PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 18 - E/2025.

"DESAFETA VIA DE PEDESTRE DA CONDIÇÃO ORIGINÁRIA DE BEM DE USO COMUM E AUTORIZA ALIENAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL DO MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1°. Fica desafetada a área de uso comum do povo destinada à via de pedestre, tornando-se bem público dominical, consistente de: VP-1, VIA DE PEDESTRE, situada no bairro Monte Verde, desta cidade, com área de 527,77 m2, possui 87 metros de extensão por 6 metros de largura, trata-se de uma via sem saída. Registrado sob n. M-39225, livro 2-EO, Registro Geral.

§1° A alienação da área descrita no *caput* deve ser empregada em programa habitacional destinado à população de baixa renda, integrando-se ao Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Conselheiro Lafaiete.

§2° A alienação deve respeitar os procedimentos previstos na Lei 14.133/2021.

§3° A área pública descrita no *caput* deste artigo foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis nomeada pela Portaria 405/2025, conforme avaliação e portaria anexas.

Art. 2° - Fica declarado pelo Município de Conselheiro Lafaiete que a área pública VP-1, VIA DE PEDESTRE não cumpre função relevante de circulação ou interligação no traçado urbano local, via sem saída e de uso interno, não havendo utilidade pública efetiva para o Município de Conselheiro Lafaiete.

Art. 3°. - As despesas decorrentes da escritura pública e o registro imobiliário correrá por conta do comprador.

Art. 4° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E DOIS DIAS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

gov.br Documento assinado digitalmente
LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS
Data: 22/09/2025 15:59:38-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas
Prefeito Municipal

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE
Data: 22/09/2025 15:54:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Dra. Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633
Assinado de forma digital por JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633
Dados: 2025.09.22 17:39:08 -03'00'

João Paulo Passos
Secretário Municipal de Planejamento

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-23-Set-2025-16:28-004465-1/2

JUSTIFICATIVA

Sr. Presidente da Câmara Municipal,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

Remete-se à Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei que ""DESAFETA VIA DE PEDESTRE DA CONDIÇÃO ORIGINÁRIA DE BEM DE USO COMUM E AUTORIZA ALIENAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL DO MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O presente projeto de lei propicia o melhor atendimento do interesse público de área buscando o fim social da propriedade, cujo objetivo é a finalidade pública da criação de programas habitacionais no Município de Conselheiro Lafaiete.

A CR/88 estabelece seu art. 30 e 182:

> "Art. 30. Compete aos Municípios:
> (...) VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"
> "Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

A desafetação da VP-1, VIA DE PEDESTRE, situada no bairro Monte Verde, desta cidade, com área de 527,77 m2. Registrado sob n. M-39225, livro 2-EO, Registro Geral, situada no bairro Monte Verde advém da situação fática encontrada na área, esta via de pedestre não possui finalidade.

A referida via de pedestre possui 87 metros de extensão por 6 metros de largura, trata-se de uma via sem saída e de uso interno, que atualmente não cumpre função relevante de circulação ou interligação no traçado urbano local. Sua manutenção como bem público de uso comum representa um custo desnecessário para o Município, considerando a ausência de utilidade pública efetiva.

A proposta de desafetação e autorização de alienação fundamenta-se no interesse público, tendo em vista que a área deverá ser integrada a um projeto habitacional vinculado ao programa Minha Casa, Minha Vida, voltado à população do município. A iniciativa atende a uma demanda social relevante e contribuirá para a redução do déficit habitacional no município.

Importante ressaltar que, mesmo com a desafetação da área, será mantida a servidão de passagem destinada às redes de drenagem e esgoto, com a devida averbação na respectiva matrícula. Tal medida visa assegurar a manutenção e conservação dos equipamentos públicos, sempre que necessário, bem como garantir o acesso e a circulação interna dos futuros moradores, preservando a funcionalidade urbanística do espaço.

Registra-se que o foi realizada avaliação do imóvel pela Comissão de avaliação de imóveis do município de Conselheiro Lafaiete (Portaria de nomeação n º 405/2025), na qual concluiu que a área tem o valor de R$52.296,00 (cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais), conforme documento anexo.

Com esta proposta o Município busca regularizar a situação da área pública que perdeu sua finalidade fática, podendo assim, proceder na alienação desta área, não causando prejuízo aos cofres públicos e resguardando o direito de preferência dos confrontantes da área.

Assim, submete-se à apreciação da Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, o qual espera-se ver discutido e aprovado

Ao ensejo, reitera-se reconhecimento de elevada estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Conselheiro Lafaiete, 22 de setembro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS
Data: 22/09/2025 15:59:38-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas
Prefeito Municipal

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE
Data: 22/09/2025 15:55:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Dra. Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633 Assinado de forma digital por JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633
Dados: 2025.09.22 17:40:19 -03'00'

João Paulo Passos
Secretário Municipal de Planejamento

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada por meio da Portaria nº 405/2025, após realizar as diligências necessárias para identificar, dimensionar e contextualizar o imóvel discriminado abaixo, apresenta a avaliação solicitada.

A solicitação foi efetuada pela Procuradoria Geral do Município de Conselheiro Lafaiete, no âmbito do Processo nº 11490/2025.

Esclarecemos que a referida avaliação foi realizada após vistoria in loco, considerando os seguintes parâmetros para sua elaboração:

- **Objeto da avaliação:**

Apresentamos a seguir a descrição formal da propriedade localizada no Bairro Jardim Monte Verde.

- Área avaliada: 87,16m² de extensão por 6,00m² de largura, totalizando 522,96m². Trata-se de uma via sem saida e uso interno.

Essas informações referem-se às delimitações e dimensões da área de propriedade, conforme registros oficiais e medições realizadas.

- **Finalidade do laudo:**

A avaliação realizada tem como objetivo atender aos requisitos para possibilidade de desafetação e compensação. A análise considerou as delimitações, dimensões e características da propriedade, de modo a fornecer uma estimativa precisa do seu valor, conforme as informações disponíveis e os critérios legais aplicáveis.

- **Resultado da avaliação:**

Conforme levantamento e pesquisa realizados, informa-se que o valor do imóvel é de R$ 52.296,00 (cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais.

Ressaltamos que o valor do m² unitário corresponde a R$100,00.

Conselheiro Lafaiete, 07 de agosto de 2025.

Alexandre Valério Benedito de Paula

Antônio Batista Ferreira Pereira

Deise Lúcia Apolinário da Silva

Rogério Luiz Chaves Costa

- A presente avaliação consiste em 02 (duas) e 02 (duas) vias

PORTARIA Nº 405/2025

RECOMPÕE MEMBROS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete, no uso de suas atribuições, com fulcro nos artigos 90, inciso VI e 116, inciso II, alínea d, da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO que o art. 11 do Código Tributário Municipal prevê a constituição de Comissão de Avaliação integrada a fim de elaborar a Planta de Valores;

CONSIDERANDO a necessidade de nomeação dos membros para fins de avaliação de imóveis, inclusive para aquisições em hasta pública para cumprimento de sentenças judiciais, dação em pagamento, permutas, vendas, locação, etc.;

CONSIDERANDO que mesmo a pretensão sendo de venda em hasta pública, imprescindível conhecimento de valor de mercado do bem, primando assim pela transparência, eficiência, moralidade e legalidade nos atos públicos;

RESOLVE:

Art. 1º - RECOMPOR membros da comissão de avaliação de bens imóveis, os seguintes membros:

Antônio Batista Ferreira Pereira;
Rogério Luiz Chaves Costa;
Jéssica Emannuely Canuto Jeronimo;
Deise Lucia Apolinário da Silva;
Alexandre Valério Benedito de Paula.

Art. 2º - A presidência/coordenação dos trabalhos caberá ao primeiro nomeado.

Art. 3º - Fica revogado o Decreto nº 342, de 07 de abril de 2025

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 07 de abril de 2025.

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas
Prefeito Municipal

Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

Ofício Nº PMCL/SEPLAN/161/2025
Conselheiro Lafaiete, 2 de setembro de 2025.

À:

Procuradoria Geral do Municipio

Assunto: Parecer técnico referente à alienação de área pública (via de pedestres – VP 01) para viabilização de programa de habitação Minha Casa Minha Vida.

1. RESUMO DA DEMANDA

A Secretaria Municipal de Planejamento solicita ao Município de Conselheiro Lafaiete a desafetação da via pública VP 01, localizada no bairro Monte Verde, VP-1, VIA DE PEDESTRE, situada no bairro Monte Verde, desta cidade, com área de 527,77 m2, possui 87 metros de extensão por 6 metros de largura, trata-se de uma via sem saída. Registrado sob n. M-39225, livro 2-EO, Registro Geral.

A referida via de pedestre possui 87 metros de extensão por 6 metros de largura, trata-se de uma via sem saída e de uso interno, que atualmente não cumpre função relevante de circulação ou interligação no traçado urbano local, considerando a ausência de utilidade pública efetiva.

A proposta de desafetação e autorização de alienação/venda fundamenta-se no interesse público, tendo em vista que a área será integrada a um projeto habitacional vinculado ao programa Minha Casa, Minha Vida, voltado à população do município. A iniciativa atende a uma demanda social relevante e contribuirá para a redução do déficit habitacional no município.

Importante ressaltar que, mesmo com a desafetação da área, será mantida a servidão de passagem destinada às redes de drenagem e esgoto, com a devida averbação na respectiva matrícula. Tal medida visa assegurar a manutenção e conservação dos equipamentos públicos, sempre que necessário, bem como garantir o acesso e a circulação interna dos futuros moradores, preservando a funcionalidade urbanística do espaço.

Com esta proposta o Município busca regularizar a situação da área pública que perdeu sua finalidade fática, podendo assim, proceder no desmembramento e alienação ou venda desta área, não causando prejuízo aos cofres públicos e resguardando o direito de preferência dos confrontantes da área.

2. ANÁLISE URBANÍSTICA E FUNCIONAL

A via de pedestre - VP 01 possui características físicas que indicam sua inutilidade funcional no traçado urbano: é via sem saída, de uso interno, e não promove qualquer conexão relevante ao sistema viário. Sua manutenção como bem público de uso comum gera ônus desnecessário ao Município.

Além disso, a servidão técnica para manutenção de redes públicas (drenagem e esgoto) será mantida e averbada na matrícula, preservando a infraestrutura e funcionalidade urbanística do local.

3. INTERESSE PÚBLICO E IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

A desafetação tem o objetivo de possibilitar a promoção do programa habitacional destinado à população de baixa renda, integrando-se ao Programa Minha Casa Minha Vida. A viabilização do projeto promove:

- Produção de moradias subsidiadas com fins sociais;
- Geração de emprego e renda durante o período de execução da obra;
- Estímulo à cadeia produtiva local (comércio, fornecedores, serviços);
- Valorização urbana e futura arrecadação de tributos municipais;
- Aproveitamento racional da malha urbana consolidada.

4. BASE LEGAL E PARECER JURÍDICO

A solicitação fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais:

- Art. 28 da Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano);
- Art. 99 e 100 do Código Civil Brasileiro;
- Jurisprudência pacífica sobre o tema;

5. CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTO

Conclui-se pela viabilidade urbanística, social e administrativa da desafetação para alienação ou venda a fim de viabilizar programa habitacional do Minha Casa Minha Vida, destacando que a via de pedestre VP 01 não possui função pública relevante, a alienação ou venda permite a execução de política habitacional de interesse social e a manutenção da servidão técnica garante a continuidade da infraestrutura pública;

Recomenda-se:

1. Avaliação da Comissão de Avaliação Imobiliária;
2. Elaboração de minuta de lei específica;
3. Providências de registro, averbação de servidão e formalização contratual.

Atenciosamente,

JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633

Assinado de forma digital por JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633
Dados: 2025.09.02 08:36:56 -03'00'

João Paulo da Silva Passos
Secretário Municipal de Planejamento

Rua Coronel Albino | Nº 160 | Fonte Grande | Tel.: (31) 3764-9812 - Ramal 1088
E-mail: planejamento@conselheirolafaiete.mg.gov.br
www.conselheirolafaiete.mg.gov.br

QUADRA "6"
LOTE 08 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO-, SOB O M-39197. - caução
LOTE 09 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO-, SOB O M-39198. - caução
LOTE 10 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO-, SOB O M-39199.
LOTE 11 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO-, SOB O M-39200.
LOTE 12 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO-, SOB O M-39201.

QUADRA "10"
LOTE 01 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39209.
LOTE 02 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39210.
LOTE 03 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39211.

QUADRA "12"
LOTE 05 - matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39216.
LOTE 06 - matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39217.

QUADRA "12"
LOTE 07 - Matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39218.
LOTE 08 - Matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39219.
LOTE 09 - matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39220

QUADRA "13"
LOTE 01 - Matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39221. - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
LOTE 02 - Matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39222. - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG
LOTE 03 - Matriculado no Lº 2 -.EO.-, sob o nº M-39223. - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG

QUADRA "9"
LOTE 3 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39202.
LOTE 4 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39203.
LOTE 5 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39204.
LOTE 6 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39205.
LOTE 7 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39206.
LOTE 8 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39207.
LOTE 9 - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.-, SOB O Nº M-39208.

QUADRA "11"
LOTE 06 - MATRICULADO NO Lº 2 -.EO-, SOB O Nº M-39212.
LOTE 07 - MATRICULADO NO Lº 2 -.EO-, SOB O Nº M-39213.
LOTE 08 - MATRICULADO NO Lº 2 -.EO-, SOB O Nº M-39214.
LOTE 09 - MATRICULADO NO Lº 2 -.EO-, SOB O Nº M-39215.

- **VIA DE PEDESTRE - 1**- Área - 527,77m² - MATRICULADO no Lº 2-.EO.- M-39225 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **VIA DE PEDESTRE - 2**- Área - 417,40 m² - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39226 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **TRAVESSA SANITÁRIA 1** - Área - 325,80m² -MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39227 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **TRAVESSA SANITÁRIA 2** - Área - 89,60m²- MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39228 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **TRAVESSA SANITÁRIA 3** - Área -347,51m² - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39229 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **TRAVESSA SANITÁRIA 4**- Área -214,80m² - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39230 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **TRAVESSA SANITÁRIA 5** - Área -283,64m² - MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39231 - Proprietário - MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.
- **ÁREA REMANESCENTE 1** - Área - 2.050,00m²- MATRICULADO NO Lº 2-.EO.- M-39232 - Proprietário - **JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E TEMPORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**