



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

PROJETO DE LEI CMPT Nº 002/2025, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2025

“DESAFETA IMÓVEIS DE USO COMUM DO POVO
E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”

O vereador Dr. Humberto Eustáquio Sales de Faria, apresenta à Câmara Municipal de Passa Tempo - MG, o seguinte Projeto de Lei:

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PASSA TEMPO, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com fulcro na Lei Orgânica Municipal e Lei Federal 14.133/2021, faz saber que a Câmara Municipal de Passa Tempo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar, passando da categoria de bem público de uso comum do povo para a de bem dominical, os imóveis de propriedade do Município apontados por comissão específica nomeada pelo Executivo.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis de propriedade do Município, sejam urbanos ou rurais, mediante investidura, depois de prévia avaliação por comissão nomeada pelo Executivo bem como alienação conforme preceitua a Lei Federal 14.133/2021, sendo que a venda se realizará tendo como piso o preço mínimo de avaliação e vendido pelo maior preço ofertado.

Art. 3º. A venda dos imóveis que trata esta Lei será feita a vista, sendo o pagamento no ato da arrematação ou em até 12 (doze) parcelas fixas, onde a escritura definitiva será outorgada quando do último pagamento.

§ 1º. Na falta do pagamento de qualquer parcela será acrescida multa penal de 5% (cinco por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês mais correção monetária.

§ 2º. O Município efetivará contrato promissório de compra e venda como prescreve a Lei em caso de venda dos imóveis parceladamente, entrando os compradores na posse precária dos imóveis vendidos, não podendo neles edificar enquanto não paga a última parcela, ou escritura definitiva quando do pagamento a vista.

§ 3º. Em caso de inadimplência do pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, vencerá toda a dívida antecipadamente, executando-se o contrato.

Art. 4º. Os valores auferidos com a venda dos imóveis objetos desta Lei passam a integrar o caixa único do Município, só podendo ser usados para compra de patrimônio, devendo tais valores se alojar em conta específica para tanto.

Parágrafo único. Os valores auferidos com a venda dos imóveis desafetados, fica definido por esta Lei, que só poderão ser usados para compra de imóvel para



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

construção do Cemitério Municipal ou imóvel para construção do Parque Industrial de Passa Tempo.

Art. 5º. O Executivo nomeará Comissão Especial composta por 2 (dois) Membros do Executivo e 2 (dois) Membros do Legislativo para indicarem quais serão os imóveis passíveis de desafetação e alienação, devendo esta Comissão listar e avaliar tais imóveis individualmente e apresentar relatório no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após nomeada ao Executivo, indicando quais imóveis, com cópia de registro dos mesmos.

§ 1º. Listados os imóveis a serem desafetados pela Comissão Especial nomeada para tanto, será o relatório enviado ao Executivo que editará Decreto desafetando os imóveis da relação a serem alienados e nos termos desta Lei, enviando ao Setor de Licitações para alienação conforme prescreve a Lei 14.133/2021, especialmente em seu Art. 76, devendo o edital obedecer também o preceituado nesta Lei.

§ 2º. Somente os imóveis registrados em nome do Município poderão ser alienados, devendo constar a matrícula e situação no edital, bem como preço mínimo e demais obrigações legais.

§ 3º. As despesas com escritura e registro dos imóveis vendidos correrão por conta do arrematante.

Art. 6º. Caso o imóvel a ser desafetado seja considerado área verde, pode ser substituído por outra área de igual relevância se for de interesse do Município.

Art. 7º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação constante do orçamento vigente, suplementada, se necessário.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Câmara Municipal de Passa Tempo, 17 de fevereiro de 2025.

DR. HUMBERTO EUSTÁQUIO SALES DE FARIA
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

JUSTIFICATIVA PARA O PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI QUE DESAFETA IMÓVEIS DE USO COMUM DOS MUNICÍPIES E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Temos a honra de encaminhar o incluso Projeto de Lei de autoria deste Vereador, que objetiva a desafetação de vários imóveis de uso comum do povo e autoriza sua alienação por oferta pública após avaliação.

Em se tratando de desafetação e alienação de bem imóvel algumas considerações merecem ser tecidas.

O Código Civil Brasileiro, no seu art. 98, conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. No art. 99, o Estatuto Civil faz uma divisão tripartite, classificando-os em três diferentes espécies:

“CAPÍTULO III

Dos Bens Públicos

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.”

O critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens. Todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso.

O instituto da desafetação, segundo a opinião do administrativista José Cretella Júnior, conceitua a afetação da seguinte maneira:

“É o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.”
(CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7. ed. Rio de Janeiro, 1983).”

Em resumo, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra, que no caso em espécie o bem é de uso especial deixa de ter essa destinação, passando a ser um bem de uso dominical, isto é, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública podendo ser vendido sempre através de autorização legislativa.

Na esfera federal, os requisitos para a alienação/doação constam do art. 76 da Lei 14.133/2021, a qual exige demonstração de interesse público, prévia avaliação, licitação e autorização legislativa, este último exigível somente quando se trata de bem imóvel. Ressalte-se que a inobservância dessas exigências invalida a alienação.

