



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº. 77, DE 14 OVEMBRO DE 2017

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR, DESMEMBRAR E ALIENAR IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Ouro Branco, por intermédio dos seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar, desmembrar e alienar, para finalidade de uso particular, área de 839,65 m² (oitocentos e trinta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros), atualmente afetada à condição de área de circulação, localizado no Bairro Primeiro de Maio, oriunda da matrícula 337, livro 02, do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, com a seguinte descrição perimétrica:

Iniciando a descrição deste perímetro de frente para a **Avenida Ouro Preto**, daí segue pela mesma numa extensão de 12,64 m até o canto, daí volve à direita formando um ângulo de 90°08'59" e numa extensão de 31,87 m confrontando com **à quem de direito**, daí volve à esquerda formando um ângulo de 89°37'25" e numa extensão de 10,27 m confrontando com **à quem de direito**, daí volve à direita formando um ângulo de 117°09'11" e numa extensão de 22,40 m confrontando com **à quem de direito**, daí volve à esquerda formando um ângulo de 47°29'26" e numa extensão de 5,95 m confrontando com **à quem de direito**, daí volve à direita formando um ângulo de 112°29'24" e numa extensão de 15,04 m confrontando com **à quem de direito**, daí volve à direita formando um ângulo de 87°54'43" e numa extensão de 56,69 m confrontando com **à quem de direito**, atingindo a Avenida Ouro Preto, onde se deu início a descrição.

Art. 2º. A área de que trata esta lei está afetada para fins de circulação e, após sua desafetação, poderá ser permutada, conforme os termos do processo judicial inventariado sob o número 0459.13.00023-7,



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

obedecidos todos os termos do pacto lá estabelecido, sobretudo por se tratar de acordo em virtude do qual as partes envolvidas no processo judicial trocaram entre si coisas de suas propriedades.

Art. 3º Para fins de alienação e permuta, o terreno foi estimado, conforme avaliação acostada aos autos do suprarreferido processo, sendo parte integrante desta Lei, o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Art. 4º. As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações próprias do Orçamento Programa do Município de Ouro Branco.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Branco, 14 de novembro de 2017.

Hélio Marcio Campos

Prefeito Municipal

Dr. Alex da Silva Alvarenga

Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM

Senhora Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Com a presente mensagem encaminhamos para a discussão e aprovação desta Casa Legislativa o projeto de Lei que **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DESMEMBRAR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A área que se pretende desafetar é área de bem publico de circulação, necessitando passar a ser bem patrimonial, conforme preceitua o Código Civil Brasileiro em seu artigo 101, com o fim de alienar determinada área.

Tal área de circulação pertence à quadra 10, setor 08, situado do Bairro Primeiro de Maio, por ocasião da aprovação do loteamento.

É sabido pelos r. Edis que a afetação, como instituto que garante maior proteção ao bem, pode ser constituída de forma simples. Desse modo, admite-se sua formalização por lei, por ato administrativo e, até mesmo, pelo simples fato do uso do bem, isto é, sua destinação de fato ou através do uso natural do bem. Portanto, para a sua proteção não há rigor, seja para dar a categoria de uso comum do proveito ou a de uso especial.

Vale ainda lembrar que a destinação a uma finalidade pública, portanto afetação, não é um *status* absoluto; é possível modificar esse contexto, retirando tal destino, o que se faz, via desafetação.

A desafetação é um ato administrativo que retira o destino público originalmente estabelecido, deixando o bem de servir a uma finalidade pública específica. Deixa de ter destinação pública para transformar-se em bem dominical, aquele que não tem finalidade pública peculiar.

Estando tal bem desafetado, elimina-se o *status* de inalienabilidade e indisponibilidade, podendo o Poder Executivo dar outra destinação ao bem, sendo certo que demanda mais cautela e rigor, sendo que tal ato deve ser realizado por lei.

Nesse interim, a referida área já estava sendo ocupada indevidamente pelo cidadão João Pinheiro, compelindo, a municipalidade ao ajuizamento de ação tendente à retomada do bem, constituindo-se, assim,



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

em objeto de ação judicial, do processo número 0459.13.00023-7, que tramitou por esta Comarca, decerto que, ao final, a Administração Pública houve por bem entabular acordo nos autos, consistente em permuta daquela área pública por uma superfície privada, importando destacar que tal avença seguiu devidamente homologado pelo Juízo. Vale destacar que, no rol das sentenças definitivas (que serão, elas sim, acobertadas, a seu tempo, pela autoridade da coisa julgada material), os artigos 354 e 487, inciso II, letra “b”, do Código de Processo Civil/2015 inclui a sentença homologatória de transação, a qual, não mais sendo impugnável pela via recursal, torna-se “lei entre as partes”, ou seja, tratando-se, assim, de transação hígida e perfeita, tem ela plena eficácia e deverá ser acatada, mercê da força obrigatória do pacto estabelecido para dar fim a uma demanda judicial.

Lado outro, para que a decisão homologatória seja levada a efeito no registro de imóveis, é necessário que se altere a destinação da referida área, com a aprovação da presente lei, a fim de que, tornando-a bem patrimonial e por força de sentença que ratificou e confirmou jurídica e judicialmente a permuta realizada.

Deveras, a relação de administração pública é sempre pautada pelo dever e não pela vontade pessoal do administrador, sendo certo que o conteúdo da vontade administrativa é extraído da lei, como ensina Hely Lopes Meirelles¹: *“Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza”*.

Neste lineamento, examinando a legislação municipal aplicável à matéria, deparamo-nos com o artigo 15 da Lei Orgânica Municipal, segundo o qual dispõe:

Art. 15. *A alienação de bens municipais, subordinada à comprovação da existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:*

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos:

a) doação, constando na lei e da escritura pública, se o donatário não for pessoa jurídica de direito público, os encargos e prazos de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. APUD Bandeira de Mello, Celso Antônio. *Curso de Direito Administrativo*. 18e. São Paulo: Altas. 2005, p. 67.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

b) permuta;

c) doação em pagamento;

d) investidura;

e) venda, quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais, urbanização específica e outros casos de interesse social, hipótese em que observarão os requisitos constantes da alínea "a" deste inciso.

Bem de ver que a Lei Orgânica Municipal condiciona a alienação de bens imóveis à existência de autorização legislativa prévia e à realização de licitação pública na modalidade concorrência, dispensada esta nos casos de doação. Neste sentido, a legislação local acompanha a Lei 8.666/93, nomeadamente o artigo 17, segundo o qual:

Art. 17. *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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

[...].

A legislação municipal e a legislação federal dispõem de modo semelhante, nomeadamente quanto à necessidade de autorização legislativa prévia e à dispensabilidade de realização de licitação, quando se tratar de doação, no caso, para implantação de programas habitacionais.

No caso em questão, foi realizado um acordo judicial e homologado pelo Magistrado da causa, devendo a questão ser levado a efeito no CRI da Comarca.

Assim sendo, acreditamos que em nada divergem os interesses deste Executivo Municipal com os dessa Casa Legislativa, pelo que esperamos contar, mais uma vez com a compreensão e a aprovação de todos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

sabedores que somos do espírito público que norteia os atos de todos os Edis.

Ouro Branco, 14 de novembro de 2017.

Hélio Marcio Campos
Prefeito Municipal

Dr. Alex da Silva Alvarenga
Procurador Geral do MOB