



“Câmara de Vereadores do Município de Itanhomi-MG”

Av. JK, 91 - 2º andar - CENTRO –CEP 35120-000

Cel/Whatsapp(033) 99908-3554- e-mail: camaramunicipalitanhomi@gmail.com

PARECER JURÍDICO N. 12/2025

CONSULENTE: SETOR DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI - DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL CLASSIFICADA COMO ÁREA VERDE E AUTORIZA A SUA ALIENAÇÃO OU UTILIZAÇÃO PARA FINS DE INTERESSE PÚBLICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

A Diretoria da Câmara Municipal nos encaminha para análise o projeto de lei de n. **08** de iniciativa do Poder Executivo que **“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL CLASSIFICADA COMO ÁREA VERDE E AUTORIZA A SUA ALIENAÇÃO OU UTILIZAÇÃO PARA FINS DE INTERESSE PÚBLICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

É o que basta relatar.

FUNDAMENTOS

Trata-se de desafetação de 04 (quatro) áreas verdes no bairro Luiz Alves dos Reis no Município de Itanhomi - MG do imóvel registrado sobre a matrícula de n. 3510 no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhomi-MG, merecendo transcrição o seguinte trecho da justificativa:

Justifica-se a desafetação das áreas verdes, com objetivo transformá-las em áreas residenciais, efetivando o parcelamento de solo com criação de lotes para atender as demandas do Município. Por se tratar de uma área nobre dentro do loteamento, e que se encontra atualmente em estado de abandono, facilitando a invasão e o uso indevido, como deposição de resíduos tais como: lixo doméstico, resíduo de construção civil, descarte de animais mortos entre outros.

A princípio, a área verde não pode ser desafetada porque tem finalidade específica, no entanto, conforme se infere da justificativa há atualmente descaracterização da área verde.

A Lei Orgânica Municipal não traz expressa proibição de desafetação.

Tratando-se de área ociosa que está descaracterizada como área verde há entendimento pela possibilidade de alienação:



“Câmara de Vereadores do Município de Itanhomi-MG”

Av. JK, 91 - 2º andar - CENTRO –CEP 35120-000

Cel/Whatsapp(033) 99908-3554- e-mail: camaramunicipalitanhomi@gmail.com

APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS INSTITUCIONAIS - MUNICÍPIO DE NEPOMUCENO - INEXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADE - POSSIBILIDADE DE DESAFETAÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO - ATO MOTIVADO - OBSERVÂNCIA AO INTERESSE PÚBLICO - ÁREAS QUE SE ENCONTRAVAM OCIOSAS - MELHOR DESTINAÇÃO AOS TERRENOS A PARTIR DA ALIENAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL - RECURSO PROVIDO. - A Lei de Parcelamento do Solo, em seu art. 17, preconiza a impossibilidade de destinação diversa das áreas institucionais; **porém, não veda a desafetação e posterior alienação pelo Município.** - A inalienabilidade dos bens públicos, prevista no art. 100 do Código Civil, somente persiste enquanto durar a situação específica que envolve os bens, situação que também inclui as chamadas áreas institucionais. - Inexiste norma que proíba a desafetação das áreas institucionais, sendo necessário, contudo, que o ato seja devidamente motivado e que busque atender, como ocorre na hipótese, ao interesse público. - Constatado que, por um lado, as áreas ditas institucionais encontram-se ociosas, sem qualquer proveito para a comunidade; e, por outro lado, ocasionam gastos ao Município, não se vislumbra qualquer irregularidade na desafetação e posterior alienação destas áreas. (TJMG - Ap Cível/Rem Necessária 1.0000.19.168222-8/002, Relator(a): Des.(a) Luís Carlos Gambogi, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 17/11/2022, publicação da súmula em 18/11/2022)

APELAÇÃO CÍVEL - DÚVIDA REGISTRAL - LOTEAMENTO - ÁREAS INSTITUCIONAIS E VERDES - DESAFETAÇÃO - POSSIBILIDADE - COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO - PRECEDENTE DO STF - DOAÇÃO DA ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIA DE ACORDO COM PROGRAMA HABITACIONAL - DESMEMBRAMENTO DAS ÁREA - POSSIBILIDADE - DÚVIDA IMPROCEDENTE. Compete ao Município legislar sobre matéria de interesse local, incluindo política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo e executar a política de desenvolvimento urbano, nos termos do artigo 30, I e 182, da Constituição Federal. A legislação federal que disciplina o direito urbanístico, o parcelamento do solo e o direito ambiental, atribui ao Município a competência para promover o adequado ordenamento territorial, com planejamento e controle do solo, no qual se inclui a afetação e desafetação de áreas verdes e institucionais. **Permite-se ao Município desafetar áreas verdes e institucionais em loteamentos, observado o interesse público e os requisitos legais.** Precedentes do STF. Tendo havido



“Câmara de Vereadores do Município de Itanhomi-MG”

Av. JK, 91 - 2º andar - CENTRO –CEP 35120-000

Cel/Whatsapp(033) 99908-3554- e-mail: camaramunicipalitanhomi@gmail.com

desafetação das áreas e doação de suas frações aos munícipes para fins de construção de moradia, a dúvida registral quanto ao desmembramento da área é improcedente. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.082161-1/001, Relator(a): Des.(a) Wilson Benevides , 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2025, publicação da súmula em 06/05/2025)

As mesmas razões se aplicam às áreas verdes, com uma particularidade, qual seja, a necessidade de manter a proporção de áreas verdes no Município, ainda que em outro local, reiterando que na mensagem encaminhada consta que as áreas verdes constantes do projeto de lei encontram-se descaracterizadas.

Foram encaminhados com o projeto de lei:

- a) mapa;
- b) memorial descritivo;
- c) laudo técnico;
- d) laudo técnico;

Observando que os 03 (três) primeiros documentos foram encaminhados em cópia e estão datados de 2021 e o último está devidamente assinado e datado de 2025.

Nos termos do art. 100 do Código Civil, a desafetação é requisito essencial para que se promova a alienação de bens públicos, tratando-se de alteração de destinação do bem de uso comum ou de uso especial para bens dominical, tratando-se do primeiro requisito para que se possa alienar um bem público imóvel.

Os demais requisitos para a alienação de bens públicos imóveis encontram-se no art. 76 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, entre os quais está a autorização legislativa, observando que os demais requisitos deverão ser observados quando da alienação, a exemplo, da prévia avaliação e da realização de licitação na modalidade leilão.

Registramos que tal como devem ser observados os requisitos da lei de licitações e contratos para que se possa alienar os respectivos lotes, devem ser observada, também, a legislação ambiental que prevê a manutenção de áreas verdes, devendo o Município se for o caso promover esta proporção considerando as áreas verdes que serão desafetadas a partir do presente projeto de lei.



“Câmara de Vereadores do Município de Itanhomi-MG”

Av. JK, 91 - 2º andar - CENTRO –CEP 35120-000

Cel/Whatsapp(033) 99908-3554- e-mail: camaramunicipalitanhomi@gmail.com

Não há vício formal.

Não há vício material.

CONCLUSÃO

A par das considerações, entendemos pela viabilidade jurídica do projeto de lei de n. 08, não havendo impedimento para que seja analisado nas comissões e no plenário desta Casa Legislativa.

São essas as considerações.

Itanhomi/MG, 06 de maio de 2025.

Fabiano Batista Corrêa
OAB/MG 83.728