



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

Ofício n.º 2024/232

Ituiutaba, 10 de junho 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

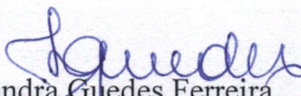
Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 097.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 097/2024, 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. 097/2024

Ituiutaba, 10 de junho de 2024.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Cumprimentamos os ilustres membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação de Vossas Excelências, Projeto de Lei que autoriza concessão de uso de bem público municipal, e dá outras providências.

O imóvel do antigo “Clube Ipê” é imóvel que integra o patrimônio municipal mas que está, há décadas, em situação de abandono e desuso. Para um melhor aproveitamento do espaço, pretende-se, mediante concessão de uso de bem público, dar destinação ao imóvel, para fins de implantação, manutenção e exploração de um espaço público destinado à realização de atividades turísticas, recreativas e de lazer.

O interesse público é indiscutível neste caso, uma vez que, além resgatar o potencial turístico e econômico da localidade, de forma eficaz e contínua, proporcionará lazer, e esporte à população, promovendo assim, desenvolvimento econômico e social.

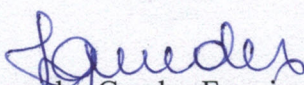
Quanto aos prazos, utilizam-se os parâmetros definidos para fins de concessão em áreas de desporto e lazer.

Solicitamos, pois, a apreciação e conseqüente aprovação do anexo Projeto de Lei.

Com essas elucidações, acha-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

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

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

CM/154/2024

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

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.

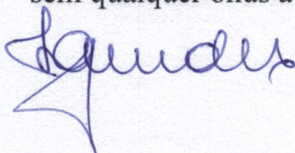
Art. 2º. A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo, mediante processo licitatório de concessão, nos moldes da legislação municipal e federal.

§ 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.

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.



PREFEITURA DE ITUIUTABA

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;

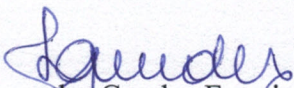
VII – Outros motivos que desvirtuem a finalidade da concessão.

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. O poder executivo poderá regulamentar a presente lei.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 10 de junho de 2024.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita 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

09

Ituiutaba, 24 de maio de 2024

Ofício nº: 086/2024

À Sra. Leandra Guedes, Prefeita do Município de Ituiutaba-MG

OBJETO: Cessão Onerosa de Área Pública do Município de Ituiutaba Certidão de Matrícula nº 33.772 – 2º CRI, com fim Social e Esportivo

Prezada Senhora,

A **Secretaria Municipal de Educação Esporte e Lazer**, por meio de seu Departamento de Esporte, na pessoa de seu Diretor, por seu representante legal infra-assinado, solicita análise, deliberação e posicionamento quanto ao objeto solicitado pelo que segue, observada a legislação pertinente e sua viabilidade, diante dos bônus e ônus, apresentados pela solicitante em suas contrapartidas, desde já, **informamos que o projeto e os itens apresentados estão sujeitos a reanálise e adequações necessárias a legislação pertinente e ao que for de condição do Poder Executivo e seus órgão, desde que ao alcance e pertinente a atividade fim da solicitante de um Centro de Treinamento de Futebol e Complexo Esportivo de Escolinhas de base, considerando as conforme indicações do Poder Legislativo.**

DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Para respectivo procedimento, entende-se que pessoal jurídica devidamente certificada de condições técnicas e profissionais para promover os projetos e obras necessárias a viabilizar sua utilização e disponibilizar acesso ao uso de eventos do Município, passando a indicar seu interesse sobre a área descrita, conforme documentos em anexo, considerando que a área contém 105.984m², conforme Matrícula de nº 33.772, devidamente registrada no 2º CRI, em anexo, vejamos;

1. Para área, será construído 4 (quatro) campos de Futebol, pista de corrida, quadras poliesportivas, academia, centro fisiológicos e revitalização da Piscina de tamanhos e especificações tecnicamente necessárias para as instalações de equipe profissional de futebol, conforme relatado em itens e comprovados em projetos arquitetônicos e estruturais, o que se verifica em proposta arquitetônica em anexo, sem a indicação de metragem, haja vista, a necessidade de visita técnica para medições e avaliações de custos de investimento, considerando que a área contém 105.984m², conforme Matrícula de nº 33.772, devidamente Registrada no 2º CRI, considerando que a mesma está desafetada/livre, conforme cópia de Matrícula.

2. Para área fechada, será construído vestiários, banheiros sociais, academia, sala de admiração e sala de reuniões e alojamentos para comissão Técnica e Atletas, de tamanhos e especificações

tecnicamente necessárias para as instalações, haja vista, a necessidade de visita técnica para medições e avaliações específicas.

III- Estimativa de valor a ser investido pela solicitante é de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), por parte da instituição solicitante.

IV- Prazo de autorização de uso da área, dependerá do instrumento a ser utilizado, entretanto é de ressaltar que o interesse de utilização de forma contínua e renovável de 20 anos, renovável por mais 10 anos, haja vista, se tratar de uma Cessionária declarada de Utilidade Pública, tendo como uma de suas finalidades a formação de atletas, focando no comprometimento da formação humanística e educacional dos atletas de base do futebol e demais categorias a serem instituídas.

Da Fundamentação e Possibilidade Legal

São admitidas pela legislação algumas hipóteses em que particulares podem usufruir privativamente de certo bem público, mediante remuneração ou não. A utilização do bem público pelo particular deve necessariamente ser reduzida a instrumento por escrito e é precária em via de regra, pois o interesse público exige prerrogativas a favor da Administração, como, por exemplo, a faculdade de revogar uma autorização previamente concedida.

A concessão de uso de bem público apresenta natureza contratual, também discricionária, porém não mais precária, tendo em vista que geralmente encontra-se associada a projetos que requerem investimentos de maior vulto por parte dos particulares. Sendo contratos administrativos, submetem-se à legislação de licitações e às cláusulas exorbitantes que caracterizam a contratação com o poder público.

A administração deverá sempre atentar para os fins destinados aos bens públicos que atendem melhor à população, possibilitando uso transitório ou não, de maior ou menor investimento, e confira maior ou menor estabilidade ao utente, ou seja, tudo o que caiba melhor na destinação dada ao bem.

Assim, verifica-se na doutrina e na legislação, duas formas principais de outorga de bem privativo: aquela que constitui direito público subjetivo para o outorgado, implicando à Administração o dever de indenizar caso revogue; e a precária, na qual a Administração pode revogar o ato sem gerar o dever de indenização ao particular.

Da Permissão

Assim como a autorização, é um ato unilateral, cabendo à Administração a elaboração do termo de permissão de uso, no qual não há espaço para a vontade do particular.

Também é ato discricionário. Porém, afirma a doutrina que a outorga da permissão se torna vinculada ao ato, caso o Poder Público se depare com pedido idêntico feito por particular que possua as mesmas condições de outro para o qual já foi cedida a autorização.

A permissão é ato precário, assim como a autorização. Esta característica decorre do princípio da supremacia do interesse público.

Este é o instrumento aplicado quando o trespasse do uso do bem gere para a coletividade alguma vantagem. Embora não haja interesse do particular, há um proveito para os administrados. Logo, a permissão tem um caráter mais duradouro do que a autorização. Nas palavras de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

[...]a autorização, sendo dada no interesse privado do usuário, cria para este uma faculdade, ao passo que a permissão, sendo conferida no interesse predominante da coletividade, obriga o usuário, sob pena de caducidade do uso consentido. (DI PIETRO, 1983).

A permissão pode recair sobre qualquer tipo de bem público, seja ele dominical, especial ou comum. Entretanto, a permissão de uso de bem dominical deverá ser condicionada ao fato de que o particular deve oferecer uma utilidade pública ao bem.

É necessária que seja feita pela forma escrita, não sendo permitida a permissão tácita. É permitido o trespasse de uso, desde que seja padronizada e por usuários que possam ser individualizados.

Quanto à onerosidade ou gratuidade, aplicam-se os mesmos requisitos já mencionados quanto à autorização.

O ato de permissão pode ser extinto por vontade do permissionário, que deve comunicar a Administração por meio de notificação, caso não haja outra forma estabelecida no termo de outorga.

O Poder Público também pode extinguir o ato de permissão, caso esteja motivado por razões de conveniência e oportunidade, como na autorização, ou pelo decurso do prazo, caso seja uma permissão qualificada.

Permissão qualificada.

A permissão é qualificada quando é aprazada. Também pode ser chamada de permissão condicionada.

