PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Lisandro José Monteiro
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso-MG

Nobres Vereadores,

O Chefe do Poder Executivo Municipal de São Sebastião do Paraíso, no estrito cumprimento de seus deveres constitucionais e institucionais, vem perante essa Egrégia Casa Legislativa submeter à elevada apreciação dos Ilustres Edis o presente **Projeto de Lei**, o qual objetiva autorizar o Município a **desafetar de sua destinação de uso especial ou institucional**, transmudando para a categoria de **bens dominicais e disponíveis**, os imóveis de propriedade municipal descritos no art. 1º da proposição, bem como a conferir a necessária **autorização legislativa para dação em pagamento** desses bens em favor da **Fundação Gedor Silveira**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 24.899.874/0001-90.

A proposição legislativa em tela configura medida de fundamental relevância administrativa, econômica e social, estruturada para viabilizar a **quitação parcial da indenização** devida pelo ente municipal em decorrência da desapropriação do imóvel matriculado sob o nº 43.408 junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Trata-se de providência concebida com estrita observância aos ditames da legalidade, da eficiência e da moralidade administrativa, amparada em procedimento de autocomposição e cooperação que visa conferir solidez jurídica e patrimonial aos projetos de interesse coletivo implementados pela Administração Pública Municipal.

1. Contexto Fático e Acordo Institucional com o Ministério Público

A justificativa da presente iniciativa legislativa vincula-se à imperiosa necessidade de expansão da infraestrutura pública de serviços essenciais prestados à população de São Sebastião do Paraíso. Com esse propósito primordial, o Poder Executivo editou o Decreto Municipal nº 6.845, de 16 de junho de 2026, por meio do qual declarou formalmente de utilidade pública, para fins de desapropriação, o bem imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 43.408 do Cartório de Registro de Imóveis local, de propriedade da Fundação Gedor Silveira.

A desapropriação em referência visa atender a um planejamento urbano e social de largo alcance, porquanto a área desapropriada foi integralmente afetada e será destinada à instalação e ao efetivo funcionamento de complexos municipais voltados às áreas de **saúde, educação, assistência social, esporte, cultura e serviços da administração geral**.

CÂMARA.MUN.S.S.PARAÍSO 000536 29/OUT/2026 14:09 - NABF

Trata-se de espaço estratégico vocacionado a congregar unidades de atendimento primário, especializado e educacional, potencializando a eficiência dos serviços prestados aos munícipes e descentralizando estruturas de relevância direta para a dignidade dos cidadãos paraisenses.

Diante da magnitude do empreendimento e em consonância com as modernas diretrizes de gestão patrimonial da Administração Pública, a medida visa concretizar a indenização devida à **Fundação Gedor Silveira** decorrente da desapropriação por utilidade pública, viabilizando a transferência dominial por meio de **dação em pagamento de bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal**.

A medida confere indiscutível chancela de lisura e segurança jurídica, resguardando concomitantemente o erário municipal e a regularidade patrimonial. No bojo da proposição legislativa, estabelece-se expressamente que a dação em pagamento destina-se à quitação parcial da indenização decorrente da desapropriação do imóvel de matrícula nº 43.408.

Com efeito, os termos da proposição preveem expressamente, em seu art. 2º, que a indenização será adimplida pelo Município mediante **dação em pagamento de bens imóveis de seu patrimônio**, a ser efetivada na estrita forma disciplinada pelo art. 76, inciso I, alínea *a*, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O projeto prevê ademais a observância de todos os requisitos legais pertinentes, demonstrando a prévia avaliação técnica dos imóveis e o interesse público justificado, dependendo a transferência dominial, precipuamente, de específica e prévia **autorização legislativa conferida pela Câmara Municipal**.

Dessa forma, a presente proposição cumpre com rigor os compromissos formalmente assumidos perante o Ministério Público do Estado de Minas Gerais e a entidade fundacional, materializando a etapa indispensável de autorização legislativa sem a qual a avença pactuada não pode produzir seus plenos e regulares efeitos patrimoniais e registrais.

2. Instituto da Desafetação e Prerrogativa Constitucional do Município

Para que o patrimônio público possa ser validamente transferido no âmbito do regime da dação em pagamento, faz-se imperiosa a prévia readequação da natureza jurídica dos bens a serem entregues à credora.

Consoante o regime jurídico civil e administrativo, os bens públicos classificam-se em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais. Enquanto os bens afetados ao uso público ou à prestação de serviços estatais ostentam inalienabilidade relativa, os bens dominicais caracterizam-se por integrar o patrimônio disponível do ente público, podendo ser alienados desde que observados os requisitos fixados em lei.

A desafetação consubstancia ato formal pelo qual o Poder Público retira a destinação pública específica anteriormente atribuída a determinado imóvel, modificando sua qualificação para a categoria de bem dominical. O art. 1º do presente Projeto de Lei promove exatamente a desafetação de 6 imóveis sem benfeitorias, até então cadastrados como áreas de uso especial ou institucional, convertendo-os em bens dominicais passíveis de disposição.

A competência e prerrogativa constitucional do Município para deliberar sobre a desafetação e destinação de suas áreas institucionais e bens públicos encontra-se expressamente consolidada pela jurisprudência da Suprema Corte. A autonomia político-administrativa dos Municípios, assegurada pela Constituição da República, confere ao ente federativo local a competência material e legislativa

privativa para planejar e gerir seu território e patrimônio, decidindo soberanamente sobre a afetação e desafetação de áreas públicas no atendimento do interesse local.

Nesse sentido, ao analisar as limitações estaduais sobre o patrimônio e planejamento urbano dos Municípios, o Supremo Tribunal Federal firmou o entendimento de que cabe privativamente ao ente municipal a prerrogativa decisória sobre a desafetação de suas áreas institucionais:

Neste sentido, a decisão proferida pelo Pretório Excelso sob a relatoria da Ministra Cármen Lúcia na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 6.602 evidencia, de modo cristalino, que a gestão sobre o uso, destinação e desafetação de imóveis públicos e áreas institucionais insere-se no núcleo inafastável do interesse local, não subsistindo qualquer óbice jurídico para que o Município exerça tal competência por meio de lei formal votada e aprovada por seu Parlamento local.

Ademais, cumpre enfatizar a inexistência de qualquer prejuízo urbanístico, social ou comunitário decorrente da desafetação das áreas elencadas no projeto. A alteração de destinação desses imóveis não representará desfalque de serviços públicos aos bairros onde se situam, uma vez que a região geográfica já conta com densa e consolidada rede de equipamentos públicos voltados ao pleno atendimento dos moradores locais.

Portanto, os equipamentos institucionais exigidos pelo ordenamento urbanístico já se encontram devidamente implantados e assegurados na própria localidade, tornando os imóveis objeto do presente projeto plenamente disponíveis para a alienação e resolução da obrigação indenizatória municipal, sem qualquer prejuízo ao bem-estar dos munícipes.

3. Regime da Dação em Pagamento e Inexigibilidade de Procedimento Licitatório

O instituto da dação em pagamento, recepcionado pelo direito administrativo a partir das matrizes do direito das obrigações, constitui meio indireto de extinção de vínculo obrigacional, por via do qual o credor consente expressamente em receber prestação diversa da que lhe era originariamente devida. Trata-se de operação jurídica assentada sobre pressupostos cumulativos indispensáveis, todos rigorosamente atendidos na estruturação da presente proposição legislativa.

Em primeiro lugar, a operação fundamenta-se na **concordância expressa do credor**. O particular ou a pessoa jurídica expropriada não se encontra jungida ao dever de receber coisa em substituição à moeda corrente, operando-se a dação apenas quando convergentes as manifestações de vontade mediante inequívoco *animus solvendi*. No caso vertente, a proposição destina os bens discriminados em favor da **Fundação Gedor Silveira** para a quitação parcial do crédito indenizatório decorrente da desapropriação.

Em segundo lugar, exsurge a necessidade imperiosa de **autorização legislativa específica**. Vinculada ao princípio da legalidade estrita que norteia o regime jurídico-administrativo, a Administração Municipal somente pode alienar seu patrimônio imobiliário para saldar dívidas se respaldada por ato legislativo do Parlamento Municipal. Consoante preceitua o art. 76, inciso I, alínea a, da Lei Federal nº 14.133/2021, a alienação de bens imóveis públicos depende de autorização em lei, sendo a realização de licitação expressamente dispensada para as hipóteses de dação em pagamento.

A relevância e indispensabilidade da prévia edição de lei municipal autorizativa para a higidez da dação em pagamento de bens públicos é reiteradamente sufragada pelo Poder Judiciário, inexistindo margem para convalidação retroativa de atos desprovidos desse lastro parlamentar prévio.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE DESAPROPRAÇÃO - INDENIZAÇÃO - DAÇÃO EM PAGAMENTO - IMÓVEIS PÚBLICOS - INVALIDADE - PRÉVIA LEI MUNICIPAL AUTORIZATIVA - AUSÊNCIA - ILEGALIDADE - CONVALIDAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO PROVIDO EM PARTE Sendo a exigência de prévia lei autorizativa requisito formal indispensável para a dação em pagamento de imóvel público, sua ausência torna nulo, na origem, o ato administrativo que a promoveu, tratando-se de ilegalidade não passível de convalidação. A eficácia das leis é prospectiva, a fim de se assegurar o postulado constitucional da segurança jurídica, ou seja, a garantia da irretroatividade das leis, impedindo-a de modificar o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada. Devem ser revertidos ao acervo patrimonial do ente público os imóveis que foram objeto de dação em pagamento sem a observância dos requisitos legais, mormente porque a edição de lei posterior não é capaz de convalidar o ato administrativo nulo. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.257566-4/001, Relator(a): Des.(a) Geraldo Augusto , 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/04/2023, publicação da súmula em 26/04/2023)

A submissão da presente matéria à deliberação dos Nobres Edis confere estrito cumprimento ao entendimento jurisprudencial do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, assegurando que a transferência imobiliária ocorra sob o pálio da legalidade prospectiva e da estrita segurança jurídica.

Em terceiro lugar, a medida cumpre o requisito de **prévia e rigorosa avaliação técnica oficial**. Os bens imóveis destinados à quitação parcial foram submetidos a laudos técnicos emitidos pelos órgãos competentes do Município, precificando individualmente as áreas com base nos parâmetros mercadológicos vigentes e evitando qualquer espécie de locupletamento ilícito ou prejuízo ao erário público e ao credor.

Conforme especificado no art. 1º do Projeto de Lei, foram individualizados e avaliados os seguintes bens: matrícula 13.687, contendo 3.951,55 m², avaliada em R$ 3.161.240,00; matrícula 50.031, contendo 1.401,77 m², avaliada em R$ 560.708,00; matrícula 51.382, contendo 3.077,06 m², avaliada em R$ 1.076.971,00; matrícula 57.122, contendo 6.948,93 m², avaliada em R$ 2.001.291,84; matrícula 57.123, contendo 1.802,61 m², avaliada em R$ 486.704,70; e matrícula 57.190, contendo 3.033,885 m², avaliada em R$ 1.061.859,75.

A soma das avaliações oficiais dos seis imóveis perfez o montante global de **R$ 8.348.775,29** (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), valor este que será integralmente abatido do total da indenização expropriatória devida à Fundação Gedor Silveira.

Em quarto lugar, impõe-se esclarecer a evidente **inexigibilidade e dispensa de procedimento licitatório**. Não obstante a alienação de bens dominicais usualmente reclame disputa na modalidade leilão, a legislação federal de licitações estabelece ressalvas expressas, figurando a dação em pagamento no rol legal de hipóteses dispensadas nos termos do art. 76, inciso I, alínea a, da Lei nº 14.133/2021.

Essa dispensa legal decorre de uma impossibilidade lógica e fática de competição. No caso concreto, o Município defronta-se com um **credor único e determinado**, titular exclusivo da indenização referente ao imóvel de matrícula nº 43.408 declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 6.845/2026.

Quando o Poder Público pretende entregar bens imóveis para extinguir uma dívida específica contraída perante determinado particular, inexiste universo concorrencial passível de disputa por leilão. A relação obrigacional é de índole individualizada e unitária, razão pela qual a alienação só pode ocorrer entre o ente estatal devedor e o credor exclusivo da indenização expropriatória.

Por fim, o **interesse público devidamente justificado** resta plenamente caracterizado. A dação em pagamento desonera significativamente as finanças correntes do Tesouro Municipal, amortizando expressiva dívida indenizatória com imóveis vagos e desprovidos de benfeitorias, ao passo que consolida a posse e propriedade do imóvel de matrícula nº 43.408 em favor da municipalidade, viabilizando a instalação dos complexos de saúde, educação e assistência pública.

4. Relevância Pública e Pedido de Aprovação Célere

A presente proposição legislativa sintetiza um equilíbrio harmonioso entre a estrita legalidade orçamentário-financeira e a efetivação das políticas públicas prioritárias em favor do Município de São Sebastião do Paraíso.

Ao amortizar a indenização devida pela desapropriação mediante dação em pagamento de bens dominicais avaliados em R$ 8.348.775,29, o Poder Executivo preserva o fluxo de caixa do erário municipal, evitando o desembolso concentrado de vultosos recursos tributários que poderão ser canalizados diretamente para o custeio da saúde e da educação.

Simultaneamente, o Município assegura em definitivo a titularidade do imóvel de matrícula nº 43.408, criando as bases materiais necessárias para a entrega de novos complexos públicos integrados de saúde, educação, esportes e cidadania, gerando impacto positivo duradouro para as presentes e futuras gerações de paraisenses.

Diante da incontestável relevância social da matéria, da higidez jurídica de seu procedimento e do evidente interesse público que orienta a medida, o Poder Executivo confia no elevado espírito público dos Nobres Vereadores desta Casa de Leis para a célere tramitação e cabal aprovação do Projeto de Lei em apreço, viabilizando que o Município de São Sebastião do Paraíso consolide este passo fundamental na estruturação de serviços públicos dignos, eficientes e acessíveis a todos os seus cidadãos.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 27 de outubro de 2.026.

MARCELO DE MORAIS
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº _____

"AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO A DESAFETAR E A DAR EM DAÇÃO EM PAGAMENTO DOS IMÓVEIS PERTENCENTES AO SEU PATRIMÔNIO PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DE IMÓVEL DESAPROPRIADO PELO MUNICÍPIO DE PROPRIEDADE DA FUNDAÇÃO GEDOR SILVEIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Senhor Prefeito Municipal de São Sebastião do Paraíso/MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam desafetados de sua destinação de uso especial ou institucional, passando à categoria de bens dominicais e disponíveis, os imóveis de propriedade do Município de São Sebastião do Paraíso, sem benfeitorias, descritos neste artigo, devendo-se averbar a alteração no Cartório de Registro de Imóveis local:

1-) Matrícula 13.687	**Contendo 3.951.55m2.**	**Avaliado em R$ 3.161.240,00**
2-) Matrícula 50.031	**Contendo 1.401,77m2.**	**Avaliado em R$ 560.708,00**
3-) Matrícula 51.382	**Contendo 3.077,06m2.**	**Avaliado em R$ 1.076.971,00**
4-) Matrícula 57.122	**Contendo 6.948,93m2.**	**Avaliado em R$ 2.001.291,84**
5-) Matrícula 57.123	**Contendo 1.802,61m2.**	**Avaliado em R$ 486.704,70**
6-) Matrícula 57.190	**Contendo 3.033,885m2.**	**Avaliado em R$ 1.061.859,75**

Parágrafo único. A soma das avaliações dos imóveis de propriedade do Município de São Sebastião do Paraíso totaliza R$ 8.348.775,29 (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte nove centavos).

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a dar em dação em pagamento, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, os imóveis descritos no art. 1º desta Lei em favor da Fundação Gedor Silveira, inscrita no CNPJ sob o nº 24.899.874/0001-90.

Parágrafo único. A dação em pagamento de que trata o *caput* destina-se à quitação parcial, da indenização decorrente da desapropriação do imóvel de matrícula nº 43.408 do Cartório de Registro de Imóveis local, declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 6.845, de 16 de junho de 2026, cuja área será destinada à instalação e ao funcionamento de complexos municipais de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura e serviços da administração geral.

Art. 3º. A Fundação Gedor Silveira arcará com as despesas de escrituração do atos de dação em pagamento, de registro dos imóveis que lhes couberem, cabendo ao Município de São Sebastião do Paraíso o pagamento das despesas inerentes ao processo de desapropriação do imóvel objeto da matrícula nº 43.408.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais suplementares ou especiais para o cumprimento das finalidades aqui estabelecidas.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, ____ de _____de 2.026.

MARCELO DE MORAIS
Prefeito Municipal