



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11 DE 10 DE AGOSTO DE 2026.

"Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Área Institucional 01, localizado no Bairro Loteamento Parque do Lago II, autoriza o seu desdobro em duas áreas, destina uma das áreas à relocação de famílias posseiras provenientes do imóvel matriculado sob o nº 5.949, autoriza a alienação da área remanescente mediante licitação e dá outras providências."

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



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MENSAGEM Nº 42/2026

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 11 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 11 de 2026, que "Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Área Institucional 01, localizado no Bairro Loteamento Parque do Lago II, autoriza o seu desdobro em duas áreas, destina uma das áreas à relocação de famílias posseiras provenientes do imóvel matriculado sob o nº 5.949, autoriza a alienação da área remanescente mediante licitação na modalidade concorrência, e dá outras providências."

A proposta visa retirar a destinação de área institucional de imóvel municipal atualmente subutilizado, viabilizando seu desdobro em duas áreas com destinações específicas e de relevante interesse público: a relocação de 06 (seis) famílias posseiras atualmente residentes em área de insalubridade no imóvel da Matrícula nº 5.949, garantindo condições dignas de moradia em conformidade com os preceitos constitucionais de dignidade da pessoa humana e direito à moradia; e a alienação da área remanescente mediante prévia avaliação e licitação na modalidade concorrência, cujos recursos serão integralmente revertidos em investimentos na infraestrutura urbana do Município.

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 11 DE 10 DE AGOSTO DE 2026.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
CAMPO DO MEIO - M.G.**

PROTOCOLO

DOCUMENTO RECEBIDO

NO DIA: 13/08/26

AS 13:45 HORAS

[Assinatura]

"Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público municipal denominado Área Institucional 01, localizado no Bairro Loteamento Parque do Lago II, autoriza o seu desdobro em duas áreas, destina uma das áreas à relocação de famílias posseiras provenientes do imóvel matriculado sob o nº 5.949, autoriza a alienação da área remanescente mediante licitação, 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. 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), 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 3.230,00 m² (três mil, duzentos e trinta metros quadrados), denominado ÁREA INSTITUCIONAL 01, situado na Rua Maria Madalena de Jesus, s/nº, Bairro Loteamento Parque do Lago II, registrado sob a Matrícula nº 22.531, Livro 2-RG, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos Gerais/MG, incorporado ao patrimônio municipal por força do Decreto nº 2.071, de 13 de outubro 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 institucionais construídos ou em operação, gerando ônus de manutenção ao Município sem contrapartida efetiva à coletividade, além da premente necessidade de destinação de área para relocação de famílias posseiras em situação de vulnerabilidade e geração de recursos para investimentos em infraestrutura urbana, conforme detalhado nos artigos subsequentes.

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 de uso especial, como ÁREA INSTITUCIONAL, fração de igual ou superior dimensão, correspondente a, no mínimo, 3.230,00 m² (três mil, duzentos e trinta metros quadrados), destacada do seguinte imóvel de propriedade municipal:

[Assinatura]



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

I - Imóvel urbano denominado ÁREA 03, com área total de 117.354,00 m², 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. 6º 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 02 (duas) áreas, com as seguintes dimensões e destinações:

Seção I — Da Área I – Relocação de Famílias Posseiras

Art. 4º. Fica destinada à realocação de 06 (seis) famílias posseiras provenientes do imóvel matriculado sob o nº 5.949, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos Gerais/MG, a Área I, com as seguintes características:

I - Área: aproximadamente 1.010 m² (mil e dez metros quadrados), a ser desdobrada da área total de 3.230,00 m² descrita no art. 1º desta Lei;

II - Finalidade: construção de unidades habitacionais para abrigar as famílias a serem relocadas do imóvel da Matrícula nº 5.949, sendo a área a ser ofertada aos posseiros exatamente igual ao tamanho de suas residências atuais;

III - A escolha deste local fundamenta-se em sua localização adequada, distante de fontes de insalubridade e com potencial de infraestrutura urbana mínima, garantindo condições dignas de moradia em conformidade com os preceitos constitucionais de dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF/88) e direito à moradia (art. 6º, CF/88);

IV - A referida área será afetada à categoria de bem de uso especial, destinada à prestação de serviços públicos de interesse social.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Parágrafo único. O Poder Executivo promoverá, diretamente ou por intermédio dos órgãos e profissionais competentes, todos os atos necessários à regularização jurídica, urbanística, cadastral e registral da área objeto deste artigo, 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 interesse social.

Seção II – Da Área II – Alienação

Art. 5º. A Área II, com as seguintes características, será alienada pelo Município:

- I - Área: 2.220 m² (dois mil, trezentos e trinta metros quadrados), correspondente à área remanescente após o desdobro da Área I descrita no art. 4º desta Lei;
- II - Finalidade: alienação mediante prévia avaliação e licitação na modalidade concorrência, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único. O Poder Executivo promoverá, diretamente ou por intermédio dos órgãos e profissionais competentes, todos os atos necessários à regularização jurídica, urbanística, cadastral e registral da área objeto deste artigo, 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.

CAPÍTULO IV – DA REALOCAÇÃO DAS FAMÍLIAS POSSEIRAS

Art. 6º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a relocação das 06 (seis) famílias posseiras atualmente residentes no imóvel matriculado sob o nº 5.949, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos Gerais/MG, para a Área I descrita no art. 4º desta Lei.

§1º A relocação de que trata este artigo será precedida de levantamento socioeconômico e cadastral dos ocupantes, com a finalidade de identificar e qualificar completamente cada família e sua respectiva ocupação, conforme relatório técnico elaborado pelo órgão municipal competente.

§2º A área a ser ofertada a cada família posseira será exatamente igual ao tamanho de sua residência atual, observada a proporção da área de aproximadamente 900,00 m² destinada à relocação.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

§3º O Poder Executivo promoverá a regularização fundiária da área de relocação por meio de REURB-S (Regularização de Assentamentos Urbanos de Interesse Social), REURB-E (Regularização de Assentamentos Urbanos de Interesse Específico) ou outro instrumento jurídico hábil, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e da legislação municipal aplicável.

§4º Após a conclusão do processo de regularização fundiária, o Poder Executivo poderá utilizar instrumentos jurídicos para a regularização das moradias, tais como concessão de uso especial para fins de moradia, concessão de direito real de uso, ou alienação direta, nos termos da legislação aplicável.

§5º As despesas decorrentes da relocação, incluindo levantamentos topográficos, estudos socioeconômicos, avaliações, escrituras e registros, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, suplementadas se necessário.

§6º O Poder Executivo promoverá todos os atos necessários à regularização jurídica, urbanística, cadastral e registral das áreas objeto deste artigo, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo 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 registrares e administrativos que se fizerem necessários, observada a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

CAPÍTULO V – DA ALIENAÇÃO DA ÁREA II

Art. 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante prévia avaliação e licitação na modalidade concorrência, a Área II descrita no art. 5º desta Lei, 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.

§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.

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

Art. 8º. A totalidade dos recursos auferidos com a alienação da Área II será destinada, exclusivamente, a investimentos em infraestrutura urbana do Município, vedada sua aplicação em despesas correntes ou de custeio, em observância ao art. 167, inciso I, da Constituição da República.

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 12.527/2011 e da Lei Complementar nº 101/2000.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS E FINAIS

Art. 9º. A desafetação, o desdobro 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 12.651/2012 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 alienação ou condicionar o ato ao integral respeito às normas ambientais aplicáveis.

Art. 10º. Todas as despesas decorrentes da desafetação, do desdobro, do georreferenciamento, das avaliações, da licitação, da lavratura de escrituras, dos registros e das averbações correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11º. 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), da Lei Federal nº 13.465/2017, e das demais normas pertinentes.

Art. 12º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por decreto, no que for necessário à sua fiel execução.

Art. 13º. 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 11 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 Área Institucional 01, localizado no Bairro Loteamento Parque do Lago II, autoriza o seu desdobro em duas áreas, destina uma das áreas à relocação de famílias posseiras provenientes do imóvel matriculado sob o nº 5.949, autoriza a alienação da área remanescente mediante licitação na modalidade concorrência, e dá outras providências."

O imóvel objeto da presente propositura foi incorporado ao patrimônio municipal na condição de Área Institucional 01, por ocasião da aprovação do loteamento pelo Decreto nº 2.071, de 13 de outubro de 2021. Decorridos mais de cinco anos, a área permanece sem qualquer equipamento institucional construído ou em operação, gerando ao Município ônus de manutenção e vigilância sem proveito à coletividade, conforme atestam os relatórios técnicos que instruem o processo administrativo.

A presente propositura apresenta solução integrada para duas demandas prementes do Município, por meio do desdobro da área em duas parcelas com destinações específicas:

ÁREA I – RELOCAÇÃO DE FAMÍLIAS POSSEIRAS – aproximadamente 1010,00 m² destinada à construção de unidades habitacionais para abrigar as 06 (seis) famílias posseiras atualmente residentes no imóvel da Matrícula nº 5.949, que será objeto de permuta para ampliação do Cemitério Municipal nos termos do PLC nº 09/2026. A área a ser ofertada aos posseiros é exatamente igual ao tamanho de suas residências atuais. A escolha deste local fundamenta-se em sua localização adequada, distante de fontes de insalubridade e com potencial de infraestrutura urbana mínima, garantindo condições dignas de moradia em conformidade com os preceitos constitucionais de dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF/88) e direito à moradia (art. 6º, CF/88).

ÁREA II – ALIENAÇÃO – 2.220,00 m², área remanescente será alienada mediante prévia avaliação e licitação na modalidade concorrência, com os recursos integralmente revertidos em investimentos em infraestrutura urbana do Município, vedada sua aplicação em despesas correntes ou de custeio.

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



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

a alienação de imóveis municipais à existência de interesse público devidamente justificado, à prévia avaliação e à autorização legislativa.

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*, assentando que a *Lei Federal nº 6.766/79* veda apenas a alteração da destinação pelo loteador, mas não impede a desafetação e a posterior alienação pelo Município.

A alienação autorizada pelo art. 3º desta Lei encontra amparo no art. 136, inciso I, da *Lei Orgânica Municipal* e na *Lei Federal nº 14.133/2021*, que admite a alienação de bens imóveis pela Administração Pública, desde que haja interesse público devidamente justificado, avaliação prévia e autorização legislativa.

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

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.

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*, assentando que a *Lei Federal nº 6.766/79* veda apenas a alteração da destinação pelo loteador, mas não impede a desafetação e a posterior alienação pelo Município.

Diante do exposto, demonstradas a legalidade, a constitucionalidade, a motivação e o elevado interesse público da matéria, 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