



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 10 DE AGOSTO DE 2026.

""Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Equipamento Comunitário I, situado na Rua Rosângela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a Matrícula nº 27.420, autoriza sua doação com encargos, institui a respectiva compensação de área institucional e dá outras providências.""

AUTORIA: Samuel Azevedo Marinho, Prefeito do Município de Campo do Meio/MG.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MENSAGEM Nº 39/2026

Campo do Meio/MG, 10 de agosto de 2026.

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO DO MEIO/MG

WALTER DE ASSUNÇÃO NETO

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 07 de 10 de agosto de 2026.

Nobres Edis,

Com os cordiais cumprimentos, dirijo-me a esta honrada Casa Legislativa em nome do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de formalizar a presente solicitação para a tramitação e votação do Projeto de Lei Complementar nº 07 de 10 de agosto de 2026, que *"Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Equipamento Comunitário I, situado na Rua Rosângela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a Matrícula nº 27.420, autoriza sua doação com encargos, institui a respectiva compensação de área institucional e dá outras providências."*

A proposta visa retirar a destinação institucional de imóvel municipal atualmente ocioso, viabilizando sua futura alienação onerosa, cujos recursos serão integralmente revertidos em investimentos na infraestrutura urbana do Município, assegurada a compensação da área institucional em imóvel de propriedade municipal, na forma adiante detalhada.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus Pares os votos de elevada e distinta consideração.

Atenciosamente,


SAMUEL AZEVEDO MARINHO
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 10 DE AGOSTO DE 2026.



"Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Equipamento Comunitário I, situado na Rua Rosangela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a Matrícula nº 27.420, autoriza sua doação com encargos, institui a respectiva compensação de área institucional e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO DO MEIO, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, com fulcro no art. 16, incisos X, XIII e XIV, no art. 25, incisos I e IX, no art. 50, inciso X, no art. 89, incisos IV e VI, e nos arts. 136 e 137, todos da Lei Orgânica do Município de Campo do Meio, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA DESAFETAÇÃO

Art. 1º. Fica desafetada da categoria de bem de uso especial (área institucional - Equipamento Comunitário I), passando à categoria de bem dominical do Município de Campo do Meio, a área de terreno urbano a seguir descrita:

I - Terreno urbano com área de 2.060,50 m² (dois mil e sessenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), denominado Equipamento Comunitário I, situado na Rua Rosangela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a Matrícula nº 27.420, Livro 2-RG, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos Gerais/MG, incorporado ao patrimônio municipal por força do Decreto nº 1.994, de 19 de março de 2021, que aprovou o referido loteamento.

Parágrafo primeiro. A desafetação de que trata o *caput* tem por fundamento o fato de o imóvel encontrar-se ocioso e sem aproveitamento para a finalidade institucional a que originalmente se destinava, gerando ônus de manutenção ao Município sem qualquer proveito à coletividade.

Parágrafo segundo. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover o **desmembramento** do imóvel de que trata o Art. 1º, desta Lei:

CAPÍTULO II DA COMPENSAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL

Art. 2º. Em compensação à área desafetada no art. 1º desta Lei e a fim de preservar o equilíbrio do percentual de áreas públicas do Município, fica afetada à categoria de bem



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

de uso especial, como **ÁREA INSTITUCIONAL**, fração de igual ou superior dimensão, correspondente a, no mínimo, **2.060,50 m² (dois mil e sessenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)**, destacada do seguinte imóvel de propriedade municipal:

I - Imóvel urbano a ser compensado, com área total de 117.354,00 m² (cento e dezessete mil, trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Avenida Noé Azevedo, s/nº, Bairro Dr. Luiz Gonzaga de Oliveira, no Município de Campo do Meio/MG, registrado sob a Matrícula nº 27.197, Livro 2-RG, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos Gerais/MG, de propriedade do Município de Campo do Meio.

§1º A fração compensatória será objeto de desmembramento e georreferenciamento por profissional habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), abrindo-se matrícula própria, na qual constará a destinação como área institucional.

§2º A afetação da área compensatória produzirá efeitos a partir do registro do desmembramento e da averbação da destinação institucional na matrícula respectiva, providências que precederão a lavratura da escritura de alienação de que trata o art. 3º desta Lei.

§3º Caberá ao Poder Executivo, definir a localização exata e os limites da fração compensatória, observada a adequação urbanística da área ao uso institucional, nos termos do Plano Diretor e da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III DA AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS

Art. 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar com encargos, mediante prévia avaliação e chamamento público, o imóvel desafetado no art. 1º desta Lei, observado o disposto no art. 136, inciso I, da Lei Orgânica Municipal e na Lei Complementar nº 05, de 06 de julho de 2026, Lei Municipal nº 2.165.

§1º A doação será precedida de avaliação prévia do imóvel, na forma do art. 136, *caput*, da Lei Orgânica Municipal e do art. 4º §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 05, de 06 de julho de 2026, Lei Municipal nº 2.165, tomando-se por referência os laudos técnicos de avaliação constantes do processo administrativo, que apuraram o valor de mercado do imóvel.

§2º O valor mínimo de alienação não poderá ser inferior ao maior valor apurado nos laudos de avaliação, atualizado monetariamente até a data da realização do certame.

Art. 4º. A totalidade dos recursos auferidos com a doação com encargos do imóvel será destinada, exclusivamente, a investimentos em infraestrutura urbana do Município e custeio previdenciário geral dos servidores públicos, vedada sua aplicação em despesas



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

correntes ou de custeio, em observância ao art. 167, inciso I, da Constituição da República e do art. 44 da lei complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

Parágrafo único. Os recursos serão consignados em rubrica orçamentária específica, com demonstração de sua aplicação no portal de transparência do Município, nos termos da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover, diretamente ou por intermédio dos órgãos e profissionais competentes, todos os atos necessários à regularização jurídica, urbanística, cadastral e registral da área objeto desta Lei, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo, para tanto, requerer e praticar os atos de **desmembramento, desdobro, remembramento, divisão, cisão, estremação, individualização, retificação de área, descrição e caracterização de perímetro, abertura, encerramento ou unificação de matrículas, averbações, registros e demais atos registrais e administrativos que se fizerem necessários**, observada a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 1º Os atos previstos no caput poderão ser praticados com a finalidade de promover a adequada individualização, regularização e titulação das áreas resultantes da desafetação, inclusive para fins de regularização fundiária, urbanística, patrimonial e imobiliária.

§ 2º O Poder Executivo fica autorizado a promover as adequações necessárias nas plantas, memoriais descritivos, levantamentos topográficos, cadastros imobiliários e demais documentos técnicos relativos ao imóvel, sempre que exigidas pelos órgãos públicos competentes ou pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Para o cumprimento do disposto neste artigo, poderão ser requeridas perante o Cartório de Registro de Imóveis competente todas as providências necessárias à perfeita individualização e regularização dos imóveis, inclusive a abertura de novas matrículas, retificação e atualização das matrículas existentes, averbação de alterações de medidas e confrontações, unificação ou desmembramento de áreas e demais atos compatíveis com a legislação registral.

§ 4º A autorização prevista neste artigo não dispensa a observância das exigências legais e regulamentares aplicáveis ao parcelamento do solo, à regularização fundiária, ao registro imobiliário, às normas urbanísticas e ambientais, bem como das exigências técnicas formuladas pelos órgãos públicos competentes e pelo Oficial de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS E FINAIS



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 6º. A desafetação e a alienação de que trata esta Lei não alcançam, sob qualquer hipótese, eventuais Áreas de Preservação Permanente (APP), faixas de vegetação protegida ou áreas verdes ambientalmente relevantes que venham a ser identificadas no imóvel, as quais permanecerão sujeitas ao regime de proteção da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e do art. 223 da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. Constatada, em vistoria técnica prévia, a existência de restrição ambiental que comprometa o aproveitamento do imóvel, o Poder Executivo deverá excluí-la do objeto da alienação ou condicionar o certame ao integral respeito às normas ambientais aplicáveis.

Art. 7º. Todas as despesas decorrentes da desafetação, do desmembramento, do georreferenciamento, das avaliações, da licitação, da lavratura da escritura, dos registros e das averbações correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º. Aplicam-se, no que couber e subsidiariamente, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e das demais normas pertinentes.

Art. 9º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por decreto, no que for necessário à sua fiel execução.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campo do Meio/MG, 10 de agosto de 2026.


SAMUEL AZEVEDO MARINHO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 10 DE AGOSTO DE 2026.

