1; 2.435,03 m² (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e três decímetros quadrados), denominada Lote E, na Rua 6; e 1.225,54 m² (um mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados e cinqüenta e quatro decímetros quadrados), denominado Lote F, na Rua 6 e Avenida 1, perfazendo ao todo 17.302,55 m² (dezessete mil trezentos e dois metros quadrados e cinqüenta e cinco decímetros quadrados), no Loteamento Nova Macaé, com valor estimado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais);



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

IV - uma área composta de 16.100,00 m² (dezesseis mil e cem metros quadrados), situada entre as Avenidas A, B e C e Rua 11; 2.896,60 m² (dois mil oitocentos e noventa e seis metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) entre as Ruas 9 e 10; 1.007,56 m² (um mil e sete metros quadrados e cinqüenta e seis decímetros quadrados) entre as Ruas 9 e 10, perfazendo ao todo 20.004,16 m² (vinte mil e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), no Loteamento Cidade Nova, em Cabiúnas, com valor aproximado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

V - uma área acidentada, com 39.156,71 m² (trinta e nove mil cento e cinqüenta e seis metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados), referente a todos os lotes das Quadras 25 a 28, situados nas Ruas 15, 17, 20, 21, 22 e Avenida C, no Loteamento Jardim Guanabara, com valor estimado de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

VI - treze lotes de 450,00 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), cada um, e 1 (um) lote de 670,00 m² (seiscientos e setenta metros quadrados), totalizando uma área de 6.070,00 m² (seis mil e setenta metros quadrados), ou a que for ali encontrada, caracterizada por lotes situados entre as Ruas W 29, W 30 e Rua Prof. Marcília Picanço, no Loteamento Mirante da Lagoa, com valor estimado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

VII - uma área de 24.600,00 m² (vinte e quatro mil e seiscentos metros quadrados), entre as Ruas Maria Francisca B. R. Reid e Prof. Irene Meirelles; e uma área formada por 15 (quinze) lotes, com aproximadamente 6.954,00m² (seis mil novecentos e cinqüenta e quatro metros quadrados), situados nas Ruas Prof. Jacira Tavares Duval, Rua João Batista da Silva Lessa e Rua Prof. Anna Benedicta, no Loteamento Bairro da Glória;

VIII - áreas compostas de: 2.158,00 m² (dois mil cento e cinqüenta e oito metros quadrados), entre as Ruas A6, A4 e Avenida Pref. Aristeu Ferreira da Silva; 8.992,26 m² (oito mil novecentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), nas Ruas J1 e P1; 4.992,26 m² (quatro mil novecentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), entre as Ruas J1, K1 e Avenida Pref. Aristeu Ferreira da Silva; 3.300,00 m² (três mil e trezentos metros quadrados), na Avenida Pref. Aristeu Ferreira da Silva, no Loteamento Novo Cavaleiros, totalizando 19.442,52 m² (dezenove mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e cinqüenta e dois decímetros quadrados), com valor estimado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

IX - o Lote nº 25 (vinte e cinco), medindo 382 m² (trezentos e oitenta e dois metros quadrados), no Parque Valentina Miranda, com valor estimado em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais);

X - uma área com 5.510,00 m² (cinco mil quinhentos e dez metros quadrados), no Bairro Costa do Sol, com valor estimado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

XI - duas áreas com 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados), cada uma, na Rua Tenente Francisco Pires, Parque Aeroporto, no valor estimado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

XII - duas áreas com, respectivamente, 1.226,96 m² (um mil duzentos e vinte e seis metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), e 1.213,58 m² (um mil duzentos e treze metros quadrados e cinqüenta e oito decímetros quadrados), na Rua Aristóteles Miranda Mello, no Parque Aeroporto, no valor estimado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

XIII – duas áreas com 1.233,70 m² (um mil duzentos e trinta e três metros quadrados e setenta decímetros quadrados), cada uma, na Avenida Geraldo M. de Oliveira, no Parque Aeroporto, no valor estimado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

§ 1º Ficam devolvidos ao patrimônio da entidade-matriz, em decorrência de terem sido utilizados pelo próprio Município ou destinarem-se à regularização fundiária, os imóveis constantes dos incisos I, II - exceção feita à Quadra K, III, IV, dois lotes do VI, VII – excetuando-se 1.314,00 m², X, XI, XII e XIII.

§ 2º O imóvel descrito no inciso IX foi excluído por nunca ter pertencido de fato à municipalidade.

