



Capitólio
P R E F E I T U R A

RECEBEMOS CÂMARA
MUNICIPAL DE CAPITÓLIO
032/2023 1AS 18.3965
Felipe Augusto

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA SUBSTITUTIVO Nº 032, DE 08 DE MAIO DE 2023.

DESAFETA E AUTORIZA A PERMUTA DOS BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS QUE MENCIONADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita em Exercício do Município de Capitólio/MG, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º. Ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais dominicais do Município de Capitólio, disponíveis para permuta, os imóveis identificados, descritos e caracterizados a seguir:

I - Lote 15, Quadra 05, na rua G, esquina com a Rua D, Loteamento Maria Santa, com 298,00 m² - Matrícula 40.008, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

II - Lote 14, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.007, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

III - Lote 13, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.006, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

IV - Lote 12, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.005, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

V - Lote 11, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.004, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

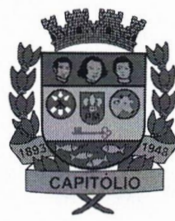
VI - Lote 10, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.003, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

VII - Lote 09, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.002, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

VIII - Lote 08, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.001, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

XIX - Lote 07, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 40.000, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);





Capitólio

P R E F E I T U R A

X - Lote 06, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 39.999, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

XI - Lote 05, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 39.998, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

XII - Lote 04, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 39.997, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

XIII - Lote 03, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m² - Matrícula 39.996, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

XIV - Lote 01 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 579,40 m² - Matrícula 34.339, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XV - Lote 02 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 315,00 m² - Matrícula 34.340, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XVI - Lote 03 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 315,00 m² - Matrícula 34.341, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XVII - Lote 04 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 315,00 m² - Matrícula 34.342, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XVIII - Lote 05 da quadra A situado à Rua Mário César Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 328,00 m² - Matrícula 34.343, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

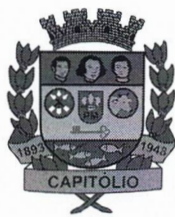
XIV - Lote 06 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 459,10 m² - Matrícula 34.344, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XX - Lote 07 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 379,60 m² - Matrícula 34.345, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XXI - Lote 08 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 377,20 m² - 34.346, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

XXII - Lote 10 da quadra A situado à Avenida Belvedere, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 401,90 m² - Matrícula 34.348, junto ao





Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com Luiz Alves de Oliveira os imóveis descritos e caracterizados no art. 1º desta Lei, perfazendo uma área total de 7.368,20 m² (sete mil, trezentos e sessenta e oito vírgula vinte metros quadrados), ante a existência de interesse público devidamente justificado, em conformidade com o disposto no art. 103 da Lei Orgânica do Município de Capitólio.

Parágrafo único. O valor total da alienação será de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), conforme somatório dos valores unitários dos lotes constantes do laudo de avaliação.

Art. 3º. A permuta será efetivada com a área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), local denominado “Fazenda dos Franciscos”, neste Município de Capitólio, de propriedade de Luiz Alves de Oliveira, matrícula nº 23.612, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais), conforme laudo de avaliação.

Art. 4º. O imóvel que será incorporado ao patrimônio público deverá ser transferido livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Art. 5º. A permuta tem por finalidade a instituição de loteamento de interesse social e, posteriormente, a construção de unidades de habitação popular, atingindo o interesse público.

Art. 6º. O presente negócio jurídico será realizado unicamente por meio de permuta, não havendo qualquer tipo de pagamento adicional ou complementar ao proprietário do imóvel Luiz Alves de Oliveira.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Capitólio, em 08 de maio de 2023.


