

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXXX, DE XX DE XXXX DE 2024

A COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA E ADMINISTRAÇÃO
S.S. em 11/11/2024

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas
e Fiscalização

S.S. em 11/11/2024

Presidente

Autoriza o Poder Executivo a conceder onerosamente direito real de uso de bem imóvel do Município de Ituiutaba e dá outras providências.

CM/172/2024

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a

seguinte lei:

A ordem do dia desta sessão

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder onerosamente, mediante encargos, o direito real de uso de bem público municipal consistente no imóvel com área de 105.984m² (cento e cinco mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 33.772 no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, cadastrado na prefeitura sob o nº SO-12-01-01-03, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, localizado à Avenida do Carmo, s/nº, local do antigo "Ipê Country Clube", em favor de pessoas jurídicas de direito privado, destinando-se a implantação de programas e projetos que garantam os direitos fundamentais ao lazer e ao esporte, para fins de criação de complexo esportivo.

Parágrafo único - Além da contrapartida de investimentos no local e em suas benfeitorias, com obras de reestruturação e modernização da infraestrutura, com acessibilidade, conforme melhor proposta técnica e valores de investimentos a serem definidos no instrumento convocatório, será estabelecida como contrapartida utilização do espaço revitalizado para atividades sociais desportivas de jovens e adolescentes com atendimento junto ao Município.

Art. 2º. A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo, mediante processo licitatório de concessão, nos moldes da legislação municipal e federal.

§ 1º. O contrato administrativo a que se refere o caput não poderá ter natureza gratuita, sendo indispensável à sua validade a previsão de contraprestações e encargos, bem como as hipóteses de extinção da concessão.

§ 2º. O contrato de que trata o caput dar-se-á pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da assinatura do contrato administrativo.

§ 3º. O prazo de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado por 10 (dez) anos, a critério da Administração Pública, com escopo de atender ao interesse público devidamente caracterizado por justificativa expressa.

§ 4º A licitação será preferencialmente com critério de maior investimento no espaço.

Vista Concedida ao Vereador

26/11/2024

Presidente

Aprovado(a) em 1ª Votação
por 16 favoráveis e 00 contrários
S.S. 03/12/2024

Presidente

Aprovado em 2ª votação por
13 favoráveis e 00 contrários
03/12/2024
Presidente

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 3º. Transcorrido o prazo que estabelecido em contrato, o imóvel retornará à posse do município, com todas as eventuais benfeitorias realizadas e sem qualquer ônus à Fazenda Pública.

Art. 4º. A entidade concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

§ 1º Ficam vedadas as transferências, as cessões, as locações e/ou as alienações do espaço licitado, a qualquer título.

§ 2º Em caso de não atendimento da finalidade da concessão ou descumprimento de seus encargos fica o Município resguardado no direito de reversão da concessão, mediante processo administrativo, sem direito à retenção por parte do concessionário, e hipóteses tais como:

I – Abandono do local;

II – Alteração da finalidade social ou estatutária da concessionária;

III - Prática de conduta incompatível com o local ou com a manutenção da concessão;

IV - Descumprimento de quaisquer das obrigações impostas por lei ou regulamento;

V - Fechamento injustificado do espaço ou a inatividade por mais de 60 (sessenta) dias, salvo para fins de reformas ou modificações devidamente comunicados ao Município;

VI - Cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso a terceiros;

VII – Outros motivos que desvirtuem a finalidade da concessão.

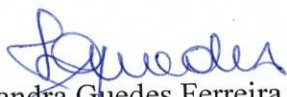
Art. 5º. Resolve-se a concessão antes de seu termo se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida ou descumprir cláusula resolutória do contrato, perdendo as benfeitorias que houver feito no imóvel.

Art. 6º Prazo de execução não superior a 3 (três) anos.

Art. 7º. O poder executivo poderá regulamentar a presente lei.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 06 de novembro de 2024.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

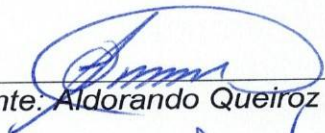
Relator: Ver. Odeemes Braz dos Santos

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/172/2024, que concede onerosamente, mediante encargos, o direito real de uso de bem público municipal consistente no imóvel com área de 105.984m' (cento e cinco mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 33.772 no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, cadastrado na prefeitura sob o nº SO-12-01-01-03, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, localizado à Avenida do Carmo, s/nº, local do antigo "Ipê Country Clube", em favor de pessoas jurídicas de direito privado, destinando-se a implantação de programas e projetos que garantam os direitos fundamentais ao lazer e ao esporte, para fins de criação de complexo esportivo.

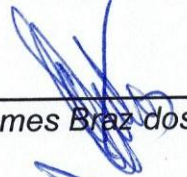
A comissão entende não haver restrição a ser feita, seja ao aspecto jurídico-legal da matéria apreciada, seja à sua redação.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, de 26 de novembro de 2024.



Presidente: Aldorando Queiroz de Macedo Junior



Relator: Odeemes Braz dos Santos



Membro: Vilsomar Paixão



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

Relatora: Vereadora Fabiana Alcântara Brito

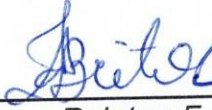
LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/172/2024, que concede onerosamente, mediante encargos, o direito real de uso de bem público municipal consistente no imóvel com área de 105.984m' (cento e cinco mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 33.772 no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, cadastrado na prefeitura sob o nº SO-12-01-01-03, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, localizado à Avenida do Carmo, s/nº, local do antigo "Ipê Country Clube", em favor de pessoas jurídicas de direito privado, destinando-se a implantação de programas e projetos que garantam os direitos fundamentais ao lazer e ao esporte, para fins de criação de complexo esportivo.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

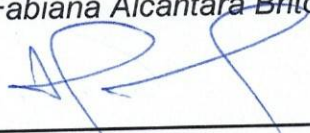
Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 26 de novembro de 2024.

Presidente: Renato Silva Moura



Relator: Fabiana Alcântara Brito



Membro: Bruno Silva Campos



instituto brasileiro de
administração municipal

PARECER

Nº 1483/2024¹

- PG – Processo Legislativo. Projeto de Lei. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Autoriza doação de área pública e concede estímulos à determinada empresa privada em ano eleitoral. Considerações a respeito.

CONSULTA:

A Consulente, Câmara, encaminha, para análise da validade, Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que autoriza doação de área pública e concede estímulos à determinada empresa privada em ano eleitoral.

RESPOSTA:

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse primário desta. Por isso, tais bens são submetidos a regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso desse patrimônio.

Como sabido, desejando a Administração realizar **doação com encargo**, deverá o Executivo editar lei **autorizativa** para este desiderato, desde que presente o **interesse público** em questão, além dos **requisitos legais autorizadores da doação**.

Especificamente no caso de doação de bens imóveis com encargo, como na hipótese em apreço, estabelece o § 6º do artigo 76 da

¹PARECER SOLICITADO POR CRISTIANO CAMPOS GONÇALVES, ASSESSOR JURÍDICO - CÂMARA MUNICIPAL (ITUJUBA-MG)

Lei nº 14.133/2021 (correspondente ao art. 17, §4º, Lei nº 8666/1993) que deverá ser **precedida de licitação**, constando do respectivo contrato, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Note-se que o interesse público de que trata o dispositivo não corresponde àquele a que se refere o caput do artigo 76. Enquanto o primeiro revela o interesse na doação em si, o segundo deve demonstrar que os fins a que se destina a doação somente poderão ser alcançados caso essa ocorra em favor de determinado donatário.

Sobre o tema:

"Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer". (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

Por certo, na hipótese de doação, em que o município diminuirá o seu patrimônio público (e por consequentes todas as receitas advindas da

exploração deste bem), relevante será analisar a existência real de interesse público demonstrando ser esta doação com encargo (e não a concessão de direito real de uso), a providência mais indicada para atender ao interesse público primário da coletividade local.

A respeito, vejamos as seguintes decisões:

DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO. Preliminares afastadas. Doação sem prévio processo de seleção e licitação. Inadmissibilidade. Inobservância de procedimento licitatório previsto no artigo 17, da Lei nº 8.666/93. Ofensa aos princípios da isonomia e da impessoalidade. Ação julgada procedente. Decisão mantida em 2ª instância. RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP - APL: 00004557920138260334 SP 0000455-79.2013.8.26.0334, Relator: Isabel Cogan, Data de Julgamento: 29/09/2014, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 29/09/2014)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO SEM LICITAÇÃO À EMPRESA PRIVADA - NULIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA REFORMADA - RECURSO PROVIDO. O artigo 17, § 4.º, da Lei de Licitações (Lei n.º 8.666/1993) preceitua que a doação de bem público deve ser precedida de procedimento licitatório, sendo dispensado apenas em caso de interesse público devidamente justificado. É nula a doação de imóvel público à empresa particular, se ausente a comprovação do interesse público justificado. (TJ-MT - APL: 00067106220148110002 MT, Relator: JOSÉ ZUQUIM NOGUEIRA, Data de Julgamento: 11/12/2018, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Data de Publicação: 22/01/2019)

No que tange à doação de bem imóvel público, o IBAM já manifestou reiteradas vezes o entendimento de que a concessão do direito real de uso de imóvel público é, em princípio, mais vantajosa ao Município,

porque, nesta hipótese o Município continua sendo proprietário do bem, apenas concedendo o uso a terceiros. E a concessão fica condicionada à utilização do bem conforme à finalidade justificadora de sua realização, e se extingue, imediatamente, perante o desvio de finalidade, possibilitando a sua retomada sem a necessidade de ação judicial, ao contrário do que ocorre na doação modal já ultimada. A este respeito, confira a jurisprudência colacionada ao parecer IBAM nº 0609/2014, dentre outros.

Este instituto substitui, com vantagem, a venda ou a doação, como acentua Hely Lopes Meirelles (cf. Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 470), já que o imóvel concedido deve reverter à Administração se não utilizado para os fins pactuados.

De outro lado, a Lei nº 9.504/97 (Lei das Eleições), editada pela União no exercício de sua competência privativa para legislar sobre direito eleitoral (art. 22, I da CF), estabelece em seu art. 73, com o fito de assegurar a igualdade de condições entre os candidatos a cargos eletivos, diversas condutas vedadas aos agentes públicos quando da proximidade do pleito, dentre as quais cumpre transcrever o que dita o § 10 do referido dispositivo:

"Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa." (grifo nosso)

Como se pode notar da redação dos dispositivo acima, 'b

legislador estabeleceu condicionantes para a continuidade de determinados atos administrativos, por meio da distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, exigindo autorização legal, com programa em execução orçamentária no exercício anterior ou comprovação da situação de excepcionalidade. Diante de aparente antinomia dessas regras, incumbe ao intérprete reconhecer a vigência do princípio da continuidade administrativa em ano eleitoral, já que a prestação do serviço público deve ser perene, preservando intangível a igualdade de oportunidade entre os candidatos." (Zilio, Rodrigo Lopez. Direito eleitoral. São Paulo: JusPodivm, 2023, p. 808).

No caso em tela, de doação de imóvel municipal para determinada empresa como incentivo à geração de empregos, Lopez Zilio (2023, p. 811) destaca que **"a vedação do art. 73, §10, da LE não atinge programas de desenvolvimento econômico, ressalvada a hipótese de uso promocional da ação administrativa em benefício de candidato, partido ou coligação. Nesse sentido, o TRE/RS decidiu que é possível ao Poder Executivo Municipal, em ano eleitoral, atrair a instalação de empresa mediante oferecimento de vantagens e benefícios, desde que da oferta não advenha promoção de nenhum candidato, partido ou coligação (Consulta nº102008 - j. 29.05.2008)".** (grifo nosso)

Contudo, para que haja o reconhecimento da legalidade na distribuição de benefícios por programa social em ano eleitoral, imprescindível observar a: (i) previsão orçamentária (dois anos antes da eleição); (ii) execução orçamentária (no ano anterior à eleição); (iii) distribuição gratuita de bens e serviços (no ano da eleição). A execução orçamentária pressupõe a efetivação dos recursos previstos no orçamento, não sendo suficiente a aprovação do orçamento ou a mera previsão orçamentária (Zilio, 2023, p. 809).

Outrossim, para garantir a isonomia entre os competidores eleitorais, deverão ser preenchidos os seguintes requisitos: (i) transparência; (ii) critérios objetivos de indicação dos beneficiados; (iii) relação de pertinência entre o bem, o valor ou benefício e o fato motivador da distribuição; (iv) vedação do uso promocional (Zilio, 2023, p. 810).

No âmbito do TSE, vejamos os julgados abaixo:

"Eleições 2016 [...] AIJE. Conduta vedada a agentes públicos. Prefeito e vice-prefeito. Art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97. Doação. Imóveis urbanos. Bens não abarcados no rol de Lei municipal. Ausência de previsão específica. Conduta vedada. Configuração. [...] 1. O art. 73, § 10, da Lei das Eleições proscreve a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios no ano das eleições, excepcionando-se apenas os casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior. 2. No caso, a conduta vedada ficou configurada, porquanto, a despeito de existir lei municipal autorizando a doação de alguns imóveis urbanos em Castelândia/GO, foi verificado que 8 (oito) dos imóveis doados não constavam do rol descrito nesta lei, carecendo, em relação a esses, de autorização legal específica. [...] (Ac. de 15.8.2019 no AgR-AI nº 24771, rel. Min. Edson Fachin.)

"[...] Bens imóveis - Distribuição. Exceto em casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, por parte da administração pública, no ano da eleição. [...] (Ac. de 13.3.2014 no REspe nº 36045, rel. Min. Marco Aurélio.)

"[...] Conduta vedada. Distribuição de bens, valores e benefícios em período vedado. Ressalva do art. 73, § 10, da lei nº 9.504/97. Autorização em lei e execução orçamentária no exercício anterior. [...] 1. A instituição de programa social mediante decreto, ou por meio de lei, mas sem execução orçamentária no ano anterior ao ano eleitoral não atende à ressalva prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97. 2. Para a configuração da conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97 não é preciso demonstrar caráter eleitoral ou promoção pessoal do agente público,

bastando a prática do ato ilícito. Precedente. [...] (Ac. de 31.3.2011 no AgR-REspe nº 36026, rel. Min. Aldir Passarinho Junior.)

Com espeque nas considerações até aqui explicitadas, no caso presente, a doação com encargo de bem imóvel municipal, desde que atendidas todas as premissas ora estabelecidas, ao que tudo indica, poderá ser efetivada, sendo, em uma análise *prima facie*, procedimento regular, no entanto, pode o Prefeito responder eventual ação de investigação eleitoral por abuso de poder se desta fizer uso eleitoreiro.

Assim, em tese, sob esta perspectiva, possível a doação de bem imóvel público à empresa privada, dispensada a licitação, desde que a doação seja com encargos e que exista interesse público devidamente justificado, devendo a doação, além disso, ser obrigatoriamente precedida de avaliação do bem e de autorização legislativa específica.

É o parecer, s.m.j.

Fabienne Oberlaender Gonini Novais
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Priscila Oquioni Souto
Consultora Jurídica

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2024.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2024/384

Ituiutaba, 06 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 156.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 156/2024, desta data, acompanhada de projeto de lei que ***Autoriza o Poder Executivo a conceder onerosamente direito real de uso de bem imóvel do Município de Ituiutaba e dá outras providências.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 156/2024

Ituiutaba, 06 de novembro de 2024.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa egrégia casa de leis o presente projeto de lei que *Autoriza o Poder Executivo a conceder onerosamente o direito real de uso de bem imóvel do Município de Ituiutaba e dá outras providências*. A medida em questão visa promover a criação de um complexo esportivo e de lazer, direcionado ao atendimento de programas sociais voltados ao lazer, esporte e inclusão social, em consonância com os direitos fundamentais.

O imóvel objeto da concessão possui uma área de 105.984m², anteriormente utilizado como “Ipê Country Clube” e atualmente desocupado. Ao conceder o direito real de uso de forma onerosa e mediante processo licitatório, a administração pública visa garantir que o espaço seja destinado a projetos e programas que atendam a juventude, promovendo atividades esportivas e sociais, contribuindo para o desenvolvimento físico e social de jovens e adolescentes do Município.

Além disso, a concessão traz investimentos significativos na reestruturação e modernização do espaço, incluindo melhorias em acessibilidade, em conformidade com as propostas técnicas a serem apresentadas pelas entidades interessadas.

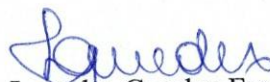
O contrato de concessão, com prazo inicial de 20 anos, prorrogável por mais 10 anos, estabelece obrigações claras para o concessionário, incluindo a responsabilidade por todos os encargos civis, administrativos e tributários. O processo licitatório seguirá os moldes da legislação vigente, revertendo a concessão de propostas que ofereçam o maior possível, garantindo que a destinação do investimento imobiliário continue beneficiando a comunidade de forma ampla e gratuita em atividades esportivas.

Ressaltamos que o projeto prevê salvaguardas para que o Município possa reverter a concessão em caso de descumprimento de suas obrigações, desvio de finalidade ou abandono do local, garantindo que o bem público permaneça protegido e à disposição do interesse coletivo.

Diante da importância da matéria, solicito a aprovação dos senhores vereadores, certos de que este projeto contribuirá significativamente para o fortalecimento da governança e do desenvolvimento de nossa cidade.

Assinalando os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres componentes desta Augusta Casa de Leis.

Saudações,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeitura de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Coragem para fazer diferente
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 11417 / 2024

Data de Abertura: 24/05/2024 12:12:05

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER

Endereço:

Telefone:

C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: OFICIO N° 086/2024

OBJETO: CESSÃO ONEROSA DE AREA PUBLICA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA CERTIDÃO DE MATRICULA N° 33.772-2° CRI, COM FIM SOCIAL E ESPORTIVO.

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: RAFAEL MARCOS DE SOUZA FERREIRA

PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR

01



PREFEITURA ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer

Ofício nº 997/2024

Ituiutaba, 05 de outubro de 2024.

Assunto: Solicitação de Utilização do Antigo Clube do Ipê para Instalação do Centro Esportivo

Senhora Prefeita:

Na qualidade de responsável pela Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer, dirijo-me a Vossa Excelência para apresentar a solicitação de destinação da área conhecida como "**Antigo Clube do Ipê**", que atualmente se encontra sem uso e em situação de abandono, para a criação de um **Centro Esportivo de uso comunitário**. O aproveitamento desta área contribuirá para a revitalização de um importante espaço público, devolvendo-o à população de maneira funcional e benéfica, com impacto direto na qualidade de vida dos cidadãos.

É fundamental ter espaços públicos como estes, que são reconhecidamente essenciais para promover a saúde física e mental dos cidadãos, bem como para fortalecer os laços sociais e comunitários. Além disso, o artigo 217 da Constituição da República estabelece o esporte como um direito social, cabendo ao Estado fomentar e apoiar a prática desportiva em suas diversas formas.

Art. 217. É dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um, observados:

I - a autonomia das entidades desportivas dirigentes e associações, quanto a sua organização e funcionamento;

II - a destinação de recursos públicos para a promoção prioritária do desporto educacional e, em casos específicos, para a do desporto de alto rendimento;

III - o tratamento diferenciado para o desporto profissional e o não-profissional;

IV - a proteção e o incentivo às manifestações desportivas de criação nacional.

§ 1º O Poder Judiciário só admitirá ações relativas à disciplina e às competições desportivas após esgotarem-se as instâncias da justiça desportiva, regulada em lei.

§ 2º A justiça desportiva terá o prazo máximo de sessenta dias, contados da instauração do processo, para proferir decisão final.

§ 3º O Poder Público incentivará o lazer, como forma de promoção social.

A proposta de criação do Centro Esportivo visa oferecer um amplo leque de atividades que beneficiem crianças, jovens, adultos e idosos, incluindo:

- Piscinas para aulas de natação, hidroginástica e recreação aquática;
- quadras poliesportivas para modalidades como futsal, basquete, vôlei e handebol;
- campos de futebol para jogos e campeonatos amadores;
- pista de caminhada e corrida;
- áreas para ginástica ao ar livre e treinamento funcional;

Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer

- jogos recreativos e gincanas que incentivem a interação social;
- espaço multiuso para eventos esportivos de caráter recreativo, educacional e amador; e
- parquinho infantil com equipamentos seguros e educativos.

A prática regular de atividades físicas é amplamente reconhecida por seus benefícios à saúde, física e mental, incluindo a liberação de endorfinas que proporcionam sensação de bem-estar e felicidade, a redução do estresse e o combate à ansiedade e à depressão. Além disso, o envolvimento em atividades esportivas estimula o desenvolvimento de habilidades como disciplina, concentração, trabalho em equipe e resiliência, com reflexos positivos na vida profissional e pessoal dos praticantes.

A transformação do Antigo Clube do Ipê em um Centro Esportivo será um marco na valorização do espaço público, proporcionando à comunidade um local de referência que promova práticas saudáveis, interação social e desenvolvimento humano. O aproveitamento desta área, atualmente sem uso, não apenas atenderá a uma necessidade de infraestrutura esportiva e recreativa, mas também um local enriquecedor para cidadãos de todas as idades, afastando riscos de degradação e oferecendo novas oportunidades de lazer e convivência.

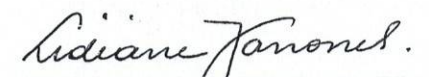
Dessa forma, sugerimos a possibilidade de se fazer uma **concessão desta área**, através de processo licitatório, onde a concessionária vencedora possa investir na infraestrutura e usufruir por um determinado tempo, dando assim uma destinação pública a um espaço abandonado.

Caso seja deferido, sugerimos que no Edital de Licitação sejam colocadas todas as infraestruturas necessárias ao perfeito funcionamento do **centro esportivo**.

Estamos certos de que este projeto contará com o apoio de Vossa Excelência, dada sua relevância para o desenvolvimento social, educacional e esportivo de nossa cidade.

Reiteramos nossos votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,


LIDIANE JANONES DE FARIA

Secretária Municipal de Educação, Esporte e Lazer

A Sua Excelência a Senhora

LEANDRA GUEDES FERREIRA

Prefeita de Ituiutaba

Ituiutaba-MG

WCR/MGFF



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Assunto: Vistoria P.A. 24619/2023.

Ituiutaba, 15 de Janeiro de 2024.

Prezado Secretário Municipal de Planejamento,

Atendendo à solicitação exarada no interior do Processo Administrativo 24619/2023, efetuamos a vistoria do lote cadastrado sob nº SO-12-01-01-03 e constatamos que:

- O local se encontra abandonado, com várias edificações em ruínas;
- O seu perímetro se encontra cercado por tela e arame farpado;
- Não pudemos adentrar ao local, pois, o portão de entrada se encontra trancado e as outras vias de acesso cercadas;
- Aparentemente, o local, está sendo utilizado para a criação de bovinos e equinos;
- Não visualizamos nenhuma pessoa ocupando as ruínas existentes no local, apenas animais consumindo o pasto existente. .

É o que tenho a relatar,

JULIO CESAR JACOB
Chefe de Seção Fiscal Obras Particulares
Portaria nº 163/2021
Sec. Municipal de Planejamento

Júlio César Jacob
Chefe da Seção de Fiscalização de Obras Particulares

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
33.772

ficha
01

Ituiutaba, 17 de outubro

de 2.000.

IMÓVEL: A gleba situada na FAZENDA DO CARMO, neste distrito, município e comarca de ITUIUTABA, contendo a área de 105.984m². (cento e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), de terrenos de campos, de forma retangular, medindo 276 metros de frente por 384 metros dos lados (276X384ms), assim delimitado: - "Começa em um marco cravado no alinhamento da via pública do loteamento "Jardim Umuarama", denominada Avenida do Carmo e segue na extensão de 276 metros; virando à direita, segue por 384 metros e novamente à direita, segue por 276 metros, sempre dividindo com Antônio Pedro Guimarães, indo ter ao alinhamento da Avenida do Carmo, justamente no marco onde faz esquina com a Avenida Mourama; daí, virando à direita, segue pelo alinhamento da Avenida do Carmo, na extensão de 384 metros, indo ter ao ponto de comêço". PROPRIETÁRIO: - IPÊ COUNTRY CLUB, entidade recreativa sediada nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição número 8.284, do livro 3-I, de 15/03/1.972, desta SRI (compra a Temil - Triângulo Empreendimentos Imobiliários Limitada, conforme escritura do dia 14/03/1.972, lavrada às fls.92, do livro número 145, pelo 12 tabelionato de notas local, com as condições dali constantes).

A oficial substituta, *Junta Garcia dos Santos*

R-01-33.772 - PENHORA - Data: 17/outubro/2.000. Protocolo 1-K, fls. 98v., sob o número 141.038. Por determinação da Drª. Sônia Maria Rezende Vergara, MMs. Juíza do Trabalho, Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade de Ituiutaba-MG., conforme requisição datada de 29/09/2.000, passada no processo número 1392/1999, PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA EFETIVADA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE avaliada juntamente com benfeitorias pendentes de averbação, em R\$. 400.000,00, na execução que o I.N.S.S. - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, move contra o proprietário, para recebimento da quantia de R\$.1.846,48, tendo como depositário o Sr. João Washington Rodrigues, tudo conforme se vê do AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado de 04/08/2.000.

A oficial substituta, *Junta Garcia dos Santos*

AV-2-33.772 - 22/dezembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 157.494. A requerimento dos interessados, firmado nesta cidade, aos 20/12/04, instruído com documento hábil, fica averbado que o IPÊ COUNTRY CLUB é inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.468.835/0001-36.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Junta Garcia dos Santos*

AV-3-33.772 - 22/dezembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 157.494. A requerimento dos interessados, firmado nesta cidade, aos 20/12/04, instruído com documento hábil, fica averbado que, por força da Lei Municipal nº 2.916, de 29/12/1992, O IMÓVEL PASSOU A INTEGRAR O PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, recebendo a referência cadastral nº S0.12.01.01.03.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Junta Garcia dos Santos*

- segue no verso -

M - 33.772
Ficha nº 01

matrícula

33.772

ficha

01

verso

AV-4-33.772 - 22/dezembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 157.494. A requerimento dos interessados, firmado nesta cidade, aos 20/12/04, instruído com documentos hábeis, fica averbado foram construídas as seguintes EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL DE 3.048,34 M2, com todas instalações e pertences, para as quais foi concedida a OCUPAÇÃO Nº 279/02, em 19/11/2002, e CND nº 4511202-11030020, em 23/12/2002 (CEI 30.180.02609/74), expedida pelo INSS, a saber: PORTARIA, SECRETARIA e GUARITA, com área de 144,96 m2; BILHETERIA, SALA DE CURATIVOS E ESCRITÓRIO com área de 45,12 m2; SALÃO DE EVENTOS, VESTIÁRIOS, BANHEIROS, SALÃO DE JOGOS E BAR, com área de 1.829,43 m2; SAUNA, COZINHA, COPA, DESPENSA, VESTIÁRIOS, CHURRASQUEIRA, DEPOSITOS E LAVANDERIA, com área de 542,28 m2; RINHA DE GALO, com 431,14 m2; HALL DE ENTRADA PARA PISCINA, com 6,41 m2; CANTINA, com 48,00 m2; bem como PISCINAS E ÁREAS DE LAZER constantes de quadras poliesportivas, campos de futebol de grama, 24 mesas com bancos de alvenaria, 05 conjuntos de churrasqueiras com pias e mesas de alvenaria, bancos de concreto, quadras de peteca, parque infantil, etc., no valor total de R\$114.696,85.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Júlia Gama de Santos*

R-5-33.772 - 22/dezembro/2.004 - Prot.: 1-L, nº 157.495. Conforme Carta de Arrematação passada em 20/09/2002 (documento nº 00049/02), nos autos nº 01/00697/99 da Secretaria da Vara do Trabalho de Ituiuba-MG, assinada pelo MM. Juiz Dr. Waldir Guedini, - na ação trabalhista movida contra o proprietário Ipê Country Club, o imóvel no valor de R\$125.150,43 foi arrematado pelos reclamantes WANDERLI ALVES DE LIMA, solteiro, maior, do comércio, CI. RG. M-7.104.905-SSP/MG e CPF 539.091.786/34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua a Corbiniano José Amaral, 337, B. Santa Edwiges; VIVIANE APARECIDA FERREIRA SILVA, de serviços gerais, CI. RG. MG-11.403.055-SSP/MG e CPF 013.135.916/96, e seu marido, sr. GILSON JOSE DA SILVA, de serviços gerais, CI. RG. M-6.870.657-SSP/MG e CPF 744.679.646/49, casa dos sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa A, 153, B. Lagoa Azul; ÂNGELA MARIA SILVA, solteira, maior, cadastradora, CI. RG. M-3.744.553-SSP/MG e CPF 543.717.086/68, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Domingos José Franco, 307, B. Alcides Junqueira; ELBA DA SILVA, solteira, maior, do lar, CI. RG. M-2.410.438-SSP/MG e CPF 446.064.356/15, residente e domiciliada nesta cidade, na av. Francisco Salviano Pinto, 416, B. Progresso; SEVERINO PAULINO DE SOUZA, comerciante, CI. RG. M-1.410.343-SSP/MG e CPF 123.211.416/20, casado sob o regime da comunhão de bens, desde 08/03/1975, com Raimunda Alves de Souza, residente e domiciliado nesta cidade, na av. das Palmeiras, nº 404, B. Alvorada; LUIZ ANTÔNIO DOMINGOS DE OLIVEIRA, comerciante, CI. RG. M-6.182.782-SSP/MG e CPF 847.460.176/20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 14/06/1997, com Adneia Aparecida dos Santos Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, na av. Dr. Álvaro Brandão de Andrade, 539, B. São José; e ANDRÉ LUÍS - segue na ficha nº 02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

33.772

ficha

02

Ituiutaba, 17 de

outubro

de 2.000.

SOUZA VILELA, comerciante, CI. RG. M-3.193.709-SSP/MG e CPF 654.981.356/53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/7/1990, com Geruza Macena Gonçalves Vilela, residente e domiciliado - nesta cidade, à rua 24, nº 85, centro; todos brasileiros. Foram apresentados, juntamente com referida Carta de Arrematação, requerimento dos arrematantes, guias de ITBI e taxas de expediente, recolhidos na importância de R\$2.508,79, bem como certidão negativa de débitos expedida pela Prefeitura local, aqui tudo arquivado.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Juta Garcia dos Santos*

AV.06-33.772- Data: 16/fevereiro/2005. Protocolo 1-L, fls 47, sob nº 158.051. A requerimento da interessada, firmado - ontem, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo nº 13.794, fls 74/vº., do livro B-47, do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente para ficar constando o CASAMENTO DE WILLIAM ALVES COSTA E ÂNGELA MARIA SILVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, realiza do no dia 25/07/2003, quando a contraente passou a assinar ANGELA MARIA SILVA COSTA e estado civil de "casada".

A OFICIAL *Genise Garcia de Pauly*

=====

R.07-33.772- Data: 16/fevereiro/2005. Protocolo 1-L, fls 47, sob nº 158.052. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL do dia 28/12/2004, lavrada às fls 092/094 do livro nº 00206 E do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, A outorgada EXPROPRIANTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ-MF sob nº 18.457.218/0001-35, representada por seu prefeito Público Chaves, EXPROPRIOU aos proprietários nominados no R.05 retro, sendo Ednéia Aparecida dos Santos Oliveira, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG. nº MG-11.077.069-SSP-MG., inscrita no CPF-MF sob nº 039 440 516 10, Geruza Macena Gonçalves Vilela, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº M-8.042.840-SSP-MG., inscrita no CPF-MF sob nº. 932 140 226 87, Raimunda Alves de Souza, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº M-7.540.758-SSP-MG., inscrita no CPF-MF sob nº 303 207 476 20 e, estando a expropriada Angela Maria Silva Costa, acompanhada de S/M., William Alves Costa, brasileiro, gerente de estoque, portador da CI.RG. nº M-6.980.843-SSP-MG., inscrito no CPF-MF sob nº 766 137 046 87, - O IMÓVEL constante da presente matrícula, pelo preço de R\$.154.500,00, declarado de utilidade pública por força do Decreto nº 5.008, de 26/02/2002; sendo de conhecimento da expropriante a PENHORA do R.01 retro.

A OFICIAL *Genise Garcia de Pauly*

=====

- SEGUIE NO VERSO -

M-33.772.
Ficha nº 02.

matrícula

33.772

ficha

02

verso

AV-8-33.772 - 30/novembro/2012 - Por determinação do Doutor Camilo de Lelis Silva, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Ituiutaba-MG, nos termos do Ofício nº 01379/12 expedido aos 28/11/2012, nos autos nº único TST 01392-1999-063-03-00-4 e nº único CNJ 0139200-58.1999. 503.0063 da ação em que figuram como reclamante Cacilda Aparecida de Urzedo e como réu Ipê Country Club, fica o **R-1-33.772 CANCELADO**. - (Protocolo de número 191.846, de 30/11/2012 - emol. R\$ 61,04 e tx. fisc. jud. R\$19,00) -
A OFICIAL *Genise Garcia de Paula*

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**CNPJ: 21.293.378/0001-09**

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba-MG., 15 de Junho de 2023.

Selo: GTA49053 Código de Segurança:**2084.8241.2396.3800 - Consulte a validade****deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>****Código de validação: MG20230614913334600**

A presente certidão foi assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009 e sua autenticidade é confirmada pelo site <https://www.crlmg.com.br>, em consulta ao código de validação.

Emolumentos...R\$.24,92

Rec. Recom...R\$. 1,49

Tx.Fisc.Jud...R\$. 9,33

ISSQN.....R\$. 1,00

TOTAL.....R\$.36,74

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº 729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24619 de 21 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Avenida do Carmo, s/nº, Matrícula 33772 do 2º SRI – Ipê Country Clube**, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **SO-12-01-01-03**, de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano, com a área de **105.984,00m²**, cadastrado sob nº **SO-12-01-01-03**, com área edificada de **3.048,34m²**, situado nesta cidade na **Avenida do Carmo, s/nº - Ipê Country Clube**.

Avaliação = R\$50,00 (Cinquenta Reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$5.299.200,00 (Cinco Milhões, Duzentos e Noventa e Nove Mil e Duzentos Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de janeiro de 2024.



André Luís Oliveira Martins
Presidente da comissão de avaliação



Hygino J. F. Neto
Membro da comissão de avaliação



Clédson Murilo L. Cunha
Membro da comissão de avaliação

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
C.T.M. CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

1. Inclusão
2. Alteração
3. Exclusão

Código

Proprietário

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Compromissário ou Ocupante

IPÊ COUNTRY CLUB

Cod. Lograd.

Nome do Logradouro

ROD

BR-365/KM 754

Num. Casa

Andar

TipoDoc:

NroDoc:

18.457.218/0001-35

Endereço de Remessa

Cidade

CEP

Cod. Bairro

Nome do Bairro

SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL

Quadrante

SO

Quadrícula

12

Sector

01

Quadra

01

Lote

03

Munic

0

EST.

0

União

0

Água

0

Esgoto

0

Pav.

0

L.Pub.

0

Quadra

01

Lote

03

Localização na Quadra

1. Esquina
2. Meio de Quadra
3. Encravado

29

Nro. de Frente

1. Uma Frente
2. Duas Frentes
3. Três Frentes
4. Quatro Frentes

30

Caract. Especiais

1. Dim. Irregular
2. Sem Figura / Definida
3. Normal

31

Topografia

1. Aclive
2. Declive
3. Irregular
4. Plano

32

Pedologia

1. Alagado Brejo
2. Inundável
3. Rochoso
4. Arenoso
5. Normal

33

Ocupação

1. Baldio
2. Const. Paralizada
3. Const. Andamento
4. Construido

34

Idade do Prédio

1. 0 a 5 anos
2. 6 a 10 anos
3. 11 a 20 anos
4. Mais de 20 anos

35

ConEdificação

1. Utilizável
2. Reforma
3. Ruína
4. Inadequada

36

Tipo Edificação

1. Casa
2. Apartament
3. Escritório
4. Loja
5. Galpão
6. Telheiro
7. Indústria
8. Especial
9. Outros

37

Característica

1. Casa Isola
2. Casa SuperPo
3. Apto. de Fre
4. Apto. de Fun
5. Gemina
6. Conjuga

38

Localização da Propriedade

No Lote

1. Alinhada
2. Recuada
3. Fundos
4. Vila

39

No Prédio

1. Terreo
2. Sobre Loja
3. Sub Solo
4. Cobertura

40

Nº Paviment.

1. Residencial
2. Comercial
3. Industrial
4. Serviços
5. Misto
6. Templo

41

Destinação Uso

1. Própria
2. Cedida
3. Alugada

42

Regime de Utilização

1. Própria
2. Cedida
3. Alugada

43

Coleta de Lixo

1. Não Passa o Veículo Coletor
2. Não Passa o Veículo Coletor
3. Passa Esporadicamente

44

Água

1. Sem
2. Hidrometr
3. Poço
4. Cedida
5. Limitador de Consumo

45

Esgoto

1. Despejo em Superfície
2. Fossa
3. Rede Pública

46

Elevador

1. Se
2. U
3. Mais de Um

47

Telefone

1. Sem
2. Uma Ligaça
3. Mais de um

48

Inst. Elétrica

1. Sem
2. Até 3 Lampada
3. Aparente
4. Semi. Embutid
5. Embutida

49

Inst. Sanitaria

1. Sem
2. Externa
3. Int. Simples
4. Int. Complet
5. Mais de um

50

Estrutura

1. Improvisad
2. Pre. Fabric.
3. Alvenaria
4. Madeira
5. Concreto
6. Metálica

51

Cobertura

1. Telhado Barro
2. Cimento
3. Laje
4. Metálico
5. Especial

52

Esquadrias

1. Mad. Padrã
2. Ferro
3. Alumínio
4. Mad. Especial
5. Especial

53

Rev. Externo

1. Sem
2. Reboco
3. Massa
4. Mat. Cerâmico
5. Especial

54

Rev. Interno

1. Sem
2. Reboco
3. Massa
4. Mat. Cerâmico
5. Especial

55

Acab. Externo

1. S
2. Calç
3. Pint. Simples
4. Pint. Lavável
5. Especial

56

Acab. Interno

1. Sem
2. Calç
3. Pint. Simples
4. Pint. Lavável
5. Especial

57

Piso

1. Rúst
2. Tijolo / Ciment
3. Taco
4. Mat. Cerâmico
5. Mat. Sintético
6. Assoalho
7. Especial

58

Forro

1. Sem
2. Mad. Padrão/Chapa
3. Gesso
4. Laje Aparent
5. Laje Rebocad
6. Mad. Especial
7. Especial

59

Conserv.

1. Nova
2. Boa
3. Regular
4. Má

60

Isenção

0. Normal
1. Isento de Imposto
2. Isento de Tax
3. Isento Total
4. Exlogica

64

61 Área do Terreno

105.984,00

62 Testada

384,00

63 Fator K

Referencia Cadastral

OR: Total

65 Área da Edificação

3.048,34

66 Fração Ideal

NroProcesso

GEOSYSTEM

MT. 33.772 2º SRI; Proc.11179/02=3.048,34m² Alv. 678/02; Carta Ocupação 279/02; Decreto 5008/02=Desapropriação; Proc.5714/09=Doação; Lei 4.181/12=Doação p/ Laticínio Canto de Minas; PROC.24619/23=SOLICITA ÁREA.

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG

IMÓVEL: URBANO - IPÊ COUNTRY CLUBE

CADASTRO: SO-12-01-01-03

ÁREA:.....105.984,00 m²

MATRÍCULA: 33.772 – 2º SRI

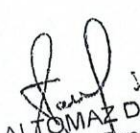
BAIRRO: GLEBA NA FAZENDA DO CARMO

DESCRIÇÃO DA ÁREA

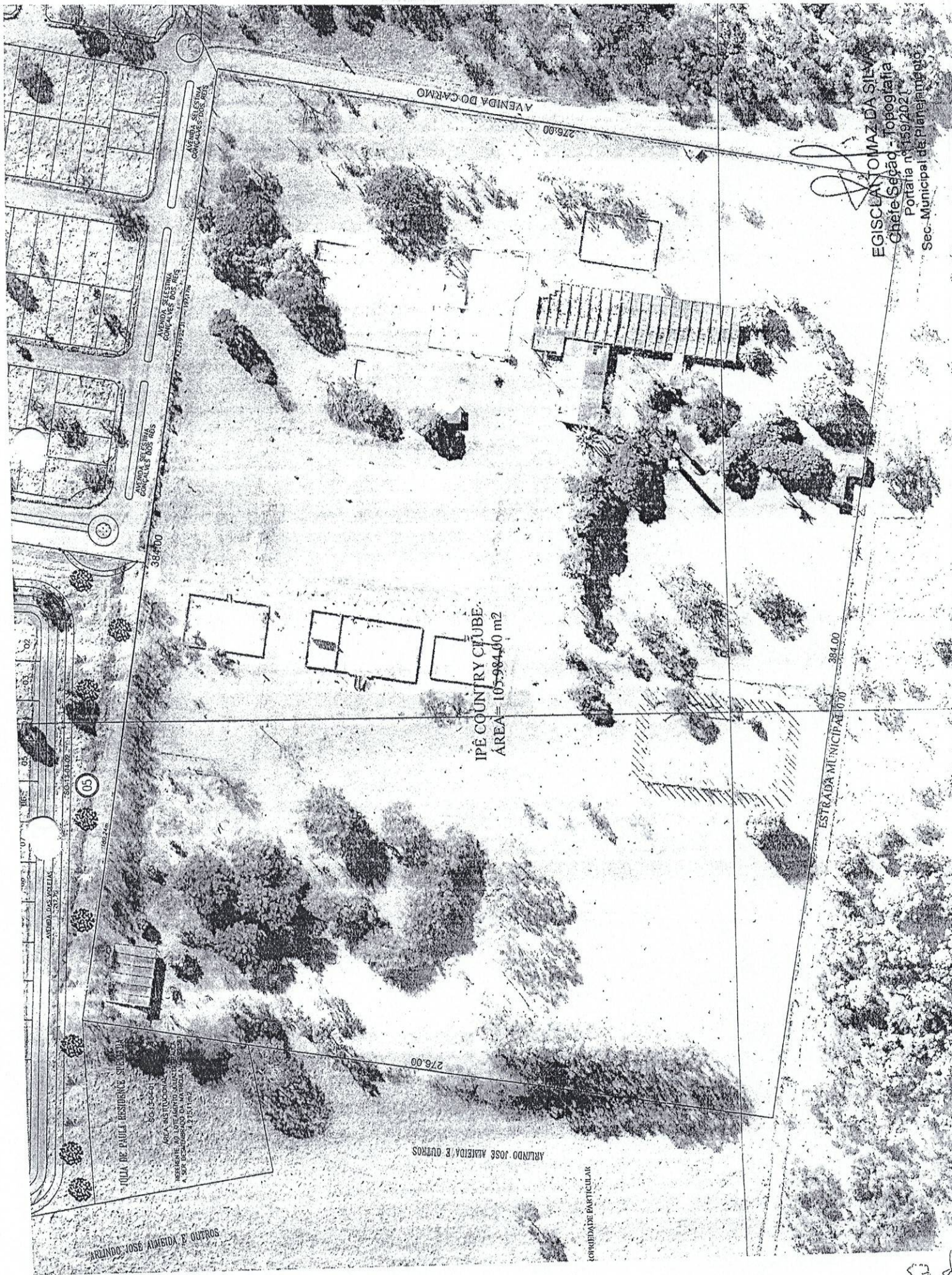
Lote de terreno urbano definitivo nº 03, constituído da totalidade da quadra nº SO-12-01-01 entre a Avenida do Carmo, Estrada Municipal 070, Avenida Selestina Gonçalves dos Reis.

Inicia-se na confluência da Estrada Municipal 07 com a Avenida do Carmo e segue no alinhamento desta última por uma extensão de 276,00 metros; daí segue a esquerda no alinhamento da Avenida Selestina Gonçalves dos Reis e segue ainda confrontando com parte do Lote 01 da Quadra 05 do Residencial Jardim das Mansões por uma extensão de 384,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com a Área Institucional do Loteamento Júlia de Paula cadastrado sob nº SO-13-04-01-01 e confrontando ainda com área de propriedade de Arlindo José de Almeida e outros por uma extensão de 276,00 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Estrada Municipal 070 por uma extensão de 384,00 metros até alcançar ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 1.320,00 metros e totalizando 105.984,00 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 15 de janeiro de 2024


EGISCLAI TOMAZ DA SILVA
Chefe Seção - Topografia
Portaria nº 159/2021
Sec. Municipal de Planejamento

56



AVENIDA DO CARMO
276.00

AVENIDA SILESTINA
CONCEIÇÃO DOS REIS
276.00

AVENIDA SILESTINA
CONCEIÇÃO DOS REIS
276.00

AVENIDA SILESTINA
CONCEIÇÃO DOS REIS
276.00

384.00

IPÊ COUNTRY CLUB
ÁREA = 105-984.00 m²

ESTRADA MUNICIPAL 070
384.00

276.00

ARLINDO JOSÉ ALMEIDA E OUTROS

ÁREA DE PAULA RESIDENTE SILVA
ÁREA ANTICIPAÇÃO
REFERENTE AO LOTE ANTO JUAN DE LIMA
A SER DESMAMADO DA ANTECIPAÇÃO
DE 12.000,00 m²

CONCEIÇÃO DOS REIS

EGISCLAY TOMAZ DA SILVA
Chefe Seção - Topografia
Portaria nº 159/2021
Sec. Municipal de Planejamento

DESPACHO SEPLAN
PROCESSO N.º 24619/2023

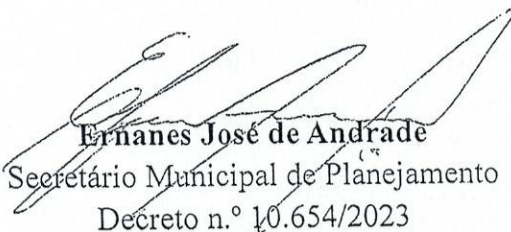
Ituiutaba – MG, 15 de janeiro de 2024.

À Procuradoria Geral do Município,

Considerando o despacho à fl.02/v do presente Processo Administrativo, no qual Ilustre Advogado, Vinícius Melo Costa solicita que esta Secretaria realize vistoria na área indicada e apresente declaração de sua desocupação e avaliação venal.

Esta Secretaria encaminha anexos: Laudo de Avaliação (fl.54); CTM (fl.55); Memorial Descritivo da área (fl.56/57); e, Declaração da atual situação da área pela Seção de Fiscalização de Obras Particulares (fl.58).

Atendida a solicitação, encaminho o presente Processo Administrativo para apreciação e deliberação superior.



Ernanes José de Andrade
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n.º 10.654/2023



PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER Nº 263/2024

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer

PROJETO DE LEI MUNICIPAL – DISPÕE
SOBRE CONCESSÃO ONEROSA DE
DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL
PÚBLICO – ESTATUTO DA CIDADE –
INSTRUMENTO JURÍDICO E POLÍTICO –
POSSIBILIDADE.

I – DO RELATÓRIO

O Município de Ituiutaba/MG, por intermédio da Sra. Prefeita Municipal, chefe Poder Executivo, requereu parecer jurídico a respeito da legalidade de projeto de Lei, com a finalidade de conceder onerosamente direito real de uso de bem imóvel do patrimônio público, denominado “Ipê Country Clube”.

A matéria comporta o seguinte parecer.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se da análise jurídica do projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, conforme minuta anexo.

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

a) DOS ASPECTOS FORMAIS DO PROJETO DE LEI

Do ponto de vista FORMAL, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende as normas a respeito de iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo, a qual a Lei Orgânica do Município de Ituiutaba em seu artigo 39, caput, prevê expressamente a iniciativa privativa para dispor sobre Leis Ordinárias, senão vejamos:

Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Portanto, formalmente tem-se o preenchimento dos requisitos formais para o projeto de Lei.

b) DOS ASPECTOS MATERIAIS DO PROJETO DE LEI

Da perspectiva MATERIAL, necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre orçamento público.

Neste sentido, a Constituição Federal de 1988 estabelece que:

Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Já o artigo 182 do mesmo diploma legal dispõe:

19



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Art. 182 – A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Por outro lado, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) artigo 4º, inciso V dispõe:

Art. 4º - Para fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

V – institutos jurídicos e políticos:

(...)

g) concessão de direito real de uso;

Em detida análise dos autos, verifica-se que a Ilma. Sra. Secretária Municipal de Educação, Esporte e Lazer pretende a celebração de contrato administrativo para conceder onerosamente a área do denominado “Ipê Country Clube”, com o fito de promover e fomentar o lazer e o esporte nesta cidade.

Imperioso ressaltar que, a concessão, em tela, é onerosa e necessita de prévia autorização legislação e processo licitatório, não violando por conseguinte as disposições do artigo 73, §10 da Lei nº 9.504/1994 que veda a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública no ano eleitoral.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

O Eg. Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais já se pronunciou que a existência de obrigações mútuas descaracteriza por completo a gratuidade vedada no §10 do artigo 73 da Lei 9.504/97. Vejamos:

Recurso eleitoral. Ação de investigação judicial eleitoral - AIJE. Eleições de 2016. Abuso do poder econômico e uso indevido dos meios de comunicação social. Julgamento de improcedência pelo Juízo a quo. (...) **5. Da concessão gratuita de benefícios e bens.** - Cessão de uso do imóvel para a Cooperativa de Trabalhadores Catadores de Recicláveis de Bom Despacho - Catabom. Mera formalização de benefício concedido pela Prefeitura à Catabom em ano anterior. Não caracterização de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei das Eleições. - Doação de verba pública em ano eleitoral. Convênio descaracterizado. Não há previsão contratual expressa de contraprestação correspondente para a Catabom. Doação de bens em ano eleitoral, na forma de distribuição gratuita. Incidência do § 10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97. **- Concessão de direito real de uso de um imóvel à APPABD. O acordo firmado entre as partes envolve obrigações mútuas, descaracterizando por completo a hipótese de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997.** - Cessão de uso de imóvel à Associação Bondespachense de Proteção aos Animais. O suposto Termo de Cessão escaneado na exordial não pode ser considerado como meio de prova. Ausência de elementos hábeis a comprovar a ilegalidade da cessão de uso do imóvel. - Doação de verba pública em ano eleitoral. Convênio descaracterizado. Não há previsão contratual expressa de contraprestação correspondente para a Associação Bondespachense de Proteção aos Animais. Doação de bens em ano eleitoral, na forma de distribuição gratuita. Incidência do § 10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97. - Doação de imóvel à Máfia Azul de Bom Despacho. Mera promessa de campanha. - Doação de imóvel ao Coral Voz e Vida. Ausência de lastro probatório do alegado benefício. - Doação de lotes a particulares. Transferência de titularidade decorrente de processo de regularização dos imóveis com início em anos anteriores ao pleito. Excluída a hipótese de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997. 6. Recurso a que se dá parcial provimento para julgar procedentes, em parte, os pedidos da inicial, cassando os diplomas de Fernando José Castro Cabral e de Bertolino da Costa Neto, além de decretar a inelegibilidade do primeiro, por 8 (oito) anos, aplicando a ambos a multa no montante de 30.000 Ufirs. (TRE-MG. RECURSO ELEITORAL n 49578, ACÓRDÃO de 21/10/2019, Relator ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO, Publicação: DJEMG -

19



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Diário de Justiça Eletrônico-TREMG, Tomo 205, Data 05/11/2019)
(nossos grifos)

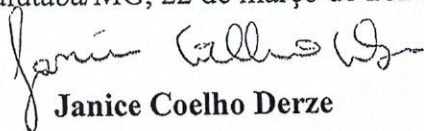
Assim, considerando que a concessão de direito real de uso é permitida, por se tratar de instrumento jurídico do Estatuto da Cidade, competindo ao Município de Ituiutaba firmar contrato administrativo, mediante lei autorizativa e prévio processo licitatório, não sendo vedado em ano eleitoral, o Projeto de Lei preenche os requisitos materiais.

III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade formal e material do Projeto de Lei que autoriza a concessão onerosa de direito real de uso de imóvel do patrimônio público, denominado "Ipê Country Clube", nos termos do artigo

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 22 de março de 2024.


Janice Coelho Derze

Procuradora Adjunta do Processo

Administrativo e do Contencioso



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER Nº 514/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 11417/2024

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer

DIREITO ELEITORAL – DIREITO
ADMINISTRATIVO MUNICIPAL –
ELEIÇÕES MUNICIPAIS DE 2024 –
CONDUTAS VEDADAS NO ANO
ELEITORAL – LEI FEDERAL Nº
9.504/1997 (LEI DE ELEIÇÕES) –
CONCESSÃO USO DE BEM PÚBLICO
– POSSIBILIDADE – COM ENCARGOS
- NECESSIDADE DE LEI
AUTORIZATIVA E DE PRÉVIA
LICITAÇÃO.

I – DOS FATOS

A Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer solicita desta Procuradoria Adjunta a análise e elaboração de Parecer Jurídico a respeito da legalidade de concessão de uso de imóvel público, tendo em vista a vigência do ano eleitoral e as vedações constantes na Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997 (Lei das Eleições).

A consulta se dá em razão da existência de uma área de 105.984 m², registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, matrícula nº



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

33.772, para instalar Centro de Treinamento de Futebol Profissional e Complexo Esportivo.

A concessão trará benefícios ao Município, haja vista que será utilizado espaço público, que atualmente está sem uso, para incentivar o esporte em âmbito local, possibilitando a sua utilização para atender a projetos sociais do Município.

É o breve relatório.

II – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A questão central que motivou a consulta é esclarecer ao Município os limites legais impostos para que se permita a particulares o uso de bens públicos, considerando o período eleitoral e as vedações da Lei de Eleições.

Para a análise será dada especial atenção aos ditames da legislação eleitoral, haja vista se estar em ano eleitoral, sendo importante o exame cuidadoso de todas as ações em face das referidas normas para evitar eventuais prejuízos e nulidades no futuro.

Nessa toada, as normas para as eleições foram estabelecidas por meio da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, conhecida como Lei das Eleições.

A referida lei disciplina uma série de condutas que são vedadas aos agentes públicos durante o período eleitoral, tendo como principal objetivo garantir a igualdade entre os candidatos, impedindo que aqueles que já ocupam



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

§ 1º. Reputa-se agente público, para os efeitos deste artigo, quem exerce, ainda que transitoriamente ou sem remuneração, por eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, mandato, cargo, emprego ou função nos órgãos ou entidades da administração pública direta, indireta, ou fundacional.

Isso posto, aos agentes públicos, no período eleitoral, são vedadas as condutas descritas no art. 73 da Lei nº 9.504, entre as quais é pertinente ao caso em exame a descrita no §10 desse artigo, a qual dispõe sobre a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública no ano eleitoral, que é conduta também vedada:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

(...) (grifou-se)

Segundo a redação legal acima, no ano eleitoral, a Administração Pública não pode distribuir, de forma gratuita, bens, valores ou benefícios, exceto em casos de calamidade pública, estado de emergência ou programas



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

cargos públicos se utilizem da máquina pública para se beneficiar e ter maior alcance junto ao eleitorado.

Portanto, o princípio básico que norteia a Lei das Eleições é a igualdade, o que está expresso no *caput* do art. 73 da referida lei, que justifica a proibição de certas condutas aos agentes públicos, durante as eleições, com base na promoção da igualdade de oportunidades entre os candidatos. Leia-se:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas **tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais**: (...)
(grifou-se)

Assim sendo, toda ação tomada por agente público que tenha como objetivo ou como consequência o desequilíbrio da igualdade do pleito eleitoral, cuja previsão legal de vedação tenha sido estabelecida, pode ser enquadrada como conduta vedada.

Nesse sentido, antes de adentrar propriamente nas condutas vedadas, cumpre esclarecer que a Lei de Eleições adota um conceito amplo de agente público, que abarca todo aquele que exerce mandato, cargo, emprego ou função nos órgãos ou entidades da administração pública direta, indireta ou fundacional, ainda que transitoriamente ou sem remuneração.

É o que consta no § 1º do art. 73 da Lei nº 9.504, de 1997, que traz o conceito de agente público no âmbito das eleições:

Art. 73. (...)



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO-

sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

A violação a esse dispositivo legal da Lei de Eleições gera graves consequências, como a aplicação de multa e a cassação do registro ou diploma, entre outras, consoante expresso nos §§ 4º e 5º do art. 73:

Art. 73. (...)

§ 4º O descumprimento do disposto neste artigo acarretará a suspensão imediata da conduta vedada, quando for o caso, e sujeitará os responsáveis a multa no valor de cinco a cem mil UFIR.

§ 5º Nos casos de descumprimento do disposto nos incisos do caput e no § 10, sem prejuízo do disposto no § 4º, o candidato beneficiado, agente público ou não, ficará sujeito à cassação do registro ou do diploma. (Redação dada pela Lei nº 12.034, de 2009)

No questionamento em análise, se está diante de pedido de concessão de uso de bem imóvel público, que é espécie de uso especial de bem público por particular, celebrada mediante contrato administrativo, podendo ser onerosa ou gratuita. No entendimento dos tribunais superiores, a concessão de uso de bem público, assim como outras formas de uso de bem público, como a autorização, permissão e cessão, também está abarcada no âmbito de incidência do §10, do art. 73.

Dessa maneira, em não sendo verificada alguma das situações permissivas tratadas no §10 (situação de calamidade pública, estado de emergência ou programas sociais autorizados por lei e já com execução orçamentária no ano anterior), é vedado que a concessão de uso de bem



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

público seja realizada de forma gratuita, sob pena de caracterizar distribuição gratuita de bens e violação à Lei de Licitações, sujeita às penalidades legais.

Assim sendo, considerando que o caso não se refere a situação de emergência ou calamidade, bem como à implantação de programa social autorizado em lei e com execução orçamentária iniciada no exercício anterior, a concessão de uso do bem imóvel de propriedade do Município deve ser realizada de forma onerosa. Isso significa que deve haver alguma contraprestação da parte contrária que receberá a posse direta do bem.

Essa contraprestação não necessariamente precisa se tratar de pecúnia, mas pode se referir ao condicionamento de uso do bem ao cumprimento de encargos que atendam ao interesse público. Foi esse o entendimento do Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais (TRE-MG) no julgamento de caso semelhante, no qual prevaleceu o entendimento de que a existência de obrigações mútuas seria suficiente para descaracterizar a gratuidade:

Recurso eleitoral. Ação de investigação judicial eleitoral - AIJE. Eleições de 2016. Abuso do poder econômico e uso indevido dos meios de comunicação social. Julgamento de improcedência pelo Juízo a quo.

(...)

5. Da concessão gratuita de benefícios e bens. - Cessão de uso do imóvel para a Cooperativa de Trabalhadores Catadores de Recicláveis de Bom Despacho - Catabom. Mera formalização de benefício concedido pela Prefeitura à Catabom em ano anterior. Não caracterização de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei das Eleições.

- Doação de verba pública em ano eleitoral. Convênio descaracterizado. Não há previsão contratual expressa de



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

contraprestação correspondente para a Catabom. Doação de bens em ano eleitoral, na forma de distribuição gratuita. Incidência do § 10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97.

- Concessão de direito real de uso de um imóvel à APPABD. O acordo firmado entre as partes envolve obrigações mútuas, descaracterizando por completo a hipótese de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997.

- Cessão de uso de imóvel à Associação Bondespachense de Proteção aos Animais. O suposto Termo de Cessão escaneado na exordial não pode ser considerado como meio de prova. Ausência de elementos hábeis a comprovar a ilegalidade da cessão de uso do imóvel.

- Doação de verba pública em ano eleitoral. Convênio descaracterizado. Não há previsão contratual expressa de contraprestação correspondente para a Associação Bondespachense de Proteção aos Animais. Doação de bens em ano eleitoral, na forma de distribuição gratuita. Incidência do § 10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97.

- Doação de imóvel à Máfia Azul de Bom Despacho. Mera promessa de campanha.

- Doação de imóvel ao Coral Voz e Vida. Ausência de lastro probatório do alegado benefício.

- Doação de lotes a particulares. Transferência de titularidade decorrente de processo de regularização dos imóveis com início em anos anteriores ao pleito. Excluída a hipótese de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997. 6. Recurso a que se dá parcial provimento para julgar procedentes, em parte, os pedidos da inicial, cassando os diplomas de Fernando José Castro Cabral e de Bertolino da Costa Neto, além de decretar a inelegibilidade do primeiro, por 8 (oito) anos, aplicando a ambos a multa no montante de 30.000 Ufirs. (TRE-MG. RECURSO ELEITORAL n 49578, ACÓRDÃO de 21/10/2019, Relator(aqwe) ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO, Publicação: DJEMG - Diário de Justiça Eletrônico-TREMG, Tomo 205, Data 05/11/2019) (grifou-se)

Veja-se o trecho abaixo desse mesmo julgado que deixa mais clara a posição do egrégio TRE-MG naquele caso:



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

“5.2 - Concessão de direito real de uso de um imóvel a Associação de Pilotos e Proprietários de Aeronaves de Bom Despacho – APPABD

Por meio da Lei Municipal no 2.542, de 12/4/2016, assinada pelo então Prefeito Fernando Cabral, concedeu-se a APPABD o direito de uso do Aeródromo - de Bom Despacho pelo prazo de 20 anos, fl. 18. Contudo, como consignou em sentença o Magistrado a quo, o benefício não foi gratuito, obrigando-se a concessionária a finalizar as obras necessárias ao bom funcionamento do local. Foi o que determinou o texto legal mencionado, fl. 1220. Vejamos.

De acordo com os arts. 20 e 30 da Lei Municipal no 2.542/2016, a mencionada concessão destina-se a finalização das obras de implantação do aeródromo municipal. A Concessionária ficou responsável pelas obras civis necessárias ao perfeito funcionamento do local, bem como pelo processo de homologação junto a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC - e demais Órgãos que devam se manifestar sobre sua operação. Resta claro, portanto, que o acordo firmado entre as partes envolve obrigações mútuas, descaracterizando por completo a hipótese de conduta vedada prevista no art. 73, E, § 10, da Lei no 9.504/1997.” (grifou-se)

Da mesma forma, entendeu o Tribunal Regional Eleitoral do Estado do Pará (TRE-PA), em julgamento em que destacou, com base em precedentes do próprio tribunal, que a cessão de uso de imóvel, com encargos, não adentra na vedação do § 10, do art. 73 da Lei de Eleições:

REPRESENTAÇÃO. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL AFASTADA. CONDUTA VEDADA. SUPOSTA VIOLAÇÃO AO ARTIGO 73, VI, A, E § 10, DA LEI N° 9.504/1997. TRANSFERÊNCIA VOLUNTÁRIA. DOAÇÃO GRATUITA. SESSÕES DE USO INOCORRÊNCIA. IMPROCEDÊNCIA 1. Por se tratar de norma de cunho restritivo, não se admite a interpretação ampliativa da norma do art. 73, pelo que estão absolutamente fora do alcance do inciso