Senhor(a) Presidente(a),

Senhores (as) Vereadores (as),

Encaminho à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que *"Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Equipamento Comunitário I, situado na Rua Rosângela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a Matrícula nº 27.420, autoriza sua doação com encargos, institui a respectiva compensação de área institucional e dá outras providências."*

O imóvel objeto da presente propositura foi incorporado ao patrimônio municipal na condição de área institucional Equipamento Comunitário I, por ocasião da aprovação do Loteamento Jardim Ismael Marinho Machado – UEL - pelo Decreto nº 1.994, de 19 de março de 2021.

Decorridos mais de cinco anos, a área permanece ociosa, sem qualquer edificação ou uso comunitário, conforme atestam os relatórios fotográficos e os laudos técnicos que instruem o processo, gerando ao Município ônus de manutenção e vigilância sem proveito à coletividade.

A iniciativa do processo legislativo em matéria de bens imóveis municipais é do Chefe do Poder Executivo, a quem compete iniciar o processo legislativo na forma do art. 89, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal.

À Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, cabe legislar sobre a alienação de bens imóveis, nos termos do art. 25, inciso IX, da Lei Orgânica, sendo certo que o art. 136, inciso I, da mesma Lei subordina a alienação de imóveis municipais à existência de interesse público devidamente justificado, à prévia avaliação e à autorização legislativa.

Reforça-se a tese com a aprovação desta Casa Legislativa da Lei Complementar nº 05, de 06 de julho de 2026, Lei Municipal nº 2.165, que disciplina a doação com encargos dos imóveis do Município com viés de fomentar desenvolvimento urbano.

É firme a orientação dos Tribunais no sentido de que inexistente norma que proíba a desafetação de áreas institucionais de loteamento, exigindo-se, contudo, que o ato seja devidamente motivado e atenda ao interesse público.

Nesse exato sentido decidiu o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao julgar a Apelação Cível e Remessa Necessária nº 1.0000.19.168222-8/002 (5ª Câmara Cível, Rel. Des. Luís Carlos Gambogi, j. 17/11/2022), assentando que a Lei Federal nº 6.766/79, em seu artigo 17, veda apenas a alteração da destinação pelo loteador, mas não



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

impede a desafetação e a posterior alienação pelo Município, e que a inalienabilidade prevista no artigo 100 do Código Civil persiste somente enquanto o bem conservar sua qualificação, de modo que, uma vez desafetado, o imóvel torna-se alienável.

Naquele precedente, reconheceu-se a regularidade da desafetação de áreas institucionais ociosas, cuja venda se mostrou mais útil à comunidade do que a manutenção de terrenos improdutivos e dispendiosos, destinando-se os recursos arrecadados a investimentos na infraestrutura urbana, situação que guarda absoluta identidade com a hipótese ora submetida a esta Casa.

No mesmo sentido, registre-se o entendimento do Supremo Tribunal Federal, firmado na ADI nº 6.602/SP (Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 2021), que reconheceu a competência municipal para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, desde que mediante processo de licitação.

Em zelo redobrado pela hígidez do patrimônio urbanístico e pelo equilíbrio do percentual de áreas públicas do loteamento, a presente propositura não se limita a desafetar o imóvel ocioso. Em medida que reforça a motivação e o interesse público do ato, institui-se a compensação da área institucional, mediante a afetação de fração de igual ou superior dimensão, destacada do imóvel municipal de 117.354,00 m², matrícula nº 27.197 (ÁREA 02, Bairro Dr. Luiz Gonzaga de Oliveira).

Garante-se, com isso, que a coletividade não sofra qualquer redução no estoque de áreas destinadas a equipamentos comunitários, conferindo-se ao ato segurança jurídica adicional e plena conformidade com a função social da propriedade.

Os valores a serem auferidos com a alienação serão integralmente revertidos em investimentos na infraestrutura urbana do Município e custeio previdenciário geral dos servidores públicos, vedada sua aplicação em despesas de custeio. Atende-se, assim, à regra de ouro das finanças públicas e ao interesse público que legitima a operação, transformando-se um ativo ocioso e oneroso em fonte de recursos para melhorias efetivas à população.

Diante do exposto, demonstradas a legalidade, a constitucionalidade, a motivação e o elevado interesse público da matéria, e amparada a propositura em sólida orientação jurisprudencial, solicito aos Nobres Vereadores a célere tramitação e a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Campo do Meio/MG, 10 de agosto de 2026.


SAMUEL AZEVEDO MARINHO
Prefeito Municipal