No caso em pauta, o Município de Passa Tempo possui vários imóveis recebidos quando da implantação de loteamentos bem como imóveis onde existiam escolas que foram desativadas que estão se transformando em depósito de lixo ou sendo invadidos aos poucos.

Conforme é público e notório, as famílias brasileiras não tem mais a quantidade de filhos de décadas passadas mesmo no campo, onde as escolas nas áreas rurais foram desativadas e os alunos são transportados para a sede da cidade, não havendo mais a necessidade das escolas rurais até porque não existem alunos suficientes para montar quadros, razão da desafetação dos imóveis onde se localizam as escolas.

Os imóveis do Município nos bairros não são usados, pois lotes em quadras que estão se transformando em depósito de lixo ou sendo invadidos, sem nenhuma serventia imediata para o Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

A Câmara Municipal através de seus Vereadores, conforme preceitua a Lei Federal Nº 6.448 de 11 de outubro de 1977 tem também a prerrogativa de legislar sobre o tema em questão:

“Art 21 - Compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do Prefeito, sobre tudo o que respeite ao peculiar interesse do Município, e especialmente:

VI - autorizar a concessão de serviços públicos, a aquisição de bens e a permuta ou alienação de imóveis do Município, respeitada a legislação federal aplicável;”

A alteração da categoria de uso das áreas pode ser realizada mediante lei, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“Administrativo. Desafetação de bens públicos. Art. 17 da Lei nº 6.766/79. O comando contido no art. 17 da Lei nº 6.766/79 dirige-se ao loteador, proibindo-o de alterar a destinação dos espaços livres de uso comum. **A municipalidade poderá fazê-lo, desde que por regular autorização legal.** (Negrito acrescido, RESP nº 33.493-SP, 1ª T., Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, in DJU de 13.12.93).”

O Município também pode desafetar áreas que constem no registro de imóveis como verde, substituindo-a por outras se for o caso e se assim entender.

“AÇÃO POPULAR - DIREITO AMBIENTAL - ÁREA VERDE - BEM DE USO COMUM - DESAFETAÇÃO PELO PODER PÚBLICO - DESTINAÇÃO DE NOVA ÁREA - POSSIBILIDADE. É consentido ao Poder Público, mediante manifestação expressa de vontade e autorização da Casa Legislativa, alterar a destinação pública anteriormente dada ao imóvel, desde que passíveis de valoração econômica, de modo a incorporar-lhes ao seu domínio privado. Com a destinação de uma outra área verde, atendeu-se, tanto os interesses financeiros do Ente Municipal quanto à função social do espaço verde, que se caracteriza como o interesse público. Ademais, nada consta nos autos a respeito da impossibilidade de devastação do espaço verde, tendo em vista que não se tratava de patrimônio de proteção ambiental legalmente constituído. (TJSC, Apelação Cível n. 2002.015614-6, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Volnei Carlin, j. 14-04-2005).Tribunal de Justiça de Minas Gerais 1. 0672.09.395186-7/006 Processo: Des.(a) Judimar Biber Relator: Des.(a) Judimar Biber Relator do Acórdão:26/11/2015 Data do Julgamento:18/12/2015 Data da Publicação”

“EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL CONSTANTE DE LOTEAMENTO POR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL -



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

POSSIBILIDADE - DOAÇÃO A TERCEIRO - CLÁUSULA DE REVERSÃO - PRETENSÃO NULIDADE OU DANO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO - INEXISTÊNCIA - VALIDADE DO ATO. A desafetação de área institucional de loteamento por legislação específica e a alienação do bem dominical precedido de regular autorização legislativa e adequação à legislação da época, não sustenta a nulidade de doação condicional do imóvel, já que lícita alienação de bens dominicais da Administração Pública, mormente quando venha clausulado com o dever de reversão na hipótese de extinção da sociedade e incorporação da construção ao patrimônio público. No reexame necessário, confirmaram a sentença. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0672.09.395186-7/006 - COMARCA DE SETE LAGOAS - APELANTE(S): MINISTÉRIOPÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – APELADO (A)(S): MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, COMAM INDUSTRIAL LTDA.”

“EMENTA: REMESSA OFICIAL. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL. POSSIBILIDADE. REQUISITOS LEGAIS ATENDIDOS. ATO ADMINISTRATIVO REGULAR. SENTENÇA CONFIRMADA. 1. A ação popular tem como objetivo a anulação de atos considerados ilegais e lesivos ao patrimônio público. 2. As áreas institucionais são espaços livres afetados para fins comunitários de utilidade pública, como a construção de escolas, hospitais, locais destinados à promoção da cultura, lazer e similares. **3. Quando o interesse público assim recomendar, desde que atendidas as exigências legais, tais áreas podem ser desafetadas e, conseqüentemente, alienadas pelos métodos do direito privado.** 4. Tem-se por regular a desafetação e alienação da área institucional quando precedidas autorização expressa em lei do ente público proprietário do imóvel. 5. Remessa oficial conhecida. 6. Sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito confirmada no reexame necessário.

