

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

Ofício n.º 2025/388

Ituiutaba, 30 de outubro de 2025.

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 136.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 136/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que **Desafeta imóvel destinado a praça e afeta o mesmo como área institucional.**

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

Atenciosamente,

LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609  
135686

Assinado de forma  
digital por LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2025.10.30  
09:14:16 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 136/2025

Ituiutaba, 30 de outubro de 2025.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encaminho, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que “Desafeta imóvel destinado a praça e afeta o mesmo como área institucional”, com o objetivo de regularizar a utilização da área localizada no bairro Residencial Canaã I, cadastrada no Município sob o nº SE-12-10-07-02 e registrada na matrícula nº 58.684 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG.

A desafetação proposta visa possibilitar a emissão do Alvará de Edificação para construção de uma Creche Municipal, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, e garantindo melhor aproveitamento do espaço público em benefício da comunidade local.

Diante do exposto, submeto o presente projeto à consideração dos nobres Vereadores, confiando em sua aprovação.

Atenciosamente,

LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
5686

Assinado de forma digital  
por LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2025.10.30  
09:12:04 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

## PROJETO DE LEI N. XX, DE XX DE XX DE 2025

CM/152/2025

*Desafeta imóvel destinado a praça e afeta o mesmo como área institucional*

lei:  
A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte

**Art. 1º** Fica desafetada de sua finalidade de bem público de uso especial destinado a praça, o imóvel registrado na matrícula 58.684 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, MG, cadastrada no município sob nº SE-12-10-07-02, e fica afetado o mesmo imóvel como área institucional, com medidas e confrontações assim descritas:

*"50,00 metros de frente para a Avenida C-07; 50,00 metros na face oposta a esta avenida, confrontando com o lote de nº 01; 50,00 metros de frente para a Rua C-06 e, finalmente, 50,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Rua C-08; sem benfeitorias."*

**Art. 2º** Como consequência do disposto no artigo anterior, fica o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, que jurisdiciona o setor em que se situa o imóvel, objeto da desafetação e afetação desta lei, autorizado a proceder à inscrição do mesmo, como área institucional, bem público de uso especial, na forma do artigo 99, inciso II, do Código Civil.

**Art. 3º** A Seção de Cadastro Técnico Municipal da Secretaria Municipal de Planejamento procederá às anotações em seus registros, correspondentes à alteração introduzida por esta lei.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 30 de outubro de 2025.

LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:0060913  
5686

Assinado de forma digital  
por LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2025.10.30  
09:12:26 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -



**MUNICIPIO DE ITUIUTABA**  
Prefeitura Municipal de Ituiutaba



**Capa de Processo**

**MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN**

**Número do Processo: 20789 / 2025**

**Data de Abertura: 13/10/2025 11:02:21**

**Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**Órgão Solicitante: 160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN**

**Endereço:**

**Telefone:**

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

**Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA**

**Complemento do Assunto: Ofício nº 254/2025/SEPLAN/PMI - Desafetação de praça para Alvará de**

**Edificação de Creche**

**Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO**

**Atendido por: LAIANE CRISTINA LEITE**

01





Ofício 254/2025/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, MG, 13 de outubro de 2025.

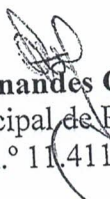
À Excelentíssima Senhora  
Leandra Guedes  
Prefeita  
Prefeitura Municipal de Ituiutaba (MG)

**Assunto: Desafetação de praça para Alvará de Edificação de Creche**

Senhora Prefeita,

Com cordiais cumprimentos, considerando o processo administrativo nº16.945/2025, o qual a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos requer Alvará de Edificação para a obra da Creche localizada no bairro Residencial Canaã I, no imóvel cadastrado no Município sob nº SE-12-10-07-02, e considerando que o imóvel em questão está destinado a praça, conforme consta na matrícula 58.684 do 2º Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba (cópia anexa), venho, por meio deste, solicitar manifestação quanto à desafetação da área destinada a praça e providências de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>.

Na oportunidade, renovo protestos da mais alta consideração e apreço.

  
**Otaviano Fernandes Gonçalves**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Decreto n.º 11.411/2025

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ITUIUTABA - MG**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula 58.684      ficha 01      Ituiutaba, 22 de abril de 2019

**IMÓVEL** - Lote de terreno urbano definitivo, de número 02, situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL CANAÃ I, com frentes para a Avenida C-07 e Ruas C-06 e C-08, na quadra de nº. 10, formada pelas Ruas C-06 e C-08 e pelas Avenidas C-01 e C-07, destinado a PRAÇA, contendo a área de 2.500,00m², cadastrado sob o nº. SE-12.10.07.02, com as medidas e confrontações seguintes: 50,00 metros de frente para a Avenida C-07; 50,00 metros na face oposta a esta avenida, confrontando com o lote de nº. 01; 50,00 metros de frente para a Rua C-06 e, finalmente, 50,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Rua C-08; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº., inscrito no CNPJ-MF sob o nº. 18.457.218/0001-35. Registro anterior: R-04 da matrícula 39.167, de 14/08/2009, deste livro e SRI, por força do qual, o imóvel se transferiu ao domínio municipal na forma do artigo 9º § 2º, item III, e do artigo nº. 22, da Lei nº. 6.766, de 19/12/1979. Aberta a presente matrícula, nos termos da certidão expedida aos 28/01/2019, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal local, através da Seção de Cadastro Técnico Municipal, apresentada juntamente com requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, aos 06/03/2019, protocolado sob nº. 223.974, em 26/03/2019, neste SRI. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44; TUF: R\$13,55; Total: R\$56,63 - Selo Eletrônico: CQN58977 - Código de Segurança: 6582.5480.1456.7036).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-01-58.684 - Ituiutaba-MG - Data: 22/Abril/2019. A requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, aos 06/03/2019, instruído com documentos hábeis, em atenção ao determinado no § 1º do artigo de número 904, do Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado número 260, de 18/10/2013 (Código de Normas), averba-se que o imóvel é afetado ao serviço municipal, para o fim acima mencionado, como consta do citado R-04-39.167, de 14/08/2009.

(Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,16, Recome: R\$0,97; TUF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$23,92, Recome: R\$1,44; TUF: R\$7,96; Total: R\$33,32 - Selo Eletrônico: CQN58977 - Código de Segurança: 6582.5480.1456.7036 - Protocolo nº. 223.974, de 26/03/2019).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**CNPJ: 21.293.378/0001-09**

**CERTIDÃO**

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, 17 de outubro de 2019.

Selo: DDL80436 Código de Segurança: 8467.8775.8300.0886. Consulte a validade deste Selo em: <https://splos.tjmg.jus.br>



Oficial substituto, *[Assinatura]*

**SEGUNDO SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula  
Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Rua Vinte, nº 280, Térreo, Edif. EXECUTIVO  
CEP 38.300-074 - Centro - Ituiutaba-MG

Emolumentos.....R\$ 17,77  
Rec. Recome.....R\$ 1,07  
Taxa do Fisc. Jud.....R\$ 6,65  
**TOTAL.....R\$ 26,20**

M - 58.684

Ficha nº 01





**PARECER JURÍDICO Nº 760/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 20789/2021**

**Assunto: DESAFETAÇÃO DE ÁREA – POSSIBILIDADE JURÍDICA – RESPEITO ÀS EXIGÊNCIAS LEGAIS**

**1. RELATÓRIO**

Foi solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), parecer sobre a possibilidade de desafetação de área pública inicialmente destinada à instalação de praça para fins de regularização urbana, uma vez que foi edificado no local a Creche Municipal do Bairro Canaã I.

*É o breve relatório.*

**2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção das ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Municipal Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

**O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo.** Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

Dispõe a Constituição Federal em seu art. 5º, XXIII que:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (...) (grifos nossos)

4



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

A função social da propriedade é um princípio fundamental do ordenamento jurídico brasileiro. Esse princípio estabelece que o uso da propriedade deve atender ao bem comum, não podendo ser utilizado de forma exclusiva para satisfazer interesses particulares em detrimento da coletividade.

É importante ressaltar que **a Constituição não confere papel especial ou diferenciado ao Poder Público**, neste sentido, devem os entes da federação garantir que suas propriedades também respeitem a função social.

Neste sentido, tem-se que os bens imóveis públicos assumem um papel ainda mais relevante, pois esses bens pertencem à coletividade e devem ser geridos de maneira a promover o interesse público.

O Estado, ao administrar esses imóveis, deve priorizar sua destinação para atividades que beneficiem a sociedade, como habitação social, educação, saúde, cultura e lazer. A utilização desses bens para fins meramente especulativos ou para favorecer interesses privados contraria o princípio constitucional da função social.

Segundo Fábio Konder Comparato (2008, p. 112), “a propriedade não pode ser vista como um direito absoluto e ilimitado, devendo sempre se submeter ao interesse público e ao bem-estar social”. Nesse sentido, os bens públicos devem ser gerenciados de maneira eficiente, evitando-se ociosidade e garantindo que cumpram sua finalidade social.

Além disso, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) reforça a necessidade de que os imóveis urbanos atendam à sua função social, estabelecendo instrumentos de tributação progressiva para propriedades subutilizadas. Tais mecanismos visam impedir a retenção especulativa de imóveis públicos e privados, assegurando sua destinação para o benefício coletivo.

**Portanto, a função social da propriedade impõe a necessidade de que os bens imóveis públicos sejam utilizados para promover o desenvolvimento social e econômico da coletividade.**

Nos termos do despacho de fls. 02, o Secretário Municipal de Planejamento informou que área em que se pretende a desafetação foi edificada com a Creche Municipal do Bairro Canaã I, sendo assim, **não pode permanecer afetada com a destinação à Praça.**

Em que pese o local tenha sido separado pelo Poder Público há época com o objetivo de instalação de uma praça, **tal condição nunca foi efetivada.**

Nos termos do art. 99 e art. 101 do Código Civil, tem-se que:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

No caso em comento, tem-se que a área objeto do processo está gravada como de uso especial, uma vez que era prevista a instalação de praça.

Ora, sendo de interesse público a desafetação da área para regularização da edificação da Creche Municipal do Bairro Canaã I, tem-se que torna-se justificada a sua desafetação.

No termos do art. 11 da Lei Orgânica do Município, tem-se que:

Art. 11 - A afetação ou desafetação de bens municipais **depende de lei**. (grifos nossos)

Neste sentido já se manifestou o Eg. TJMG, veja-se:

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA - PROCEDIMENTO REGULAR - DESCARACTERIZAÇÃO DA INALIENABILIDADE DO IMÓVEL - POSTERIOR DAÇÃO EM PAGAMENTO DE ÁREA DESAPROPRIADA - ESCOLHA FUNDADA NO EXERCÍCIO REGULAR DA AUTONOMIA E DISCRICIONARIDADE MUNICIPAIS - AUSÊNCIA DE ARBITRARIEDADE - ATENDIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO - INEXISTÊNCIA DE INJUSTA AGRESSÃO AO PATRIMÔNIO VALORATIVO DA SOCIEDADE LOCAL - DANO MORAL COLETIVO NÃO CONFIGURADO

1. A inalienabilidade dos bens públicos é relativa, restando autorizada a sua disposição, desde que preenchidas as condições previstas em lei. Descaracterizada, regularmente, a natureza de bem de uso comum do povo, por meio de desafetação, fez-se lícita a sua posterior dação em pagamento de área desapropriada.
2. Não ocorrência de violação ao disposto no art. 17 da Lei n. 6.766/1979, dado o exercício da autonomia e discricionariedade municipais dentro dos limites legais.
3. Ausência de demonstração de qualquer dano decorrente da desafetação de área institucional do Bairro Jardim Canaã I pelo Município de Uberlândia, restando afastada a alegação de agressão injusta ao patrimônio valorativo da comunidade. Ausência de dano moral coletivo.
4. Sentença confirmada, em reexame necessário. (TJMG - Remessa Necessária - Cv 1.0000.24.420451-7/001, Relator(a): Des.(a) Áurea Brasil, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/03/2025, publicação da súmula em 10/03/2025)

Pelo exposto, ENTENDEMOS pela possibilidade jurídica da desafetação, uma vez que a área já se encontra ocupada pela Creche Municipal do Bairro Canaã I, não havendo projetos ou planos municipais para utilização da área como Praça. Sendo assim, **necessária**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

**a expedição de Lei para desafetação da área cadastrada sob Matrícula nº 58.684 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.**

### 3. CONCLUSÃO

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela possibilidade jurídica da desafetação, uma vez que a área já se encontra ocupada pela Creche Municipal do Bairro Canaã I, não havendo projetos ou planos municipais para utilização da área como Praça. Sendo assim, **necessária a expedição de Lei para desafetação da área cadastrada sob Matrícula nº 58.684 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.**

À Secretaria Municipal de Governo para ciência e deliberações.

É o parecer. S.M.J.

Ituiutaba/MG, 16 de outubro de 2025.

Anna Neves de Oliveira  
Procuradora Geral

Luiz David Lara Filho  
Procurador Adjunto

## MINUTA DE LEI

*Desafeta imóvel destinado a praça e afeta o mesmo como área institucional*

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica desafetada de sua finalidade de bem público de uso especial destinado a praça, o imóvel registrado na matrícula 58.684 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, MG, cadastrada no município sob nº SE-12-10-07-02, e fica afetado o mesmo imóvel como área institucional, com medidas e confrontações assim descritas:

*"50,00 metros de frente para a Avenida C-07; 50,00 metros na face oposta a esta avenida, confrontando com o lote de nº 01; 50,00 metros de frente para a Rua C-06 e, finalmente, 50,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Rua C-08; sem benfeitorias."*

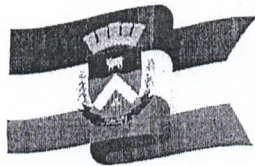
**Art. 2º** Como consequência do disposto no artigo anterior, fica o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, que jurisdiciona o setor em que se situa o imóvel, objeto da desafetação e afetação desta lei, autorizado a proceder à inscrição do mesmo, como área institucional, bem público de uso especial, na forma do artigo 99, inciso II, do Código Civil.

**Art. 3º** A Seção de Cadastro Técnico Municipal da Secretaria Municipal de Planejamento procederá às anotações em seus registros, correspondentes à alteração introduzida por esta lei.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.





PREFEITURA

**ITUIUTABA**

Faz acontecer

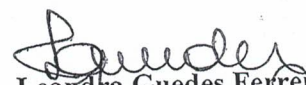
Despacho – Proc. nº 20.789 / 2025

Em atenção ao ofício nº 254/2025/SEPLAN/PMI, que expôs a necessidade da desafetação de área pública cadastrada no Município sob o nº SE-12-10-07-02, destinada a praça no Bairro Canaã I, para fins de regularização urbana, uma vez que foi edificado no local a Creche Municipal do Bairro Canaã I, se fazendo necessário a expedição do Alvará.

Nesse sentido, o procedimento foi encaminhado para a Procuradoria Geral do Município, que após análise jurídica exarou o parecer nº 760/2025 às fls.04/07, entendendo pela possibilidade jurídica de desafetação da área cadastrada sob a matrícula nº 58.684 do Cartório do 2º Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, autorizo o envio do Projeto de Lei à nossa Egrégia Casa Legislativa, em conformidade com a minuta juntada às fls.08.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 21 de outubro de 2025.

  
Leandra Guedes Ferreira  
Prefeita de Ituiutaba

00  
13