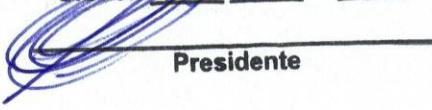


PREFEITURA DE ITUIUTABA

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas
PROJETO DE LEI N. XX, DE XX DE XXX DE 2025
e Fiscalização
S.S. em 20/05/2025


Presidente


À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DESENVOLVIMENTO
S.S., em 20/05/2025

lei:

Desafeta área pública municipal e autoriza sua utilização para fins de regularização fundiária no Bairro Lagoa Azul, Município de Ituiutaba/MG.


6M/55/2025

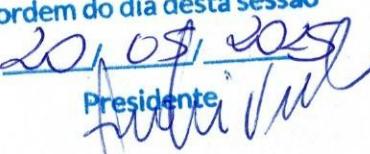
A Câmara Municipal de Ituiutaba aprova e eu sanciono a seguinte

Art. 1º Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo e transferida para a categoria de bem dominical a área pública urbana, originalmente destinada à instalação de equipamentos comunitários, localizada no Bairro Lagoa Azul, neste Município, cadastrada sob o nº SO-12-07-18-01, com área total de 13.757,69 m² (treze mil, setecentos e cinquenta e sete metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), de propriedade do Município de Ituiutaba/MG.

Art. 2º A presente desafetação tem por finalidade viabilizar a elaboração de projeto de loteamento e a regularização fundiária da área já ocupada por edificações residenciais, no âmbito de programa municipal de regularização fundiária.

Art. 3º Fica igualmente desafetada do uso comum do povo e transferida para a categoria de bem dominical, passível de destinação conforme a legislação vigente, a seguinte área pública localizada no Bairro Lagoa Azul, de propriedade do Município de Ituiutaba/MG:

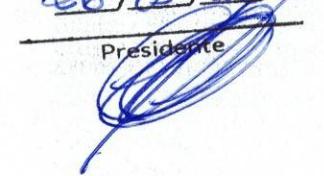
A ordem do dia desta sessão


20/05/2025
Presidente

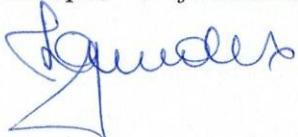
Aprovado(a) em 1º Votação
por 15 favoráveis e 00 contrários
S.S. 20/05/2025


Presidente

Aprovado em 2º votação por
16 favoráveis 00 contrários
26/05/2025


Presidente

Lote de terreno urbano definitivo nº 01, situado nesta cidade, com frentes para a Rua Maria Abadia Moraes Cunha e Avenida Europa, lado par da Rua Maria Abadia Moraes Cunha, distante 48,22 metros da esquina com a Rua Ary Arantes Cintra, cadastrado sob o nº SO-12-07-18-01, com a área de 13.757,69m², pertencente à quadra SO-12-07-18 do Bairro Lagoa Azul, formada pela Rua Maria Abadia Moraes Cunha, Córrego do Carmo, Avenida Europa, divisa com terrenos, área verde, área úmida e APP do Residencial Jardim Estados Unidos e divisa com terrenos, área verde e APP do Bairro Jardim Europa, com as seguintes medidas e confrontações: 163,93 metros de frente para a Rua Maria Abadia Moraes Cunha; 96,56 metros aos fundos, confrontando com o Córrego do Carmo; 146,00 metros do lado direito, confrontando com terrenos, área verde, área úmida e APP do Residencial Jardim Estados Unidos e com a Avenida Europa; e finalmente 95,01 metros do lado esquerdo,


Presidente

PREFEITURA DE ITUIUTABA

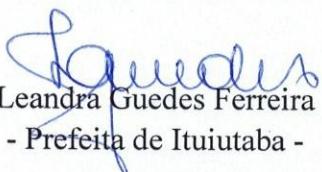
confrontando com terrenos, área verde e APP do Bairro Jardim Europa e com a Avenida Europa.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a adotar todas as providências necessárias à elaboração e implementação do projeto de regularização fundiária e à destinação urbanística das áreas ora desafetadas, observando a legislação aplicável.