ÂNGELA MARIA DOS SANTOS LEITE
PREFEITA EM EXERCÍCIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

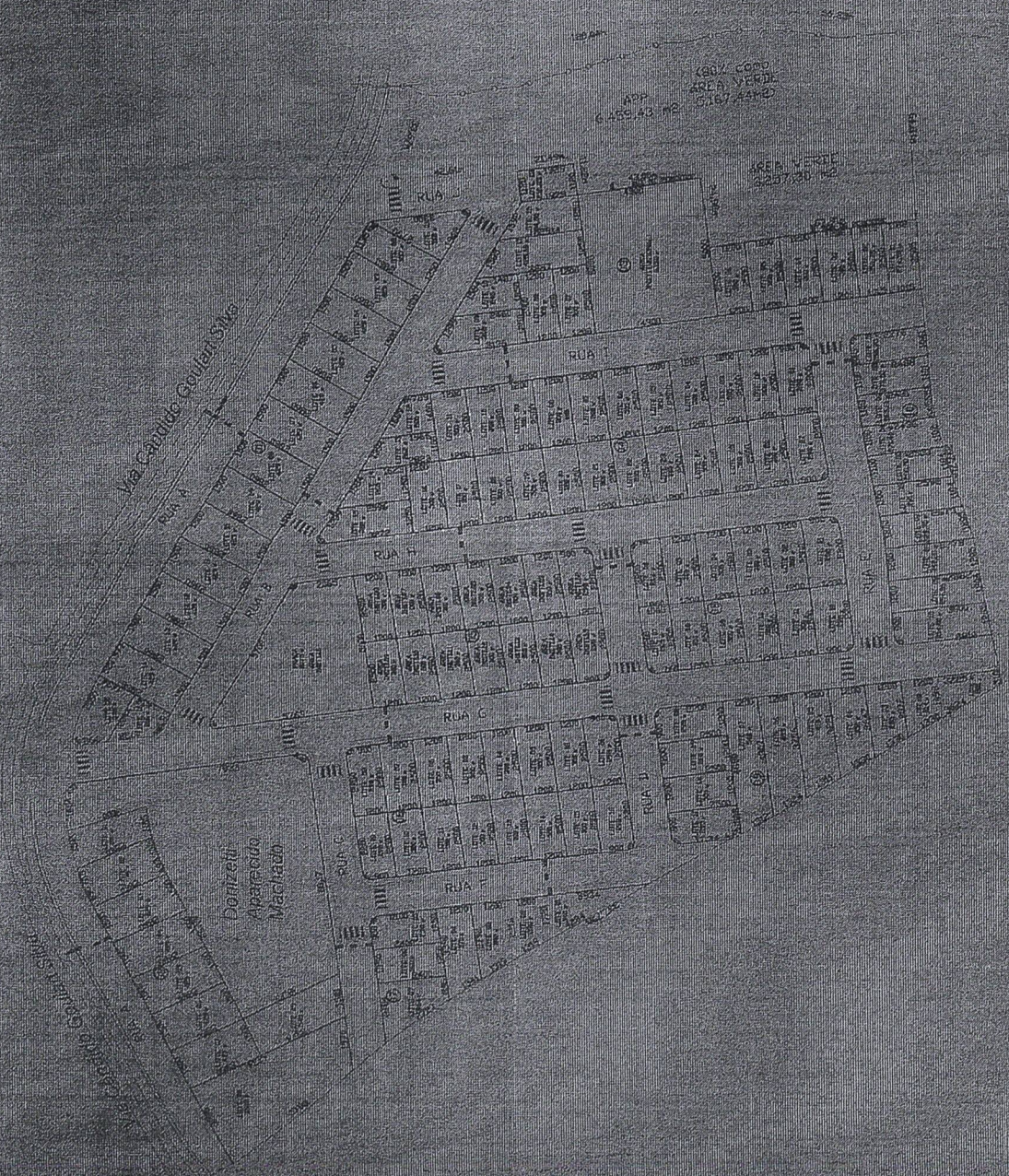
A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 323 de agosto de 2022, reuniu-se no dia 09 de março de 2023 às 16:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Maria Santa, de propriedade do Município de Capitólio, os quais foram analisados observando-se a localização, características da região, metragem, valor atual de mercado e conforme conhecimento de membros da presente comissão.

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Lote Área Institucional 15, Quadra 05, na rua G, esquina com a Rua D, Loteamento Maria Santa, com 298,00 m ² - Matrícula 40.008	R\$80.000,00
2	Lote Área Institucional 14, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.007	R\$80.000,00
3	Lote Área Institucional 13, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.006	R\$80.000,00
4	Lote Área Institucional 12, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.005	R\$80.000,00
5	Lote Área Institucional 11, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.004	R\$80.000,00
6	Lote Área Institucional 10, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.003	R\$80.000,00
7	Lote Área Institucional 09, Quadra 05, na rua G, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.002	R\$80.000,00
8	Lote Área Institucional 08, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.001	R\$80.000,00
9	Lote Área Institucional 07, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 40.000	R\$80.000,00
10	Lote Área Institucional 06, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 39.999	R\$80.000,00

11	Lote Área Institucional 05, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 39.998	R\$80.000,00
12	Lote Área Institucional 04, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 39.997	R\$80.000,00
13	Lote Área Institucional 03, Quadra 05, na rua H, Loteamento Maria Santa, com 300,00 m ² - Matrícula 39.996	R\$80.000,00
14	Lote Área Institucional 02, Quadra 05, na rua H, esquina com a Rua D, Loteamento Maria Santa, com 298,00 m ² - Matrícula 39.995	R\$80.000,00

Capitúlio – MG, 09 de março de 2023

Alysson Motta Couto	<i>Alysson Motta Couto</i>
Denize de Oliveira Leite Garcia	<i>Denize de Oliveira Leite Garcia</i>
Evandro Alves da Silva	<i>Evandro Alves da Silva</i>
Francisco Zilvan da Silva	<i>Francisco Zilvan da Silva</i>
Leticia Soares e Silva	<i>Leticia Soares e Silva</i>
Gilson José Teixeira Ribeiro	<i>Gilson José Teixeira Ribeiro</i>
Lucas de Oliveira Silva	<i>Lucas de Oliveira Silva</i>
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	<i>Marluce R. de Melo Nunes</i>
Maria Teodora de Oliveira Alves	<i>Maria Teodora de Oliveira Alves</i>
Paulo Henrique Rocha Leite	<i>Paulo H R Leite</i>
Wilson Gonçalves da Silva	<i>Wilson Gonçalves da Silva</i>



MARIA SANTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 323 de agosto de 2022, reuniu-se no dia 09 de março de 2023 às 16:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Residencial Belvedere, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando a localização dos imóveis avaliados e suas características próprias com topografia em declive acentuado, tornando o custo da construção elevado;

Considerando a desvalorização atual do mercado imobiliário;

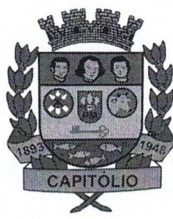
Esta comissão resolve propor a seguinte avaliação:

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Lote 01 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 579,40 m ² - Matrícula 34.339	R\$90.000,00
2	Lote 02 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 315,00 m ² - Matrícula 34.340	R\$90.000,00
3	Lote 03 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 315,00 m ² - Matrícula 34.341	R\$90.000,00
4	Lote 04 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 315,00 m ² - Matrícula 34.342	R\$90.000,00
5	Lote 05 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 328,00 m ² - Matrícula 34.343	R\$90.000,00
6	Lote 06 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 459,10 m ² - Matrícula 34.344	R\$90.000,00
7	Lote 07 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 379,60 m ² - Matrícula 34.345	R\$90.000,00
8	Lote 08 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 377,20 m ² - Matrícula 34.346	R\$90.000,00
9	Lote 09 da quadra A situado à Rua Mário Cesar Costa, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 300,80 m ² - Matrícula 34.347	R\$90.000,00

10	Lote 10 da quadra A situado à Avenida Belvedere, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 401,90 m ² - Matrícula 34.348	R\$90.000,00
----	---	--------------

Capitório – MG, 09 de março de 2023

Alysson Motta Couto	<i>Alysson Motta Couto</i>
Denize de Oliveira Leite Garcia	<i>Denize de Oliveira Leite Garcia</i>
Evandro Alves da Silva	<i>[Handwritten signature]</i>
Francisco Zilvan da Silva	<i>[Handwritten signature]</i>
Leticia Soares e Silva	<i>[Handwritten signature]</i>
Gilson José Teixeira Ribeiro	<i>[Handwritten signature]</i>
Lucas de Oliveira Silva	<i>[Handwritten signature]</i>
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	<i>Marluce R de Melo Nunes</i>
Maria Teodora de Oliveira Alves	<i>Maria Teodora de Oliveira Alves</i>
Paulo Henrique Rocha Leite	<i>Paulo H R Leite</i>
Wilson Gonçalves da Silva	<i>Wilson Gonçalves da Silva</i>



Ao Ilmo. Sr.
Gabriel Sansoni da Mata
Presidente da Câmara Municipal de Capitólio

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa Projeto de Lei Ordinária Substitutivo que dispõe sobre a desafetação e autorização de permuta dos bens públicos municipais que menciona, e dá outras providências.

Atendendo aos termos do ofício nº 153/2023, expedido pelo Vereador Evandro Alves da Silva, encaminhamos Projeto de Lei Ordinária Substitutivo, onde se altera o art. 1º, suprimindo o inciso XIV, que considerava o Lote 02, Quadra 05, na rua H, esquina com a Rua D, Loteamento Maria Santa, com 298,00 m² - Matrícula 39.995, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

Com a referida supressão, o valor dos lotes a serem permutados a favor do Senhor Luiz Alves de Oliveira passa a ser de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), num montante de 22 (vinte e dois) lotes conforme descritos no presente Projeto de Lei, totalizando uma área de 7.368,20 m² (sete mil, trezentos e sessenta e oito vírgula vinte metros quadrados).

Portanto, trata-se de substitutivo ao Projeto de Lei Ordinária nº 032, de 14 de março de 2023, visando atender a demanda proveniente desta Casa Legislativa, na forma do exposto no ofício nº 153/2023.

Ademais, conforme já mencionado no respectivo Projeto de Lei 032, de 14 de março de 2023, versa a presente propositura sobre desafetação de imóveis públicos localizados nos loteamentos Belvedere e Maria Santa, áreas definidas como institucionais, cuja finalidade é a realização de permuta com área de 30.000 m², visando à instituição de loteamento de interesse social para a construção de unidades habitacionais populares (Verde e Amarelo ou outro programa governamental).

Inicialmente, sobre a desafetação de área institucional, impende esclarecer que mencionadas áreas estão previstas na Lei nº 6.766/1979 - que



dispõe sobre o parcelamento do solo urbano - precisamente tratada pelos artigos 4º, §2º, 17 e 22. Observa-se:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

Com base nos indigitados dispositivos legais, infere-se que as áreas institucionais são os espaços comunitários, de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, dentre outros de um loteamento. Ademais, a legislação indica que as "áreas institucionais" não podem ter sua destinação alterada pelo loteador.

Nesse contexto, no âmbito do egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais há jurisprudência indicando a possibilidade de alteração da destinação de áreas institucionais, mediante lei. Verifica-se:

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL CONSTANTE DE LOTEAMENTO POR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL - 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. (TJMG - Apelação Cível 1.0672.09.395186-7/006, Relator(a): Des.(a) Judimar Biber, 3ª





Capitólio

P R E F E I T U R A

CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/11/2015, publicação da súmula em 18/12/2015)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - TUTELA ANTECIPADA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL EM UBERLÂNDIA - DOAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES - LEI MUNICIPAL AUTORIZATIVA - INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC - DECISÃO MANTIDA.

Deve ser mantida decisão que indeferiu pedido liminar em ação civil pública concernente em determinar que o Município de Uberlândia se abstenha de edificar, alienar ou conceder habite-se de imóveis construídos em áreas institucionais desafetadas, no loteamento Jardim Veneza, Bairro Laranjeiras, por ausência dos requisitos autorizadores da antecipação da tutela, uma vez que o ato, a princípio, encontra-se amparado pela Lei Municipal nº 9.586/07, que desafetou a área e autorizou expressamente a sua doação à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais para construção de moradia popular. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0702.11.060101-1/001, Relator(a): Des.(a) Afrânio Vilela, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/02/2013, publicação da súmula em 08/03/2013)

Neste mesmo sentido, giza-se recente decisão do da 5ª Câmara do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em caso similar, onde a área institucional a ser desafetada seria destinada à moradia popular, àquele Tribunal inclinando-se a possibilidade de desafetação, vejamos:

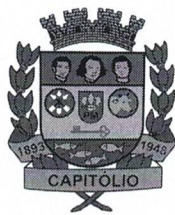
EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA - PROCEDIMENTO REGULAR - DESCARACTERIZAÇÃO DA INALIENABILIDADE DO IMÓVEL - POSTERIOR DOAÇÃO À COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - PROGRAMA HABITACIONAL PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA - ESCOLHA FUNDADA NO EXERCÍCIO REGULAR DA AUTONOMIA E DISCRICIONARIDADE MUNICIPAIS - AUSÊNCIA DE ARBITRARIEDADE - ATENDIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO - INEXISTÊNCIA DE INJUSTA AGRESSÃO AO PATRIMÔNIO VALORATIVO DA SOCIEDADE LOCAL - DANO MORAL COLETIVO NÃO CONFIGURADO - SENTENÇA MANTIDA

1. A inalienabilidade dos bens públicos é relativa, restando autorizada a sua disposição, desde que preenchidas as condições previstas em lei. Descaracterizada, regularmente, a natureza de bem de uso comum do povo, por meio de desafetação, fez-se lícita a sua posterior doação à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais para instalação de edificações destinadas a programas habitacionais para população de baixa renda.

2. Não ocorrência de violação ao disposto no art. 17 da Lei n. 6.766/1979, dado o exercício da autonomia e discricionariedade municipais dentro dos limites legais.

3. Em que pese o Município de Uberlândia tenha desafetado área institucional do Bairro Jardim Europa, não restou demonstrado qualquer dano decorrente do ato administrativo, tal como a escassez de equipamentos comunitários para a comunidade local.





4. Inexistência de agressão injusta ao patrimônio valorativo da comunidade. Ausência de dano moral coletivo.
5. Sentença confirmada, em reexame necessário. (TJMG, 5ª Câmara Cível, Remessa Necessária-Cv 1.0702.12.008140-2/003, rel. Des.(a) Áurea Brasil, Julgado: 21/07/2022.)

Desta sorte, o posicionamento da egrégia Corte de Justiça do Estado de Minas Gerais é no sentido de possibilitar a desafetação de áreas institucionais e posterior permuta, desde que precedido de autorização legislativa e que seja revestido de interesse público.

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município trouxe em seu bojo previsão sobre a possibilidade de realização de permuta, fazendo referência aos requisitos em seus art. 101 e 103, senão vejamos:

Art. 101. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

II - quando imóveis, dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo.

(...)

Art. 103. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, deverá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Observa-se que, da dicção da Lei Orgânica Municipal, para a finalidade de permuta é dispensada a deflagração de licitação, contudo são necessárias avaliações prévias, anexadas ao presente projeto de lei, sendo elas realizadas por Comissão de Avaliação do Município, onde se definiu o valor de todos os imóveis envolvidos na transação imobiliária.

O interesse público que circunda a desafetação e permuta é evidente, considerando que a finalidade pública última é a realização de loteamento de interesse social com a construção de unidade habitacionais, visando minimizar o déficit habitacional da população de baixa renda do Município de Capitólio.

Impende ressaltar, por oportuno, que a gleba de terra a ser permutada para as unidades habitacionais se localiza próxima à infraestrutura urbana existente, avizinha-se ao imóvel água, esgoto, energia elétrica, dentre outros equipamentos públicos. O imóvel encontra-se a 1,9 km (um vírgula nove quilômetros) do centro da cidade de Capitólio/MG.



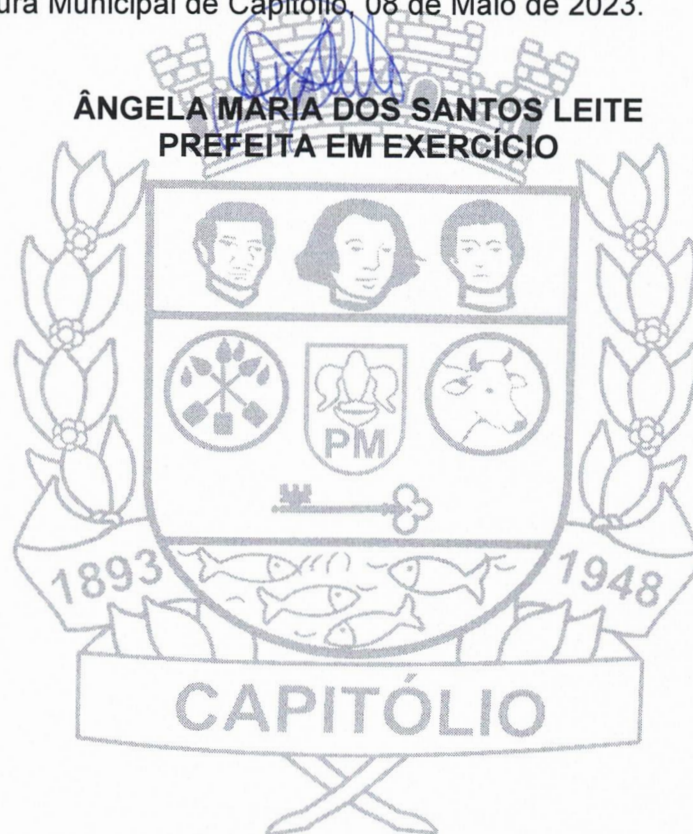


Capitólio
P R E F E I T U R A

Outro ponto que deve ser destacado é que o Município, com a presente permuta, não realizará desembolso financeiro, considerando que o atual proprietário do imóvel aceitou a permuta integral de lotes de propriedade do Município de Capitólio.

Desse modo, sendo esta a justificativa que anexamos ao presente Projeto de Lei Ordinária Substitutivo, solicitamos o apoio para apreciação e posterior aprovação, em regime de urgência, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Capitólio, 08 de Maio de 2023.



ÂNGELA MARIA DOS SANTOS LEITE
PREFEITA EM EXERCÍCIO