§ 3º Os imóveis abaixo referenciados, constantes dos incisos II – Quadra K, V, VI, VII e VIII do artigo foram reavaliados para permuta, conforme segue:

II – 7 (sete) lotes de números 92 a 96 e 103 e 104 na Quadra K do Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, no total de 7.854,40 m² (sete mil oitocentos e cinqüenta e quatro metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), no valor atual de R\$ 150.000,00;

V – Os lotes das Quadras 27 (vinte e sete) e 28 (vinte e oito), com valor atualizado para R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), situados em área acidentada, entre as Ruas 18, 22 e Avenida C, do lado oposto à Rodovia Amaral Peixoto, no Loteamento Jardim Guanabara;

VI - 12 (doze) lotes no valor atual de R\$ 1.116.000,00 (um milhão cento e dezesseis mil reais), no Loteamento Mirante da Lagoa, ficando dois lotes remanescentes no patrimônio do Município;

VII – 1314,00 m² (um mil trezentos e quatorze metros quadrados), entre as Ruas Prof. Jacira Tavares Duval, João Batista da Silva Lessa e Prof. Anna Benedicta, área excetuada no inciso VII do artigo anterior, no valor atual de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

VIII - áreas compostas de: 2.158,00 m² (dois mil cento e cinqüenta e oito metros quadrados), entre as Ruas A6, A4 e Avenida Pref. Aristeu Ferreira da Silva, no valor atual de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); 8.992,26 m² (oito mil novecentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), nas Ruas J1 e P1, em mata, no valor atual de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); 4.992,26 m² (quatro mil novecentos e noventa e dois metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), entre as Ruas J1, K1 e Avenida Pref. Aristeu Ferreira da Silva, encontrados tão somente 3.069,75 m² (três mil e sessenta e nove metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), no valor atual de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); 3.300,00 m² (três mil e trezentos metros quadrados), na Avenida Pref. Aristeu Ferreira da Silva, no Loteamento Novo Cavaleiros, no valor atual de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); com valor total atualizado em R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

Art. 2º Fica autorizada a permuta dos imóveis mencionados no § 3º do artigo anterior, que perfazem o valor total atual de R\$ 2.828.000,00 (dois milhões oitocentos e vinte e oito mil reais), pelo imóvel com inscrição no RGI no Livro 2AV1, à fl. 40, com valor atualizado pelos índices oficiais em R\$ 2.828.000,00 (dois milhões oitocentos e vinte e oito mil reais), assim descrito pela Justiça Federal: “terreno com 1000 m² (mil metros quadrados), com 20m (vinte) metros de frente e fundos e 50m (cinqüenta metros), com benfeitoria consistente de prédio com 3 (três) pavimentos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

construídos em área de aproximadamente 288 m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), perfazendo um total de aproximadamente 864 m² (oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados), com paredes externas e piso em granito, ampla área envidraçada, pátio externo de calçado com bloquetes em área aproximada de 700 m² (setecentos metros quadrados), contando ainda com uma guarita de aproximadamente 15 m² (quinze metros quadrados); todo o terreno cercado por muro com cerca de 2,00 metros de altura, sendo que na frente do terreno o muro tem aproximadamente 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura mais oitenta centímetros de estacas em concreto; o terreno está localizado em área industrial do Município de Macaé, em rua asfaltada, próxima da avenida prefeito Aristeu Ferreira da Silva (rua principal do Bairro onde está instalada grande parte das indústrias ligadas à atividade de exploração do petróleo); o local apresenta disponibilidade de serviços públicos como coleta de lixo, luz, água e telefonia, com acesso a transporte público coletivo.”

Art. 3º Em decorrência do disposto nos artigos anteriores, o Capital Social da EMHUSA permanece com valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), passando a ser integralizado pelos seguintes imóveis:

I – imóvel localizado na Rua 4, no Bairro Novo Cavaleiros, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com inscrição no RGI no Livro 2AV1, à fl. 40, assim descrito “terreno com 1000 m² (mil metros quadrados), com 20m (vinte) metros de frente e fundos e 50m (cinquenta metros), com benfeitoria consistente de prédio com 3 (três) pavimentos construídos em área de aproximadamente 288 m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), perfazendo um total de aproximadamente 864 m² (oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados), com paredes externas e piso em granito, ampla área envidraçada, pátio externo de calçado com bloquetes em área aproximada de 700 m² (setecentos metros quadrados), contando ainda com uma guarita de aproximadamente 15 m² (quinze metros quadrados); todo o terreno cercado por muro com cerca de 2,00 metros de altura, sendo que na frente do terreno o muro tem aproximadamente 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura mais oitenta centímetros de estacas em concreto; o terreno está localizado em área industrial do Município de Macaé, em rua asfaltada, próxima da avenida prefeito Aristeu Ferreira da Silva (rua principal do Bairro onde está instalada grande parte das indústrias ligadas à atividade de exploração do petróleo); o local apresenta disponibilidade de serviços públicos como coleta de lixo, luz, água e telefonia, com acesso a transporte público coletivo.”
Valor **R\$ 2.828.000,00**;

II – Uma casa de residência do tipo duplex, composta de garagem, sala, lavabo, sala de jantar, cozinha, dependências, área de serviço, no primeiro pavimento; varanda, três suítes, dois *closets*, sala íntima e sacada, no segundo pavimento; em terreno com 428,00 m² (quatrocentos e vinte e oito metros quadrados) de área, na rua José Bruno de Azevedo nº 99, Centro, inscrito no RGI no L. 2 N 1, fl. 254, sob o nº 4995, a ser transferido do Município para a EMHUSA como compensação pelos imóveis que retornarão ao patrimônio municipal, com valor atualizado em **R\$ 1.172.000,00**.

Parágrafo único. As alterações decorrentes desta Lei implicarão na alteração do Estatuto Social da Empresa, que deverá ser objeto de registro junto à JUCERJA.

Art. 4º Os imóveis constantes do art. 7º da Lei Complementar nº 093/2008, a seguir discriminados, deixam de compor o Capital Social da Empresa e passam a integrar a categoria de ‘imóveis em estoque’ para, com uso de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, geridos pela EMHUSA, serem aplicados na execução da política social de habitação,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

conforme previsto na Lei 2854/06 – Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

I – os lotes nºs 37, 38, 39 e 40, da Quadra G, do Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, com limites e confrontações descritas no Registro de Imóveis do 2º Distrito do Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas:

- a) lote nº 37: 1.412,70 m²;
- b) lote nº 38: 1.000,00 m²;
- c) lote nº 39: 1.000,00 m²;
- d) lote nº 40: 1.000,00 m²;

II – os lotes nºs 01, 02 e 03 da Quadra 01; os lotes nºs 01 e 02 da Quadra 02; os lotes nºs 01 e 02 da Quadra 03; os lotes nºs 01 e 02 da Quadra 04; os lotes nºs 01 e 02 da Quadra 06, todos do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, com limites e confrontações descritas no Registro de Imóveis do 3º Ofício do Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas:

- a) lote nº 01 da Quadra 01: 5.078,28 m²;
- b) lote nº 02 da Quadra 01: 7.074,47 m²;
- c) lote nº 03 da Quadra 01: 7.086,50 m²;
- d) lote nº 01 da Quadra 02: 8.021,12 m²;
- e) lote nº 02 da Quadra 02: 8.564,52 m²;
- f) lote nº 01 da Quadra 03: 8.082,76 m²;
- g) lote nº 02 da Quadra 03: 6.555,64 m²;
- h) lote nº 01 da Quadra 04: 5.099,94 m²;
- i) lote nº 02 da Quadra 04: 4.904,88 m²;
- j) lote nº 01 da Quadra 06: 6.436,31 m²;
- k) lote nº 02 da Quadra 06: 6.351,29 m²;

III – os lotes 220 e 221 da Quadra 20 do Loteamento Balneário Lagomar, com cerca de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) cada um (Lei 2799/2006).

Art. 5º Após a permuta referida no art. 2º, fica remanescente uma área no Jardim Guanabara, composta de todos os 55 (cinqüenta e cinco) lotes das Quadras 25 e 26, descritos no inciso V do art. 1º, no valor atual de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), ficando, desde já, autorizada sua permuta com parte de uma área remanescente contígua à desapropriada pelo Município no Sítio São Pedro, transcrita no L.2-C, à fl. 182, sob o nº 729, Cartório do 3º Ofício de Macaé, de propriedade de Valéria Muller de Freitas, com destinação para implantação de projetos sociais de habitação.

Art. 6º As permutas autorizadas nesta Lei, a devolução de imóveis ao patrimônio do Município e a transferência do imóvel referido no inciso II do art. 3º deste diploma legal deverão ser feitas simultaneamente, a fim de não provocarem a descontinuidade patrimonial da EMHUSA.

Parágrafo único. A EMHUSA providenciará as anotações decorrentes da aplicação desta Lei junto aos órgãos competentes, devendo a Administração Pública Direta diligenciar quanto à lavratura dos títulos dos imóveis cujas escrituras ainda constem em seu nome.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º O ocupante do cargo de Controlador da EMHUSA, que passará a ter simbologia DAS/FAS-II, deverá exercer estrita fiscalização sobre a utilização dos 'imóveis em estoque'.

Art. 8º A sede da EMHUSA, para melhor atendimento de suas atividades, será transferida para a Rua Tiradentes nº 240, Imbetiba, CEP 27915-060, nesta Cidade.

Art. 9º O Chefe do Executivo regulamentará o disposto nesta Lei, no que couber, no prazo de até 90 (noventa) dias, agilizando também quanto a eventuais desafetações.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os arts. 6º e 7º da Lei Complementar Municipal nº 093/2008.

GABINETE DO PREFEITO, em 26 de junho de 2008.

RIVERTON MUSSI RAMOS
PREFEITO

Publicação	<u>O Diário</u>
Edição N°	<u>1633</u>
Data	<u>27/06/08</u> pág. <u>15</u>
D. al. a S. VIDCR	