REMESSA NECESSÁRIA-CV Nº 1.0878.14.003023-9/001 - COMARCA DE CAMANDUCAIA - REMETENTE: JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE CAMANDUCAIA - AUTOR(ES)(A)S: MÁRCIO CAPOZZOLI, VICENTE FORLENZA NETO, RENNIE GOMES DE MORAES E OUTRO(A)(S) - RÉ(U)(S): MUNICÍPIO DE CAMANDUCAIA. A C Ó R D ã O. Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em confirmar a sentença no reexame necessário. DES. CAETANO LEVI LOPES”.

A nossa Carta Magna de 1988 outorgou plena autonomia ao Município (art. 18), assim explicitada pelo grande Mestre Hely Lopes Meirelles:



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

"a autonomia administrativa confere ao Município a faculdade de organizar e prover seus serviços públicos locais, para a satisfação das necessidades coletivas e pleno atendimento dos munícipes, no exercício dos direitos individuais, e no desempenho das atividades de cada cidadão. Essa autonomia abrange a prerrogativa de escolha das obras e serviços a serem realizados pelo Município, bem como do modo e forma de sua execução, ou de sua prestação aos usuários." (in "Estudos e Pareceres de Direito Público, cit. por Fábio Pedro Nadal, opus cit;")

E O MUNICÍPIO TEM COMO SUA PROPRIEDADE DEZENAS DE IMÓVEIS SEM NENHUMA SERVIENTIA EM QUASE TODOS OS BAIRROS, IMÓVEIS ESTES QUE SÓ SERVEM PARA ACUMULAR LIXO E MATO, BEM COMO MOTIVO DE RECLAMAÇÃO DOS MUNÍCIPES DEVIDO A EXISTÊNCIA DE ANIMAIS ATÉ PEÇONHENTOS.

O MUNICÍPIO PASSA POR UMA CRISE FINANCEIRA SENDO QUE O QUE RECEBE COMO TRANSFERÊNCIAS E FUNDO DE PARTICIPAÇÃO POUCO DÁ PARA O PAGAMENTO DA FOLHA E PARA AOS GASTOS COTIDIANOS.

NÃO TEMOS NENHUMA DISPONIBILIDADE PARA INVESTIMENTOS TAIS COMO A PREMENTE NECESSIDADE DE COMPRA DE IMÓVEIS PARA A CONSTRUÇÃO DO NECESSÁRIO CEMITÉRIO MUNICIPAL QUE JÁ ESTÁ TOTALMENTE SATURADO, NÃO COMPORTANDO MAIS SEPULTURAS, BEM COMO O TÃO SONHADO IMÓVEL PARA A CONSTRUÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL, A REDENÇÃO DE QUALQUER MUNICÍPIO.

NÃO PODE O MUNICÍPIO ALIENAR OS IMÓVEIS PARA PAGAMENTO DE CUSTEIO OU DÍVIDAS JÁ ESCALONADAS, TÃO SOMENTE PARA INVESTIMENTO, JÁ QUE PATRIMÔNIO MUNICIPAL QUE SÓ PODE SER VENDIDO PARA COMPRA DE OUTRO PATRIMÔNIO, OU CONFORME PRECEITUA A LEI COMPLEMENTAR Nº 101 DE 4 MAIO DE 2000.

"RECEITA RESULTANTE DE VENDA OU DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL. Receitas correntes destinam-se ao atendimento de despesas correntes, enquanto receitas de capital devem cobrir despesas de capital, conforme expressa disposição da Lei federal 4.320/64 (art. 11). A aplicação de receita de capital proveniente de alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente é expressamente vedada pela Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal (art. 44), sob pena de caracterizar-se improbidade administrativa, nos termos do art. 10, da Lei 8.429/92."

A ALIENAÇÃO DESTES IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E HOJE SEM NENHUMA SERVIENTIA VAI PROPICIAR INVESTIR EM COMPRA DOS IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL E PARQUE



CÂMARA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

FONE – (37) 3335-1527

INDUSTRIAL, BEM COMO PERMITIR O CRESCIMENTO DO MUNICÍPIO COM NOVAS CONSTRUÇÕES NOS IMÓVEIS A SEREM VENDIDOS, INJETANDO RECURSOS PARTICULARES NA ESFERA MUNICIPAL.

CONFORME DETERMINA A LEI, APÓS DESAFETADOS OS IMÓVEIS, SERÁ FEITA UMA AVALIAÇÃO POR COMISSÃO NOMEADA CONFORME AQUI SE PRECEITURA E DEPOIS ALIENADOS OS IMÓVEIS, COMO DETERMINA A LEI 14.133/2021.

Eis as razões e justificativas para o presente projeto de Lei.

Passa Tempo, 17 de fevereiro de 2025.

DR. HUMBERTO EUSTAQUIO SALES DE FARIA
Vereador