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

Art. 6º Revoga-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba em, 12 de maio de 2025.



Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA



Capa de Processo

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 1996 / 2021

Data de Abertura: 04/02/2021 14:04:45

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - 160001 - 02.01.053.00.00

Endereço:

Telefone: (34) 3269-2404

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

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: REGULARIZAÇÃO DE AREA - BAIRRO LAGOA AZUL OF. 02/2020

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: VANDELINA GUEDES DE MIRANDA BORGES

PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR

16-



Secretaria Municipal de Planejamento

Ofício N° 002/2020/SMP/SRFHP

Sr. Hygino José Ferreira Neto

Secretário Municipal de Planejamento

ITUIUTABA, 04 de fevereiro de 2021

Assunto: Solicita Regularização de Área – Bairro Lagoa Azul

Prezado Sr. Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos solicitar a criação de projeto de lei para a desafetação de área destinada inicialmente para instalação de equipamentos comunitários, para que posteriormente seja elaborado projeto de loteamento para a regularização de acordo com a sua ocupação atual.

A mesma se situa no Bairro Lagoa Azul, na Rua Abadia Morais Cunha entre as Ruas Didita Laterza Feres e divisa com o bairro Jardim Estados Unidos, e se encontra ocupada por diversos imóveis residenciais, conforme foto aérea em anexo.

A desafetação da mesma seria de grande benefício aos moradores que pretendem a regularização de suas ocupações através do programa Minha Casa Legal II.


Juliano de Andrade Borges Vieira
Chefe da Seção de Regularização Fundiária e Hab. Popular

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sr. Hygino José Ferreira Neto

Secretário Municipal de Planejamento

Ituiutaba-MG



38

Google Maps R. Maria Abadia Morais Cunha



Imagens ©2021 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2021

PROPRIETÁRIO _____

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

03.11

ÁREA

ÁREA ÚTIL DOS LOTES
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
PRAÇAS.
VIAS PÚBLICAS

TOTÀ



SO-12-07-012

01
50-12-07-004

四
A

RUA-DIDITA LATERZA FERES

RUA BARCELONA

This aerial map shows a residential neighborhood with several streets labeled in Portuguese. The streets include:

- RUA TEXAS
- RUA MARIA ABADIA MORAES GUNHA
- RUA DIDITA LATERZA FERES
- RUA BARCELONA
- RUA ADELINA KRUGER DE ANDRADE
- RUA NADIM DERZE

The map also features a grid of numbered plots, likely representing property boundaries or lots. The numbers range from 01 to 48, with some plots grouped together under labels like "CANTEIRO". Specific plot numbers visible include:

- Plot 01: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 02: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 03: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 04: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 05: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 06: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 07: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 08: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 09: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 10: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 11: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 12: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 13: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 14: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 15: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 16: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 17: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 18: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 19: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 20: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 21: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 22: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 23: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 24: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 25: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 26: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 27: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 28: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 29: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 30: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 31: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 32: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 33: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 34: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 35: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 36: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 37: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 38: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 39: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 40: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 41: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 42: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 43: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 44: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 45: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 46: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 47: Rua Didita Laterza Feres
- Plot 48: Rua Didita Laterza Feres

Other labels on the map include "SO-12-06-002", "SO-12-07-001", "SO-12-07-002", and "SO-12-07-003".

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Planejamento



CERTIDÃO

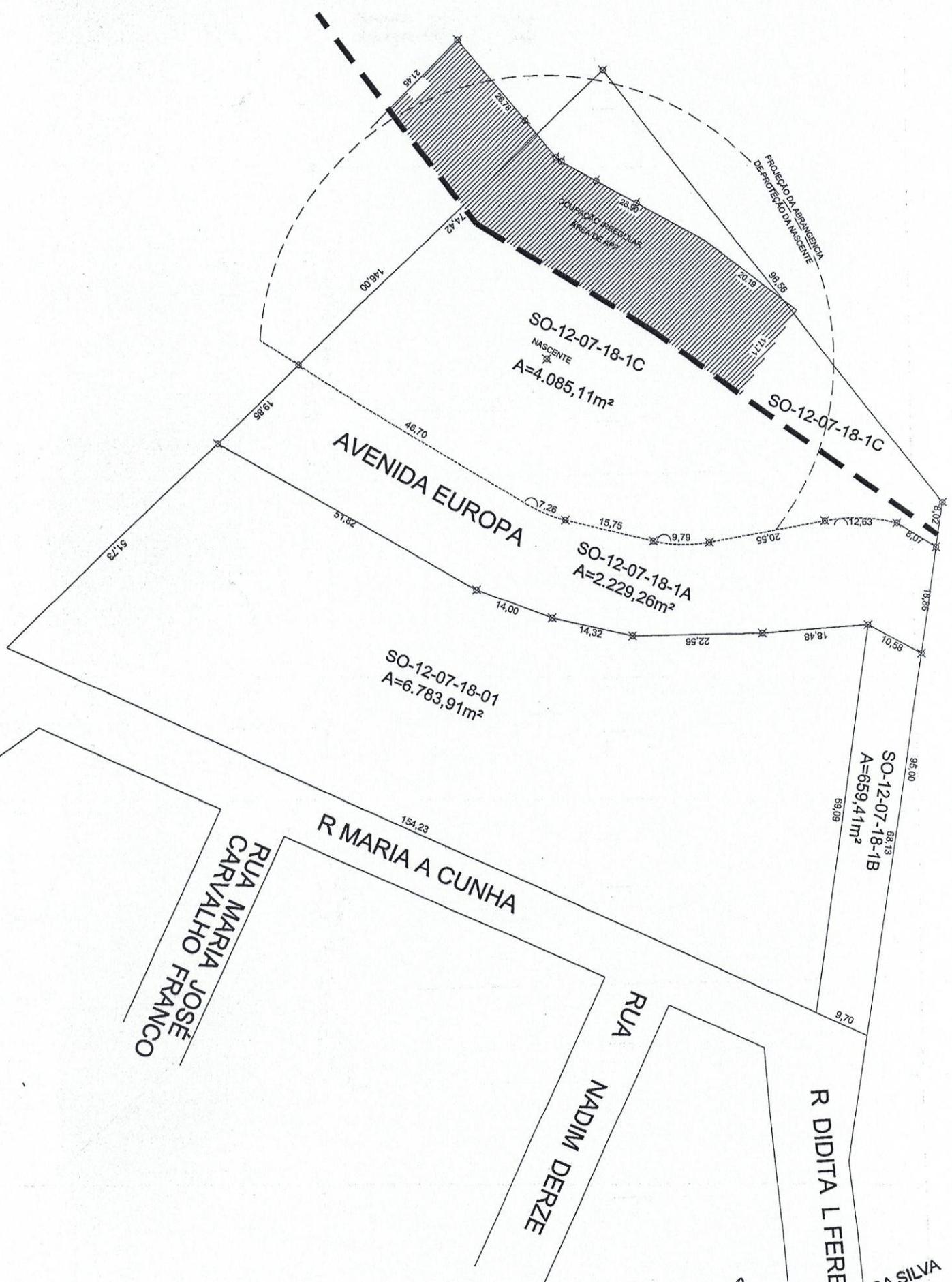
O Encarregado da Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc....

C E R T I F I C A, a pedido de interessado, para os devidos fins, que revendo nesta Seção, os livros e demais papéis, todos sob seu poder e guarda, dos mesmos constatou que, conforme solicitado através do processo administrativo nº 1996 de 04 de fevereiro de 2021, o imóvel destinado a equipamentos comunitários do Bairro Lagoa Azul, de propriedade do **MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**, tomou a referência cadastral **SO-12-07-18-01**.

Dou fé do referido.

Ituiutaba, em 14 de agosto de 2024.

BRUNO ARANTE S FRANCO MARTINS
Chefe da Seção de Cadastro Técnico Municipal
Protocolo - 164/2021
Sec. Municipal de Planejamento



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





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

MEMORIAL DESCRIPTIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: SO-12-07-18-01

ÁREA:.....6.783,91 m²

BAIRRO: LAGOA AZUL

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 01 da quadra nº **SO-12-07-18**, do Bairro Lagoa Azul, formada pelas Rua Maria A. Cunha, Prolongamento da Rua Didita L. Feres e Prolongamento da Avenida Europa.

Inicia-se na confluência do Prolongamento da Rua Didita L. Feres com a Rua Maria A. Cunha e segue confrontando com esta última por uma extensão de 154,23 metros; daí segue a direita confrontando com os lotes nº 01 e 02 da Quadra nº 01 do Residencial Jardim Estados Unidos por uma extensão de 51,73 metros; daí segue a direita no alinhamento do Prolongamento da Avenida Europa por uma extensão de 121,18 metros e finalmente segue a direita no alinhamento do Prolongamento da Rua Didita L. Feres por uma extensão de 69,09 metros até alcançar ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 396,23 metros e totalizando 6.783,91 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 27 de novembro de 2024

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



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

MEMORIAL DESCritivo

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: SO-12-07-18-1A

ÁREA:.....2.229,26 m²

BAIRRO: LAGOA AZUL

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 1A da quadra nº **SO-12-07-18**, do Bairro onde atualmente encontra-se o Prolongamento da Avenida Europa.

Inicia-se no alinhamento do Prolongamento da Avenida Europa com o Lote nº 01 cadastrado sob nº SO-12-07-18-01 por uma extensão de 121,18 metros; daí pela direita ainda confrontando com Lote nº 1B, cadastrado sob nº SO-12-07-18-1B por uma extensão de 10,58 metros; daí segue a esquerda confrontando com a Avenida Europa do Bairro Jardim Europa por uma extensão de 18,86 metros; daqui segue a esquerda confrontando com o Lote nº 1C, cadastrado sob nº SO-12-07-18-1C por uma extensão de 120,75 metros e finalmente segue a esquerda confrontando com a Avenida Europa no alinhamento por uma extensão de 19,85 metros até alcançar ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 291,22 metros e totalizando 2.229,26 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 27 de novembro de 2024


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



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

MEMORIAL DESCritivo

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: SO-12-07-18-1B

ÁREA:.....659,41 m²

BAIRRO: LAGOA AZUL

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 1B da quadra nº **SO-12-07-18**, do Bairro onde atualmente encontra-se o Prolongamento da Avenida Europa.

Inicia-se no alinhamento Rua Maria A. Cunha com o Lote nº 01 cadastrado sob nº SO-12-07-18-01 por uma extensão de 69,09 metros; daí segue pela direita confrontando com Lote nº 1B, cadastrado sob nº SO-12-07-18-1B por uma extensão de 10,58 metros; daí segue a direita confrontando com lotes do Bairro Jardim Europa por uma extensão de 68,13 metros e finalmente segue a direita confrontando com a Rua Didita L. Feres por uma extensão de 9,70 metros até alcançar ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 149,31 metros e totalizando 659,41 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 27 de novembro de 2024

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



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

MEMORIAL DESCritivo

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: SO-12-07-18-1C

ÁREA:.....4.085,11m²

BAIRRO: LAGOA AZUL

DESCRÍÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 1C da quadra nº **SO-12-07-18**, do Bairro onde atualmente encontra-se o Prolongamento da Avenida Europa.

Inicia-se no alinhamento do Prolongamento da Avenida Europa com área da Prefeitura Municipal de Ituiutaba e segue com este último por uma extensão de 8,02 metros; daí segue a esquerda no alinhamento do Córrego do Carmo por uma extensão de 96,56 metros; daí segue a esquerda confrontando com APP, Área Úmida e Área Verde do Residencial Estados Unidos por uma extensão de 74,42 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento do Prolongamento da Avenida Europa por uma extensão de 120,75 metros até alcançar ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 149,31 metros e totalizando 4.085,11 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 17 de março de 2025

EGISCLAIR TOMAZ DA SILVA
Chefe Secção Topografia
Portaria nº 159/2021
Sec. Municipal de Planejamento



CERTIDÃO

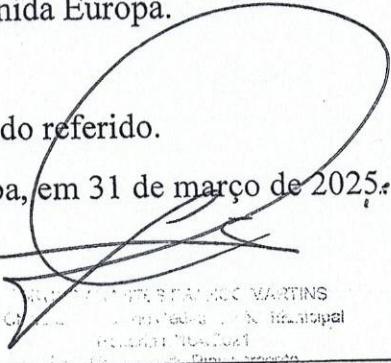
O Encarregado da Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc....

C E R T I F I C A, a pedido de interessado, para os devidos fins, que revendo nesta Seção, os livros e demais papéis, todos sob seu poder e guarda, dos mesmos constatou que, conforme solicitado através do processo administrativo nº 1996 de 04 de fevereiro de 2021, o imóvel destinado à equipamentos comunitários do Bairro Lagoa Azul, cadastrado sob nº **SO-12-07-18-01**, de propriedade do **MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**, possui as seguintes características:

Lote de terreno urbano definitivo nº 01, situado nesta cidade, com frentes para a Rua Maria Abadia Moraes Cunha e Avenida Europa, lado par da Rua Maria Abadia Moraes Cunha, distante 48,22 metros da esquina com a Rua Ary Arantes Cintra, cadastrado sob o nº **SO-12-07-18-01**, com a área de **13.757,69m²**, pertencente à quadra SO-12-07-18 do Bairro Lagoa Azul, formada pela Rua Maria Abadia Moraes Cunha, Córrego do Carmo, Avenida Europa, divisa com terrenos, área verde, área úmida e APP do Residencial Jardim Estados Unidos e divisa com terrenos, área verde e APP do Bairro Jardim Europa, com as seguintes medidas e confrontações: 163,93 metros de frente para a Rua Maria Abadia Moraes Cunha; 96,56 metros aos fundos, confrontando com o Córrego do Carmo; 146,00 metros do lado direito, confrontando com terrenos, área verde, área úmida e APP do Residencial Jardim Estados Unidos e com a Avenida Europa; e finalmente 95,01 metros do lado esquerdo, confrontando com terrenos, área verde e APP do Bairro Jardim Europa e com a Avenida Europa.

Dou fé do referido.

Ituiutaba, em 31 de março de 2025.


ROBERTO VIANA MARTINS
Notário Poder Civil
Poder Executivo
Município de Ituiutaba



DESPACHO SEPLAN
PROCESSO N° 1996/2021

Ituiutaba, MG, 1º de abril de 2025

À Procuradoria Geral do Município,

Para emissão de parecer jurídico quanto à possibilidade de desafetação de área, para posteriormente ser elaborado projeto de loteamento.

Informamos que trata-se de área localizada no Bairro Lagoa Azul que inicialmente era destinada para a instalação de equipamentos comunitários, mas que se encontra ocupada a muitos anos, tornando-se já uma área urbana consolidada.

A desafetação da área permitirá a criação futura de loteamento, possibilitando a regularização de suas ocupações através de programa de REURB.

Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n° 11.411/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER JURÍDICO Nº 302/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1996/2021

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

1. RELATÓRIO

Foi solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), parecer sobre a possibilidade de desafetação de área pública inicialmente destinada à instalação de equipamentos comunitários para fins de regularização urbana.

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 da 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)



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.

Com essa compreensão, foi editada e publicada a Lei Federal nº 13.465/2017, que estabeleceu no art. 9º e seguintes que:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Nos termos do despacho de fls. 13, o Secretário Municipal de Planejamento informou que área em que se pretende a desafetação “*se encontra ocupada a muitos anos, tornando-se já uma área urbana consolidada*”.

Ora, tal afirmação pode ser constatada através da visão aeroespacial de fls. 03 que demonstra a existência de diversas residências na área, unidade autônomas integradas à rede viária municipal.

Conforme estudo de fls. 07, a área foi regularmente mapeada e descriminada em 4 (quatro) cadastros distintos, visando futura regularização urbana das áreas hoje ocupadas.

Em que pese o local tenha sido separado pelo Poder Público há época com o objetivo de instalação de equipamento comunitário, **tal condição nunca foi efetivada**, de modo que parte da área já é utilizada como prolongamento da Rua Didita Laterza Feres e outra parte poderá servir como ligação entre duas partes da Avenida Europa.

O REURB tem como principais objetivos (art. 10, Lei Federal nº 13.465/2017):

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Neste sentido, tem-se que a pretensão da SEPLAN vai de encontro com o objetivo da Lei de garantir a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, assim como, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

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

Art. 99. São bens públicos:

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

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 equipamento comunitário, entretanto, conforme expressamente previsto pela Lei, sua condição só permanece inalienável com a manutenção de sua qualificação.

Ora, sendo de interesse público a desafetação da área para regularização fundiária, seja para implementação de REURB ou para prolongamento das vias que a cercam, 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 DISCRICIONARIEDADE 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 Canã 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 , 5^a 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 irregularmente por diversas famílias, não havendo projetos ou planos municipais para utilização da área. Sendo assim, **necessária a expedição de Lei para desafetação da área cadastrada sob nº SO-12-07-18-01.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

3. CONCLUSÃO

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela possibilidade jurídica da desafetação, uma vez que a área já se encontra ocupada irregularmente por diversas famílias, não havendo projetos ou planos municipais para utilização da área. Sendo assim, **necessária a expedição de Lei para desafetação da área cadastrada sob nº SO-12-07-18-01.**

À Secretaria Municipal de Governo para ciência e deliberações.

É o parecer. S.M.J.

Ituiutaba/MG, 07 de abril de 2025.


Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



PREFEITURA
ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. nº 1.996 / 2021

Em atenção ao ofício nº 002/2020/SMP/SRHP do Chefe da Seção de Cadastros Técnicos Municipais da Secretaria Municipal de Planejamento, que após detida análise solicitou a criação de um projeto de lei para a desafetação de área destinada inicialmente para a instalação de equipamentos comunitários, para viabilizar a elaboração de projeto de loteamento para a regularização da área que já se encontra ocupada por imóveis residenciais, o que possibilitaria a regularização através do Programa Municipal.

Assim, nesse sentido, em consonância com toda documentação acostada e considerando o despacho às fls.13 do Sr. Secretário de Planejamento e o parecer jurídico nº 302/2025 exarado pela Procuradoria Geral, autorizo a desafetação da área cadastrada sob o nº SO-12-07-18-01, a elaboração do Projeto de Lei para possibilitar desafetação, e, em ato contínuo o envio do Projeto de Lei a Nossa Egrégia Câmara Municipal de Ituiutaba para a autorizar a desafetação.

Remeta a Secretaria Municipal de Planejamento e posteriormente ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 22 de abril de 2025.

Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba



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

Ofício n.º 2025/150

Ituiutaba, 12 de maio 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 041.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 041/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que ***Desafeta área pública municipal e autoriza sua utilização para fins de regularização fundiária no Bairro Lagoa Azul, Município de Ituiutaba/MG.***

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

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. Guedes".
Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 041/2025

Ituiutaba em, 12 de maio de 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a esta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “Desafeta área pública municipal e autoriza sua utilização para fins de regularização fundiária no Bairro Lagoa Azul, Município de Ituiutaba/MG”.

O presente projeto decorre de solicitação formal da Secretaria Municipal de Planejamento no Processo Administrativo nº 1.996, de 04 de fevereiro de 2021, fundamentada no Ofício nº 002/2020/SMP/SRHP e respaldada pelo parecer jurídico nº 302/2025, exarado pela Procuradoria Geral do Município, os quais apontam a necessidade de promover a desafetação da área pública cadastrada sob o nº SO-12-07-18-01.

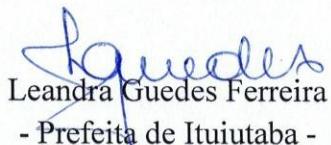
Originalmente destinada à instalação de equipamentos comunitários, a referida área encontra-se atualmente ocupada por edificações residenciais, em situação consolidada. A desafetação é, portanto, medida imprescindível para viabilizar a elaboração de projeto de loteamento e a regularização fundiária da ocupação, dentro dos parâmetros legais do Programa Municipal de Regularização Fundiária.

A reclassificação da área de bem de uso comum do povo para bem dominical permitirá ao Município conferir segurança jurídica aos ocupantes, promover justiça social e garantir o pleno exercício da função social da propriedade, contribuindo para o ordenamento urbano e para a inclusão socioespacial de famílias em situação de vulnerabilidade.

Diante da relevância do tema e da consonância com o interesse público, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei, reafirmando o compromisso desta Administração com a promoção da cidadania e com a legalização das moradias em áreas públicas consolidadas.

Renovo a Vossas Excelências os protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Vinicius Melo Costa

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/55/2025, que Desafeta área pública municipal e autoriza sua utilização para fins de regularização fundiária no Bairro Lagoa Azul, Município de Ituiutaba/MG.

O presente Projeto de Lei visa desafetar área pública municipal de 13.757,69 m² no Bairro Lagoa Azul, originalmente destinada a equipamentos comunitários, transferindo-a para a categoria de bem dominical. Tal medida tem por finalidade viabilizar a regularização fundiária de ocupações residenciais já consolidadas no local. A proposição decorre de processo administrativo (nº 1.996/2021).

A matéria em apreço é de competência municipal, estando em consonância com o disposto no art. 11 da Lei Orgânica do Município, que exige lei para a afetação ou desafetação de bens municipais. A desafetação da área, transferindo-a para a categoria de bem dominical, é procedimento legal previsto no Código Civil (arts. 99 a 101) e se mostra imprescindível para a regularização fundiária, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB). O projeto atende à função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF/88) e ao interesse público, buscando solucionar uma situação fática consolidada.

Pela análise dos aspectos legais e constitucionais, não se vislumbram óbices à tramitação e aprovação da matéria. A proposição está devidamente fundamentada e atende aos requisitos legais.

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação, por unanimidade de seus membros, manifesta-se FAVORAVELMENTE à aprovação do Projeto de Lei Ordinária CM-55/2025.



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

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

Câmara Municipal de Ituiutaba, 20 de maio de 2025.

Presidente: Pedro Donizete de Oliveira Junior

Relator: Vinicius Melo Costa

Membro: Luiz Carlos Mendes



PAR E C E R N° 63/2025

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei **CM/55/2025**, que Desafeta área pública municipal e autoriza sua utilização para fins de regularização fundiária no Bairro Lagoa Azul, Município de Ituiutaba/MG.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

1. RELATÓRIO:

Trata-se de análise do Projeto de Lei Ordinária CM-55/2025, de autoria da Prefeita de Ituiutaba, Leandra Guedes Ferreira, que visa desafetar uma área pública municipal no Bairro Lagoa Azul, transferindo-a da categoria de bem de uso comum do povo para bem dominical, com a finalidade de viabilizar a regularização fundiária de ocupações residenciais consolidadas no local.

O projeto é fruto de um processo administrativo iniciado em 2021, a partir de solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, e conta com parecer jurídico favorável da Procuradoria Geral do Município. A área em questão, originalmente destinada à instalação de equipamentos comunitários, encontra-se atualmente ocupada por edificações residenciais.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

O Projeto de Lei em análise encontra amparo em diversos dispositivos legais e princípios norteadores da administração pública e do direito urbanístico.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXIII, estabelece que "*a propriedade atenderá a sua função social*". Este princípio aplica-se também aos bens públicos, que devem ser geridos de forma a promover o interesse da coletividade. No caso em tela, a área pública, destinada a equipamentos comunitários, não cumpriu sua finalidade original e foi ocupada por moradias, consolidando uma nova realidade urbana. A regularização fundiária, possibilitada pela desafetação, visa conferir segurança jurídica aos ocupantes, promover justiça social e garantir o pleno exercício da função social da propriedade, contribuindo para o ordenamento urbano e a inclusão socioespacial. Conforme citado no parecer da Procuradoria Geral do Município, Fábio Konder Comparato (2008, p. 112) leciona que "*a propriedade não pode ser vista como um direito absoluto e ilimitado, devendo sempre se submeter ao interesse público e ao bem-estar social*".

A desafetação é o ato pelo qual o Poder Público retira de um bem uma destinação pública específica, alterando sua classificação. Os bens de uso comum do

(1)



povo, como praças e ruas, e os bens de uso especial, como edifícios públicos, são inalienáveis enquanto mantiverem essa qualificação (Art. 100 do Código Civil). Contudo, uma vez desafetados e transferidos para a categoria de bens dominicais (aqueles que constituem o patrimônio da pessoa jurídica de direito público como objeto de direito pessoal ou real), podem ser alienados, observadas as exigências legais (Art. 101 do Código Civil).

O Projeto de Lei propõe exatamente essa alteração, transferindo a área cadastrada sob o nº SO-12-07-18-01, com 13.757,69 m², para a categoria de bem dominical. A Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, em seu artigo 11, estabelece que "*A afetação ou desafetação de bens municipais depende de lei*", requisito que está sendo devidamente cumprido com a presente proposição legislativa.

A Lei Federal nº 13.465/2017 instituiu normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Entre os objetivos da REURB, destacam-se: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população, priorizar a permanência dos ocupantes nos núcleos urbanos informais regularizados, garantir o direito social à moradia digna e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

A situação do Bairro Lagoa Azul, onde a área se encontra ocupada por edificações residenciais consolidadas, enquadra-se perfeitamente nos propósitos da REURB. A desafetação é, portanto, medida imprescindível para viabilizar a elaboração de projeto de loteamento e a regularização fundiária da ocupação, dentro dos parâmetros legais do Programa Municipal de Regularização Fundiária.

O parecer da Procuradoria Geral do Município (nº 302/2025) já ressaltou que a pretensão da Secretaria Municipal de Planejamento vai ao encontro dos objetivos da Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente no que tange a garantir a permanência dos ocupantes e concretizar o princípio da eficiência no uso do solo.

A documentação anexa demonstra que a Secretaria Municipal de Planejamento solicitou a elaboração do projeto de lei para a desafetação da área, que, embora destinada inicialmente para equipamentos comunitários, encontra-se ocupada por diversos imóveis residenciais. A medida é vista como de grande benefício aos moradores que buscam a regularização de suas ocupações. O despacho da Prefeita Municipal, datado de 22 de abril de 2025, autoriza a desafetação da área e o envio do projeto de lei à Câmara Municipal, com base na documentação acostada e no parecer jurídico da Procuradoria Geral.

3. CONCLUSÃO:

O procedimento obedece às exigências legais, notadamente o art. 11 da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba e os preceitos da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB).

Existe respaldo técnico e jurídico, conforme manifestações da Secretaria Municipal de Planejamento e da Procuradoria Geral do Município.

Somos de parecer FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei Ordinária CM-55/2025, por entendermos que a medida é juridicamente viável, socialmente justa e urbanisticamente adequada para a realidade do Bairro Lagoa Azul.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 19 de maio de 2025.

[Handwritten signature]
Cristiano Campos Gonçalves
Procurador
OAB/MG 83.840



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

Relatora: Vereadora Rivea de Jesus Andrade

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/55/2025, que Desafeta área pública municipal e autoriza sua utilização para fins de regularização fundiária no Bairro Lagoa Azul, Município de Ituiutaba/MG.

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, 20 de maio de 2025.

Presidente: Vivaldo Divino Dutra Sobrinho

Relatora: Rivea de Jesus Andrade

Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva