



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 01

PROJETO DE LEI Nº 14 /2013

**“Autoriza o Poder Executivo a vender área desafetada e dá outras providências”.**

O Prefeito Municipal de Natércia, Cristiano Antônio Caetano junho, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Natércia aprovou e ele sanciona a seguinte

**Lei:**

**Art. 1º.** Fica o Município de Natércia, autorizado a vender para o senhores Márcio Pinto Goulart, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF nº 258.322.126-49, CREA/MG nº 24.030/D, domiciliado à Avenida São João , nº 748, apto. 131, Jardim Esplanada em São José dos Campos e Justo Nacácio Junho, brasileiro, casado, , portador do CPF nº 025.063.196-20, RG: nº M-551.196, domiciliado à Rua Prefeito José Nacácio , nº 28, em Natércia (MG), um terreno rural com área de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados, situado no lugar denominado São Bernardo, na fazenda Santa Catarina, no município de Natércia, cujo imóvel se acha circunscrito pela seguinte linha divisória: começa no pique nº 01 e este faz um ângulo de 71° com a distância de 36,00 metros da estrada principal que liga o município de Natércia com o município de Conceição das Pedras, em divisa com os outorgantes doadores; daí volve a esquerda em divisas com os mesmo a uma distância de 30,00 metros até atinge o pique 02; daí volve ainda a esquerda em divisas com os mesmo a uma distância de 20,00 metros até atingir o pique 03 e este faz um ângulo de 132°45' com distância de 62,30 metros da estrada principal daí volve a esquerda em divisas com os mesmos a uma distância de 30,00 metros até atingir o pique 04, daí volve ainda a esquerda em divisas com os mesmos a uma distância de 20,00 metros até atingir o pique 01, conforme escritura pública, registrada sob o nº 1-608, fl 181, do livro de registro geral nº 2-b, de 23 de agosto de 1983.

**Parágrafo único.** A área a ser vendida com suas benfeitorias foi avaliada em R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais), conforme Laudo de Avaliação em anexo, que passa a fazer parte integrante desta lei.

**Art. 2º.** Fica o desafetado o imóvel, para a finalidade prevista no art. 1º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 02

**Art. 3º.** A presente compra e venda refere-se a área remanescente do imóvel de propriedade dos beneficiários desta lei, que outrora foi doada em favor do município, ficando dispensada a licitação, por se tratar de alienação específica, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 17, parágrafo 3º, inciso I.

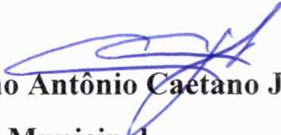
**Art. 4º.** A Escritura de Compra e Venda a que se refere o art. 1º, deverá ser lavrada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da presente Lei, bem como, o seu registro no Serviço Registral Imobiliário, no prazo de 90 (noventa) dias, após lavrada a escritura.

**Art. 5º.** Todas as despesas com a Escritura, inclusive àquelas relativas a emolumentos e registros, serão pagas exclusivamente pelo comprador.

**Art. 6º.** O descumprimento dos artigos 4º e 5º, desta Lei, importará na rescisão pura e simples da presente compra e venda, revertendo o referido imóvel ao patrimônio do Município, bem como as benfeitorias incorporadas, sem que assista aos donatários direito a qualquer indenização.

**Art. 7º.** A presente Lei deverá ser transcrita na respectiva Escritura.

**Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.172, de 03 de maio de 2012.

  
**Cristiano Antônio Caetano Junho**  
**Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 03

**JUSTIFICATIVA:**

**“Autoriza o Poder Executivo a vender área desafetada e dá outras providências”.**

O município de Natércia, no ano de 1983, recebeu referida área em doação por José Maurício Capistrano Goulart para a construção de uma escola rural que atendesse às crianças da região e da Fazenda Santa Catarina.

A escola foi construída, contudo, estava desativa há mais ou menos quinze (15) anos, estando, atualmente, em ruína.

O Sr. Márcio Pinto Goulart, um dos beneficiários da lei, é filho do doador da área.

Referida área está em comunhão, entre o município de Natércia e os beneficiários da lei.

Tal situação vem dificultando a tomada de empréstimo dos beneficiários, os quais se vêm na obrigação de pedir ao Prefeito Municipal a aquiescência no empréstimo para sua propriedade rural.

É público e notório que os municípios possuem autonomia, isto é, a capacidade de auto administrar-se, gerir a si mesmo.

Aliás, o artigo 18 da Constituição Federal declarou o município como “entidade” autônoma, assim dispendo:

**“Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.”**

Importante salientar, que o artigo 30 da Constituição Federal ofertou competência ao município para dispor sobre matérias de seu exclusivo interesse, conforme in verbis:

**“Art. 30. Compete aos Municípios:**

Praça Prefeito Justino Lisboa Carneiro, 100 - CNPJ: 17.935.412/0001-16 - Natércia - MG  
TELEFAX: (35) 3456-1238 - CEP: 37524-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**I - legislar sobre assuntos de interesse local;”**

A matéria em debate é de iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo, eis que se trata de matéria de cunho financeiro, sendo que somente aquele Poder detém referido controle, e a ele tão somente cabe decidir pela conveniência e oportunidade da alienação.

Neste sentido ensina Hely Lopes Meirelles:

**“A relevância das matérias em epígrafe justifica plenamente a exigência de autorização por lei para que o chefe do Executivo Municipal possa efetivar empréstimos, conceder subvenções e fazer concessões ou permissões municipais. Tais atos representam encargos extraordinários e delegações de serviços do município e, por isso, não podem ser validamente realizados sem a intervenção dos dois órgãos do governo local, isto é, sem que a Câmara autorize o prefeito a praticá-los. Convém lembrar que a Câmara nunca praticará esses atos in concreto, limitando-se a autorizar, ou não, sua prática pelo prefeito. Não é a Câmara que concede autorização a terceiros para realização de qualquer ato, obra ou serviço no município; ela somente autoriza o prefeito a praticar o ato administrativo que dependa da concordância da Edilidade. Ao chefe do Executivo é que incumbe, sempre e sempre, praticar concretamente o ato autorizado pela Câmara, dando-lhe a forma administrativa conveniente. A Câmara autoriza; o prefeito executa.”** (Direito Municipal Brasileiro, 14ª edição, São Paulo: Malheiros, 2006, p. 685) (grifo nosso)

A obrigatoriedade de licitação é mandamento da Magna Carta, contido no inciso XXI do artigo 37, in 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.”**

O procedimento Licitatório, em atendimento ao preceito constitucional, foi regulamentado através da Lei nº 8.666/1993, a qual fixa os critérios norteadores dos certames.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Existem, entretanto, determinadas hipóteses em que, legitimamente, tais contratos são celebrados diretamente com a Administração Pública, sem a realização da licitação. Há duas situações distintas em que tal se verifica: a inexigibilidade de licitação ou sua dispensa.

A Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93), em seu artigo 17, § 3º trata da investidura, que é a incorporação de área pública inaproveitável de forma isolada, ao terreno particular vizinho.

Assim prevê o regramento jurídico em análise:

**“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:**

(...)

**§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei: (Redação dada pela Lei n.º 9.648, de 1998)**

**I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea “a” do inciso II do art. 23 desta lei; (Incluído pela Lei n.º 9.648, de 1998)”**

Sobre o tema discorreu José dos Santos Carvalho Filho:

**“O Estatuto dos Contratos e Licitações (Lei nº 8.666/93) define a investidura como sendo a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, quando esta que se tornar inapropriável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação, e desde que o preço não ultrapasse a determinado valor (arts. 17, § 3º, e 23, II, “a”).**

**Os aspectos dessa forma alienativa são claros. Em virtude obra pública, surge área remanescente que, tomada isoladamente, não pode ser aproveitada. Manter essa nesga de terra seria inócuo e improdutivo. A lei, então, admite a alienação dessa área aos titulares de propriedades contíguas, beneficiando-os com a ampliação de seu domínio. Esse é o objetivo da investidura.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 06

**Exige-se avaliação prévia da área a ser transferida e preço não superior ao que a lei estabelece. Em algumas ocasiões, o Poder Público permite que o pagamento da área seja feita pelo proprietário em parcelas, tudo conforme o que for decidido em cada caso pela Administração.”** (Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010, p. 1.305)

Edmir Netto de Araújo ensina:

**“A doutrina também tem entendido que a investidura, tratando-se de imóveis da Administração direta, autárquica e fundacional, mediante avaliação prévia e autorização legislativa (esta última dispensa para empresas estatais), pode realizar-se independentemente de licitação, uma vez que são certos e determinados os destinatários, e objetiva regularizar áreas remanescentes de obras públicas que se tornem inaproveitáveis para o Estado, alienando-as aos proprietários confrontantes, para utilização compatível com a da área incorporada.**

A própria Lei n. 8.666/93, no § 3º, inciso I, do artigo 17, define o que seja investidura nesses termos, e permite a dispensa de licitação se, na avaliação prévia, o valor não ultrapassar 50% daquele fixado para a modalidade de convite (art. 23, II, a) para compras ou serviços que não sejam de engenharia. Também é investidura, segundo o § 3º, II, do mesmo artigo, a alienação aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao fim da concessão.

**Destaque-se que a formalização da investidura pode se efetivar por escritura pública ou por termo administrativo, em qualquer caso levados a registro imobiliário.”** (Curso de Direito Administrativo, 3ª edição, São Paulo: Saraiva, 2007, p. 1.120)

Marçal Justen Filho leciona:

**“A investidura consiste numa alienação de bem público em favor de um particular, em situações específicas e diferenciadas.**

Na hipótese examinada, a alienação sem licitação depende da presença de três requisitos. O primeiro reside em que o imóvel consista no remanescente ou no produto da execução de obra pública; o segundo é a impossibilidade de ser aproveitada a área para quaisquer fins específicos; o terceiro é que a alienação faz-se aos proprietários lindeiros.

No caso, a investidura exige enfoque diverso daquele tradicionalmente a ela reservado, sendo necessário relacioná-la com as regras constitucionais que tutelam o meio ambiente e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 01

a ecologia. Qualquer que seja a área remanescente, poderá cogitar-se de seu aproveitamento para fins ecológicos e ambientais. Assim, entre a opção de conceder o domínio de uma pequena faixa de terras a um particular (para que dela faça uso egoístico) e utilizar a área para fins ecológicos (promovendo implantação de parques, por exemplo), a Administração terá o dever de optar pela segunda alternativa. O conceito de “inproveitabilidade” alterou-se de modo radical em virtude da tutela à ecologia. Portanto, somente se poderá cogitar de investidura quando área seja inproveitável sob qualquer enfoque possível (inclusive o ecológico).

A redação do § 3º, parte final, é confusa. Não se proíbe a alienação quando a avaliação ultrapassar a 50% do limite do art. 23, II, “a” (dispositivo que estabelece o limite para licitação na modalidade convite, quando se tratar de obras ou serviço de engenharia). O que se determina, se o valor for superior ao referido limite, é a obrigatoriedade de licitação.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª edição, São Paulo: Dialética, 2008, p. 223)

Isto posto, espera que o projeto de lei seja recebido, analisado, discutido, votado, e, ao final, aprovado por esta egrégia Casa de Leis.

  
Cristiano Antônio Caetano Junho  
Prefeito Municipal

AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS  
IMÓVEL RURAL (TERRENO)

1 – Proprietário: Prefeitura Municipal de Natércia

2 – Localização: Bairro Rural São Bernardo – Fazenda Santa Catarina Município de Natércia – MG

3 – Data da vistoria: 16 de abril de 2103

4 – Método avaliativo: Tabela de depreciação em função da idade e tempo de construção do livro "Avaliação de terrenos e Imóveis Urbanos" do Eng. José Fiker Editora PINI (tabela de Ross-Heideck).

5- Caracterização dos bens:

Denominação: Antigo Prédio escolar e seu respectivo terreno

Comarca: Natércia/ MG

R.1-608 23/08/1983

Localização: Bairro Rural São Bernardo – Fazenda Santa Catarina Município de Natércia/MG

Edificação – Prédio em ruínas sem valor comercial – depreciação total pela tabela

Área ( $m^2$ ) terreno: 600,00  $m^2$

6 – Calculo para valor do Imóvel:

Conforme tabela da Prefeitura Municipal

Alqueire para áreas acima de 5 Km do perímetro urbano com a boa topografia

R\$ 12.500,00 o alqueire .

R\$ = 600 x (12.500,00 / 2500)

Total= R\$ 3.000,00

Natércia, 16/04/2013

Ludmar Gonçalves de Sousa

CREA MG 49 108 / D

CPF: 418.315.866-49