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

VI as transferências de recursos financeiros feitos para entidades privadas, pois para a caracterização da transferência como voluntária a que alude o dispositivo é preciso que repasse das verbas seja feito de um ente da federação faz a outro, na forma prevista no art. 25 da Lei Complementar n.º 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) **2. Cessões de uso não podem ser consideradas doações gratuitas (§10 do artigo 73 da Lei n.º 9.504/1997), pois tratam de contratos que não transmitem a propriedade. Além disso, a cessão de uso quando estabelece encargos, por óbvio, destoa do elemento "gratuidade".** (Precedentes: Recurso Eleitoral n.º 80058, Acórdão n.º 26960 de 16/10/2014, Relator MANCIPOR OLIVEIRA LOPES, Publicação: DJE - Diário da Justiça Eletrônico, Tomo 200, Data 29/10/2014, Página 1 e 2.) (...) 3. A doação de terra não se caracteriza como gratuita, não obstante algumas normas concernentes ao direito agrário assim classificá-la. A referência normativa diz respeito a que a terra não é paga e não ao sentido técnico-jurídico concernente ao fato de que não possuem encargos. (Precedentes: Ação de Investigação Judicial Eleitoral n.º 290846, Acórdão n.º 28195 de 05/08/2016, Relator(a) CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO, Publicação: DJE - Diário da Justiça Eletrônico, Tomo 157, Data 30/8/2016, Página 1 a 3) 4. Representação julgada improcedente. (TRE-PA. Representação n.º 302537. ACORDÃO n.º 28944 de 16/12/2016, Relator(a) LUCYANA RAID DAIBES PEREIRA, Publicação: DJE - Diário da Justiça Eletrônico, Tomo 6, Data 30/01/2017. Página 1, 2)

O próprio Tribunal Superior Eleitoral (TSE), ao julgar caso em que foi realizada, no período eleitoral, doação com encargos, reconheceu que essa prática era lícita, visto que a estipulação de encargos tornava a doação onerosa e retirava a gratuidade exigida para caracterizar a vedação do art. 73, §10:

(...) Ressalto que as doações não foram realizadas de forma gratuita, pois os contratos firmados preveem a possibilidade de sua rescisão caso não atendidos os pressupostos que embasam a concessão de terras nesses moldes. **As doações, portanto, foram onerosas, ou seja,**



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

foram estipulados encargos a serem cumpridos pelos donatários, que, acaso não realizados, acarretarão a revogação da respectiva doação e, por consequência, a reversão do bem em favor do Município de Nova Bassano.

Como exemplo, cito carta de intenções (fls. 591-593) que prevê, em sua cláusula terceira, condições como prazo para a implantação da indústria e o início das atividades, o aumento de 70% da produção, e a geração de novos empregos. Logo, caso o empreendimento não seja instalado no aludido prazo, ou mesmo não produza o que foi prometido, deverá o administrador público rescindir o termo de doação, nos termos da cláusula quinta do referido ajuste. (TSE - RESPE: 00007973420126210075 NOVA BASSANO - RS, Relator: Min. Gilmar Ferreira Mendes, Data de Julgamento: 01/10/2015, Data de Publicação: DJE - Diário de justiça eletrônico, Tomo 211, Data 09/11/2015, Página 79) (grifou-se)

Pelo exposto, fica claro que a legislação eleitoral, no art. 73, §10, da Lei nº 9.504/1994, veda é a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública no ano eleitoral, não se aplicando essa proibição aos casos em que há concessão com encargos, visto que, nesse caso, existe onerosidade, porquanto o particular cumprirá com alguma obrigação perante a Administração Pública, de modo que a atribuição de encargos lhe dá a condição de onerosidade.

Esse entendimento foi corroborado pela Lei Federal nº 14.435, de 4 de agosto de 2022, que inseriu o art. 81-A à Lei nº 14.194/2021, que dispõe sobre as diretrizes para a elaboração e execução da lei orçamentária de 2022. O referido artigo tem a seguinte redação:

Art. 81-A. A doação de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública a entidades privadas e públicas, durante



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

todo o ano, e desde que com encargo para o donatário, não se configura em descumprimento do § 10, do art. 73, da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997. (...) (grifou-se)

O referido artigo, apesar de tratar especificamente da hipótese de doação de bens, indica que, havendo encargo na transmissão da propriedade ou da posse, como no caso em questão, inexistente descumprimento do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504, haja vista que é desconfigurada a gratuidade.

Importa, no entanto, a ressalva de que o artigo 81-A da Lei Federal nº 14.435/2022 é objeto de questionamento no âmbito da ADI 7220-DF (Rel. Min Nunes Marques), cujo autor requereu, em sede cautelar, a suspensão da eficácia do artigo 81-A da Lei 14.194/2021, na redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 14.435/2022. O relator, diante da relevância e a repercussão social da matéria, adotou o rito do artigo 12 da Lei nº 9.868/1999 e abriu vistas à Advocacia-Geral da União (19/09/2022) e à Procuradoria-Geral da República (26/09/2022), estando os autos atualmente conclusos para decisão.

Desta feita, a concessão do bem imóvel em questão apenas é possível se ocorrer na modalidade onerosa, bastando, para tanto, a imposição de encargos, os quais devem constar pormenorizadamente no contrato e não podem ter nenhuma relação com o pleito eleitoral de 2024 ou beneficiar candidato ou partido específico.

Ressalta-se que os encargos impostos devem atender ao interesse público no uso do bem, que deve estar devidamente motivado pelo Município no processo administrativo, considerando os benefícios que a implantação de centro esportivo pode gerar.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO-

Ainda, deve-se ater ao fato de que a concessão de bem imóvel deve estar baseada em lei autorizativa e em prévio processo licitatório. Nas palavras de José dos Santos Carvalho Filho:

(...) Sendo contratos administrativos, as concessões de uso de bem público recebem a incidência normativa própria do instituto, ressaltando a desigualdade das partes contratantes e a aplicação das cláusulas de privilégio decorrentes do direito público. Desse modo, deve ser realizada licitação prévia para a seleção do concessionário que apresentar as melhores condições para o uso do bem público. Será inexigível, porém, o procedimento quando a hipótese não comportar regime de normal competição entre eventuais interessados. A inexigibilidade, entretanto, deve ser considerada como exceção. Em se tratando de contrato administrativo, o prazo deve ser determinado, extinguindo-se direitos e obrigações quando do advento do termo final do acordo¹. (grifou-se)

Essa previsão está expressa, também na Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, que, no *caput* do art. 15, dispõe expressamente que a concessão administrativa de bens municipais depende de lei e de licitação prévia e será feita mediante contrato administrativo que preveja prazo determinado:

Art. 15. A concessão administrativa de bens municipais, de uso especial e dominicais, depende de lei e de licitação, e se fará mediante contrato por prazo determinado, sob pena de nulidade do ato. (grifou-se)

Diante dessas considerações, conclui-se pela legalidade de se conceder o uso de bens públicos no ano eleitoral, desde que haja onerosidade,

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 2020. p. 2091.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

mediante o pagamento de valor à Administração Municipal ou mediante a imposição de encargos, sendo que o ato não pode ser usado para beneficiar e promover candidato ou partido, sob pena de incorrência nas penalidades da Lei de Eleições, bem como deve haver lei autorizativa e prévia licitação.

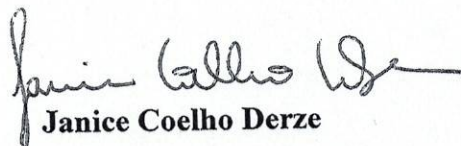
III – DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, opina esta Procuradoria Adjunta pela possibilidade de concessão onerosa (com encargos) de bem publico, ainda que em ano eleitoral.

Esse é o parecer, S.M.J.

Remetam-se os autos para a Secretaria de Governo.

Ituiutaba/MG, 28 de maio de 2024.



Janice Coelho Derze

Procuradora Adjunta do Processo
Administrativo e do Contencioso



P R E F E I T U R A

ITUIUTABA
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

Despacho – Proc. nº 11.417/2024

Em face ao ofício nº 083/2024 da **Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer**, que manifestou interesse e solicitou análise acerca da legalidade da concessão de uso de bem imóvel público municipal, com área de 105.984 m2, denominada “Ipê Country Clube” - matrícula nº 33.772, registrada no 2º SRI, para a instalação de um Centro de Treinamento de Futebol e Complexo Esportivo de Escolinhas de Base, objetivando incentivar o esporte em âmbito local e o atendimento de projetos sociais do Município.

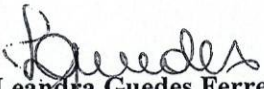
O procedimento foi encaminhado à Procuradoria Adjunta do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral que posteriormente remeteu à Secretaria de Planejamento que após verificação, apresentou o Laudo de avaliação (fls. 13), CTM-Cadastro Técnico Municipal (fls.14), memorial descritivo (fls.15), Declaração da atual situação da área (fls.17).

Após detida análise realizada pela Procuradoria Geral e das considerações apresentadas, concluiu-se pela legalidade de se conceder o uso de bens públicos no ano eleitoral, desde que haja onerosidade, mediante processo licitatório, bem como deve haver lei autorizativa e prévia licitação, opinando ao final pela possibilidade jurídica do pedido de concessão onerosa (com encargos) de bem público, ainda que em ano eleitoral.

Por todo o exposto, em consonância com o Parecer nº 514/2024 exarado pela Procuradoria Geral, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Casa Legislativa, para possibilitar a concessão onerosa (com encargos) de bem imóvel público municipal, com área de 105.984 m2, matrícula nº 33.772, registrada no 2º SRI, e, após a lei autorizativa que seja realizada a abertura do regular processo licitatório.

Remeta à Procuradoria geral para as devidas providências e posteriormente ao Setor de Licitação.

Ituiutaba, 06 de Novembro de 2024


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba