



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

OFÍCIO Nº: Informado pelo sistema GPI nº /2026

ASSUNTO: Encaminhamento do Projeto de Lei nº ____/2026

DATA: 19 de maio de 2026

ORIGEM: Gabinete da Prefeita Municipal

Senhora Presidente,

Cumprimento Vossa Excelência e, por seu intermédio, os demais nobres Vereadores desta Egrégia Casa, e tenho a honra de encaminhar, para os fins do art. 90, inciso V, e do art. 61, caput, da Lei Orgânica do Município de Manhuaçu, o Projeto de Lei nº ____/2026, que *“Desafeta bem imóvel integrante do patrimônio do Município de Manhuaçu/MG e autoriza o Poder Executivo a promover sua alienação mediante licitação na modalidade leilão.”*

A proposta diz respeito ao imóvel situado na Rua Amaral Franco, nº 261, Centro, Manhuaçu/MG, registrado sob a matrícula nº 23.087 do Livro nº2 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, anteriormente destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral, hoje desocupado e sem destinação pública ativa.

Renovando as expressões do mais elevado apreço, subscrevo-me,

Atenciosamente,

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL

À EXCELENTÍSSIMA SENHORA

VEREADORA ROSE MARY MIRANDA DORNELAS CATTÁ PRETA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MANHUAÇU/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº ____/2026

À Câmara Municipal de Manhuaçu
Excelentíssima Senhora Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Câmara Municipal o Projeto de Lei em epígrafe, que tem por objeto a desafetação e a consequente autorização para alienação, mediante licitação na modalidade leilão, do imóvel de propriedade do Município situado na Rua Amaral Franco, nº 261, Centro, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG sob a matrícula nº 23.087.

I – Da situação atual do bem e da necessidade de desafetação

O imóvel em questão possui área total de terreno de 798,70 m² e área construída de 394,00 m², sendo composto por edificação de uso misto, comercial e residencial, historicamente destinada ao funcionamento do Cartório Eleitoral da Comarca de Manhuaçu. Com a transferência das atividades eleitorais para instalações próprias da Justiça Eleitoral, o bem encontra-se desocupado há considerável período, sem destinação pública ativa, gerando ao Município tão somente obrigações de conservação, vigilância e manutenção, sem qualquer contrapartida de utilidade coletiva.

Na classificação doutrinária e legal dos bens públicos, o imóvel em tela integrava a categoria dos bens de uso especial, assim definidos aqueles afetados a uma finalidade pública específica, vinculados à prestação de serviços ou ao funcionamento de órgãos da Administração Pública. Uma vez cessada essa finalidade, cessa igualmente a afetação que os onerava, tornando-se necessária a desafetação formal, pela qual o bem é reclassificado como bem dominical, integrante do patrimônio disponível do Município, apto a ser alienado por iniciativa do Poder Público.

O Executivo Municipal opta pela via mais segura do ponto de vista jurídico para promover a desafetação, qual seja, mediante lei, garantindo transparência e publicidade sobre o destino de bem pertencente ao patrimônio público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

II – Da motivação para a alienação

A alienação proposta está fundamentada na ausência de utilidade pública ativa do imóvel, na possibilidade de conversão do patrimônio imobiliário ocioso em recursos financeiros a serem aplicados em políticas públicas de interesse da população manhuaçuense, e na racionalização da gestão patrimonial municipal, evitando os custos contínuos de manutenção de bem sem função coletiva.

Ademais o Laudo Técnico de avaliação aponta que *“O imóvel apresenta estado de conservação classificado como médio, sendo observada a **necessidade de reformas e adequações** para atendimento a novos usos comerciais ou institucionais. A tipologia construtiva existente **encontra-se parcialmente defasada em relação às demandas atuais do mercado, podendo ser objeto de adaptação, retrofit ou eventual substituição parcial ou total da edificação.**”*

Nesse sentido, a adoção do leilão como modalidade licitatória é a adequada para a espécie, conforme estabelece o art. 6º, inciso XL, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que define o leilão como a modalidade vocacionada à alienação de bens imóveis, assegurando a publicidade do certame, a isonomia entre os interessados, a obtenção do maior lance possível e a tutela do interesse público no processo de desinvestimento patrimonial.

O valor mínimo de R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais) foi fixado com base em laudo técnico de avaliação previamente elaborado, em cumprimento à exigência do art. 15 da Lei Orgânica Municipal, que condiciona qualquer ato de alienação de bem imóvel à prévia avaliação, à demonstração do interesse público e o disposto na Lei Federal de Licitações e Contratos, em qualquer situação.

III – Da destinação dos recursos

Os recursos apurados com a alienação serão incorporados ao orçamento municipal e aplicados de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação orçamentária vigente, com prioridade para investimentos em infraestrutura, saúde, educação e demais áreas de interesse social, em conformidade com os objetivos prioritários do Município estabelecidos no art. 19 da Lei Orgânica Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

IV – Do amparo jurídico

A iniciativa encontra amparo nos arts. 15, 20, inciso X, alínea “f” e inciso XVII, art. 90, inciso X e art. 101 da Lei Orgânica do Município de Manhuaçu, bem como nos arts. 6º, inciso XL, e 76, I da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, os quais disciplinam a competência do Executivo Municipal para a administração e alienação de bens públicos, condicionando a alienação de bens imóveis à demonstração do interesse público, à prévia avaliação e à realização de licitação na modalidade leilão.

V – Da constitucionalidade e legalidade

A escolha do leilão como modalidade licitatória atende ao princípio da eficiência e da busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) sobre a supremacia do interesse público na gestão patrimonial.

Portanto, a proposta não apresenta qualquer vício de inconstitucionalidade ou ilegalidade. A desafetação e a autorização de alienação de bem imóvel municipal por lei ordinária de iniciativa do Poder Executivo é instituto plenamente consagrado no ordenamento jurídico pátrio, e especificamente no municipal.

Pelas razões expostas, espera o Poder Executivo Municipal contar com a pronta acolhida e a aprovação desta propositura por esta egrégia Câmara Municipal, renovando os votos de elevada consideração e apreço.

Manhuaçu/MG, 19 de maio de 2026.

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

PROJETO DE LEI Nº XX DE 19 DE MAIO DE 2026

Desafeta bem imóvel integrante do patrimônio do Município de Manhuaçu/MG e autoriza o Poder Executivo a promover sua alienação mediante licitação na modalidade leilão.

A Câmara Municipal de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado o bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Manhuaçu/MG, situado na Rua Amaral Franco, nº 261, Centro, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG sob a matrícula nº 23.087, Livro nº 2, o qual passa a integrar o patrimônio disponível do Município, na categoria de bem dominical.

Parágrafo único. A desafetação de que trata o caput deste artigo reflete a cessação da destinação pública especial a que o imóvel se encontrava vinculado, consistente no uso como sede do Cartório Eleitoral, cuja atividade foi transferida para instalações da Justiça Eleitoral, ficando o bem, desde então, sem afetação ativa.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação na modalidade leilão, nos termos dos arts. 6º, inciso XL, e 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 3º O imóvel objeto desta Lei consiste em terreno com área total de 798,70 m² (setecentos e noventa e oito vírgula setenta metros quadrados), contendo edificação com área construída de 394,00 m² (trezentos e noventa e quatro metros quadrados), anteriormente destinada ao funcionamento do Cartório Eleitoral.

Art. 4º A alienação de que trata esta Lei observará as seguintes condições:

I – interesse público devidamente justificado;

II – valor mínimo de R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais), correspondente ao valor atribuído pelo laudo de avaliação, vedada a alienação por valor inferior;

III – publicidade ampla do edital do leilão, com prazo mínimo de divulgação na forma da legislação federal aplicável;

Praça Cinco de Novembro nº 381 – Centro – CEP 36.900-091 – Manhuaçu – MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

IV – observância das demais disposições da Lei Federal nº 14.133, de 2021, da Lei Orgânica do Município de Manhuaçu e das normas regulamentares aplicáveis ao caso.

Art. 5º O leilão poderá ser realizado por leiloeiro oficial devidamente credenciado ou por servidor público designado pela autoridade competente, na forma do art. 31 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Art. 6º As despesas decorrentes da transferência do imóvel, incluídos os tributos incidentes sobre a transmissão, os emolumentos cartorários e o registro da escritura pública, correrão por conta exclusiva do adquirente, conforme será estipulado no edital do leilão.

Art. 7º Os recursos financeiros resultantes da alienação autorizada por esta Lei constituirão receita de capital do Município e serão destinados exclusivamente ao financiamento de despesas de capital, incluídos investimentos, inversões financeiras e amortização de dívida pública, na forma do art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, vedada sua aplicação, a qualquer título, em despesas correntes.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos necessários à execução desta Lei, incluindo a expedição de editais, a contratação de serviços de avaliação e leilão, a outorga de escritura pública de compra e venda e o registro da transmissão da propriedade.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manhuaçu/MG, 19 de maio de 2026.

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL