



**Estado do Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Batayporã**

OFÍCIO/PMB/GAB Nº 123/2022

Batayporã-MS, 16 de março de 2022.

Senhor  
João Paulo da Silva Souza  
Presidente da Câmara Municipal  
Batayporã-MS

Senhor:

Vimos à presença de Vossa Senhoria e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, com o objetivo de encaminhar o Projeto de Lei nº. 9/2022, que autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar acordo nos autos judiciais de nº 0800507-36.2020.8.12.0027, em trâmite na Vara Única da Comarca de Batayporã –MS, do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul – TJ/MS, e dá outras providências.

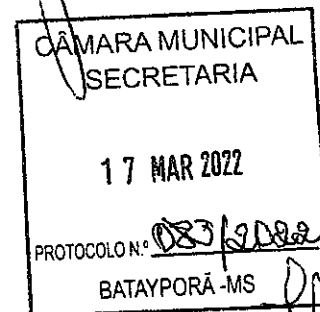
Para melhor análise da proposta encaminhamos a Mensagem nº 11/2022, no sentido de que a mesma faça parte integrante do Projeto de Lei ora apresentado.

Desta feita, solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, atendendo às normas regimentais dessa Casa de Leis.

Sem mais para o momento, apresentamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Germino da Roz Silva**  
**Prefeito Municipal**

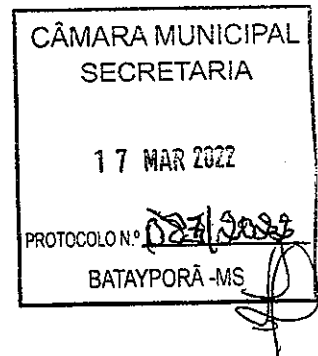




**Estado do Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Batayporã**

**Mensagem nº 11/2022**

Senhor Presidente,



Temos a honra de submeter à elevada apreciação e julgamento dessa Colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei nº. 9/2022, que autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar acordo nos autos judiciais de nº 0800507-36.2020.8.12.0027, em trâmite na Vara Única da Comarca de Batayporã –MS, do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul – TJ/MS, e dá outras providências.

Solicitamos autorização para celebrar acordo no processo nº 0800507-36.2020.8.12.0027, em curso na Vara Única da Comarca de Batayporã/MS, haja vista que a Sr.<sup>a</sup> Jandira Luiza de Souza Silva, proprietária do imóvel localizado na Rua Ataliba Ramos, nº 1557, centro, nesta cidade de Batayporã/MS, em que funcionou durante anos a Secretária Municipal de Saúde, ingressou com ação de ressarcimento por danos materiais contra o ente municipal, pelos danos causados com o término da locação.

A ação encontra-se em fase de conclusão para emissão de sentença. Em caso de procedência da ação, e ao que tudo indica será, o débito atualizado, com juros e correção monetária, poderá chegar ao final no valor de R\$ 59.552,77 (cinquenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos).

Entretanto, a Sra. Jandira apresentou no dia 09/03/2022 ao Município, uma proposta de acordo amigável que visa encerrar a ação, sob os seguintes termos:

a) Pagamento de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) pelo Município de Batayporã/MS, que visa sanar os danos materiais causados pelo término da locação do imóvel sede da antiga Secretária Municipal de Saúde;

b) Que o Município volte a alugar o referido imóvel, pelo valor estabelecido de 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais períodos;

c) Os honorários advocatícios ficarão por conta da Sr.<sup>a</sup> Jandira, não havendo qualquer condenação ao Município nesse sentido.

Dessa forma, o acordo torna-se benéfico ao Município, haja vista que em caso de aceite, o valor principal não sofreria outros acréscimos e a obrigação seria quitada.



**Estado do Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Batayporã**

Para fins de análise, encaminhamos anexo a Proposta apresenta pela Sra. Jandira Luiza de Souza Silva, bem como o Parecer Técnico de avaliação de imóvel, emitido pela Diretoria do Departamento de Obras.

Igualmente, caso seja necessário a Procuradoria Municipal está à disposição desse Legislativo para dirimir quaisquer esclarecimentos e/ou informações.

Cabe destacar que em eventual condenação do Município, já em sede recursal, existiria a possibilidade de aumento da condenação.

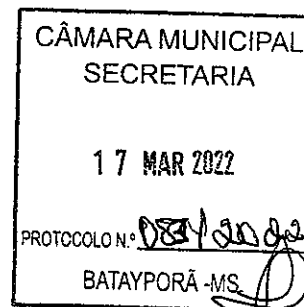
Por fim, deve ser destacado que a aprovação da presente lei e, posteriormente, a homologação judicial, resultarão na extinção do processo nº 0800507-36.2020.8.12.0027 e o Município de Batayporã/MS deixará de ser condenado em custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência.

Posto isto, esperando que este Projeto permita uma discussão democrática entre o Poder Executivo e Legislativo, aguardamos a sua apreciação e aprovação, atendendo as normas regimentais e constitucionais.

Atenciosamente.

Batayporã-MS, 16 de março de 2022.

  
**Germino da Roz Silva**  
**Prefeito Municipal**





**Estado do Mato Grosso do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Batayporã**

*Projeto de Lei nº. 9/2022, de 16 de março de 2022.*

*“Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar acordo nos autos judiciais de nº 0800507-36.2020.8.12.0027, em tramite na Vara da Comarca de Batayporã –MS do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul – TJ/MS, e dá outras providências”.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE BATAYPORÃ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso e gozo das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica Municipal,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º- Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar acordo nos autos judiciais, Processo nº 0800507-36.2020.8.12.0027, que tramita na Vara Única da Comarca de Batayporã/MS, em que figuram como partes Município de Batayporã, CNPJ nº 03.505.013/0001-00, e Jandira Luiza de Souza Silva, CPF nº 312.566.601-59, a ser firmado da seguinte forma:

I - pagamento no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a título de ressarcimento de danos matérias e,

II - locação do imóvel objeto do presente acordo no valor mensal de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), pelo prazo 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais períodos, por meio de Termo de Acordo, a ser firmado entre as partes, em favor de Jandira Luiza de Souza Silva e Município de Batayporã.

Art. 2º O acordo judicial deverá ser reduzido a termo e encaminhado para homologação judicial.

Art. 3º Com o acordo judicial firmado, a Sra. Jandira Luiza de Souza declara quitação plena, total e irrestrita acerca de quaisquer direitos ou créditos referentes ao Processo nº 0800507-36.2020.8.12.0027, isentando o Município no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência.

Art. 4º- As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias constantes no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Batayporã-MS, 16 de março de 2022.

  
**Germino da Roz Silva**  
**Prefeito Municipal**

CÂMARA MUNICIPAL SECRETARIA
17 MAR 2022
PROTOCOLO Nº 082/2022
BATAYPORÃ-MS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BATAYPORÃ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**C.G.C. 03.505.013/0001-00**

## **PARECER TÉCNICO**

**Requerente: Departamento Jurídico.**

**Assunto: Estimativa de valor médio para aluguel de imóvel urbano.**

**Objeto: Imóvel urbano situado a Rua Ataliba Ramos, nº 1557, Centro, Batayporã/MS**

Conforme solicitado ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, apresento parecer conforme segue:

### **a) CARACTERIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de um imóvel urbano em alvenaria cerâmica e concreto armado, para fins residenciais unifamiliar, situado a Rua Ataliba Ramos, nº 1557, Centro, Batayporã/MS, lote 05 da quadra 35.

#### **TERRENO**

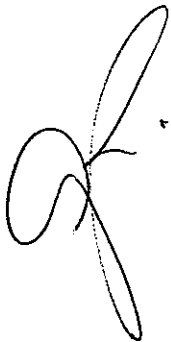
- Testada: 14 m (via asfaltada);
- Profundidade: 45 m;
- Area: 630,00 m<sup>2</sup>;
- Valor médio: R\$ 100.000,00.

#### **EDIFICAÇÃO**

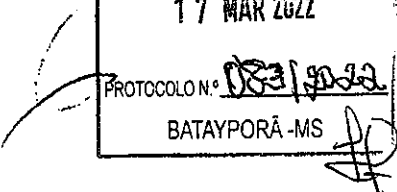
- Area construída: 314,00 m<sup>2</sup>;
- Idade estimada do imóvel: mais de 30 anos;
- Integridade do imóvel: presença de sinais de infiltrações e pequenas fissuras, imóvel em condições de uso e não representa risco aos ocupantes e vizinhos;
- Valor médio por m<sup>2</sup>: R\$ 900,00;
- Valor estimado para edificação: R\$ 282.600,00.

#### **IMÓVEL (TERRENO + EDIFICAÇÃO)**

- Valor estimado: R\$ 382.600,00.



CÂMARA MUNICIPAL SECRETARIA
17 MAR 2022
PROCOLO N.º <u>083/2022</u>
BATAYPORÃ-MS



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, GERMINO DA ROZ SILVA**

**Assunto: Autos nº 0800507-36.2020.8.12.0027**

**Autora: Jandira Luiza de Souza Silva**

**Réu: Município de Batayporã/MS**

**JANDIRA LUIZA DE SOUZA SILVA**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 312.566.601-59, residente e domiciliada na Rua Arlindo Ramos, nº 1132, Centro, CEP 79760-000, Batayporã/MS, por meio de seus procuradores "in fine" assinado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar **PROPOSTA DE ACORDO** nos autos em epígrafe, bem como expor e requerer o que segue:

A requerente é proprietária do imóvel situado na Rua Ataliba Ramos, nº 1557, Centro, Batayporã/MS, o qual se encontrava locado ao Município de Batayporã/MS, especificamente para o Fundo Municipal de Saúde, onde funcionava a Secretaria de Saúde, conforme contrato de locação nº 15/2010.

O contrato foi prorrogado sucessivamente até a data de 31/12/2019. Contudo, após o término da relação "ex locato", o município deixou o imóvel em estado de depreciação e totalmente inapto à constituir uma nova relação locatícia.

Desta feita, em 13/05/2021 a requerente ingressou com a demanda judicial, sob o nº 0800507-36.2020.8.12.0027, a fim de ser ressarcida pelo ente público nos seguintes termos:

Rua José Gomes da Rocha, nº 1267, centro, Nova Andaraí/MS  
Fone: (67) 3441-5568 / (67) 99996-3324. (mjatima.adv@outlook.com)

c) Que seja julgada procedente a presente ação, a fim de condenar o réu ao pagamento do principal (mão de obra e reforma), na importância de R\$ R\$ 32.300,00 (trinta e dois mil e trezentos reais), devidamente acrescidas dos juros de mora e correção monetária, sobre o valor total do débito, como é de direito, bem como que seja:

c1) Condenado a pagar os alugueres referente aos meses de janeiro/2020 a abril/2020, no valor de R\$ 7.381,60 (sete mil oitocentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), acrescido dos vincendos, ou que tal valor seja ressarcido a título de lucro cessante, ante a inaptidão para constituir nova relação locatícia;

c2) Condenado a pagar os 03 lustres coloniais, no valor de R\$ 5.110,68 (cinco mil cento e dez reais e sessenta e oito centavos), nos termos da cláusula primeira, item K.

c3) Condenado a restaurar os bens móveis descrito na cláusula primeira, especialmente os itens: C, D, E, F, I e J, para que possam estar em condições de uso.

Com exceção dos alugueres vincendos da letra C1 e a restauração dos móveis da letra C3, o valor atualizado do débito perfaz o montante de R\$ 59.552,77 (cinquenta e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), conforme planilha de cálculo abaixo:

### PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: março/2022

Indexador utilizado: Déb. Fazendas Públicas - Precat até 25/03/15

(Res. 303/CNJ mod.)

Juros moratórios simples de 0,50% ao mês

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JEROS COMPENSATORIOS 0,00% a.m.	JEROS MORATORIOS 0,50% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/01/2020	32.300,00	37.760,41	0,00	4.908,85	0,00	42.669,26
2		01/05/2020	7.381,60	9.128,05	0,00	1.004,09	0,00	10.132,14
3		01/01/2020	5.110,68	5.974,66	0,00	776,71	0,00	6.751,37
Sub-Total								R\$ 59.552,77
TOTAL GERAL								R\$ 59.552,77

Todavia, para fins de acordo a parte requerente propõe o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para composição amigável do litígio.

Ademais, requer que o município volte a alugar o referido imóvel após a devida reforma do bem.

Nesses termos, pede deferimento.

Batayporã/MS, 09 de março de 2022.

  
MARIA DE FÁTIMA R. DE SOUZA  
OAB/MS Nº 18.162

  
THIAGO OLIVEIRA KREIN  
OAB/MS Nº 21.295