



PROJETO DE LEI N. 1.814/2023

Autoriza a alienação dos imóveis que menciona e dá outras providências.

O Povo de Carmo da Mata, por seus representantes legais, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - O Chefe do Poder Executivo de Carmo da Mata fica autorizado a alienar, na forma da Lei 8.666/93 (enquanto continuar em vigência) ou da Lei 14.133/2021, os seguintes imóveis de sua propriedade:

- I- Imóvel localizado na Rua Antônio de Souza Fontes, S/N, Conjunto Habitacional Milton Sales, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 6529, com área de 776,59m² (setecentos e setenta e seis metros e cinquenta e nove centavos) avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.18.011.0002.0000;
- II- Imóvel localizado na Rua Antônio de Souza Fontes, S/N, Conjunto Habitacional Milton Sales, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 6530, com área de 1.511,37m² (um mil, quinhentos e onze metros e trinta e sete centímetros quadrados) avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.18.011.0003.0000;
- III- Imóvel localizado na Rua Maria de Lourdes de Carvalho Teixeira, S/N, São Geraldo, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 3779, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) avaliado em



R\$100.000,00 (cem mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.18.011.0002.0000;

- IV- Imóvel localizado na Rua Leonina Tavares de Assis, S/N, Conjunto Habitacional Braulina Matos, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 4560, com área de 206,14m² (duzentos e seis metros e quatorze centímetros quadrados) avaliado em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.19.007.0010.0000;
- V- Imóvel localizado na Rua Leonina Tavares de Assis, S/N, Conjunto Habitacional Braulina Matos, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 4558, com área de 368,55m² (trezentos e sessenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.16.001.0006.0000;
- VI- Imóvel localizado na Rua Leonina Tavares de Assis, S/N, Conjunto Habitacional Braulina Matos, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 4559, com área de 234,31m² (duzentos e trinta e quatro metros e trinta e um centímetros quadrados) avaliado em R\$ 45.00,00 (quarenta e cinco reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.16.001.0005.0000
- VII- Imóvel localizado na Estrada Municipal, S/N, Bom Jardim (Zona Rural), Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 74 R-1, com área de 00,21,77ha (vinte e um ares e setenta e sete centiares) avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), inscrição no INCRA sob o número 435.074.006.726;
- VIII- Imóvel localizado na Rua Maria Cândida do Amaral, S/N, conjunto Habitacional Braulina Matos, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob as matrículas 5588 e



5716, com área aproximada de 8.822,09 (oito mil, oitocentos e vinte e dois metros e nove centímetros quadrados) avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.16.001.0008.0000 e 90.16.001.0007.0000;

IX- Imóvel Localizado na Avenida Petrônio Câmara, S/N, Conjunto Habitacional Milton Sales, Carmo da Mata/MG, CEP 35547-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 5112, com área de 8.086,75m² (oito mil, oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 90.18.001.0003.0000.

Parágrafo Único - Fazem parte do presente instrumento o Memorial Descritivo e o Laudo de Avaliação dos imóveis e Boletim do Cadastro Imobiliário dos imóveis urbanos, fotos de satélite da localização dos lotes e INCRA dos rurais.

Art. 2.º - Para efeito da alienação consignada no artigo anterior, o valor mínimo será o valor de avaliação inscrito nos Laudos, não podendo ser transferidos os imóveis por preço inferior.

Parágrafo único - Todas as despesas que se fizerem necessárias à lavratura da escritura pública de venda e compra, correrão por conta do adquirente.

Art. 3.º - Os recursos decorrentes da venda do imóvel descrito integrarão os investimentos de capital do Município, não podendo ser utilizados para qualquer outra finalidade, nos termos do art. n.º 44, da Lei Complementar Federal n.º 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 4º - Para fins legais, ficam os imóveis mencionados no art. 1º desafetados da condição de indisponíveis, passando à categoria de bens dominiais.

Art. 5º - O valor da presente alienação deverá ser quitado em parcela única, devendo ser efetuado no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a realização da licitação,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA



sendo que o adquirente só receberá a outorga da escritura após comprovado o pagamento.

§1º – Os imóveis avaliados em mais de R\$100.000,00 (cem mil reais) poderão ser parcelados em até 3 (três) parcelas, sendo a escritura outorgada no final dos pagamentos.

§2º - Os imóveis que forem divisíveis na forma da Lei de Registros Públicos poderão ser divididos e alienados em sua metade, ficando todas as despesas de desmembramento e registro e transferência por conta exclusiva do comprador.

Art. 6.º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carmo da Mata, 20 de outubro de 2023

José Carlos Lobato

Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N. ____/2023

Autoriza a alienação dos imóveis que menciona e dá outras providências.

Excelentíssimo Presidente,

Nobres Vereadores(as);

Na Administração Pública, a alienação de bens é tratada, precipuamente, pelo Código Civil e pelas Leis de Licitações e Contratos. Enquanto esta prevê a modalidade e os procedimentos legais e administrativos necessários à alienação, aquela prevê a natureza e demais disposições referentes à própria transferência do bem. Em seu Capítulo III, arts. 98 e ss, o Código Civil estabelece as seguintes disposições:

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 dispondo 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.



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

Com base nisso, para que um bem de uso comum ou de uso especial seja alienado, é preciso desafetá-lo, isto é, o interesse público anterior e então imanente ao bem deixa de servir à finalidade pública pretérita passando a ter nova destinação, no caso a alienação, devidamente justificada e lastreada no interesse público, por meio de instrumento legal. Em outras palavras, a desafetação é o fato pelo qual um bem público é desativado por intermédio de norma que autorize a alienação.

Segundo Carvalho Filho¹, "alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes". Nesse sentido, tanto as Leis de Licitações e Contratos quanto a Lei Orgânica, estabelecem condições para alienação de bens imóveis. Nesse sentido, a Lei Orgânica do Município de Carmo da Mata estabelece:

Art. 30 - A alienação de bem imóvel público edificado depende de avaliação prévia, licitação e autorização legislativa.

Parágrafo único - A alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes, resultantes de obras públicas, e não aproveitáveis para edificação ou outra destinação de interesse público, bem como de áreas resultantes de modificação de alinhamento, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Dessa forma, tem-se que a alienação de imóvel público tem como pressupostos a avaliação prévia do bem, autorização legislativa, desafetação do bem, leilão (licitação) e interesse público devidamente justificado.

A justificativa do presente projeto de lei, na forma da lei, é a baixíssima arrecadação municipal durante e após a pandemia e, mais recentemente, a queda

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. – 33. ed. – São Paulo: Atlas, 2019.



expressiva no repasse do FPM pelo Governo Federal. Como todos sabem, infelizmente, nossa cidade é quase totalmente dependente desse repasse, porém, como visto nos últimos dias e amplamente divulgado pela mídia, as receitas provenientes do FPM caem cada dia mais e a previsão é de caia mais ainda.

Diversas manifestações já foram feitas por prefeitos em Brasília, das quais uma delas reuniu mais de 3.000 (três mil) prefeitos. A situação é delicada e não podemos deixar os cofres públicos à mercê do FPM nos próximos meses, tendo cada poder executivo agindo da melhor maneira possível para prevenir um colapso do sistema de pagamentos de despesas.

Diante do exposto e sendo necessária a autorização legislativa, o presente Projeto de Lei é encaminhado, na certeza de podermos contar com a costumeira e valiosa colaboração do Legislativo Municipal, rogamos a aprovação do presente projeto de Lei no sentido de permitir ao poder executivo a alienação dos bens relacionados e uso do valor apurado em circunstâncias que não sejam proibidas, ou seja, de acordo e nos termos do art. n.º 44, da Lei Complementar Federal n.º 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Atenciosamente,

José Carlos Lobato

Prefeito Municipal