



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI Nº 36
DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019

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

O Prefeito Municipal de Natércia (MG), Cristiano Antonio Caetano Junho, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar um imóvel com área total de 181,80m² (centro e oitenta e um vírgula oitenta metros quadrados), localizado à Rua de José de Souza Campos, nº 465, neste urbe, cujo mapa segue em anexo e fica fazendo parte integrante desta Lei, para Edimar Reis de Moraes, portador do CPF nº 086.397.536-44, com reserva de usufruto em 50% do imóvel para Maria Helena de Moraes, portadora do CPF nº 804.651.966-91.

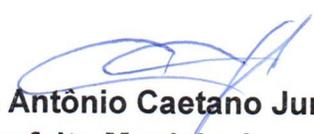
Parágrafo único – Fica desafetado o imóvel acima descrito, tudo conforme mapa e memorial descritivo.

Artigo 2º - A área de que se trata o artigo anterior fica avaliada em R\$ 357,54 (trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) o metro quadrado, totalizando a quantia de R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).

Artigo 3º - Os beneficiários desta Lei já residem no imóvel há 40 anos, por isso dispensada as cláusulas de reversão e inalienabilidade.

Artigo 4º - Revogadas as disposições em contrário, em especial a lei nº 1236/2014, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Natércia, 05 de Novembro de 2019.


Cristiano Antônio Caetano Junho
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Natércia - MG



PROTOCOLO GERAL 225/2019
Data: 18/11/2019 - Horário: 17:20
Legislativo - PLO 36/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA
MUN. DE
NATÉRCIA
FOLHA, 02

JUSTIFICATIVA

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

O presente projeto de lei visa a doação do imóvel para o Sr. Edimar Reis de Moraes com reserva de usufruto de 50% do imóvel a sua genitora Maria Helena de Moraes.

Como expressa o texto do projeto, os beneficiários desta lei residem no local há mais de 40 anos, no entanto, o município não possuía a matrícula individualizada do imóvel que permitisse a transmissão aos beneficiários.

Foi realizada então a regularização da área e o desdobramento da matrícula nº 318 do CRI da Comarca, já que o bem encontrava-se incluso numa área maior. Com o desmembramento o imóvel foi individualizado e passou a ser objeto da matrícula 6.224, o que permitirá, após a autorização legislativa, lavrar-se a competente escritura aos beneficiários, regularizando uma situação de fato que se arrasta há muitos anos.

Preliminarmente, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA
MUN. DE
NATÉRCIA
FOLHA, 03

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 todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a. ...
- b. **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera do 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.

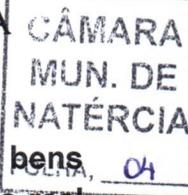
Diante do que, até a decisão final da Suprema Corte, os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, 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 cumprimamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS



público. Embora não haja proibição constitucional para 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 pós positivismo não surge com o ímpeto da desconstrução, mas como uma susperação 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



JUÍZO DE DIREITO

Cartório do Registro de Imóveis - NATÉRCIA-MG.
Bel. Silvio Sérgio Mota da Silva - (Oficial)

Rua Prefeito Justino Lisboa Carneiro, 191 Centro - CEP: 37524-000 - Natércia/MG - (35)3456-1227
email: cartoriodeimoveisnatercia@gmail.com

CAMARA
MUN. DE
NATÉRCIA
FOLHA, 05



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - NATÉRCIA-MG

LIVRO Nº 2-O-1 - REGISTRO GERAL - ANO 2019

12
8

MATRÍCULA Nº 6.224

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - "Rua José de Souza Campos - Área 07"

DATA - 19 de julho de 2019

IMÓVEL: "ÁREA 07": "Um lote de terreno urbano, contendo a área de 181,80 m² (cento e oitenta e um vírgula oitenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua José de Souza Campos, Bairro Chapada, Natércia-MG", com as seguintes divisas e confrontações: "Frente - 13,00 m com Rua José Souza Campos, antiga Rua 10 de Novembro; Lado direito - 10,00 m com Área 06 e 3,00 m com Área 04; Lado esquerdo - 10,47 m + 6,14 m com José Geovane de Freitas; Fundos - 11,65 m com Área 05, onde teve início e finda esta linha divisória". **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE NATÉRCIA-MG, inscrito no CNPJ/MF nº 17.935.412/0001-16, com sua sede na Praça Justino Lisboa Carneiro, 100 - Natércia-MG, devidamente representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Cristiano Antônio Caetano Junho, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF nº 446.408.898-15 e portador da Carteira de Identidade nº M-2.578.668 (SSP/MG), residente e domiciliado no Bairro do Atrado, zona rural, Natércia-MG. **ORIGEM:** desdobro da matrícula 318 (AV.7/318), deste ORI. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca em 11/08/1978. Dou fé Valor cobrado pelo ato: Emolumentos: R\$ 40,64; Recomepe: R\$2,44; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$13,55; SS R\$ 1,02; Total: 57,65. Natércia-MG, 19 de julho de 2019. O Oficial: *[Handwritten Signature]* *****

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Natércia - MG

Selo de Fiscalização: CUI02702

Código de Segurança: 2177.7404.7731.4631

Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 30/07/2019 11:53

Emol.: R\$18,84; TFJ: R\$ 6,65; Total: 25,49

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Registro de Imóveis - Natércia/MG
Rua Prefeito Justino Lisboa Carneiro, nº 191

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da folha e livro a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973.

Natércia/MG, 30 de julho de 2019

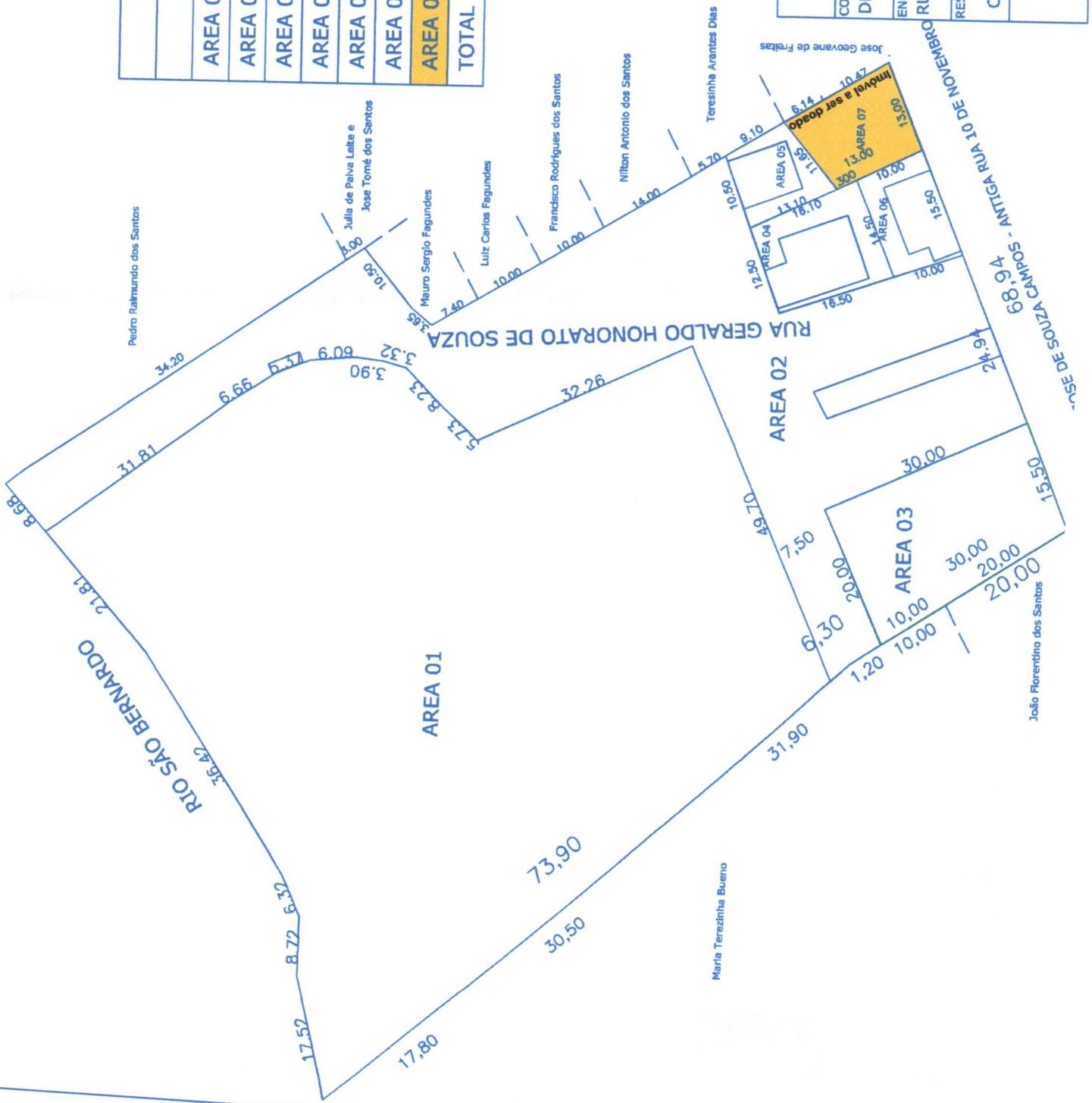
O Oficial: *[Handwritten Signature]*

O Substitute: *[Handwritten Signature]*

[Handwritten Signature]
Silvio Sérgio Mota da Silva
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NATÉRCIA - MG

QUADRO DE AREAS			
AREA	AREA CONSTRUIDA	AREA TERRENO	AVERBAÇÃO/MATRICULA
AREA 01		6.123,08	
AREA 02		2.673,76	AV 2-319
AREA 03		531,89	
AREA 04	109,28	217,38	AV 5-318
AREA 05	59,77	123,53	AV 3-318
AREA 06	76,02	148,56	AV 4-318
AREA 07		181,80	
TOTAL		10.000,00	MATRICULA 318

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
CONTEUDO: DEMOMBAMENTO DE AREA URBANA MATRICULA 318
ENDERECO: RUA
RESPONSAVEL TECNICO: CREA MG 49108/D LUDMAR GONCALVES DE SOUZA





PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA
MUN. DE
NATÉRCIA
FOLHA, 01

constitucional adota o princípio da função social da propriedade 9art. 182, 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 Vossa Excelências, seja o presente projeto de lei recebido, lido, analisado, discutido, votado, e, ao final, aprovado por esta Casa de Leis.


Cristiano Antônio Caetano Junho
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA
MUN. DE
NATÉRCIA
FOLHA, 08

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Nome do proprietário: Prefeitura Municipal de Natércia

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, com área de 181,80 m²

Endereço: Rua José de Souza Campos, Bairro Chapada, Natércia-MG

Área: 181,80 m²

Confrontações: conforme memorial descritivo em anexo

2 - Avaliação:

Valor do terreno: R\$ 65.000,00

Área: 181,80 m²

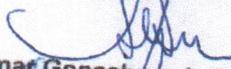
Valor/m² = R\$ 357,53 (valor médio por metro quadrado na região)

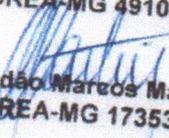
3 - Metodologia: comparativo de mercado

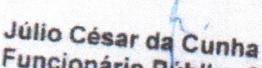
4 - Observações finais: Vistoria realizada em 04/11/2019

Natércia, 04 de Novembro de 2019.

Comissão de avaliação nomeada pela Portaria n° 35 de 06 de Junho de 2019:


Ludmar Gonçalves de Sousa
CREA-MG 49108/D - Presidente


Adão Marcos Martins
CREA-MG 173532/D - membro


Júlio César da Cunha
Funcionário Público Municipal - membro

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