



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 10 DE AGOSTO DE 2026

"Dispõe sobre a desafetação e desdobro de bem imóvel público municipal localizado no Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, autoriza o seu desdobro em quatro áreas, autoriza a doação com encargos de uma das áreas, autoriza a concessão do direito real de uso de outra área para construção e operação de Centro de Reabilitação em Saúde, destina outra área à construção de Unidade Básica de Saúde, autoriza a alienação da área remanescente, e dá outras providências."

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



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MENSAGEM Nº 40/2026

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 08 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 08/2026, que *"Dispõe sobre a desafetação e desdobro de bem imóvel público municipal localizado no Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, autoriza o seu desdobro em quatro áreas, autoriza a doação com encargos de uma das áreas, autoriza a concessão do direito real de uso de outra área para construção e operação de Centro de Reabilitação em Saúde, destina outra área à construção de Unidade Básica de Saúde, autoriza a alienação da área remanescente, e dá outras providências."*

A proposta visa viabilizar o desdobro de imóvel municipal em **QUATRO** áreas com destinações específicas e de relevante interesse público: a doação com encargos de uma das áreas, a concessão do direito real de uso de outra área para construção e operação de um Centro de Reabilitação em Saúde, com o objetivo de oferecer serviços gratuitos de reabilitação à população do Município de Campo do Meio, a destinação de outra área à construção de uma Unidade Básica de Saúde modelo porte I, para atender a população residente nos bairros São José I, São José II, Bairro das Mães, Padre Chico, JK e, a **alienação da área remanescente** mediante licitação, com os recursos revertidos em investimentos em infraestrutura urbana e custeio previdenciário.

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


SAMUEL AZEVEDO MARINHO
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 10 DE AGOSTO DE 2026.



"Dispõe sobre a desafetação e desdobro de bem imóvel público municipal localizado no Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, autoriza o seu desdobro em quatro áreas, autoriza a doação com encargos de uma das áreas, autoriza a concessão do direito real de uso de outra área para construção e operação de Centro de Reabilitação em Saúde, destina outra área à construção de Unidade Básica de Saúde, autoriza a alienação da área remanescente, 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 comum do povo (área livre de uso público - sistema de lazer), passando à categoria de bem dominical do Município de Campo do Meio, o imóvel a seguir descrito:

I - 1 (um) Terreno urbano com área de 7.411,50 m² (sete mil, quatrocentos e onze metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), denominado **SISTEMA DE LAZER 1**, situado na Rua Rosângela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a **Matrícula nº 23.341**, 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 único. A desafetação de que trata o caput tem por fundamento o fato de o imóvel encontrar-se subutilizado, sem equipamentos de lazer construídos ou em operação, gerando ônus de manutenção ao Município sem contrapartida efetiva à coletividade, além da premente necessidade de destinação de áreas para fins de saúde pública, doação com encargos, concessão de direito real de uso para Centro de Reabilitação em Saúde, construção de Unidade Básica de Saúde e geração de recursos para investimentos em infraestrutura urbana e custeio previdenciário, conforme detalhado nos artigos subsequentes.

CAPÍTULO II – DA COMPENSAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

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 de uso especial, como **ÁREA INSTITUCIONAL**, fração de igual ou superior dimensão, correspondente a, no mínimo, 7.411,50 m² (sete mil, quatrocentos e onze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), destacada do seguinte imóvel de propriedade municipal:

I - Imóvel urbano denominado **ÁREA 03**, 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 – DO DESDOBRAMENTO E DESTINAÇÃO DAS ÁREAS

Art. 3º. O imóvel desafetado pelo art. 1º desta Lei será desdobrado em **04 (quatro)** áreas, com as seguintes dimensões e destinações:

Seção I – Da Área I – Doação com Encargos

Art. 4º. Fica autorizada a doação com encargos da Área I, com as seguintes características:

I - Área: 3.031,87 m² (três mil e trinta metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados);

II - Finalidade: Doação, com encargos, de bens imóveis de propriedade do Município de Campo do Meio, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, vantajosidade e função social da propriedade;

III - Norma aplicável: Lei Complementar nº 05, de 06 de julho de 2026, Lei Municipal nº 2.165;

IV - Autorização Legislativa: Autoriza o Executivo Municipal 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



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

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 à área destinada a doação com encargos.

Seção II — Da Área II – Centro de Reabilitação

Art. 5º. Fica autorizada a concessão do direito real de uso da Área II, com as seguintes características:

I - Área: 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - Finalidade: A concessão do direito real de uso do imóvel destina-se, exclusivamente, à construção e operação de um Centro de Reabilitação em Saúde, com o objetivo de oferecer serviços gratuitos de reabilitação à população do Município de Campo do Meio, em caráter complementar ao Sistema Único de Saúde (SUS), em consonância com as políticas públicas de saúde e assistência social. A **CONCESSIONÁRIA** se compromete a utilizar o imóvel estritamente para a finalidade estabelecida, sendo vedada qualquer modificação, alienação, locação, cessão a qualquer título ou uso diverso do previsto, sob pena de imediata reversão do imóvel ao patrimônio do **CONCEDENTE**;

III - Norma aplicável: 1) Referenda desafetação - Lei Complementar nº 06, de 30 de junho de 2025 — Lei Municipal nº 2.104, que autoriza desmembramento; 2) Edital de Chamamento nº 004/2025;

IV - Autorização Legislativa: Autoriza o Executivo Municipal 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 à área destinada à concessão de direito real de uso.

Seção III — Da Área III – Unidade Básica de Saúde

Art. 6º. Fica destinada à construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), modelo porte I, a Área III, com as seguintes características:

I - Área: 1.277,62 m² (mil duzentos e setenta e sete metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados);

II - Finalidade: atendimento à população residente nos bairros São José I, São José II, Bairro das Mães, Padre Chico, JK e, principalmente, Zona Rural;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

III - Autorização Legislativa: Autoriza o Executivo Municipal 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 à área destinada a equipamento público de saúde.

Parágrafo único. A referida área será afetada à categoria de bem de uso especial, destinada à prestação de serviços públicos de saúde.

CAPÍTULO IV – DA ALIENAÇÃO DA ÁREA IV

Art. 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante prévia avaliação e licitação na modalidade leilão, a Área IV, com as seguintes características:

I - Área: 601,76 m² (seiscentos e um metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), correspondente a 03 (três) lotes de aproximadamente 200,00 m² cada;

II - Finalidade: Alienar os lotes resultantes do desdobro da área, mediante prévia avaliação e licitação na modalidade leilão, observado o disposto no art. 136, inciso I, da Lei Orgânica Municipal e na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

III - Autorização Legislativa: Autoriza o Executivo Municipal 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 à área destinada a alienação.

§1º A alienação será precedida de avaliação prévia do imóvel, na forma do art. 136, caput, da Lei Orgânica Municipal e do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, 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.

§3º A totalidade dos recursos auferidos com a alienação do imóvel será destinada, exclusivamente, a investimentos em infraestrutura urbana do Município e custeio previdenciário geral dos servidores públicos, vedada sua aplicação em despesas 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.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

§4º O operado dos recursos será consignado 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.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS E FINAIS

Art. 8º. A desafetação e o desdobro 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 12.651/2012 e do art. 223 da Lei Orgânica Municipal.

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

Art. 9º. Todas as despesas decorrentes da desafetação, do desdobro, do georreferenciamento, das avaliações, da lavratura de escrituras, dos registros e das averbações correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Art. 11º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por decreto, no que for necessário à sua fiel execução.

Art. 12º. 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 08 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 SISTEMA DE LAZER 1, situado na Rua Rosângela Rocha Flausino, s/nº, Bairro Jardim Ismael Marinho Machado, registrado sob a Matrícula nº 27.40, autoriza sua doação com encargos, institui a respectiva compensação de área institucional e dá outras providências."*

O imóvel objeto da presente propositura, com área total de 7.411,50 m² (sete mil, quatrocentos e onze metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), denominado **SISTEMA DE LAZER 1**, registrado sob a Matrícula nº 23.341, apresenta solução integrada para demandas prementes do Município, por meio do desdobro da área em **04 (quatro)** parcelas com destinações específicas:

ÁREA I – DOAÇÃO COM ENCARGOS — 3.031,87 m² (três mil e trinta metros quadrados e oitenta e sete décimos quadrados), destinada à doação com encargos, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, vantajosidade e função social da propriedade, nos termos da Lei Complementar nº 05, de 06 de julho de 2026 (Lei Municipal nº 2.165).

ÁREA II – CENTRO DE REABILITAÇÃO — 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), destinada à concessão do direito real de uso para a construção e operação de um Centro de Reabilitação em Saúde, visando oferecer serviços gratuitos de reabilitação à população, em caráter complementar ao SUS.

ÁREA III – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE — 1.277,62 m² (mil duzentos e setenta e sete metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados), destinada à construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) modelo porte I, para atendimento direto aos moradores dos bairros São José I, São José II, Bairro das Mães, Padre Chico, JK e Zona Rural.

ÁREA IV – ALIENAÇÃO — 601,76 m² (seiscentos e um metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), correspondente a 03 (três) lotes de aproximadamente 200,00 m² cada, que serão alienados mediante licitação, com os recursos destinados a investimentos em infraestrutura urbana e custeio previdenciário geral dos servidores públicos.

A medida é de extremo interesse público, pois otimiza o uso do patrimônio municipal para fins de saúde, desenvolvimento social e responsabilidade fiscal, garantindo a expansão da rede de atendimento e a geração de recursos para investimentos estruturantes. Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação desta matéria.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

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 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



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

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 celeridade tramitação e a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

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


SAMUEL AZEVEDO MARINHO
PREFEITO MUNICIPAL