Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
PROTOCOLO GERAL 1470/2025
Data: 14/05/2025 - Horário: 13:27
Legislativo - PLO 42/2025

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 42 /2025

Autoriza o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimita, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1.º Fica o Município de Pará de Minas autorizado a implementar o uso dos imóveis contidos nas matrículas 42685 e 42686 e respectivas benfeitorias delineadas nos memorais descritivos em anexo, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, ao *AEROCLUBE DE PARÁ DE MINAS*, inscrito no CNPJ sob o n.º 20.947.628/0001-06, sediada neste Município, por um período de 5 (cinco) anos, condicionado ao uso exclusivo de suas atividades institucionais de relevante interesse público.

§1.º Toda e qualquer construção a ser erigida nos imóveis objeto da autorização implementada nesta Lei deverá ter prévia autorização do Poder Público Municipal, observadas todas as contingências da legislação de regência, incorporando-se ao terreno, ao final da vigência da autorização de uso prevista no *caput,* independentemente de qualquer indenização, restando o Município autorizado a promover todas as adequações cadastrais de forma a materializar a incorporação ora regulamentada, sem prévia notificação da pessoa jurídica autorizada a utilizar o bem supradelineado.

§ 2.º Os imóveis e respectivas avaliações declinadas no *caput* deste artigo e nos memorais em anexo, foram devidamente avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade, conforme Laudo de Avaliação em anexo, parte integrante e indissociável desta Lei.

Art. 2.º A permissão de uso das áreas e edificações autorizadas por esta Lei efetivar-se-á através da formalização de processo administrativo próprio, mediante a celebração de Contrato de Permissão de Uso de bens públicos, a título precário, com o atendimento integral das exigências contidas nesta Lei e legislação correlata.

Art. 3.º São obrigações da Cessionária:

I - manter suas atividades ininterruptamente durante o período de vigência da prmissão de uso das áreas declinadas no artigo 1.º desta Lei;

II - manter empregos diretos e devidamente registrados, sendo de sua exclusiva responsabilidade os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários;

III - recolher, nos prazos e formas legais, todos os tributos incidentes sobre o uso dos imóveis cujo uso ora se implementa, inclusive sobre atividades desenvolvidas;

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

IV – custear toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, esgoto e telefone, bem como outras tarifas e taxas que venham incidir sobre as áreas e edificações objeto desta Lei;

V - cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes às atividades que serão desenvolvidas no local, bem como promover a limpeza do mesmo e de suas adjacências;

VI - promover o ressarcimento de todo e qualquer dano, porventura causado a terceiros e/ou ao Município, por si ou pelos seus associados, seja por dolo ou culpa, decorrentes da utilização das áreas e edificações descritas nesta Lei;

VIII - providenciar às suas expensas a contratação de sociedade especializada em promover a segurança das áreas e edificações delineadas nesta Lei;

IX - ressarcir o Município de Pará de Minas por eventuais danos causados decorrentes da utilização das áreas e edificações existentes; devendo os valores correspondentes aos eventuais danos, serem apurados pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Pará de Minas;

X - comprovar anualmente, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, a regularidade fiscal e tributária perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como apresentar CND do INSS e CRF do FGTS;

XI – desenvolver um plano de prestação de serviço social à cidade de Pará de Minas, o qual vigorará até o término da permissão de que trata esta lei, devendo apresentá-lo ao Executivo Municipal em até 180 (cento e oitenta) dias da data do início da permissão.

Art. 4.º Os imóveis e edificações objeto da permissão uso ora autorizada não poderão ser alienados, transferidos, cedidos ou locados pela permissionária, sob pena de rescisão automática do instrumento de permissão a ser formalizado.

Art. 5.º Toda e qualquer construção a ser erigida deve ser submetida à apreciação e aprovação dos Órgãos Federais responsáveis pela fiscalização/autorização e regulamentação das atividades áreas (vôo comercial e de instrução), bem ainda do Poder Executivo Municipal, exigindo-se, especialmente, a aprovação do Secretário Municipal Desenvolvimento Urbano ou técnico responsável e a tanto habilitado integrante do quadro de servidores do Município.

Art. 6.º Findo o prazo da permissão de uso objeto da presente Lei, a permissionária obriga-se a restituir às áreas e edificações descritas nos parágrafos do artigo 1.º desta Lei ao domínio e posse direta do Município de Pará de Minas nas mesmas condições em que o recebeu, após regular vistoria de agente público indicado para tanto, salvo se houver prorrogação da autorização de uso, incorporando-se aos imóveis, independentemente de indenização, toda e qualquer benfeitoria erigida pela permissionária durante o período da permissão.

Parágrafo único: A prorrogação da presente permissão de uso dependerá de prévia autorização legislativa, nos termos da Lei.

Art. 7.º O descumprimento de qualquer das obrigações da permissionária implicará a imediata rescisão do instrumento de permissão, mediante instrução de processo administrativo próprio, garantido o contraditório e ampla defesa da permissionária.

B NoPaper | Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Art. 8.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 29 de abril de 2025.

ANA PAULA COUTO GOMES
Secretária Municipal de Gestão Pública

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Mensagem n.º 016/2025

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei Ordinária anexo, que autoriza o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimita, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município.

Conforme se extrai do bojo dos autos de processo administrativo sob o nº 00554/2017 vislumbra-se que a associação permissionária tem reconhecimento em todos os níveis como entidade de utilidade pública (Lei Municipal 4889/2008 – Lei Estadual 11.924/1995 e § 2.º do artigo 97 da Lei Federal 7565/1986).

Neste diapasão, o instituto da autorização de uso tem sua escolha justificada devido à precariedade do uso do bem, atrelada à discricionariedade da Administração, além da inexigibilidade de licitação, garantindo-se a incorporação das benfeitorias, independentemente de retenção/indenização após o termo da autorização de uso.

Pois bem, efetivadas as considerações preliminares, observamos que a doação/cessão de bens imóveis pertencentes ao Poder Público somente poderá se implementar mediante a realização de prévia avaliação do bem, autorização legislativa específica e procedimento licitatório na modalidade de leilão, nos termos previstos no artigo 76 da Lei Federal 14.133/93, senão vejamos, *in litteris:*

> *Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública,* ***subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação*** *e obedecerá às seguintes normas:*
> *I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações,* ***exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão****, dispensada a realização de licitação nos casos de:*
> *a) dação em pagamento;*
> *b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;*
> *c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*
> *d) investidura;*
> *e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;*
> *f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos,*

B NoPaper | Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do ***caput*** *deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.*

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;

IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do ***caput*** *deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.*

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previstos nesta Lei;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

Art. 77. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Ressalte-se ainda que a Constituição Federal prescreve em seu artigo 37, XXI, *verbis:*

> *"Art. 37 A administração pública direta e indireta, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de* ***legalidade, impessoalidade, moralidade****, publicidade, e eficiência e, também, ao seguinte:*
> *[...] XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e* ***alienações serão contratados mediante processo de licitação pública*** *que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."*

A aprovação pretendida não se enquadra na obrigatoriedade de procedimento licitatório, pois o que se almeja, em verdade, é o uso gratuito do imóvel por prazo determinado, de modo a satisfazer um interesse coletivo, considerando os relevantes serviços no campo da educação especializada na área de pilotagem implementada pela associação permissionária.

A doutrina pátria autoriza que o particular utilize o espaço, ainda que se dê de forma gratuita, por tempo determinado, conforme se pretende, mas sempre modificável e revogável unilateralmente pela Administração, a qualquer momento, quando o interesse público assim o exigir, dada a sua natureza precária como também diante do Poder Discricionário da Administração para consentir e retirar o uso do bem público.

Embora tanto a doutrina como a jurisprudência mencionem a indeterminação do prazo, de bom alvitre estabelecer um prazo razoável, *in casu*, 5 (cinco) anos, no máximo, para a consecução de objetivos públicos ou em concomitância com o interesse privado, posto que compatível com a limitação encartada na Lei Federal nº 14.133/2021, a qual nos valemos de forma subsidiária, como há de ser, especialmente os artigos 106 e 113 do referido diploma legal.

Convém ressalvar ainda que, embora não abrangida pela citada lei, não há impedimento da Administração Pública realizar licitação ou instituir outro processo de seleção, sempre recomendável quando se trata de assegurar igualdade de oportunidade a todos os eventuais interessados, no entanto, neste caso, resta evidente que o bem cujo uso se pretende autorizar será direcionada a associação que já utiliza, com o devido selo, os referidos imóveis e benfeitorias há mais de 15 (quinze) anos, ainda que de forma precária neste momento, o que ainda mais justifica a pretensão ora em debate, haja vista a necessidade de formalização do uso deste bem público.

No que respeita às diversas hipóteses do gênero "utilização do espaço público", tem-se a autorização de uso como instrumento jurídico que se reveste da segurança necessária para o ato administrativo perquirido, vejamos a definição doutrinária:

B NoPaper | Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

"**Autorização de uso** é o ato administrativo pelo qual o Poder Público consente que determinado indivíduo utilize bem público de modo privativo, atendendo primordialmente a seu próprio interesse. Esse ato administrativo é unilateral (...), é também discricionário (...). trata-se de ato precário: a administração pode revogar posteriormente a autorização se sobrevierem razões administrativas para tanto, **não havendo, como regra, qualquer direito de indenização em favor do administrado**."[1] (g.n)

Para a situação legal aqui verificada, a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro[2], em obra específica sobre o tema, não tem dúvida em afirmar que tanto a permissão de uso como a autorização de uso não possuem natureza contratual, ficando excluídas da necessidade de ser precedida do certame licitatório. Vejamos:

"O intuito da permissão, na doutrina brasileira, tem sido definido como ato unilateral e não como contrato. No entanto, a Constituição Federal, ao tratar da concessão e da permissão do serviço público, referiu-se a ambos como contrato (art. 175, parágrafo único, inc. I) e foi expresso na exigência de licitação (*caput* do mesmo dispositivo). Também o art. 124, da Lei nº 8.666, introduzido pela Lei nº 8.883, refere-se à permissão de serviço público como contrato. Assim sendo, não há dúvida de que a permissão de serviço público está sujeita aos ditames da Lei nº 8.666. **Já a permissão de uso constitui, em regra, ato unilateral e, como tal, não se enquadra na exigência do art. 2º, que, ao mencionar as várias modalidades (obras, compras, alienações, concessões, permissões e locações), acrescenta a expressão 'quando contratados com terceiros'. Além disso, o § 2.º, do mesmo dispositivo define o contrato, para os fins da lei, como 'todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.' A permissão de uso, quando dada precariamente (como é de sua natureza), ou seja, sem prazo estabelecido, não cria obrigações para a Administração Pública, que concede a permissão e a retira discricionariamente, independentemente do consentimento do permissionário, segundo razões exclusivamente de interesse público. Nesses casos, a permissão não tem natureza contratual e, portanto, não está sujeito à licitação.**" (g.n)

A emérita doutrinadora arremata a questão ao discorrer, de forma resumida, os efeitos da permissão de uso:

"A diferença entre os dois institutos [**permissão** e concessão de uso] estará apenas na formação do ato, pois a permissão se constitui por ato

1 CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 17ª Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007. p. 992-993.

2 DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Permissão de Serviço Público e Permissão de Uso. Quando cabe a Licitação. In *"Temas Polêmicos sobre Licitações e Contratos"*. 3. ed. São Paulo: Malheiros, p. 40-41.

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

unilateral e, a concessão, por contrato precedido de autorização legislativa e licitação."

"1. **a autorização** reveste-se de maior precariedade do que a permissão e a concessão;
2. é outorgada, em geral, em caráter transitório;
3. confere menores poderes e garantias ao usuário;
4. **dispensa licitação e autorização legislativa**;
5. não cria para o usuário um dever de utilização, mas simples faculdade." (g.n)

Embora o trecho acima referenciando a doutrinadora se refira a permissão de uso, a doutrina de José dos Santos Carvalho Filho[3] esclarece que ambos os institutos têm natureza e tratamento idênticos.

"A grande verdade – esta a que nos convence atualmente – reside na conveniência de considerar-se prejudicada, por inócua e imprecisa, a clássica distinção entre permissão e autorização de uso, e isso a começar pelo significado dos termos, já que quem autoriza é porque permite, sendo verdadeira a recíproca. Ambos são atos administrativos, em regra discricionários e precários, revestem-se da mesma fisionomia jurídica e se sujeitam aos mesmos efeitos jurídicos quanto à outorga, eficácia e revogação."

Com o fito de reafirmar a possibilidade de se permitir ou autorizar o uso do espaço público, sem licitação e sem autorização legislativa, colaciona-se o posicionamento do egrégio Tribunal Regional Federal da 1.ª Região:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE CANTINA/RESTAURANTE DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS - UFMG. INCONSISTÊNCIA JURÍDICA DA ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO ATO SENTENCIAL. ATO ADMINISTRATIVO DE ÍNDOLE NEGOCIAL. LEGITIMIDADE DA OUTORGA DA EXECUÇÃO DO ATO PARA EMPREENDIMENTO PRIVADO EM REGIME DE URGÊNCIA E SEM PRÉVIA LICITAÇÃO. APELAÇÃO E REMESSA OFICIAL DESPROVIDAS. 1. A preliminar de nulidade da sentença recorrida por suposta ausência de fundamentação não merece ser acolhida, tendo em vista que a sentença de fls. 905/911 encontra-se devidamente motivada, com a declinação dos fundamentos de fato e de direito legalmente exigidos. 2. **A permissão de uso de bem público, ainda que remunerada e condicionada, segundo doutrina uníssona dos administrativistas, configura ato administrativo discricionário e precário, circunstância que, em linha de princípio, afasta a exigibilidade de licitação, instituto aplicável precipuamente aos contratos da Administração**, ainda mais quando a outorga de execução

3 CARVALHO FILHO, José dos Santos: Manual de direito administrativo – 25. Ed. – São Paulo: Atlas, 2012. p. 1160.

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

do mencionado ato administrativo negocial é realizada em regime emergencial. 3. Irrepreensível, nessa ordem de considerações, a manifestação da douta Procuradoria Regional da República no sentido de que "**O termo de autorização de uso do bem público, ora guerreado pelo apelante, firmado entre a UFMG e a Sociedade Comercial Mestre Amorim LTDA, operou-se em conformidade com os ditames legais, portanto, sem violar o art. 26 da Lei 8.666/93 ou qualquer outro dispositivo legal. Isto porque a autorização de uso do bem público por particular decorre de ato unilateral da Administração Pública e se opera em caráter discricionário, precário (revogável a qualquer tempo), transitório, bem como dispensa licitação** e autorização legislativa." 4. Apelação e remessa oficial desprovidas. (TRF-1 - AC: 200338000583060 MG 2003.38.00.058306-0, Relator: JUIZ FEDERAL MARCIO BARBOSA MAIA, Data de Julgamento: 14/05/2013, 4ª TURMA SUPLEMENTAR, Data de Publicação: e-DJF1 p.369 de 22/05/2013)

Outra não é a posição consolidada de nossa respeitada Corte Mineira, vejamos a jurisprudência do TJMG:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - BEM PÚBLICO - AUTORIZAÇÃO DE USO - NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA - DESCUMPRIMENTO - ESBULHO POSSESSÓRIO - CARACTERIZAÇÃO - DIREITO À REINTEGRAÇÃO - CONFIGURAÇÃO - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. **A autorização de uso de bem público tem como características a discricionariedade e a precariedade, podendo ser revogada a qualquer tempo pela Administração Pública.** 2. Ressaindo dos autos que, embora regularmente notificados para desocupar o imóvel os requeridos recusaram-se a fazê-lo, tem-se por caracterizado o esbulho possessório e, por conseguinte, o direito do ente público à reintegração na posse do imóvel. 3. Recurso não provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.24.141588-4/001, Relator(a): Des.(a) Raimundo Messias Júnior , 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/06/2024, publicação da súmula em 21/06/2024) (g.n)

XXX

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - BEM PÚBLICO - USO ESPECIAL PRIVATIVO - PRECARIEDADE - DETERMINAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO - REGULAR NOTIFICAÇÃO. - **Dentro da discricionariedade dentro dos critérios de conveniência pública e oportunidade, autorizar o uso de espaço público ou revogar a autorização.**
- A característica da autorização de uso é sua precariedade, por isso se submete à discricionariedade da Administração Pública.

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

- A ocupação irregular de bem público configura mera detenção, a afastar os direitos da posse ou propriedade. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.048373-1/001, Relator(a): Des.(a) Renato Dresch , 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/09/2021, publicação da súmula em 03/09/2021)

XXX

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA: IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA - UTILIZAÇÃO DE BEM PÚBLICO: AUTORIZAÇÃO DE USO - ATO ÍMPROBO: NÃO CONFIGURAÇÃO. 1. Configura-se ato de improbidade administrativa aquele que fere direta ou indiretamente os princípios constitucionais e legais da administração pública, independentemente da existência de enriquecimento ilícito ou de lesão ao erário público. Imperioso, para tanto, o dolo genérico - vontade livre e consciente do agente em praticar a conduta descrita na lei -, sendo prescindível a existência de dano material ao erário. Inteligência do art. 11, da Lei federal nº 8.429/1992. **2. A autorização de uso de bem público em favor de particular é ato unilateral, discricionário e precário, prescindível a existência de lei e realização de licitação.** 3. Sem a comprovação da prática do ato que eventualmente contraria os princípios da administração pública, o pedido deve ser julgado improcedente. (TJMG - Apelação Cível 1.0439.11.004276-9/001, Relator(a): Des.(a) Oliveira Firmo. 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/08/2015, publicação da súmula em 31/08/2015)

Valemo-nos mais uma vez dos ensinamentos da Professora Emérita Maria Sylvia Zanella Di Pietro, que nos explicita que a autorização de uso "é o ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a Administração consente, a título precário, que o particular se utilize de bem público com exclusividade".[4] Diz ainda que "a utilização não é conferida com vistas à utilidade pública, mas no interesse privado do utente".[5]

Prescindível para tanto procedimento licitatório e até mesmo autorização legislativa, não havendo forma nem requisito especial para sua efetivação, como também desnecessária a eventual descaracterização público neste momento, considerando a precariedade do uso que se pretende autorizar, bem ainda diante do fato de que quaisquer benfeitorias erigidas serão de plano incorporadas ao imóvel em tema.

No entanto, de forma a garantirmos a ampla publicidade e transparência na materialização da autorização em tema, como também considerando que a autorização em tela recai sobre bem imóvel, rogamos a esta R. Casa que analise a pretensão do Poder Executivo, considerando as justificativas ofertadas, como também o inequívoco interesse público envolvido no uso do bem em tela, que garantirá, via de consequência, a ampliação das ações da associação permissionária em nosso Município, aprovando-se, ao final, o presente Projeto de Lei, nos termos da legislação de regência, o que desde já se requer.

4 DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo, 25 ed., São Paulo: Atlas, 2012, cap. 16, p. 749.

5 Ob. Cit. p. 750.

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 29 de abril de 2025.

ANA PAULA COUTO GOMES
Secretária Municipal de Gestão Pública

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Délio Alves Ferreira
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta

Documento assinado digitalmente - KDO-3W8-JNX-O1E
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 29/04/2025 às 16:42:35

Assinantes

✓ ANA PAULA COUTO GOMES

Assinou em 30/04/2025 às 07:15:39 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.923.696-**

Eu, ANA PAULA COUTO GOMES, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ DEBORA FARIA CASTRO

Assinou em 30/04/2025 às 08:31:38 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.428.596-**

Eu, DEBORA FARIA CASTRO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ INACIO FRANCO

Assinou em 05/05/2025 às 08:16:35 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.252.856-**

Eu, INACIO FRANCO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

KDO 3W8 JNX O1E

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Área de Terreno situada no lugar denominado "Garcia" conhecido como "Mimoso", "Várzea da Posse", "Garcia", "Pecuária" e "Manoel Dias"

Proprietário: MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS

Matrícula: 42.685 CRI de Pará de Minas

Município: Pará de Minas - MG

Memorial descritivo da Área de Terreno situada no lugar denominado "Garcia" conhecido como "Mimoso", "Várzea da Posse", "Garcia", "Pecuária" e "Manoel Dias", registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Pará de Minas - MG pela matrícula n° 42.685, com área igual a 254.600,00m² (duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos metros quadrados), com estacionamentos, pátios, áreas de circulação e as seguintes benfeitorias:

- Pista de pouso,
- Pista de Taxiamento,

Pará de Minas, 03 de abril de 2025.

Valeska Mara Antunes
Assessora II – Departamento de Cadastro Técnico
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Marcos Vinícius de Oliveira Santos
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA DE TERRENO ANEXA AO CAMPO DE POUSO

Proprietário: MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS

Matrícula: 42.686 CRI de Pará de Minas

Município: Pará de Minas - MG

Memorial descritivo da área de terreno anexa ao campo de pouso, registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Pará de Minas - MG pela matricula n° 42.686, com área igual a 21.160,00m² (vinte e um mil cento e sessenta metros quadrados), com estacionamentos, pátios, áreas de circulação e as seguintes benfeitorias:

- Galpão com área aproximada de 302,88m² - *Inscrição imobiliária 25084.000.*
- Galpão com área aproximada de 3.362,0200m² – **(Aeroclube)** Inscrição imobiliária 25084.002.
- Galpão com área aproximada de 2.010,40m² - Inscrição imobiliária 25084.003.
- Galpão com área aproximada de 480,56m² – **(Hangar)** Inscrição imobiliária 25084005.
- Galpão com área aproximada de 300,88m² – **(Hangar)** Inscrição imobiliária 25084006.
- Galpão com área aproximada de 717,89m² – Inscrição imobiliária 25084007.

Pará de Minas, 03 de abril de 2025.

Valeska Mara Antunes
Assessora II – Departamento de Cadastro Técnico
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Marcos Vinícius de Oliveira Santos
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os abaixo-assinados, membros da Comissão Permanente de Avaliação desta Prefeitura, instituída pela portaria nº 19.292/2022 de 13 de janeiro de 2022, designados conforme despacho da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para procederem a avaliação das áreas de terreno, situada no AEROCLUBE, no bairro Santos Dumont, neste Município e Comarca de Pará de Minas, MG, pertencente ao Município, cuja a avaliação se faz necessário para a concessão de direito de uso das mesmas, após pesquisas de mercado e depois de se inteirarem dos valores de imóveis naquelas imediações, avaliam como se segue as referidas áreas:

a) Área 1 "posto abastecimento" com 340,00 m² em R$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais);

b) Área 2 "hangares/sede" com 3.700,00 m² em R$1.480.000,00 (hum milhão quatrocentos e oitenta mil reais);

c) Área 3 "hangar c 172" com 442,00 m² em R$176.800,00 (cento e setenta e seis mil e oitocentos reais);

d) Área 4 "alojamento" com 263,00 m² em R$105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais)

e) Área 5 "pátio" com 345,00 m² em R$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais);

f) Área 6 "estacionamento" com 1990,00 m² em R$796.000,00 (setecentos e noventa e seis mil reais);

g) Área 7 "monumento/posto abastecimento" com 500,00 m² em R$200.000,00 (duzentos mil reais);

h) Área 8 "restaurante" com 496,00 m² em R$198.400,00 (cento e noventa e oito mil reais e quatrocentos reais.

Pará de Minas, 22 de abril de 2025

Sr. Ivanildo França de Araújo
Assessor II da Secretaria de Gestão Fazendária

Sr. Paulo Antônio Duarte
Técnico em administração

Dr. Joel Mendes Barbosa
Assessor Jurídico – OAB/MG 79.950

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 42.685 - Data: 01 de novembro de 2007.

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRENO situada no lugar denominado "**GARCIA**", conhecido por "**Mimoso**", "**Várzea da Posse**", "**Garcia**", "**Pecuária**" e "**Manoel Dias**", nesta Cidade e Comarca de **PARÁ DE MINAS-MG**, com a ÁREA de 254.600,00 m2 (duzentos e cinqüenta e quatro mil e seiscentos metros quadrados), confrontando com a Prefeitura Municipal de Pará de Minas, Azilo Padre José Pereira Coelho, Dr. Joaquim de Araújo Mendes e Elias José Oliveira.

PROPRIETÁRIO:- ESTADO DE MINAS GERAIS.

REGISTRO ANTERIOR:- TRANSCRIÇÃO nº. 24.474, fls. 046 do livro 3-AC, datada de 28/05/1953, deste Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Pará de Minas-MG (Protocolo 111920 - Emolumentos: R$10,24 Tx. Fisc. Jud.: R$3,22).

NOTA:- Foi edificado no terreno acima descrito pelo Aero Clube de Pará de Minas, um Hangar do lado esquerdo do campo de pouso, com frente para o Oeste, medindo de largura 12,40 metros; de comprimento, 18,00 metros, possuindo de pé direito, 4,00 metros, constituindo-se de paredes de alvenaria, cobertura de madeira, cimento e amianto, piso de cimento, existindo duas dependências com 4 x 3 metros cada uma, os quais possuem 3,00 metros de pé direito.

O OFICIAL, _____

R-1/42.685:- Protocolo 111920, fls. 444 do livro 1-G, em 24 de outubro de 2007. Nos termos da Escritura Pública de DOAÇÃO lavrada em 16 de agosto de 2007, pelo Cartório do 9º. Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte-MG, às folhas 34 do livro nº. 1645N, **MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS**, CNPJ/MF nº. 18.313.817/0001-85, representado pelo prefeito JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO, qualificado na escritura, **RECEBEU** em **DOAÇÃO** do ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede à Rua Tomáz Gonzaga nº. 686, Bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº. 05.461.142/0001-70, representado pela Chefe de Gabinete da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, Sra. Kênnya Kreppel Dias Duarte, qualificada na escritura, nos termos da Resolução SEPLAG nº. 012, de 15/03/2007, autorizado pelas Leis Delegadas nº. 112, de 25/01/2007 e nº. 126, de 25/01/2007 e pelo Decreto de nº. 44.154, de 17/11/2005; a **ÁREA DE TERRENO** constante da presente matrícula, ao qual atribui o valor de **R$305.520,00** (trezentos e cinco mil, quinhentos e vinte reais). Constam da escritura, Certidão Negativa de Débito-CND nº. 052252007-11001000, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), em Belo Horizonte e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos do art. 2° do Decreto nº. 5.512/2005, ambas datadas de 06/03/2007, em nome da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão. Foi apresentado e fica arquivado, uma Declaração de Bens e Direitos, datada de 03/10/2007, constando da mesma a isenção do ITCD. Emolumentos: R$905,85 Tx. Fisc. Jud.: R$501,89-sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de novembro de 2007. O Oficial, _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 11 AGO. 2011

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pará de Minas - MG
HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO - Oficial de Registro
Francisco Antônio Eleutério Flores - Esc. Substituto
Marcelo Augusto Flores Marinho - Esc. Substituto
Maria Auxiliadora Duarte - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - MINAS - MG
Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
APU 01801

COTA	
Emol	R$ 11,43
Tx Fisc.	R$ 4,04
Total	R$ 15,47

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 42.686 - Data: 01 de novembro de 2007.

IMÓVEL:- **UMA ÁREA DE TERRENO** anexo ao campo de pouso, nesta Cidade e Comarca de **PARÁ DE MINAS-MG**, com a ÁREA de 21.160,00 m² (vinte e um mil, cento e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes divisas: "Parte de um marco situado na divisa com os terrenos do Estado de Minas Gerais, onde está construído o campo de pouso referido, seguindo, em linha reta até outro marco, numa extensão de 92,00 ms. por onde confronta com terrenos do outorgante doador; deste marco, segue numa extensão de 230,00 ms., em linha reta, paralelamente à linha divisória com os terrenos do campo de pouso, por onde confronta ainda com terrenos do outorgante doador, até um outro marco; deste ponto, sobe à esquerda, em linha reta, numa extensão de 92,00 ms. confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal, até outro marco, na divisa com terreno do campo de pouso; desse marco, volta, em linha reta, divisando com terreno do Estado, numa extensão de 230,00 ms., até o ponto de partida."

PROPRIETÁRIO:- ESTADO DE MINAS GERAIS.

REGISTRO ANTERIOR:- TRANSCRIÇÃO nº. 24.617, fls. 078 do livro 3-AC, datada de 22/06/1953, deste Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Pará de Minas-MG (Protocolo 111920 - Emolumentos: R$10,24 Tx. Fisc. Jud.: R$3,22).

O OFICIAL, _____

R-1/42.686:- Protocolo 111920, fls. 444 do livro 1-G, em 24 de outubro de 2007. Nos termos da Escritura Pública de DOAÇÃO lavrada em 16 de agosto de 2007, pelo Cartório do 9º. Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte-MG, às folhas 34 do livro nº. 1624N, **MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS**, CNPJ/MF nº. 18.313.817/0001-85, representado pelo prefeito JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO, qualificado na escritura, **RECEBEU** em **DOAÇÃO** do ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede à Rua Tomáz Gonzaga nº. 686, Bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº. 05.461.142/0001-70, representado pela Chefe de Gabinete da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, Sra. Kênnya Kreppel Dias Duarte, qualificada na escritura, nos termos da Resolução SEPLAG nº. 012, de 15/03/2007, autorizado pelas Leis Delegadas nº. 112, de 25/01/2007 e nº. 126, de 25/01/2007 e pelo Decreto de nº. 44.154, de 17/11/2005; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, ao qual atribui o valor de **R$25.392,00** (vinte e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais). Constam da escritura, Certidão Negativa de Débito-CND nº. 052252007-11001090, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), em Belo Horizonte e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos do art. 2° do Decreto nº. 5.512/2005, ambas datadas de 06/03/2007, em nome da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão. Foi apresentado e fica arquivado, uma Declaração de Bens e Direitos, datada de 03/10/2007, constando da mesma a isenção do ITCD. Emol.: R$264,79 Tx. Fisc. Jud.: R$102,03-sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de novembro de 2007. O Oficial, _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 11 AGO. 2011

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pará de Minas - MG
HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO - Oficial de Registro
Francisco Antônio Eleutério Flores - Esc. Substituto
Marcelo Augusto Flores Marinho - Esc. Substituto
Maria Auxiliadora Duarte - Esc. Substituta

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
APU 01802

COTA	
Emol	R$ 11,43
Tx Fisc	R$ 4,04
Total	R$ 15,47

CONTINUA NO VERSO