



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 13 DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR ÁREA DESAFETADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito Municipal de São Sebastião da Bela Vista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a regularização fundiária, através da doação de um lote de terreno, localizado à Rua Maria Aparecida Souza, nº 60, Bairro Aliança, com área total de 364,00 m² (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados), na Quadra H, Lote 04, Matrícula 24272 nesta urbe, fica fazendo parte integrante desta Lei, para o Sr. Antonio Luiz de Souza, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG: MG-10.553.256, CPF nº 552.236.486-68.

Parágrafo único – Fica desafetado o imóvel acima descrito, tudo conforme mapa e memorial descritivo.

Art. 2º. O beneficiário desta lei já reside no imóvel a vários anos, estando cadastrado junto a Assistência Social do município.

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista/MG, 13 de fevereiro de 2025.

Câmara Municipal de São Sebastião da
Bela Vista - MG



PROTOCOLO GERAL 91/2025
Data: 14/02/2025 - Horário: 13:16
Legislativo - PL 0 13/2025

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal

RECEBEMOS EM

14 / 02 / 25

15:16

Câmara Municipal
São Sebastião da Bela Vista



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI 13, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e senhores vereadores,

O presente projeto de lei visa a regularização da posse do imóvel em favor do beneficiário, o qual reside no imóvel a mais de dez anos.

Em referido bairro foi realizada a regularização fundiária (Reurb), contudo, durante o trâmite administrativo não foi possível apurar quem detinha a posse do imóvel, o que somente ocorreu após a finalização do processo administrativo.

Cumprir registrar, que a doação exige ato formal e pessoal, com a indicação da pessoa a ser beneficiada, sendo que o ora donatário preenche todos os requisitos legais exigidos, inclusive, já encontrando-se na posse do imóvel, ocorrendo, aqui, tão somente a regularização do fato, o qual exige ato formal, com a indicação expressa do beneficiário.

Lado outro, a inalienabilidade só deixa de existir para determinado bem público, desde que esteja desafetado, e ainda, observem-se as condições impostas pela Lei Civil, conforme artigos 100 e 101 do Código Civil.

Para Hely Lopes Meirelles o Poder Público **“poderá fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo”**.

Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal possuem destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes ensina:

O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo.” (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)



É inexorável que o bem público seja atribuído como “bem dominial ou dominical” para que possa ser alienado, retirando-lhe assim, suas características de imprescritibilidade e inalienabilidade.

Já quanto a doação de imóvel, **desde que desafetado** por lei, esta se torna plenamente possível.

O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, na Consulta nº 700.280, de 26/10/2005, de relatoria do Conselheiro Moura e Castro, assim se manifesta sobre a possibilidade da doação:

“Dispõe o código civil brasileiro que "os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei" (art. 101).

E a Lei, por sua vez, que é a 8.666/93, no que se refere à doação de bens imóveis públicos a particulares, determina:

Art. 17...

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todas, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência, dispensada desta nos seguintes

a. ...

b. doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.

Todavia, em que pese à clareza da norma, parte do comando da citada alínea "b", qual seja, "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade de Administração Pública", quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, foi, pela ADIN 927-3 (DJU de 10/11/93), suspenso pelo Supremo Tribunal Federal.

Portanto a proibição de doação de bens imóveis a particulares encontra-se, provisoriamente, suspensa.



Diante do que, até a decisão final da Suprema Corte, os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.”

Este também é o entendimento de José dos Santos Carvalho Filho, que assim leciona:

“A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional par a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal.” (Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.300)

Conforme se extrai da disposição legal acima citada, são requisitos para a doação de bens imóveis públicos: a) autorização legal; b) avaliação prévia; c) interesse público justificado.

De outra volta, a doação aqui vertente se apresenta sob o aspecto social.

A aplicação de princípios de direito ao fato concreto deriva da necessidade de uma melhor instrumentalização do Direito e da Ciência Política com a finalidade de se alcançar a verdadeira justiça, iniciando-se, assim, o pós-positivismo ou neoconstitucionalização.

Realmente, em já clássica construção textual, acentua, com propriedade,
BARROSO:



“O pós-positivismo é a designação provisória e genérica de um ideário difuso, no qual se incluem a definição das relações entre valores, princípios e regras, aspectos da chamada nova hermenêutica e a teoria dos direitos fundamentais. (...) O Direito, a partir da segunda metade do século XX, já não cabia mais no positivismo jurídico. A aproximação quase absoluta entre Direito e norma e sua rígida separação da ética não correspondiam ao estágio do processo civilizatório e às ambições dos que patrocinavam a causa da humanidade. Por outro lado, o discurso científico impregnara o Direito. Seus operadores não desejavam o retorno puro e simples ao jusnaturalismo, aos fundamentos vagos, abstratos ou metafísicos de uma razão subjetiva. Nesse contexto, o póspositivismo não surge com o ímpeto da desconstrução, mas como uma superação do conhecimento convencional. Ele inicia sua trajetória guardando deferência relativa ao ordenamento positivo, mas nele reintroduzindo as idéias de justiça e legitimidade. O constitucionalismo moderno promove, assim, uma volta aos valores, uma reaproximação entre ética e Direito.”[BARROSO, Luís Roberto. Fundamentos Teóricos e Filosóficos do Novo Direito Constitucional Brasileiro (Pós-modernidade, Teoria Crítica e Pós-Positivismo). A Nova Interpretação Constitucional: Ponderação, Direitos Fundamentais e Relações Privadas. Luís Roberto Barroso (organizador). 2ª Edição. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p. 27-28]

Disto podemos concluir que hoje em dia, ao lado de inúmeras disposições destinadas à proteção do direito individual de propriedade, que é liberdade pública fundamental para o Estado de Direito, o ordenamento jurídico constitucional adota o princípio da função social da propriedade (art. 182, § 4, da CF).

Atualmente verificamos que o Estado está a garantir o acesso ou o direito social à propriedade através de várias políticas públicas (Minha Casa, Minha Vida; doação ao Movimento Sem Terra; reforma agrária).

O direito à moradia, apesar de possuir status de direito fundamental, também está imbricado no princípio da dignidade da pessoa humana, arrolado no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, e de aplicação imediata.

O Estado, ao assegurar constitucionalmente o direito à moradia, assumiu uma obrigação jurídica, e não apenas um compromisso moral. Os seus cidadãos,



assim, são credores do direito a uma existência digna, de modo que o seu direito subjetivo deve ser resguardado por garantias a sua realização efetiva.

Isto posto, requer à Vossas Excelências, seja o presente projeto de lei recebido, lido, analisado, discutido, votado, e, ao final, aprovado por esta augusta Casa de Leis.



Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**091**

Praça Santa Rita Nº. 113

Santa Rita do Sapucaí-MG

Lº 2^{BO}**REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**

2022

DATA: 25/01/2022

MATRICULA Nº: 24272

IMÓVEL: **LOTE 4 da QUADRA H**, situado à Rua Sete, do loteamento denominado "**LOTEAMENTO BENEDITO ANDRE BARBOSA**", no município de São Sebastião da Bela Vista/MG, com a área de **364,00m²** e perímetro de 86,69m, as seguintes medidas e confrontações: 11,14m de frente para a referida Rua; 32,23m de lado direito confrontando com o Lote 3; 11,63m de fundos confrontando com a Rua Bela Vista e 31,63m de lado esquerdo confrontando com o Lote 5.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.935.370/0001-13, c/ sede à Praça Erasmo Cabral, nº 334, bairro Centro, São Sebastião da Bela Vista/MG. .

REGISTRO ANTERIOR: nº 23.758, fls. 006, do Livro 2-BK, desta Serventia. Referente ao protocolo nº 58921. Isento de emolumentos (art. 20, inciso VI, da Lei nº 15.424/04). (1 x Cód. 4401-6, Mat.).

AV-1-24272-(25/01/2022)-Prot.58921-(13/12/2021). -Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em razão do registro de procedimento de Regularização Fundiária efetuado no registro anterior, objeto do R-2-23758; o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito. Isento de emolumentos (art. 20, inciso VI, da Lei nº 15.424/04). (1 x Cód. 4135-0, Reg.). -Dou fé. A Escrevente: *Abreu*

5
4
3
2
1

MEMORIAL DESCRITIVO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA - MG

Endereço: RUA MARIA APARECIDA DE SOUZA, BAIRRO ALIANÇA, LOTE 04, QUADRA H
Cidade: SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA – MG
CEP: 37567-000

DESCRITIVO DO LOTE PARA DOAÇÃO

Trata-se da execução de **DOAÇÃO** de imóvel pelo poder público municipal de São Sebastião da Bela Vista – MG, CNPJ: 17.935.370/0001-13, com sede na praça Erasmo Cabral, nº 334, na cidade de São Sebastião da Bela Vista – MG, representada pelo prefeito municipal **AUGUSTO HART FERREIRA**, CPF: 245.847.358-08, de um imóvel situado na RUA MARIA APARECIDA DE SOUZA, bairro ALIANÇA, denominado LOTE 04 da QUADRA H conforme matrícula **24.272** contendo 11,14 metros de frente para a RUA MARIA APARECIDA DE SOUZA; 11,63 metros aos fundos em divisa com a RUA BELA VISTA, 32,23 metros do lado direito confrontando com o lote 03; 31,63 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 05, encerrando a área total de 364,00 m².

Área Total da Matrícula 24.272: 364 m².

TABELA DE COORDENADAS UTM

PT - 01	X: 420542.8989	Y: 7553440.7239
PT - 02	X: 420545.0546	Y: 7553409.1665
PT - 03	X: 420533.4052	Y: 7553408.1545
PT - 04	X: 420531.7655	Y: 7553440.3407

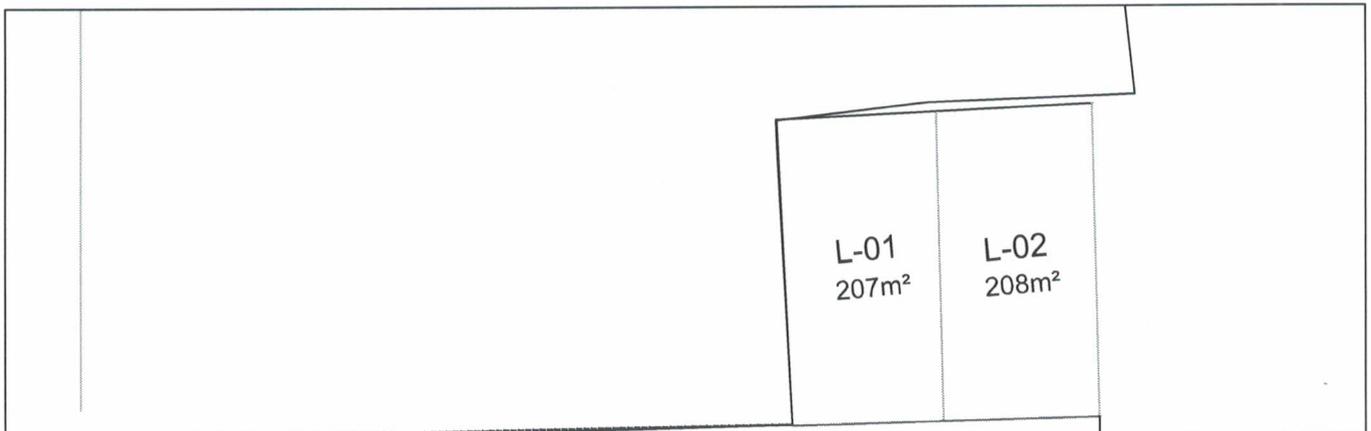
Documento assinado digitalmente

gov.br

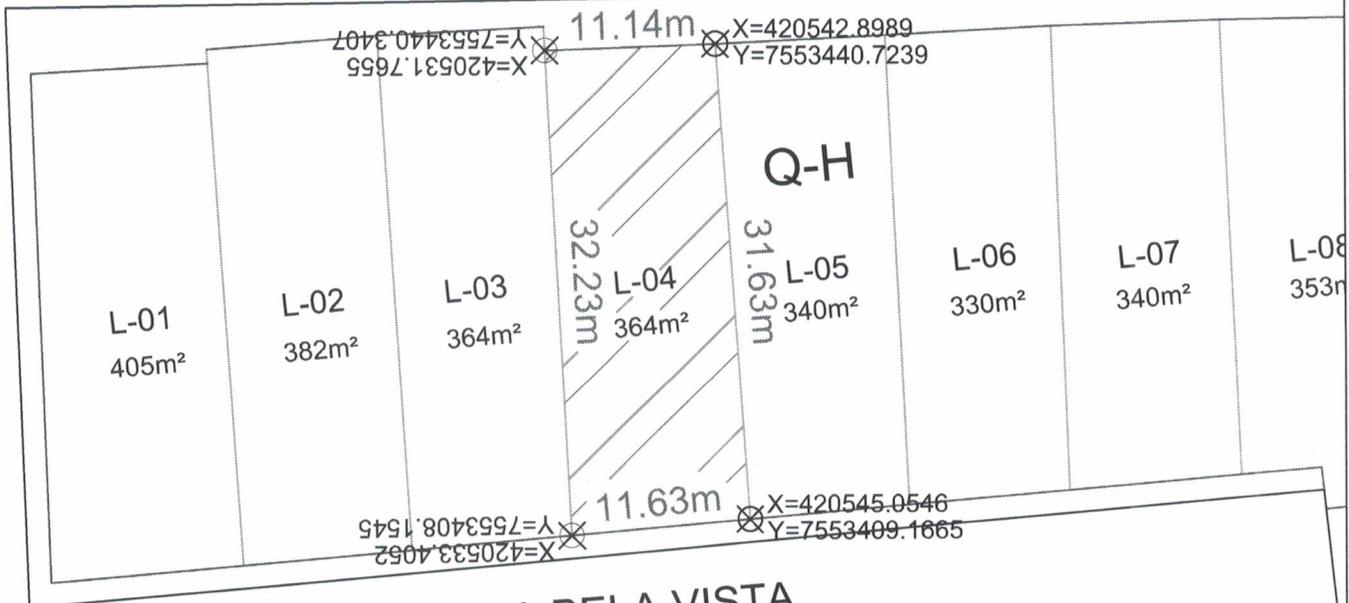
REGIS ATALIBA DE MELO SILVA
Data: 14/02/2025 14:53:24-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

RÉGIS ATALIBA DE MELO SILVA – ENGENHEIRO CIVIL – CREA 199.555/D-MG

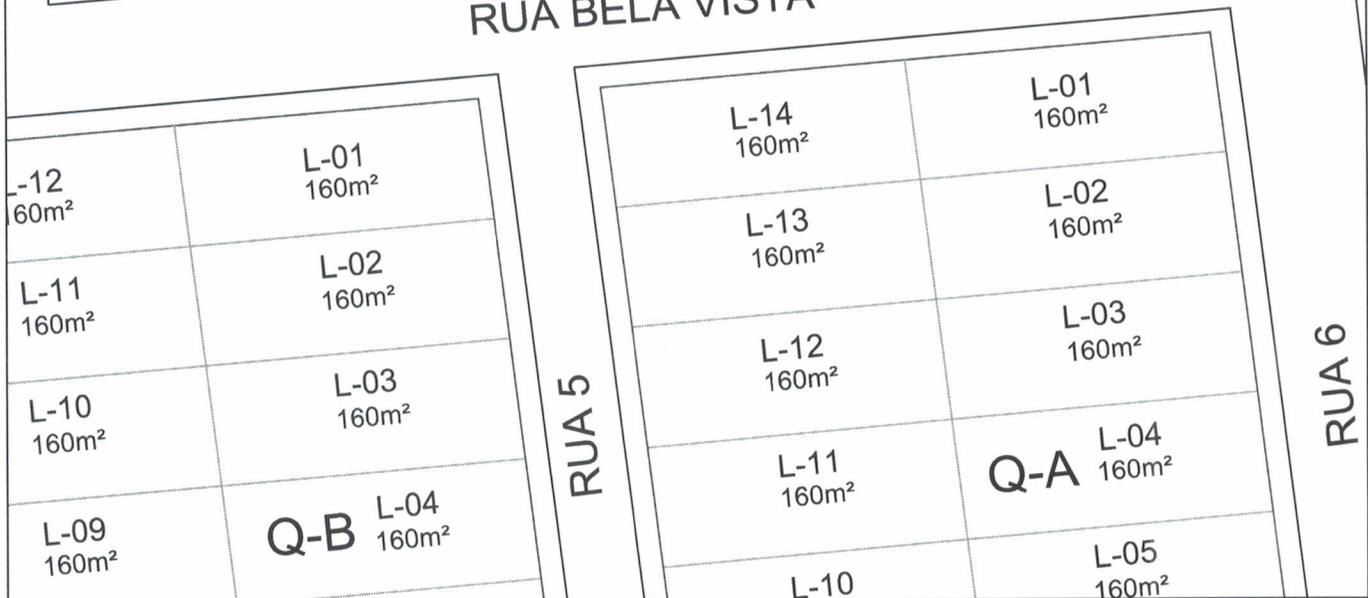
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
CNPJ: 17.935.370/0001-13



RUA MARIA APARECIDA DE SOUZA



RUA BELA VISTA



	CONTEUDO: LEVANTAMENTO PARA DOAÇÃO DE IMÓVEL		
	ENDEREÇO: RUA MARIA APARECIDA DE SOUZA, BAIRRO ALIANÇA LOTE 04 QUADRA H SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA - MG		
	PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA		Documento assinado digitalmente gov.br REGIS ATALIBA DE MELO SILVA Data: 14/02/2025 14:52:44-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
	RESPONSÁVEL TÉCNICO: RÉGIS ATALIBA DE MELO SILVA ENGENHEIRO CIVIL - CREA-MG - 199.555/D	ESCALA: 1:500	UNIDADE: METRO
		DATA: FEV DE 2025	FOLHA: 01 / 01