Afasta a precariedade do ato, e institui a obrigatoriedade de indenização caso o ato seja extinto prematuramente, antes do período determinado. Este tipo de permissão aproxima-se da concessão de uso, que será explanada a seguir, pela estabilidade dos contratos de ambas.

Da Concessão

A concessão é um contrato administrativo formalizado intuito personae. Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro, todos os elementos dos contratos administrativos estão presentes na concessão, não cabendo portanto enquadrá-la na natureza de ato unilateral.

De acordo com a autora, existe acordo de vontade sobre o objeto, além de decorrerem efeitos jurídicos para o concessionário e para o concedente. Observa-se também a contrariedade e condicionalidade entre os interesses de ambos.

Por ser um instrumento onde há a gestão de patrimônio público, a competência para regular a concessão está inserida em cada ente. À União cabe expedir as normas gerais sobre este tipo de contratação, enquanto os Estados e os Municípios ditarão suas normas em observância àquelas.

A concessão pode incidir sobre qualquer tipo de bem público. Entretanto, deverá sempre ser apontada a finalidade do uso da concessão, não podendo ser alterada pelo particular sem prévia anuência da Administração Pública.

É necessária, via de regra, licitação prévia para a concessão de uso, ela poderá ser de vários tipos. Será de exploração, caso legitime a exploração de um bem pelo particular; será acessória caso esteja ou não conjugada a uma concessão de serviço ou obra pública.

A concessão poderá ser perpétua. Poderá ser onerosa ou gratuita. A remuneração poderá ser prestada por meio de benfeitorias. Assim como na autorização e na permissão, caso seja gratuita, deverá ser fundamentada.

O concessionário passa a ter direito subjetivo sobre o bem, ou seja, uma capacidade de atuação jurídica limitada pelo direito objetivo. Concede o uso de ações possessórias, caso sofra esbulho ou turbação.

A concessão poderá ser extinta quando o prazo estipulado no contrato expirar. Também se encerrará por renúncia do concessionário, pela rescisão acordada por ambas as partes, pela caducidade, por fato exterior ao contrato, ou por revogação da Administração Pública por interesse público, hipótese em que cabe indenização ao concessionário.

I - INFORMAÇÕES GERAIS

1. Identificação do processo e solicitante, previamente qualificado acima.

2. Equipe de Planejamento da Contratação:

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1. Descrição dos problemas a serem resolvidos sobre a área solicitada, dependerá de visita técnica autorizada pelo Município, com fim de pontuar eventuais vícios ocultos que impliquem diretamente sobre a estimativa de investimento por parte Cessionário.
2. Alinhamento entre o cessionário e o planejamento da Administração, ou seja, entre a potencial contratação e o planejamento do órgão/entidade, identificando a previsão, se for o caso, justificando a ausência da previsão.
3. A ideia é que se demonstre, em análise comparativa, vantagens pontos fortes e alternativamente, que se demonstre como cada uma delas cumpre ou descumpre os requisitos da contratação. Posteriormente a isso que haja indicação expressa da solução escolhida com detalhamento das soluções levantadas.
4. Por fim, será informado custo final estimado, pois é fator fundamental que orientará a viabilidade do Projeto de instalação do centro de treinamento, cumulado com complexo esportivo, mediante condicionantes e contrapartidas previamente ajustadas entre as partes e ratificadas.

IV – DETALHAMENTO DAS CONTRAPARTIDAS ESCOLHIDAS (INDICADAS)

1. Contratações e/ou Convênios correlatas e/ou interdependentes para a complementação do fim social aos alunos/jogadores de base, são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si, ao fim social a ser atingido pela instituição e o Município de Ituiutaba-MG, com apoio e incentivo do Poder Legislativo através dos seus respectivos vereadores, por meio de Emendas Impositivas, para a área solicitada.
2. A Cessionária buscará formalização de convênios com instituições de Educação de Graduação, mas mais diversas atividades correlatas, as necessidade de atendimento esportivo, educacional e de saúde para a treinamento de seus estudantes, por meio de horas extracurriculares, haja vista, que contempla equipe técnica constituída das mais diversas profissões, vejamos:
 - a. Psicólogos;
 - b. Pedagogos;
 - c. Professores de Educação Física;
 - d. Fisioterapeutas;
 - e. Médicos;
 - f. Nutricionista;
 - g. Odontólogos;

- h. Administradores;
- i. Contabilistas;
- j. Departamento Jurídico do Desporto.

3. Já as contratações interdependentes são aquelas cuja execução da contratação tratada poderá afetar ou ser afetada por outras contratações da Administração Pública.
4. Em resumo, objetiva-se uma visão global de contratações correlatas e interdependentes em relação à contratação almejada com vistas a identificar se existem ações complementares a serem inseridas no planejamento da contratação objetivada.

5. Resultados pretendidos:

5.1- Os resultados pretendidos, referem-se aos benefícios diretos e indiretos da Cessionária, com a contratação da solução necessárias, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento da área solicitada, dos recursos humanos a serem disponibilizados de forma gratuita as categorias e base, materiais e financeiros disponíveis, desenvolvimento sustentável, bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade de vida das criança, adolescentes e sociedade que podem ser beneficiadas com utilização do espaço cedido, considerando o ciclo de vida perpetuo da Cessionária, de forma a atender à necessidade fim da Solicitante, sem deixar de atender dar fim social a área, possibilitando a sua utilização para projetos sociais do Município de Ituiutaba, para realização de eventos sociais, como por exemplo jogos estudantis e etc, previamente agendados, para não conflitar com a finalidade primaria da instituição que é Centro de Treinamento Profissional.

6. Providências a serem adotadas

6.1-Realizar o levantamento das ações necessárias para que a contratação surta seus efeitos, considerando os riscos de a contratação restar prejudicada caso os ajustes não ocorram em tempo.

6.2-Sugere-se que as ações necessárias sejam sistematizadas por meio de um plano de ação, matriz de risco, ou outra ferramenta de gestão, capaz de evidenciar, no mínimo, a atividade, responsável pela atividade, data de início e data de término.

7. Possíveis impactos ambientais

7.1- A nosso ver não deve ocorrer impactos ambientais que traga prejuízo a área, haja vista, que o espaço já foi um clube de recreação, pelo contraria, devido a expansão da cidade os impactos serão positivos, gerando vários empregos diretos e indiretos, o que poderá ser quantificado em tempo hábil, sem prejuízo, da realização de estudo de impacto de vizinhança.

V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

O posicionamento conclusivo Projeto de Implantação de Centro de Treinamento Profissional, se faz necessário e eminente, para a retomada das atividades profissionais, a fim de levar novamente o nome de Ituiutaba-MG ao cenário nacional, com a disputa de diversas competições de âmbito Estadual e Nacional, quem sabe Internacional a depender das posições alcançadas nos respectivos campeonatos profissionais a serem disputados.

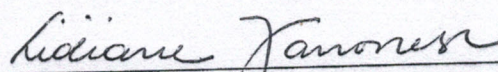
Assim, a declaração de viabilidade de uso da área pelo instrumentos de Permissão ou Concessão, deve se basear em informações constantes neste Ofício, quanto em projeto final e documentos complementares, a serem acostados ao processo administrativo, quando for o caso.

Por outro lado, identificada a disposição para adequações necessárias ao instrumento formalmente e legalmente adequado para implementação do projeto solicitado, dentre os possíveis instrumentos ao atendimento da necessidades da instituição e da Administração Pública.

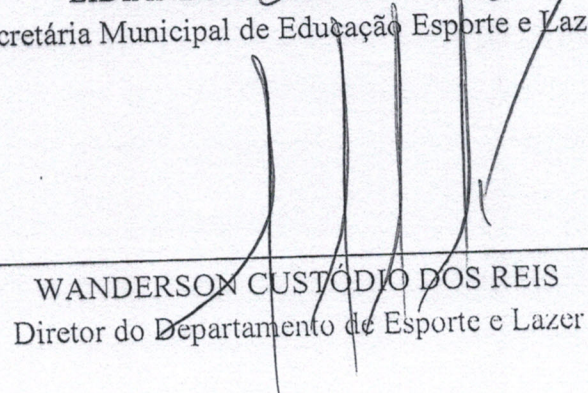
Desde já, independente do posicionamento e/ou entendimento da atual Gestão do Poder Executivo do Município de Ituiutaba-MG, declaramos nosso respeito e reconhecemos a busca do Poder Executivo Sra. Leandra Guedes e o Sr. Deputado Federal André Janones, para o crescimento e estruturação da nossa cidade e região.

Certos do atendimento da solicitação, permanecemos no aguardo de um posicionamento oficial.

Ituiutaba-MG, 24 de maio de 2024.



LIDIANE JANONES DE FARIA
Secretária Municipal de Educação Esporte e Lazer



WANDERSON CUSTÓDIO DOS REIS
Diretor do Departamento de Esporte e Lazer

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 começo". 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, deste 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 1º 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 l-K, fls. 98v., sob o número 141.038. Por determinação da Dra. Sônia Maria Rezende Vergara, Mma. 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, - PROCEEDO AO REGISTRO DA PENHORA EFETIVADA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE avaliado 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.: l-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.: l-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 SO.12.01.01.03.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Junta Garcia dos Santos*

- segue no verso -

M - 33.772
Ficha nº 01

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, realizado no dia 25/07/2003, quando a contraente passou a assinar ANGELA - MARIA SILVA COSTA e estado civil de "casada".

A OFICIAL *Denise Garcia de Paul*

=====
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 *Denise Garcia de Paul*

=====
- 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 reclamado 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 *Renise 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

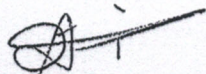
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº 729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24619 de 21 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário 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)**.

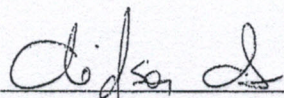
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de janeiro de 2024.



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

Proprietário

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Compromissário ou Ocupante											
1 IPÊ COUNTRY CLUB											
2 Cod. Lograd.		Nome do Logradouro									
		ROD		BR-365/KM 754							
3 Num. Casa			Andar			A		TipoDoc:		NroDoc:	
										18.457.218/0001-35	
4 Endereço de Remessa					5 Cidade			6 CEP			
7 Cod. Bairro		Nome do Bairro						8 Imposto		1. Predial	
		SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL						I		2. Territorial	
9 Quadrante		10 Quadricula		11 Setor		12 Quadra		13 Lote		14 Unidade	
SO		12		01		01		03		15 REL.	
										0	
17 Munic		18 EST.		19 União		20 Água		21 Esgoto		22 R.ELET	
0		0		0		0		0		23 TEL	
										1	
25 Pav.		26 L.Pub.		27 Quadra		28 Lote				24 IPub	
0		0		01		03				0	
29		30		31		32		33		34	
1. Esquina		1. Uma Frente		1. Dim. Irregular		1. Active		1. Alagado Brejo		1. Baldio	
2. Meio de Quadr		2. Duas Frentes		2. Sem Figura / Definida		2. Declive		2. Inundável		2. Const. Paralizada	
3. Encravad		3. Três Frentes		3. Normal		3. Irregular		3. Rochoso		3. Const. Andamento	
		4. Quatro Frente				4. Plano		4. Arenoso		4. Construido	
								5. Normal		4. Mais de 20 anos	
36		37		38		39		40		41	
1. Utilizável		1. Casa		1. Casa Isola		1. Alinhada		1. Terreo		1. Residencial	
2. Reforma		2. Apartament		2. Casa SuperPo		2. Recuada		2. Sobre Loja		2. Comercial	
3. Ruina		3. Escritório		3. Apto. de Fre		3. Fundos		3. Sub Solo		3. Industrial	
4. Inadequad		4. Loja		4. Apto. de Fun		4. Vila		4. Cobertura		4. Serviços	
		5. Galpão		5. Gemina						5. Misto	
		6. Telheiro		6. Conjuga						6. Templo	
		7. Indústria								1. Própria	
		8. Especial								2. Cedida	
		9. Outros								3. Alugada	
44		45		46		47		48		49	
1. Não Passa o Veiculo Coletor		1. Sem		1. Despejo em Superfície		1. Se		1. Sem		1. Sem	
2. Hidrometr		2. Hidrometr		2. Fossa		2. U		2. Uma Ligaça		2. Externa	
3. Poço		3. Poço		3. Rede Pública		3. Mais de Um		3. Mais de um		3. Int. Simples	
4. Cedida		4. Cedida						4. Semi. Embutid		4. Int. Complet	
5. Limitador de Consumo		5. Limitador de Consumo						5. Embutida		5. Mais de um	
44		45		46		47		48		49	
1. Mad. Padrã		1. Sem		1. S		1. Sem		1. Rústic		1. Sem	
2. Ferro		2. Reboco		2. Caiaç		2. Caiaç		2. Tijolo / Ciment		2. Mad. Padrão/Chapa	
3. Alumínio		3. Massa		3. Pint. Simples		3. Pint. Simples		3. Taco		3. Gesso	
4. Mad. Especia		4. Mat. Cerâmíc		4. Pint. Lavável		4. Pint. Lavável		4. Mat. Cerâmico		4. Laje Aparent	
5. Especial		5. Especial		5. Especial		5. Especial		5. Mat. Sintético		5. Laje Rebocad	
								6. Assoalho		6. Mad. Especia	
								7. Especia		7. Especial	
53		54		55		56		57		58	
0										0	
61		62		63		64		65		66	
0. Normal		Área do Terreno		Testada		Fator K		OR: Total			
1. Isento de Imposto		105.984.00		384.00							
2. Isento de Tax		Área da Edificação		Fração Ideal		Referencia Cadastral					
3. Isento Total		3.048.34									
4. Exlogica		NroProcesso									
64		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

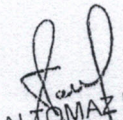
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG
IMÓVEL: URBANO - IPÊ COUNTRY CLUBE
CADASTRO: SO-12-01-01-03
ÁREA:.....105.984,00 m2
MATRÍCULA: 33.772 – 2º SRI
BAIRRO: GLEBA NA FAZENDA DO CARMO

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 SELESTINHA
CONGALVA
105,984,00

AVENIDA SELESTINHA
CONGALVA
105,984,00

AVENIDA SELESTINHA
CONGALVA
105,984,00

384,00

IPÊ COUNTRY CLUB
ÁREA = 105.984,00 m²

ESTRADA MUNICIPAL 070
384,00

276,00

QUILA DE PAULA RESIDENTE S/C. S/IND. (05)
S/C. 150,00 m²
ÁREA RESTRITA
RESERVADE AO LOTEAMENTO S/C. S/IND. 05
A SER DISTRIBUIDA EM 12 LOTES DE 12,50 m² CADA

ARRUNDO JOSÉ ALMEIDA E OUTROS

ARRUNDO JOSÉ ALMEIDA E OUTROS

LOTEADADE PARTICULAR

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

875



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
Pórtana nº 163/2021
Sec. Municipal de Planejamento

Júlio César Jacob
Chefe da Seção de Fiscalização de Obras Particulares

DESPACHO SEPLAN
PROCESSO N.º 24619/2023

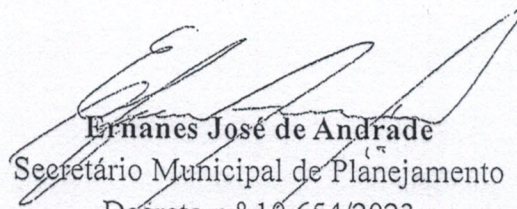
Ituiutaba – MG, 15 de janeiro de 2024.

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



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 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 legislativa 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 -



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)

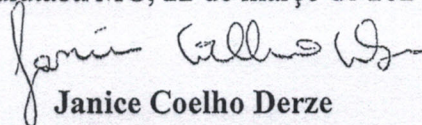
Assim, considerando que a concessão de direito real de uso é permitida, por se tratar de instrumento jurídico do Estatuto da Cidade, competindo ao Município de Ituiutaba firmar contrato administrativo, mediante lei autorizativa e prévio processo licitatório, não sendo vedado em ano eleitoral, o Projeto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

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 -

§ 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 -

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(a) 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. CONDOTA 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 ampliada 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 para o 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.

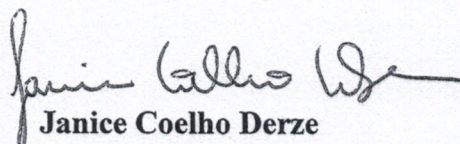
III – DA CONCLUSÃO

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.

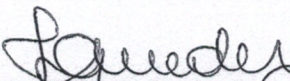
O procedimento foi encaminhado à Procuradoria Adjunta do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral que posteriormente remeteu à Secretaria de Planejamento que após verificação, apresentou o Laudo de avaliação (fls. 13), CTM-Cadastro Técnico Municipal (fls.14), memorial descritivo (fls.15), Declaração 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 o pagamento de valor à Administração Municipal ou imposição de encargos, sendo que o ato não pode ser usado para beneficiar e promover candidato ou partido, sob pena de incorrer nas penalidades da Lei de Eleições, 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, 28 de maio de 2024.


Leandra Guêdes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba