



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS=DUMONT**

**“ Terra do Pai da Aviação”**

Praça Cesário Alvim, 02 - Centro - FAX (32) 3252- 7405

PABX (32) 3252- 7400 - Santos Dumont -MG

Santos Dumont/MG, 17 de maio de 2022

**Ofício nº: 1705/2022**

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei**

***Serviço: Gabinete do Prefeito***

Prezado Senhor,

É o presente para solicitar a substituição de projeto de lei complementar em apreciação nesta egrégia Casa Legislativa pelo abaixo descrito, a saber:

*"Dispõe sobre permuta de imóveis entre o Município de Santos Dumont e a empresa Centro de Formações de Condutores Iatarola Ltda-ME, e contém outras providências".*

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente,

**Carlos Alberto de Azevedo**  
**Prefeito Municipal**

Exmo.Sr.  
Luciano Gomes  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Santos Dumont-MG  
Nesta



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

1

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06 / 2022

*"Dispõe sobre permuta de imóveis entre o Município de Santos Dumont e a empresa Centro de Formações de Condutores Iatarola Ltda-ME, e contém outras providências".*

O Povo do Município de Santos Dumont, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e Eu Prefeito Municipal, em seu nome promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover Permuta de imóvel de sua propriedade, situado na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade, objeto do Croqui em anexo, com imóvel de propriedade do Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda-ME, situado na Rua Pedro de Almeida, centro, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 175 do CRI desta Comarca.

Art. 2.º - Os imóveis sobre os quais serão objeto de Permuta têm as seguintes características, confrontações e respectivas medidas:

I - Imóvel de propriedade do Município objeto da permuta: Terreno situado na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com área de 5.700,00m<sup>2</sup>, medindo oitenta e quatro (84,00) metros de largura na frente para a citada Rua Jorge Ardo; oitenta (80,00) metros de largura nos fundos, dividindo com imóvel remanescente de propriedade do Município de Santos Dumont; setenta (70,00) metros de extensão do lado direito, também dividindo com imóvel de propriedade do Município de Santos Dumont; e, do lado esquerdo nas medidas de cinquenta (50,00) metros, mais vinte (20,00) metros, dividindo com o imóvel de nº 80 da Rua Jorge Ardo.

II - Imóvel de propriedade do Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda-ME, situado na Rua Pedro de Almeida, nº 43, centro, nesta cidade, constituído por uma casa de moradia em péssimo estado de conservação e seu respectivo terreno com área de 175,89m<sup>2</sup>, ou seja: 8,90m de largura na frente; 5,20m de largura nos fundos; 24,80m de extensão de um lado; e, 25,10m de extensão do outro lado, dividindo pela frente com a citada Rua Pedro de Almeida; nos fundos com Companhia Força e Luz; de um lado com Geraldo Neves; e, do outro lado com o Rio Posses.

Parágrafo Único - Deverá contar da documentação de permuta, como condição de formalização do contrato, que a empresa permutante Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda-ME, renunciará em favor do Município de Santos Dumont, ao direito de receber qualquer diferença de valores de avaliação a ser apurada em seu favor.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

## Estado de Minas Gerais

*"Terra do Pai da Aviação"*

2

Art. 3.º - Ficarão a cargo de cada um dos permutantes as respectivas despesas de Cartorárias para regularização das áreas permutadas, obedecidas às especificações constantes da presente Lei.

Parágrafo Único - Fica autorizado ao Executivo Municipal, acaso necessário promover desafetação da área, bem como o desmembramento da área pública objeto da permuta, promovendo as providências administrativas e legais, para que seja desmembrada exclusivamente a área permutada, em atenção ao que autoriza a presente Lei.

Art. 4.º - Deverá no procedimento de permuta serem obedecidas todas as normas e exigências legais que envolvem a modalidade, sendo que as partes permutantes devem adotar conjuntamente todas as medidas para efetivação da permuta junto ao Cartório de Registro de Imóveis

Art. 5.º - Ficam asseguradas as partes o direito de evicção, nos termos dos artigos 447 a 457 do Código Civil Brasileiro.

Art. 6.º - Fica dispensada a realização de licitação, nos termos do que prevê o artigo 16, I, "b" da Lei Orgânica Municipal.

Art. 7.º - Integram a presente Lei, as cópias das Certidões de Registro dos Imóveis da empresa envolvida, croqui do imóvel de propriedade do Município, bem como a avaliação realizada pela Comissão Municipal.

Art. 8º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do vigente orçamento, ficando autorizado, se necessário a abertura de créditos adicionais e/ ou suplementares, atendidas as condições legais, para fazer face as despesas.

Art. 9º - Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se. Palácio Alberto Santos Dumont.  
Sede da Prefeitura Municipal  
Santos Dumont, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Carlos Alberto de Azevedo  
Prefeito Municipal

Joseane Aparecida Azevedo  
Diretora da Secretaria Municipal de Administração

2



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

*"Dispõe sobre permuta de imóveis entre o Município de Santos Dumont e a empresa Centro de Formações de Condutores Iatarola Ltda-ME, e contém outras providências".*

**MENSAGEM:**

Excelentíssimo Senhor Presidente  
Excelentíssimo Senhores Vereadores.

Com os respeitosos cumprimentos deste Executivo tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a permuta de imóvel público com particular, nos termos do que está sendo tratado no mencionado PL.

Inicialmente, cumpre trazer o conceito de permuta na lição do ilustríssimo doutrinador Hely Lopes Meirelles:

*1.6.1.4 Permuta: permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544).*

Assim, não há necessidade de que os bens permutados sejam da mesma espécie ou de igual valor para a configuração da troca. Consoante ilustra Pontes de Miranda:

*Não há preço, no sentido próprio; porque um dos figurantes promete um bem, que não é dinheiro, e o outro figurante promete outro bem, que não é dinheiro. A troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não pecuniário seja o objeto do contrato, em primeira plana. (Pontes de Miranda. Tratado de Direito Privado. Rio de Janeiro: Borsoi, 1962. p. 379).*

Assim a possibilidade de permuta de bem público com particular é uma das hipóteses de aquisição de bens, reconhecida tanto na Legislação Civil, quanto administrativa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

## Estado de Minas Gerais

*"Terra do Pai da Aviação"*

4

Conforme Termo de Permissão de Uso de Bem Público Imóvel datado de 21 de junho de 2013, firmado entre a requerente e o Município de Santos Dumont, após autorização contida no Decreto Municipal nº 2.637, de 21 de junho de 2013, foi autorizada a empresa Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda - ME, a construção de uma moto-pista em terreno de propriedade do Município de Santos Dumont, situado na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

Entretanto, após decisão judicial a moto-pista foi desautorizada a funcionar, em razão de vícios no Termo de Permissão emitido em junho de 2013, isso após a empresa ter investido grande volume de recursos na construção da mesma, já que devidamente autorizada à época.

Ante o impasse, a empresa que efetuou a construção da Moto-pista propôs ao Município, que se procedesse a permuta de imóvel de sua propriedade com a área em que ela mesma edificou a moto-pista, de propriedade do Município de Santos Dumont, de modo a equacionar toda a questão e também preservando o patrimônio Público Municipal, bem como não causando prejuízo ao particular que dispendeu de recursos para construção da moto-pista.

Após avaliação do corpo técnico desta Prefeitura, e como o valor do bem oferecido a Permuta é superior ao de propriedade do Município, mas nesse caso, haveria uma renúncia da particular, em favor do Poder Público, do valor referente a citada diferença, estando tal disposição expressa no projeto de lei ora apresentado a exame dos nobres Edis.

A população de Santos Dumont que precisa de utilizar destes serviços não precisará mais se arriscar nas estradas, com deslocamentos até as cidades vizinhas de Juiz de Fora e Barbacena para realização de seus exames de habilitação, o que certamente trará enormes benefícios, tanto econômicos quanto de tempo.

Diante de todo o exposto, foi construído o Projeto de Lei que dispõe sobre a permuta dos imóveis, procurando o Executivo construir um texto que garantisse todas as questões legais que envolvem esse tipo de aquisição de propriedade, sendo oportuno destacar que para esse tipo de ajuste não é necessário licitação pública, sendo que a própria Lei Orgânica dispensa a licitação, no caso de permuta.

A edição de Lei tão necessária é objetivo do presente Projeto de Lei que ora é submetido ao escrutínio de Vossas Excelências.

Carlos Alberto de Azevedo  
Prefeito Municipal

Joseane Aparecida Azevedo  
Diretora da Secretaria Municipal de Administração



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

PARECER Nº 034/ 2020.

Requerimento n. 2020/2843

Requerente: Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda

Assunto: Permuta de bens imóveis.

O requerente postula PERMUTA DE BENS IMÓVEIS, apresentando em anexo ao expediente um requerimento onde detalha o motivo da proposição de permuta, informando que teve em seu favor um Termo de Permissão de Uso de Bem público para explorar uma área de terras situada na Rua Jorge Ardo, com área de 4.000,00 m<sup>2</sup>, onde construiu às suas expensas, uma moto pista para atendimento as exigências do órgão de trânsito e para beneficiar a população com realização dos exames a cidade, evitando-se o deslocamento para outras cidades.

Que realizou diversas obras no local construindo a moto pista e recentemente, a partir de questionamento de outra Auto Escola, inclusive perante o Ministério Público da Comarca, foi à permissão encerrada, estando o local onde foram feitos diversos investimentos e que atendia satisfatoriamente toda a população, com seu uso paralisado.

Informa que a paralisação das atividades trouxe grande prejuízo com a interrupção dos serviços, de forma abrupta, sem contar os investimentos no local. Trouxe ainda prejuízos a comunidade, que agora para realização dos exames precisa deslocar-se a outras cidades.

Que diante deste fato propõe a permuta desse imóvel onde vinha funcionando a moto pista, com um imóvel de propriedade da requerente, na Rua Dr. Pedro de Almeida, n. 43, nesta cidade.

Ressalta que embora o terreno que oferece em permuta seja menor, tem ótima localização em relação ao imóvel da Prefeitura.

Juntou ao protocolo os seguintes documentos por cópia: CNH da signatária do requerimento, Oitava Alteração contratual da Sociedade Empresária "Iatarola", Cartão de CNPJ, Termo de Permissão que foi mantido com o Município, Decreto 2.637/2013 que autorizou a permissão à época, Termos Aditivos a Permissão prorrogando o prazo originariamente estabelecido, ART - CREA referente a construção moto pista, Memorial descritivo e desmembramento da área onde foi construída a moto pista, Notas Fiscais de serviços prestados na moto pista, Registro de Imóveis da Matrícula 175 que seria referente ao imóvel proposto para permuta.

**Cabe aqui um parêntese, considerando que o Registro apresentado não apresenta qualquer referência que o imóvel seja de propriedade da Requerente. E este documento seria um dos mais importantes a serem apresentados.**

  
Adalberto Dumas Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.997



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

### Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

2

É o breve relatório. Examinemos:

A requerente terá que apresentar comprovação de propriedade do imóvel que pretende a permuta, considerando que o título de propriedade é condição sine qua non para iniciar qualquer tipo de proposição nesse sentido.

Assim antes de qualquer providência deve a Requerente comprovar por Documento atualizado junto ao CI da Comarca, que possui o imóvel, de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus.

Mas de todo modo, enquanto a requerente apresenta esse documento, já faremos a análise jurídica que envolve esse tipo de pretensão.

Sabe-se que por mandamento legal, seja da Constituição Republicana, seja da Lei Orgânica Municipal, é afeto ao Chefe do Executivo, a competência para administrar os bens municipais, podendo aliená-los quando cumpridas as condições legais.

Sobre a aquisição de bens, a Lei Orgânica trata o assunto da seguinte forma:

*Art. 15 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*

Importante ressaltar ainda que qualquer aquisição de bens pela Administração, além das providências indicadas no artigo 15 da LOM, é necessária a comprovação robusta e segura de interesse público a fundamentar a aquisição. Ou seja: é preciso que haja um interesse público como fundamento para a aquisição.

O art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) estabelece a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados, trazendo requisitos para tanto: 1) existência de interesse público devidamente justificado; 2) avaliação; 3) quando imóveis, a prévia autorização legislativa; 4) em regra, licitação na modalidade concorrência, estando esta dispensada, entre outras causas, na permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei (art. 17, I, "c").

No que se refere, especificamente, à hipótese de licitação dispensada pela permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos do art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, do Supremo Tribunal Federal, teve medida cautelar deferida para suspender, em relação aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, os efeitos do art. 17, I, "c", porque a competência legislativa da União se limita a estabelecer normas

Adelberto Dias Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.897



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

## Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

3

gerais, razão pela qual a restrição "por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei" teria extrapolado os limites de competência legislativa federal. Assim, segundo a interpretação do STF na medida cautelar, ficaria suspenso o trecho que restringe permutas por parte de Estados, DF e Municípios a imóveis que se enquadrem no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, tornando-se possível, como regra, quaisquer permutas, desde que atendidos os demais requisitos do art. 17.

Mas no nosso caso deve-se ainda observar o mencionado artigo 15 da LOM, que nasce da autonomia do Município em estabelecer regras que envolvem a aquisição de imóveis.

Para tornar mais clara e fundamentada a argumentação, veja-se parecer do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (MPTC/6457/2009), referente à matéria:

[...]A Lei nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria: Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (...) Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos: - interesse público devidamente justificado; - autorização legislativa prévia; - avaliação prévia do bem a ser permutado; - licitação na modalidade concorrência. A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados. De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito: - destinação ao atendimento de atividades precípua da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93). Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, antes

Adalberto Dias Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.687



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

4

transcrito, ficando autorizada a permuta de bem imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha. Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:- interesse público devidamente justificado;- autorização legislativa prévia;- avaliação prévia do bem a ser permutado.[...]

Cabe enfatizar a lição doutrinária de Marçal Justen Filho, na obra "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", 16. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 330-331:

O STF, em decisão cautelar na ADI 927/RS, apreciou questionamento sobre a validade e extensão de inúmeros dispositivos da Lei 8.666/1993. De modo geral, todas as impugnações foram rejeitadas, com ressalva de algumas atinentes a dispositivos do art. 17. A questão acabou despertando inúmeras dúvidas, inclusive derivadas de alguma complexidade na redação do acórdão e dos diversos votos emitidos.[...] É bem verdade que a leitura dos votos produz algumas dúvidas, tal como adiante referido. Conforme exposto no relatório do ilustre Ministro Carlos Velloso, a inicial pleiteava o reconhecimento da inconstitucionalidade da interpretação que "dá por extensivas aos Estados e Municípios as regras do art. 17, I, b e c, II, a, b e § 1º, da mesma Lei 8.666/1993." Quanto a isso, pleiteou-se na inicial a adoção de interpretação conforme a Constituição. Portanto, em momento algum se deduziu pleito de declaração de inconstitucionalidade dos referidos dispositivos. Dito de outro modo, não se controvertia sobre sua validade em face da própria União. Essa ressalva é de grande relevância porque a redação do acórdão, ao sumariar o resultado, pode induzir à conclusão de que alguns dos dispositivos teriam tido sua aplicação suspensa de modo absoluto. Resultado dessa ordem não pode ser admitido, eis que configuraria julgamento extra petita. Mais ainda, o teor dos diversos votos induz claramente a conclusão diversa.[...] No tocante à alínea c do mesmo inc. I, verifica-se a maior dúvida. É que o único voto que explicitamente referiu-se à questão foi o do Relator, que rejeitava o pleito, mas adotando interpretação conforme perfeitamente razoável. No referido voto, afirmou-se que "ali está disposto, ao que penso, é que será dispensada a

Adalberto Borges Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.887



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

5

licitação, tratando-se de permuta de imóvel que atenda aos requisitos do inc. X do art. 24 (...)." Ou seja, o Relator reputou que o dispositivo não restringia as hipóteses de permuta, mas disciplinava os casos em que tal se processaria sem necessidade de licitação. Rigorosamente, somente o Ministro Marco Aurélio se referiu ao dispositivo, mas em termos gerais, admitindo o deferimento da "liminar, com a limitação, no tocante aos Estados, Municípios e Distrito Federal." A proclamação do julgamento refere-se a decisão por maioria, indicando que teriam ficado vencidos, além do Relator, também os Ministros Ilmar Galvão, Sepúlveda Pertence e Néri da Silveira. Mas o exame dos votos respectivos não permite localizar qualquer referência aos dispositivos. De todo o modo, tem de admitir-se que o entendimento que prevaleceu foi o da não aplicabilidade do dispositivo fora da órbita da União. Essa advertência é essencial porque não constou do acórdão, que se restringiu a indicar o deferimento da medida para "suspender" sua aplicabilidade.

Suspensa, então, a aplicabilidade da restrição prevista na alínea "c" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, os requisitos básicos para toda e qualquer permuta de imóveis da Administração Pública são: (i) interesse público devidamente justificado; (ii) autorização legislativa prévia; (iii) avaliação dos bens a serem permutados. Soma-se a esses requisitos o que consta no art. 101 do Código Civil: "Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei." Só estão sujeitos à alienação, portanto, os bens de natureza dominical, isto é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica.

Para a retirada da finalidade pública de um bem, a desafetação é o meio próprio, já que o subtrai da qualidade de bem de uso comum do povo ou de uso especial e o coloca sob o regime dos bens dominicais, viabilizando-se a alienação. Nesses termos, consoante os autores Ricardo Alexandre e João de Deus na obra "Direito Administrativo", 3. ed., São Paulo: Método, 2017, p. 830,

A afetação e a desafetação são necessárias em relação à possibilidade de alienação de um bem público, uma vez que os bens afetados são inalienáveis enquanto conservarem a destinação pública. Caso a Administração pretenda se desfazer de bens de uso comum do povo ou de bens de uso especial, deverá antes desafetá-los. Com a desafetação, esses bens serão considerados bens dominicais, passando a ser possível a sua alienação.

Adalberto Diniz Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.991



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

6

### Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

Por fim, não menos importante é a necessidade de efetiva comprovação da existência de interesse público na permuta. Ou seja: é preciso demonstrar que a permuta é a medida mais adequada ao atendimento do interesse público.

Também deverá haver equilíbrio entre o valor dos imóveis, podendo haver diferença em relação ao particular, mas nunca em relação ao imóvel público, ou seja, não pode do ponto de vista da avaliação haver prejuízo público em termos de valor do imóvel em relação aquele imóvel particular que será permutado.

Isso posto essa Procuradoria conclui que:

- a) É necessário que a requerente comprove ser proprietário do imóvel através de documento emitido pelo CRI atualizado;
- b) Após essa providência deve ser constituída uma Comissão Especial que apure a existência ou não de interesse público e respectiva extensão, devidamente justificado com a presente permuta;
- c) Depois que seja solicitada Avaliação e emissão de Laudo por parte do Colegiado da Prefeitura já existente, apurando-se o valor dos dois imóveis envolvidos na permuta;
- d) Na sequência que o Chefe do Executivo delibere a vista das providências outras, se existe ou não o interesse público na mencionada Permuta;
- e) E por fim, elaboração de Projeto de Lei a ser enviado ao Legislativo, promovendo a desafetação do bem público e prevendo todas as normas que envolverão a permuta.

É nesse sentido, **s.m.j.**, o parecer.

Em 13 de Outubro de 2020.

Adalberto Dimas Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.897

Virgílio de Mello Ferreira  
OAB-MG 99.783

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE  
SANTOS DUMONT/MG**

Auto 550004  
BARBACENA

**URGENTE**

2ª Via Protocolo (2020/2843)

**CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES IATAROLA LTDA -**  
**ME**, empresa com sede na Rua Jesuína Ladeira, nº 69, Salas 105/106, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.165.859/0001-37, representada neste ato por sua sócia administradora Mariana Dias Iatarola Galdino, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF-046.849.866-40, portadora da CI/MG-10.271.262 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Otávio Cunha, nº 22, Bairro Cabangu, nesta cidade, vem à Ilustre presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer o seguinte:

1. Que conforme Termo de Permissão de Uso de Bem Público Imóvel datado de 21 de junho de 2013, firmado entre a requerente e o Município de Santos Dumont, após autorização contida no Decreto Municipal nº 2.637, de 21 de junho de 2013, foi autorizada a requerente a permissão de uso, pelo prazo de dois (02) anos, de uma área de terras situada na Rua Jorge Ardo, s/n, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com área de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), contida numa área maior de 22.070,05m², objeto da Matrícula nº 12.304 do CRI desta Comarca.

2. Conforme se pode verificar, tanto do Termo de Permissão, quanto do Decreto Municipal autorizativo, em sua cláusula segunda, que a permissão foi feita com a finalidade específica para instalação e construção de "motopista", em atendimento as normas advindas da legislação de trânsito, além de atos editados pelo DETRAN, DENATRAN, CONTRAN e correlatos, para atendimentos aos municípios em procedimentos de obtenção de habilitação para condução de veículos automotores, vedada a sua destinação para fins diversos, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento. Ainda de acordo com as cláusulas sexta e sétima, do Termo de Permissão, foi devidamente autorizado a requerente e então permissionária que poderia efetuar as construções específicas e necessárias para instalação da motopista.

3. Pois bem, de posse do Termo de Permissão, iniciou a construção da Motopista de acordo com as normas técnicas e exigências do DETRAN, dando assim cumprimento na finalidade a que se destina o Termo de Permissão, tendo sido concluída em janeiro de 2015, tendo investido na construção da Motopista o montante de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) à época, conforme faz prova o relatório dos serviços utilizados, bem como as notas fiscais emitidas pela empresa Magal Construtora Ltda, responsável pela construção da motopista (documentos em anexo).

4. Que o Termo de Permissão foi renovado em 19 de junho de 2015, por igual período de dois (02) anos, conforme 1º termo Aditivo datado de 19/06/2015. Posteriormente, em 19.06.2017, foi novamente renovado também por igual período de dois (02) anos, conforme 2º Termo Aditivo, datado de 19 de junho de 2017.

5. Que em data recente o Município procedeu de forma unilateral a rescisão do Termo de Permissão, sem qualquer notificação a requerente, ocasionando assim a suspensão imediata das atividades que até então vinham sendo realizadas no imóvel permissionário, nos moldes do Termo de Permissão, causando a requerente um prejuízo financeiro imenso, diante do alto volume de recursos por ela aplicados para construção da motopista, mas também a cessação das atividades de exames que vinham sendo realizadas na motopista, gerando assim além do prejuízo financeiro, enormes transtornos aos munícipes, já que para tirarem sua habilitação voltaram a ter de se deslocar para as cidades vizinhas de Barbacena e Juiz de Fora para realizar seus exames.

6. A requerente tem buscado entendimento de forma amigável junto ao Município para ressarcimento dos altos investimentos por ela aplicados na construção da motopista, já que a construção se deu mediante autorização pelo Município, sob pena de enriquecimento sem causa do município, já que este em nada contribuiu para construção da motopista, a não ser a cessão do terreno.

7. Desta forma, por ser a requerente proprietária de um imóvel situado na Rua Dr. Pedro de Almeida, nº 40, centro, nesta cidade, com área de 175,89m², objeto da Matrícula nº 175 do CRI desta Comarca, vem propor a permuta do mesmo com o terreno com área de 5.700,00m² de propriedade do Município, onde se localiza a motopista construída pela requerente, situada na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade. Cabe justificar que a diferença entre a área que foi concedida mediante Permissão e a área pleiteada, foi decorrente da grande movimentação de terras

(terraplanagem) realizada quando da construção da motopista, conforme faz prova a planta de situação/locação em anexo.

8. Para fins de formalização da Permuta ora pleiteada, caso a avaliação do imóvel de propriedade da requerente seja superior a área pleiteada de 5.700,00m², a requerente abre mão de qualquer diferença, o que demonstra a boa fé e lisura da proposta apresentada, já que a finalidade inicial da Permissão continua sendo cumprida, e ainda que não gerará nenhum prejuízo para os cofres públicos.

9. Cabe ressaltar que deve ser princípio do Município promover o bem-estar de seus habitantes, proporcionando meios e serviços necessários para o desenvolvimento, tanto dos seus moradores quanto para a economia e que o retorno do funcionamento da motopista em muito contribuirá para que os seus residentes não se desloquem para cidades vizinhas para realização de exames de suas habilitações, fortalecendo assim a economia local.

10. O imóvel situado na Rua Dr. Pedro de Almeida, devido a sua localização extremamente privilegiada com relação ao imóvel onde se localiza a motopista, possui muito mais interesse na administração, já que pode se constituir de imóvel com as características para atender as finalidades precípuas da administração pública municipal.

11. Na oportunidade junto ao presente requerimento, dois (02) pareceres emitidos pelo ilustre Procurador Geral do Município, Dr. Adalberto Dimas Andrade Paiva, no qual solicita providências a serem feitas pela Administração, em especial a manifestação pela Secretaria de Administração Municipal acerca da utilidade do imóvel oferecido pela requerente à permuta.

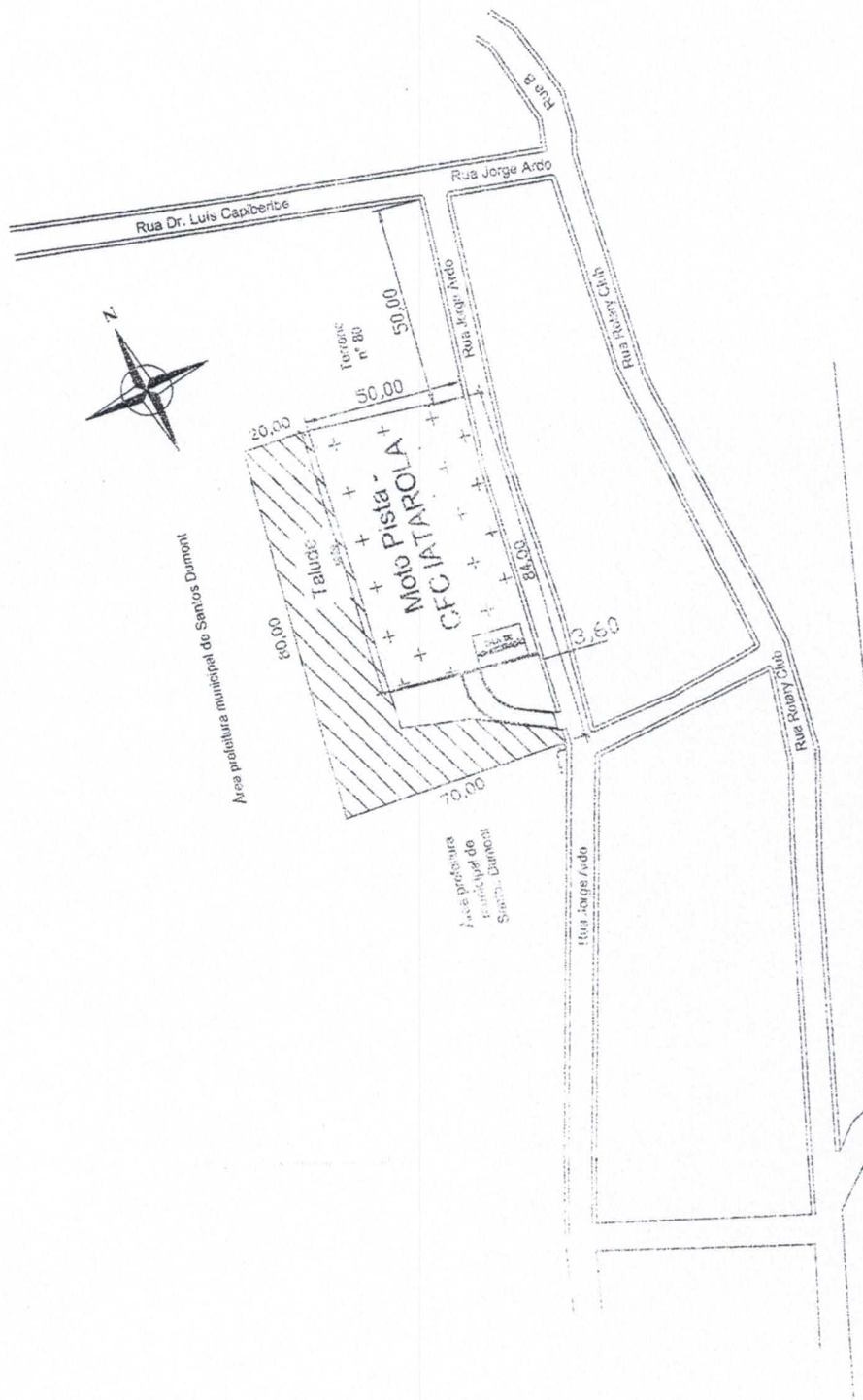
Diante do exposto, requer a continuidade do procedimento, com o atendimento pela Administração Pública do parecer jurídico nº 029/2011.

Termos em que,

Pede e espera deferimento

Santos Dumont, 25 de maio de 2021.

Centro de Formação de Condutores Catarola Ltda



BR 040

# Planta de Situação/Locação ESC.: 1:500

|                                                        |                  |                                        |  |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|--|
| TÍTULO: Planta de Situação – Moto Pista – CFC IATAROLA |                  |                                        |  |
| LOCALIZAÇÃO:                                           |                  | ESCALA: Indicada                       |  |
| RUA: Jorge Ardo, n° 110                                |                  | PROJETO: Antônio Abdallah              |  |
| Santos Dumont – MG                                     |                  | TAXA DE OCUPAÇÃO: 53,0 %               |  |
| ÁREA CONSTRUIDA:                                       | ÁREA DO TERRENO: | PROJETO:                               |  |
| 3.000,00 m²                                            | 5.700,00 m²      | Eng. Antônio Abdallah – CREA: 108513 D |  |
| PROPRIETÁRIO:                                          |                  |                                        |  |
| DATA: 09 / 2020                                        |                  |                                        |  |
| FOLHA: 01/01                                           |                  |                                        |  |

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE  
SANTOS DUMONT/MG**

**URGENTE**

2ª Via Protocolo (2020/2843)

*AUTO ESCOLA  
BARBACENA*

**CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES IATAROLA LTDA - ME**, empresa com sede na Rua Josefina Ladeira, nº 69, Salas 105/106, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.165.859/0001-37, representada neste ato por sua sócia administradora Mariana Dias Iatarola Galdino, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF-046.849.866-40, portadora da CI/MG-10.271.262 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Otávio Cunha, nº 22, Bairro Cabangu, nesta cidade, vem à ilustre presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer o seguinte:

1. Que conforme Termo de Permissão de Uso de Bem Público Imóvel datado de 21 de junho de 2013, firmado entre a requerente e o Município de Santos Dumont, após autorização contida no Decreto Municipal nº 2.637, de 21 de junho de 2013, foi autorizada a requerente a permissão de uso, pelo prazo de dois (02) anos, de uma área de terras situada na Rua Jorge Ardo, s/n, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com área de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), contida numa área maior de 22.070,05m², objeto da Matrícula nº 12.304 do CRI desta Comarca.
2. Conforme se pode verificar, tanto do Termo de Permissão, quanto do Decreto Municipal autorizativo, em sua cláusula segunda, que a permissão foi feita com a finalidade específica para instalação e construção de "motopista", em atendimento as normas advindas da legislação de trânsito, além de atos editados pelo DETRAN, DENATRAN, CONTRAN e correlatos, para atendimentos aos munícipes em procedimentos de obtenção de habilitação para condução de veículos automotores, vedada a sua destinação para fins diversos, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento. Ainda de acordo com as cláusulas sexta e sétima, do Termo de Permissão, foi devidamente autorizado a requerente e então permissionária que poderia efetuar as construções específicas e necessárias para instalação da motopista.

3. Pois bem, de posse do Termo de Permissão, iniciou a construção da Motopista de acordo com as normas técnicas e exigências do DETRAN, dando assim cumprimento na finalidade a que se destina o Termo de Permissão, tendo sido concluída em janeiro de 2015, tendo investido na construção da Motopista o montante de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) à época, conforme faz prova o relatório dos serviços utilizados, bem como as notas fiscais emitidas pela empresa Magal Construtora Ltda, responsável pela construção da motopista (documentos em anexo).

4. Que o Termo de Permissão foi renovado em 19 de junho de 2015, por igual período de dois (02) anos, conforme 1º termo Aditivo datado de 19/06/2015. Posteriormente, em 19.06.2017, foi novamente renovado também por igual período de dois (02) anos, conforme 2º Termo Aditivo, datado de 19 de junho de 2017.

5. Que em data recente o Município procedeu de forma unilateral a rescisão do Termo de Permissão, sem qualquer notificação a requerente, ocasionando assim a suspensão imediata das atividades que até então vinham sendo realizadas no imóvel permissionário, nos moldes do Termo de Permissão, causando a requerente um prejuízo financeiro imenso, diante do alto volume de recursos por ela aplicados para construção da motopista, mas também a cessação das atividades de exames que vinham sendo realizadas na motopista, gerando assim além do prejuízo financeiro, enormes transtornos aos munícipes, já que para tirarem sua habilitação voltaram a ter de se deslocar para as cidades vizinhas de Barbacena e Juiz de Fora para realizar seus exames.

6. A requerente tem buscado entendimento de forma amigável junto ao Município para ressarcimento dos atos investimentos por ela aplicados na construção da motopista, já que a construção se deu mediante autorização pelo Município, sob pena de enriquecimento sem causa do município, já que este em nada contribuiu para construção da motopista, a não ser a cessão do terreno.

7. Desta forma, por ser a requerente proprietária de um imóvel situado na Rua Dr. Pedro de Almeida, nº 45, centro, nesta cidade, com área de 175,89m², objeto da Matrícula nº 175 do CRI desta Comarca, vem propor a permuta do mesmo com o terreno com área de 5.700,00m² de propriedade do Município, onde se localiza a motopista construída pela requerente, situada na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade. Cabe justificar, que a diferença entre a área que foi concedida mediante Permissão e a área pleiteada, foi decorrente da grande movimentação de terras

(terraplanagem) realizada quando da construção da motopista, conforme faz prova a planta de situação/locação em anexo.

8. Para fins de formalização da Permuta ora pleiteada, caso a avaliação do imóvel de propriedade da requerente seja superior a área pleiteada de 5.700,00m<sup>2</sup>, a requerente abre mão de qualquer diferença, o que demonstra a boa fé e lisura da proposta apresentada, já que a finalidade inicial da Permissão continua sendo cumprida, e ainda que não gerará nenhum prejuízo para os cofres públicos.

9. Cumpre ressaltar que deve ser princípio do Município promover o bem-estar de seus habitantes, proporcionando meios e serviços necessários para o desenvolvimento, tanto dos seus moradores quanto para a economia e que o retorno do funcionamento da motopista em muito contribuirá para que os seus residentes não se desloquem para cidades vizinhas para realização de exames de suas habilitações, fortalecendo assim a economia local.

10. O imóvel situado na Rua Dr. Pedro de Almeida, devido a sua localização extremamente privilegiada com relação ao imóvel onde se localiza a motopista, possui muito mais interesse na administração, já que pode se constituir de imóvel com as características para atender as finalidades precípua da administração pública municipal.

11. Na oportunidade junto ao presente requerimento, dois (02) pareceres emitidos pelo Ilustre Procurador Geral do Município, Dr. Adalberto Dimas Andrade Paiva, no qual solicita providências a serem feitas pela Administração, em especial a manifestação pela Secretaria de Administração Municipal acerca da utilidade do imóvel oferecido pela requerente à permuta.

Diante do exposto, requer a continuidade do procedimento, com o atendimento pela Administração Pública do parecer jurídico nº 029/2011.

Termos em que,

Pede e espera Deferimento

Santos Dumont, 26 de maio de 2021.

Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda



### **Relatório de Avaliação Imobiliária.**

Aos trinta dias do mês de março de 2022, reuniu-se nas dependências da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, a Comissão Especial instituída pela Portaria Municipal nº. 002, de 02 de janeiro de 2020, para conclusão do procedimento instaurado, através da Comissão Especial nº. 77 de 06/12/2021, para avaliação de imóveis com a finalidade permuta para com o Município para atendimento às Secretarias de Administração e Educação e Cultura, conforme ofício 01/2022 datado de 18/03/2022.

Após as diligências realizadas nos imóveis informados pela Comissão Especial, temos a manifestar o seguinte:

1) O terreno localizado à Rua Dr. Pedro de Almeida nº. 43, centro, de propriedade do Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda., devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob a Matrícula 175, possui 175,89 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros e oitenta e nove decímetros quadrados), confrontando nos fundos com o imóvel onde funciona a Secretaria de Educação e Cultura. Encontra-se neste terreno estrutura parcial de alvenaria de uma casa residencial, cuja demolição não fora concluída, a qual não será considerada na avaliação, tendo em vista que torna-se inviável seu aproveitamento. O terreno está localizado na região central do município, em via dotada de pavimentação asfáltica, fácil acesso ao centro comercial, próximo a ponto de transporte coletivo urbano que atende a maioria dos bairros do município, com imóveis de médio a alto padrão de construção, sendo bem valorizados no mercado imobiliário. Este imóvel fora avaliado no final de 2020 por R\$ 250.000,00, conforme consta do R.10 da mencionada matrícula. Considerando as variações do mercado imobiliário, a Comissão define por utilizar um valor justo para o imóvel em R\$262.076,10 (duzentos e sessenta e dois mil setenta e seis reais e dez centavos).

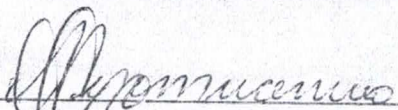
2) O terreno sito à Rua Jorge Ardo snº., bairro São Sebastião, de propriedade deste Município, a ser desmembrado do imóvel devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob Matrícula nº 12.304,



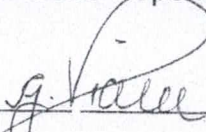
possui 5.700,00m<sup>2</sup> (cinco mil e setecentos metros quadrados), sendo 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) a área onde foi construída a moto pista e, aproximadamente, 350,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) de acesso a mesma e 2.350,00 m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta metros quadrados) composta por taludes. O terreno possui frente para via não pavimentada – somente seu acesso, com largura aproximada de 5,00 m. (cinco metros), possui pavimentação, sem redes de abastecimento de energia elétrica, água potável e sistemas de drenagem pluvial e esgotamento sanitário. Apesar de situar-se em um bairro valorizado a chegada até o mesmo é realizada por vias estreitas (dotadas de pavimentação asfáltica) e difícil acessibilidade, além da necessidade de deslocamento através da BR 040, no trecho entre o trevo sul e a Rua Rotary Clube. Conforme consta no citado ofício encaminhado pela Comissão Especial nº. 77, não serão consideradas para fins de avaliação as benfeitorias realizadas pelo Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda., incluindo os serviços de terraplanagem para nivelamento do terreno em razão da elevada inclinação do terreno natural. Considerando a localização e as características do terreno a Comissão define o valor justo de avaliação em R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Isto posto, submetemos o Relatório à consideração do Senhor Presidente da Comissão Especial nº. 077 de 06/12/2021.

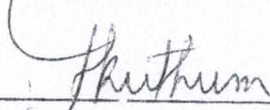
Santos Dumont, 30 de março de 2022.



Marcos Valério Nepomuceno

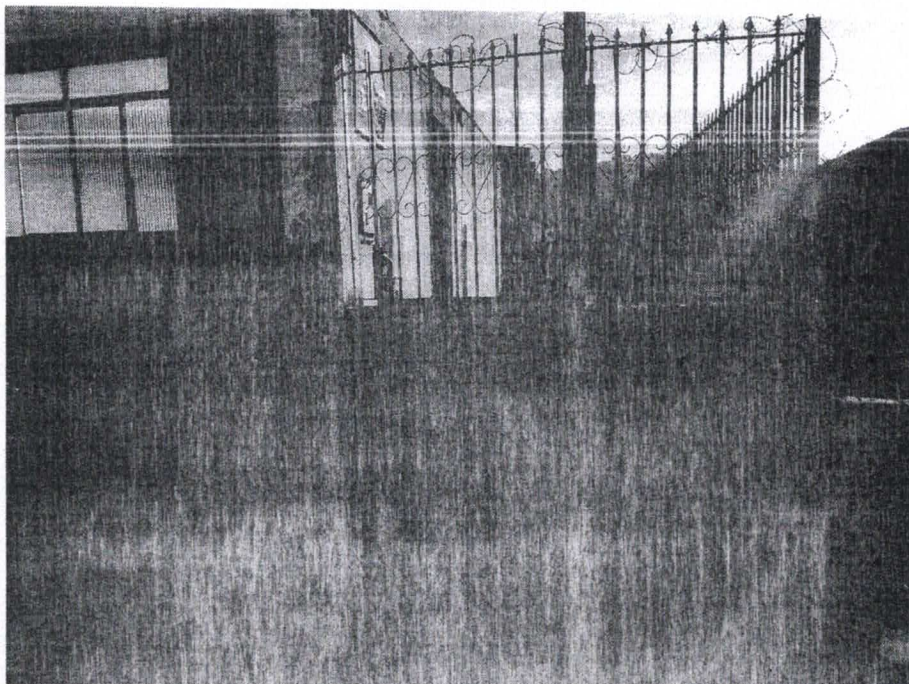


Giovane Viana



Luiza Regina Abdallah Rothum

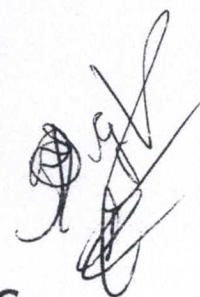
## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

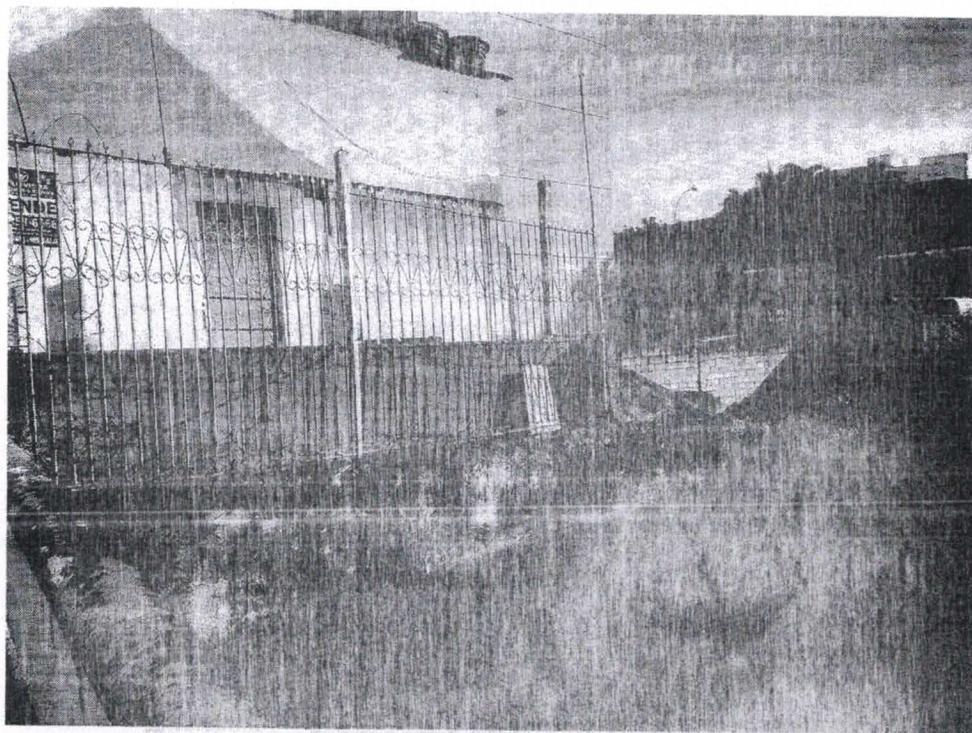


Alvenaria frontal imóvel R. Dr. Pedro de Almeida

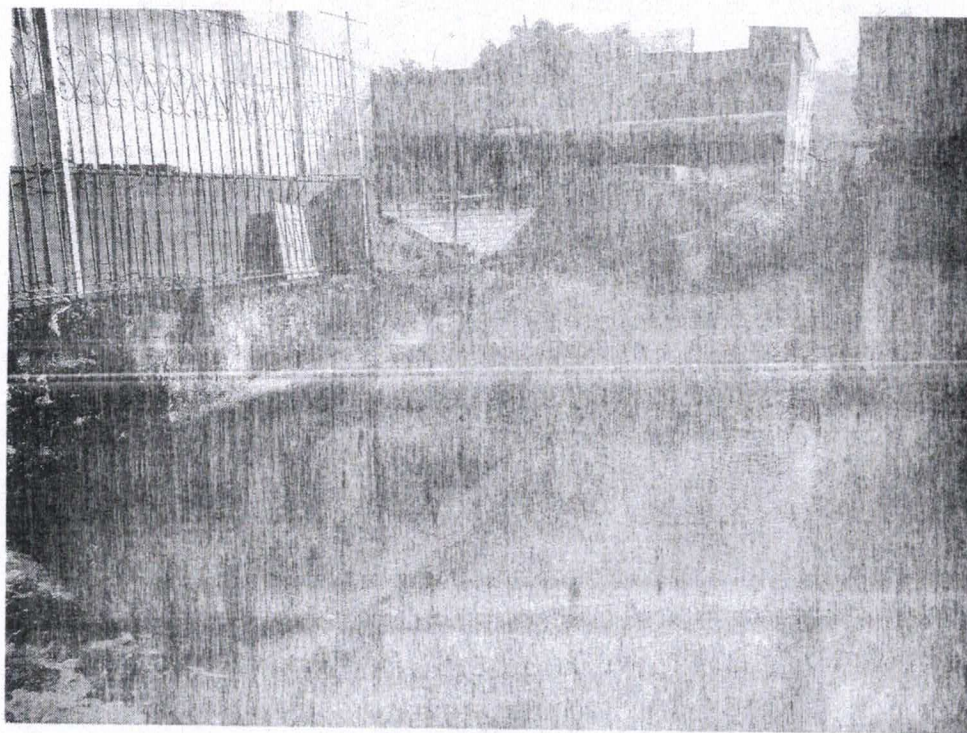


Alvenaria lateral imóvel R. Dr. Pedro de Almeida



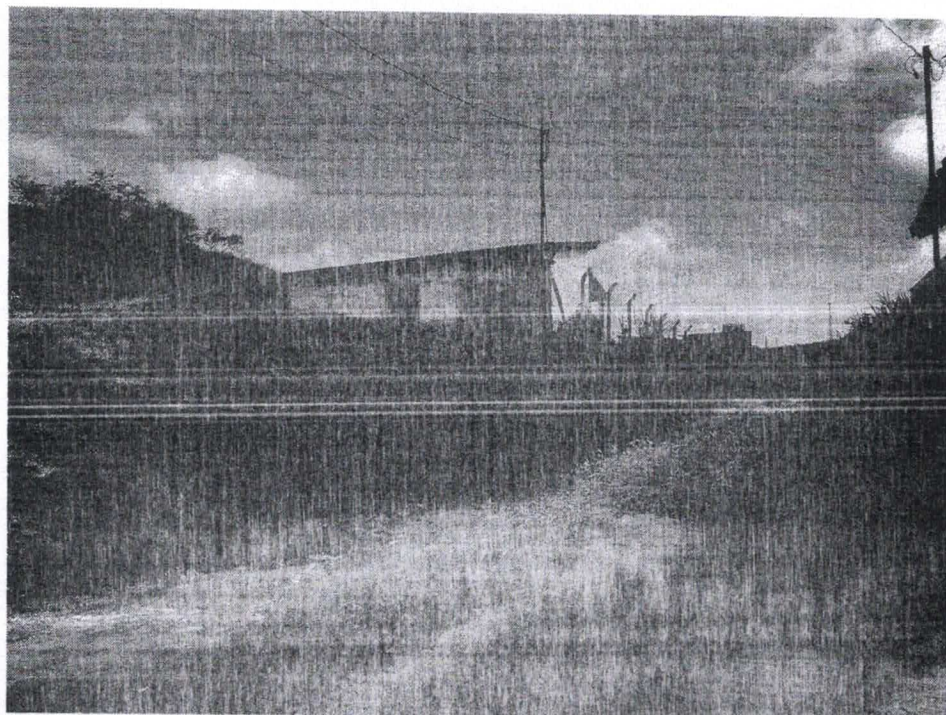


Vista lateral imóvel R. Dr. Pedro de Almeida

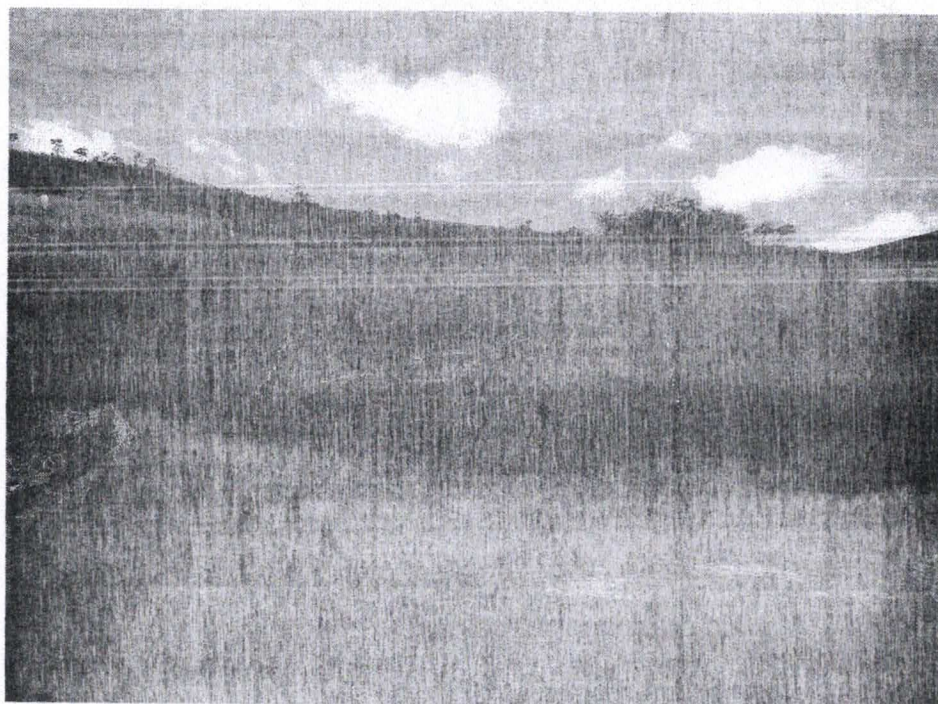


Vista lateral e fundos imóvel R. Dr. Pedro de Almeida



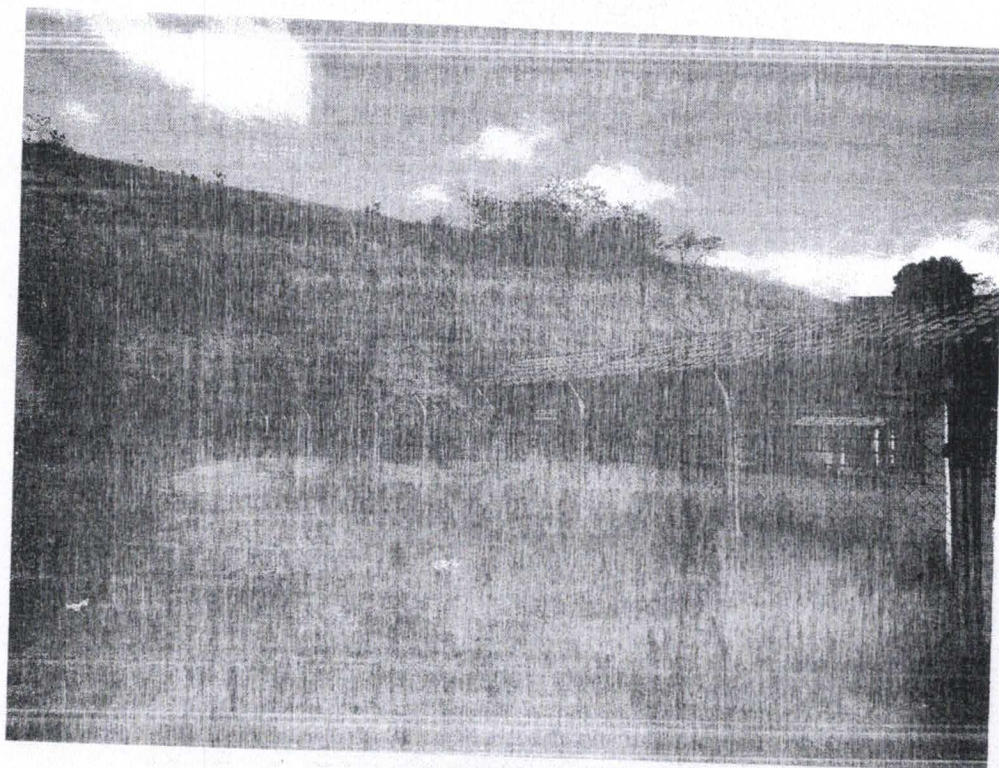


Via frontal via pública terreno moto pista

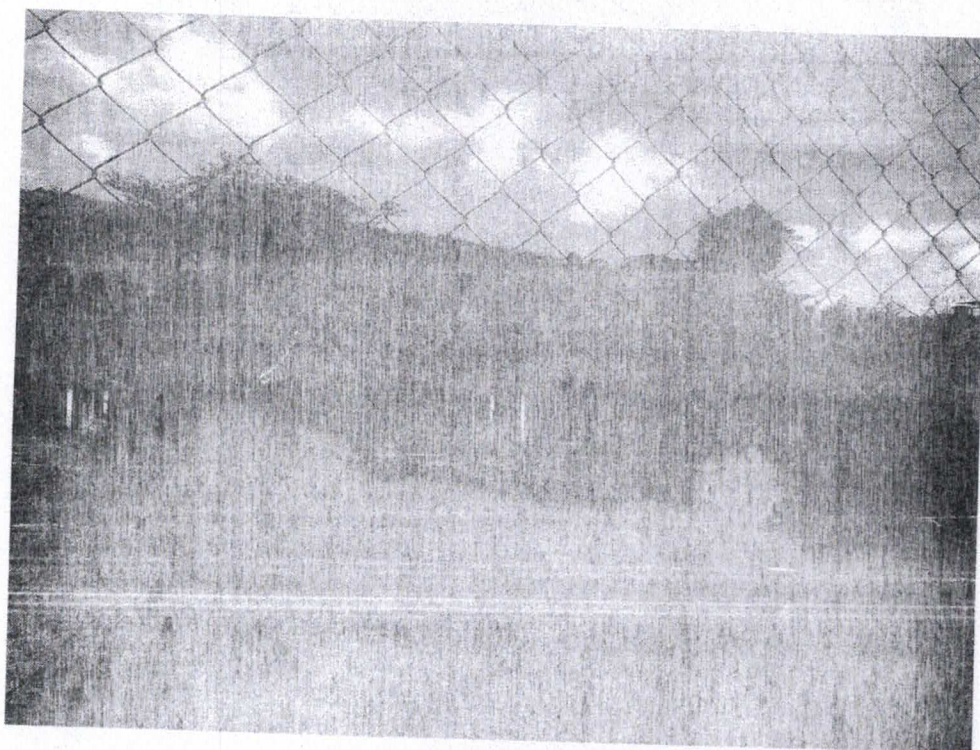


Acesso terreno moto pista

*[Handwritten signatures]*



Vista parcial moto pista – talude ao fundo



Vista parcial moto pista – talude ao fundo

**Praça Cesário Alvim, 02 - Centro - SANTOS DUMONT - MG**  
**FAX (32) 3252- 7405 PABX (32) 3252- 7400**



### **Relatório de Avaliação Imobiliária.**

Aos trinta dias do mês de março de 2022, reuniu-se nas dependências da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, a Comissão Especial instituída pela Portaria Municipal nº. 002, de 02 de janeiro de 2020, para conclusão do procedimento instaurado, através da Comissão Especial nº. 77 de 06/12/2021, para avaliação de imóveis com a finalidade permuta para com o Município para atendimento às Secretarias de Administração e Educação e Cultura, conforme ofício 01/2022 datado de 18/03/2022.

Após as diligências realizadas nos imóveis informados pela Comissão Especial, temos a manifestar o seguinte:

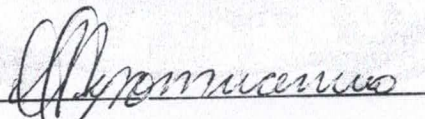
1) O terreno localizado à Rua Dr. Pedro de Almeida nº. 43, centro, de propriedade do Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda., devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob a Matrícula 175, possui 175,89 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros e oitenta e nove decímetros quadrados), confrontando nos fundos com o imóvel onde funciona a Secretaria de Educação e Cultura. Encontra-se neste terreno estrutura parcial de alvenaria de uma casa residencial, cuja demolição não fora concluída, a qual não será considerada na avaliação, tendo em vista que torna-se inviável seu aproveitamento. O terreno está localizado na região central do município, em via dotada de pavimentação asfáltica, fácil acesso ao centro comercial, próximo a ponto de transporte coletivo urbano que atende a maioria dos bairros do município, com imóveis de médio a alto padrão de construção, sendo bem valorizados no mercado imobiliário. Este imóvel fora avaliado no final de 2020 por R\$ 250.000,00, conforme consta do R.10 da mencionada matrícula. Considerando as variações do mercado imobiliário, a Comissão define por utilizar um valor justo para o imóvel em R\$262.076,10 (duzentos e sessenta e dois mil setenta e seis reais e dez centavos).

2) O terreno sito à Rua Jorge Ardo snº., bairro São Sebastião, de propriedade deste Município, a ser desmembrado do imóvel devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob Matrícula nº 12.304,

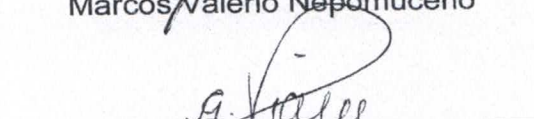
possui 5.700,00m<sup>2</sup> (cinco mil e setecentos metros quadrados), sendo 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) a área onde foi construída a moto pista e, aproximadamente, 350,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) de acesso a mesma e 2.350,00 m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta metros quadrados) composta por taludes. O terreno possui frente para via não pavimentada – somente seu acesso, com largura aproximada de 5,00 m. (cinco metros), possui pavimentação, sem redes de abastecimento de energia elétrica, água potável e sistemas de drenagem pluvial e esgotamento sanitário. Apesar de situar-se em um bairro valorizado a chegada até o mesmo é realizada por vias estreitas (dotadas de pavimentação asfáltica) e difícil acessibilidade, além da necessidade de deslocamento através da BR 040, no trecho entre o trevo sul e a Rua Rotary Clube. Conforme consta no citado ofício encaminhado pela Comissão Especial nº. 77, não serão consideradas para fins de avaliação as benfeitorias realizadas pelo Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda., incluindo os serviços de terraplanagem para nivelamento do terreno em razão da elevada inclinação do terreno natural. Considerando a localização e as características do terreno a Comissão define o valor justo de avaliação em R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Isto posto, submetemos o Relatório à consideração do Senhor Presidente da Comissão Especial nº. 077 de 06/12/2021.

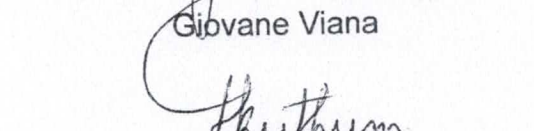
Santos Dumont, 30 de março de 2022.



Marcos Valério Nepomuceno

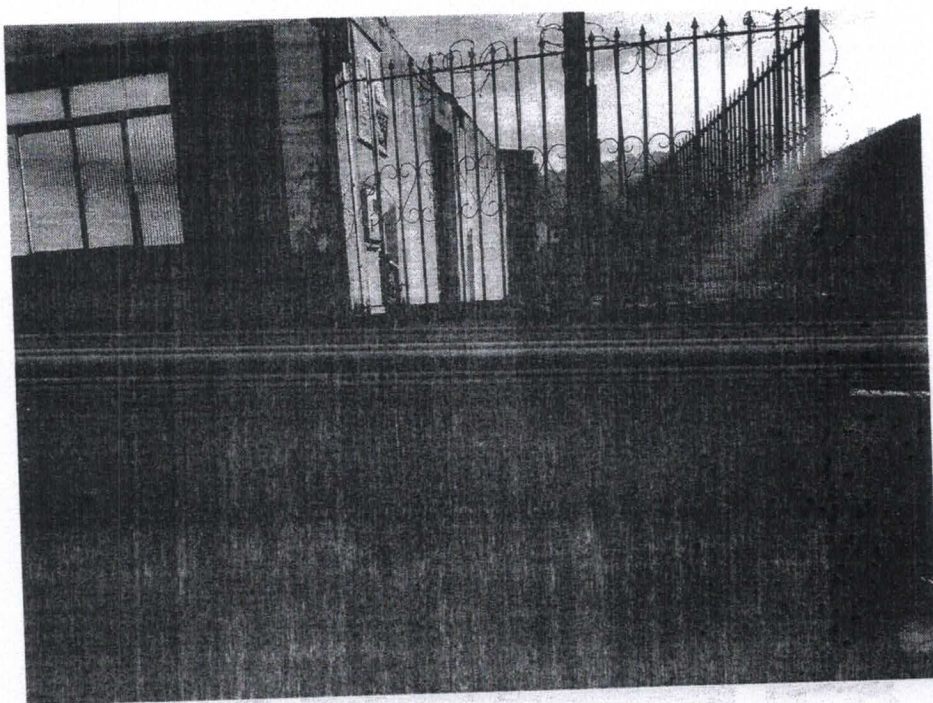


Giovane Viana

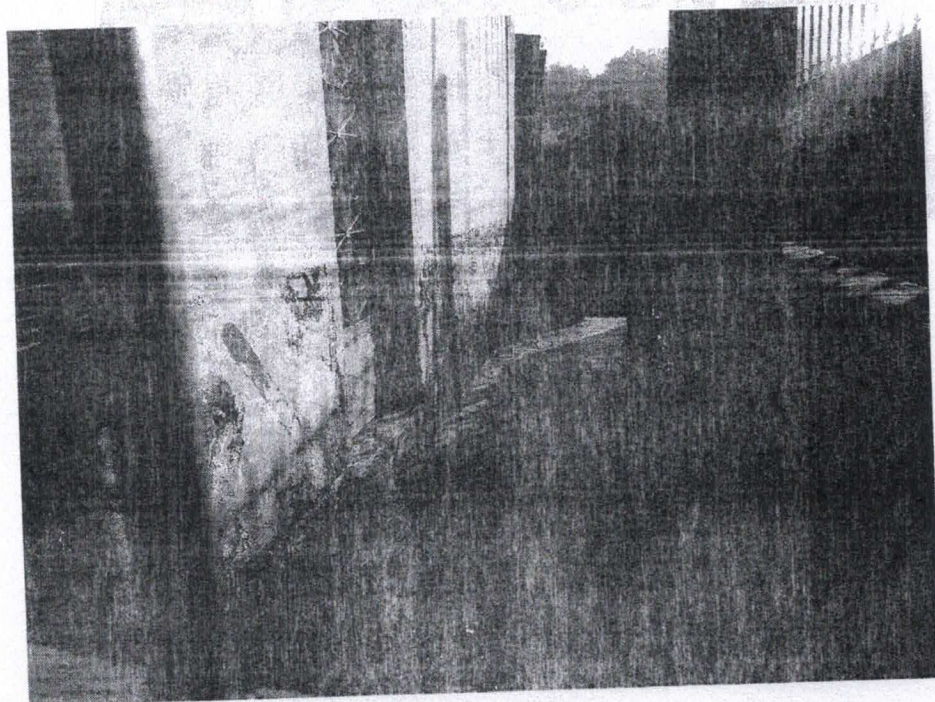


Luiza Regina Abdallah Rothum

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

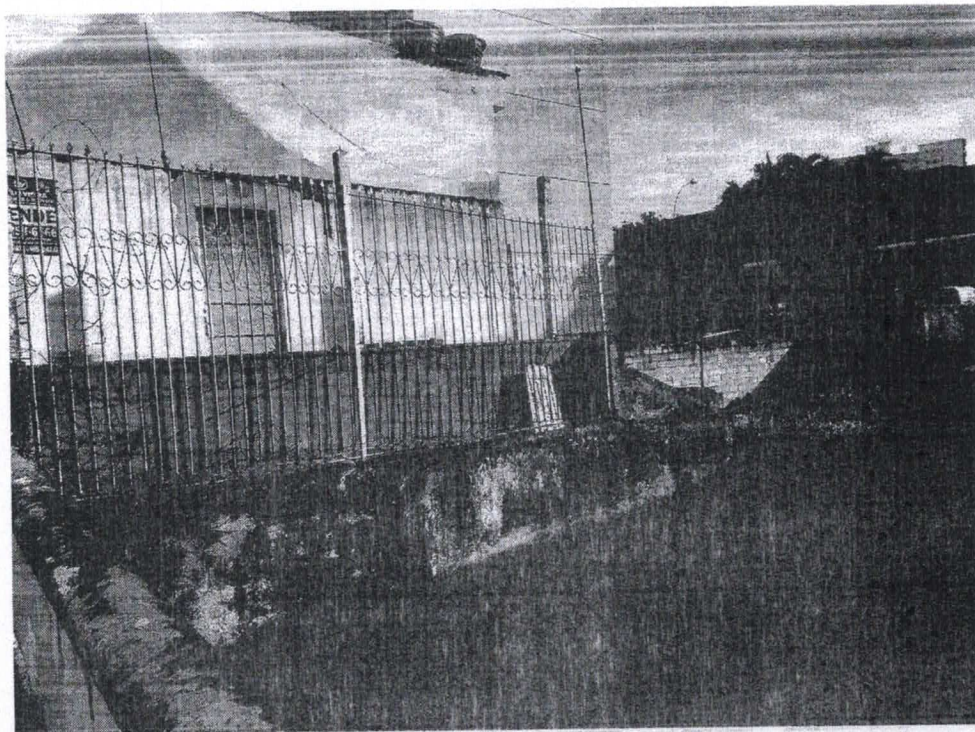


Alvenaria frontal imóvel R. Dr. Pedro de Almeida

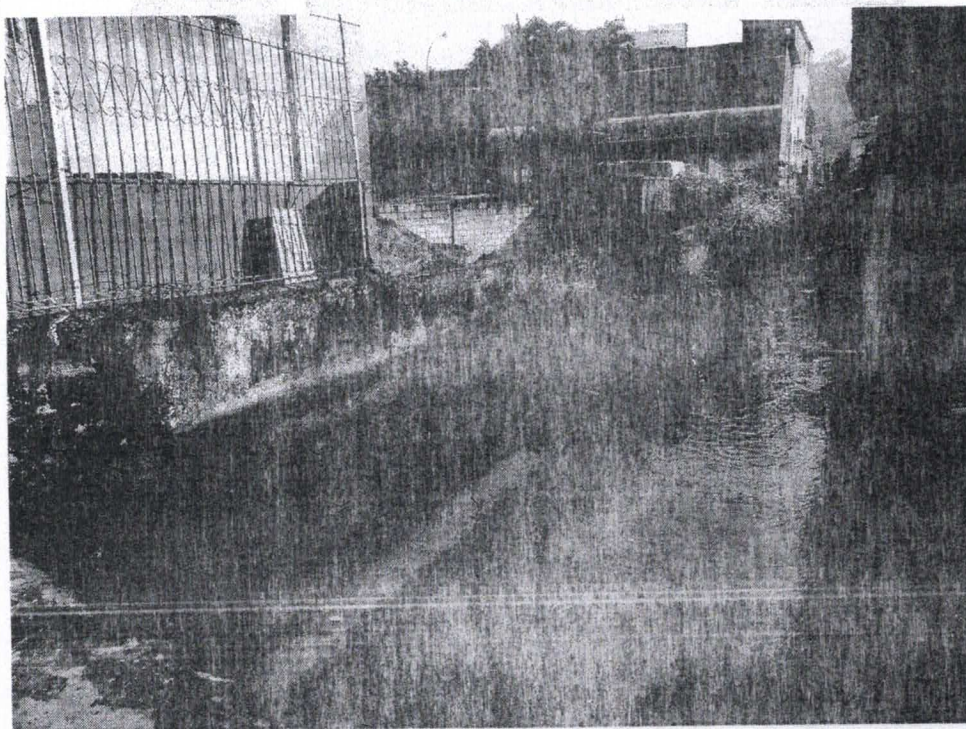


Alvenaria lateral imóvel R. Dr. Pedro de Almeida





Vista lateral imóvel R. Dr. Pedro de Almeida



Vista lateral e fundos imóvel R. Dr. Pedro de Almeida





Via frontal via pública terreno moto pista



Acesso terreno moto pista





Vista parcial moto pista – talude ao fundo



Vista parcial moto pista – talude ao fundo



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Santos Dumont - MG

MATRÍCULA

22.682

REGISTRO  
GERAL

DATA

23.12.2016

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

RUBRICA

Ass. Coelho

FLS.

01



22.682

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**IMÓVEL:** Uma área de terras em forma de um polígono irregular, com 21.825,33m<sup>2</sup>, situada na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade, dividindo por seus diferentes lados com a Br.040, herdeiros de George Kalil Ardou, Alberto Neves da Luz, antigas Casas Populares, José Justino de Souza, Rua Luiz Capiberibe, Rua Jorge Ardo, Rua Projetada; e, Rua Rotary Club. **ORIGEM:** Matrícula nº 12.304, datada de 09.08.1994, Livro 02, fls. 01 e respectivas averbações desta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Santos Dumont, inscrita no CGC-17.747.924.0001-59, com sede na Praça Cesário Alvim, nº 02, Centro, nesta cidade. **\*NOTAS:** Matrícula procedida em virtude de DESMEMBRAMENTO devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 05.12.2016, com base na Lei 6.766/79. Emol: R\$17,03. Recompe: R\$1,02. TFJ: R\$5,68. Total: R\$23,73. Protocolo nº 71.745, em 21.12.2016. Dou fé. Santos Dumont, 23 de dezembro de 2016. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /at/ec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT/MG  
Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-347

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT/MG  
Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-3479

CERTIDÃO - Certidão de inteiro teor  
Certifico que a presente cópia é reprodução  
autêntica do original a que se refere. Dou fé.  
Santos Dumont/MG, 19/04/2022  
Escrevente Substituta *Elenice Cristina da Costa*

Elenice Cristina da Costa  
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Digital: FJA36053

Selo Digital: 0384.7642.3130.5222

Qtd. de atos Praticados: 1

Validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Validade deste selo no site: 19/04/2022 10:21

Emol.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 8,83 Total: R\$ 33,84 ISS: R\$ 1,18



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Santos Dumont - MG

MATRÍCULA

22.682

REGISTRO  
GERAL

DATA

23.12.2016

RUBRICA

Descoelho

FLS.

01

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala



22.682

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**IMÓVEL:** Uma área de terras em forma de um polígono irregular, com 21.825,33m<sup>2</sup>, situada na Rua Jorge Ardo, Bairro São Sebastião, nesta cidade, dividindo por seus diferentes lados com a Br.040, herdeiros de George Kalil Ardou, Alberto Neves da Luz, antigas Casas Populares, José Justino de Souza, Rua Luiz Capiberibe, Rua Jorge Ardo, Rua Projetada; e, Rua Rotary Club. **ORIGEM:** Matrícula nº 12.304, datada de 09.08.1994, Livro 02, fls. 01 e respectivas averbações desta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Santos Dumont, inscrita no CGC-17.747.924.0001-59, com sede na Praça Cesário Alvim, nº 02, Centro, nesta cidade. **\*NOTAS:** Matrícula procedida em virtude de DESMEMBRAMENTO devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 05.12.2016, com base na Lei 6.766/79. Emol: R\$17,03. Recompe: R\$1,02. TFJ: R\$5,68. Total: R\$23,73. Protocolo nº 71.745, em 21.12.2016. Dou fé. Santos Dumont, 23 de dezembro de 2016. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /at/ec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT/MG  
Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-347

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT/MG  
Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-3479

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor  
Certifico que a presente cópia é reprodução  
autêntica do original e que se refere. Dou fé.  
Santos Dumont/MG, 19/04/2022  
Escrevente Substituta *Elenice Cristina da Costa*

Elenice Cristina da Costa  
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Digital: FJA36053

Selo Digital: 0384.7642.3130.5222

Qtd. de Atos Praticados: 1

Validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Santos Dumont - 19/04/2022 10:21

Emol.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 8,83 Total: R\$ 33,84 ISS: R\$ 1,18



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Santos Dumont - MG

MATRÍCULA

175

REGISTRO  
GERALDATA  
11.05.1976

RUBRICA V.P.M.

FLS.  
01

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

175

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**IMÓVEL:** Uma casa de moradia, sita a Rua Dr. Pedro de Almeida, nº 43, ex-Rua "Santo Antônio", nesta cidade, assinalhada, forrada, coberta de telhas, construída de pedras e tijolos, com instalações elétricas e sanitárias, e seu respectivo terreno com 175,89m<sup>2</sup>, ou seja, 8,90 metros de frente, para a referida rua; 05,20 metros de largura nos fundos com a Companhia Força e Luz; 24,80 metros de um lado, e, 25,10 metros do outro lado; dividindo de um lado com Geraldo Neves, e, do outro lado com o Rio Posses. **PROPRIETÁRIA:** Rita Neves, brasileira, solteira, maior, contadora, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 039.420.907/91. **REGISTRO ANTERIOR:** 3-T, fls. 105, nº 11.396. (a) Vicente de Paulo Moraes, Oficial Substituto.

R.01-Matr. 175. **TRANSMITENTE:** Rita Neves, brasileira, solteira, maior, contadora, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 039.420.907/91. **ADQUIRENTE:** Ernestina Lima, brasileira, viúva, doméstica, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 210.091.986/53. **VENDA E COMPRA:** Escritura Pública de 06 de abril de 1976 da Tabela Substituta do Cartório do 3º Ofício desta cidade, Anna Lecticia Sá Fortes Fonseca. **VALOR:** Cr\$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros). Santos Dumont, 11 de maio de 1976. (a) Vicente de Paulo Moraes, Oficial Substituto. **CERTIFICO** que os dados constantes desta matrícula foram trasladados do livro nº 02, fls. 89. Dou fé. Santos Dumont, 22 de junho de 2010. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ec/ma

AV.02-Matr. 175. Protocolo nº 59.266, em 21.06.2010. **ÓBITO:** Conforme certidão datada 06.02.1986, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 05 da Lei Federal 6.015/73, para constar que Ernestina Lima de Oliveira, que é a mesma Ernestina Lima, faleceu nesta cidade, no dia 05.02.1986, conforme óbito 2.238, fls. 232, Livro C nº 26, daquele Cartório. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 23.06.2010. Dou fé. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ec/ea

R.03-Matr. 175. Protocolo nº 59.266, em 21.06.2010. **ADJUDICAÇÃO.** **TRANSMITENTE:** O Espólio de Ernestina Lima de Oliveira CPF-210.091.986/53. **ADQUIRENTE:** A cessionária Maria Pelinson Borges, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF-210.126.146-53, residente nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** O R.01 supra. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação datada de 23.06.1986, extraída dos Autos de Arrolamento nº 5748/86, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Judicial desta Comarca. **VALOR:** Cz\$13.000,00 (treze mil cruzados). \*Imóvel com Inscrição Imobiliária Municipal nº 001 003 000013 000009 0001. Emol: R\$389,82. TFJ: R\$150,21. Total: R\$540,03, calculados sobre o valor fiscal de R\$40.097,16, (quarenta mil e noventa e sete reais e dezesseis centavos). Data da matrícula: 23.06.2010. Dou fé. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ec/ea

AV.04-Matr. 175. Em: 17.08.2015. **ÓBITO.** Nos termos da certidão - vide verso -

175

MATRÍCULA

MATRÍCULA

175

FOLHA

02

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santos Dumont - MG

Anna Maria Brandão Coelho - Oficial



R.08-Matr. 175. Em: 14.10.2015. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: Amélia Pelinson Scheiner, estilista, inscrita no CPF-362.904.247-34, portadora da CI/09534870-2 SSP/RJ e seu marido Ronaldo Scheiner, engenheiro, inscrito no CPF-424.974.697-68, portador da CI/02.956.244-4 SSP/RJ, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bolívar, nº 21, Aptº 901, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ; e, Vinicius de Carvalho Pereira, técnico em manutenção de aeronaves, solteiro, inscrito no CPF-560.076.046-91, portador da CI/23.981/TD CREA/MG, residente e domiciliado na Servidão Quadros, nº 195, Casa 04, Bairro Porto da Lagoa, Florianópolis, Santa Catarina; todos brasileiros. **ADQUIRENTE: Maria Helena Alves da Fonseca**, brasileira, secretária, divorciada, inscrita no CPF-026.353.846-06, portadora da CI/M-8.242.506 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 100, Bairro das Flores, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.05 retro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08.10.2015, lavrada às fls. 058, Livro nº 168, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quitados. **Emol:** R\$1.127,31. **Recompe:** R\$67,63. **TFJ:** R\$555,24. **Total:** R\$1.750,18. **Protocolo nº 68.806**, em 14.10.2015. Dou fé. Santos Dumont, 14 de outubro de 2015. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ma/ea

AV.09-Matr. 175. Em: 15.12.2020. **INSERÇÃO DE DADOS**. Nos termos de Requerimento de parte interessada, datado de 11.12.2020, que se fez acompanhar do Imposto Predial e Territorial Urbano/2020 (IPTU), e ainda de acordo com o disposto no art. 167, II, nº 05, da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição cadastral municipal nº 01 03 000013 000009 0001. **Emol:** R\$16,69. **Recompe:** R\$1,00. **TFJ:** R\$5,56. **ISS:** R\$0,83. **Total:** R\$24,08. **Código fiscal:** 4135-0. **Atos:** 01. **Código Fiscal:** 8101-8. **Atos:** 02. **Protocolo nº 79.746**, em 11.12.2020. Dou fé. Santos Dumont, 15 de dezembro de 2020. Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa* /rd/ec

R.10-Matr. 175. Em: 15.12.2020. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: Maria Helena Alves da Fonseca, brasileira, divorciada, secretária, inscrita no CPF-026.353.846-06, portadora da CI/M-8.242.506 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 100, Bairro Flores, nesta cidade. **ADQUIRENTE: Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda-ME**, inscrito no CNPJ nº 06.165.859/0001-37, com sede na Rua Josefina Ladeira, nº 69, salas 105/106, Centro, nesta cidade, representada no ato da Escritura por sua sócia Mariana Dias Iatarola Galdino, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF-046.849.866-40, portadora da CNH/016.094.487-32 Detran/MG, residente e domiciliada na Rua Antônio Ladeira, nº 173, Apt. 301, Centro, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.08. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02.12.2020, lavrada às fls. 289, Livro nº 175, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$250.000,00, (duzentos e cinquenta mil reais), quitados. **Emol:** R\$1.857,06. **Recompe:** R\$111,42. **TFJ:** R\$1.090,65. **ISS:** R\$92,85. **Total:** R\$3.151,98. **Código Fiscal:** 4543-5. **Atos:** 01. **Protocolo nº 79.746**, em 11.12.2020. Dou fé. Santos Dumont, 15 de dezembro de 2020. Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa* /rd/ec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT - MG - Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-3479



PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
SECRETARIA GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT - MG  
Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-3479

Cod. Seg: 2892.1417.5863.3148  
Cod. Digital: FJA36084

Validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>  
Emitido em: 19/04/2022 10:24

Emol.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 9,83 Total: R\$ 33,84 ISS: R\$ 1,18

CERTIDÃO - Certificado de Inteiro Teor  
Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do original e que se refere, Dou fé.  
Santos Dumont, 15/12/2020.

Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa*

Elenice Cristina da Costa

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Santos Dumont - MG

MATRÍCULA

175

REGISTRO  
GERALDATA  
11.05.1976

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

RUBRICA V.P.M.

FLS.  
01

175

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**IMÓVEL:** Uma casa de moradia, sita a Rua Dr. Pedro de Almeida, nº 43, ex-Rua "Santo Antônio", nesta cidade, assoalhada, forrada, coberta de telhas, construída de pedras e tijolos, com instalações elétricas e sanitárias, e seu respectivo terreno com 175,89m², ou seja, 8,90 metros de frente, para a referida rua; 05,20 metros de largura nos fundos com a Companhia Força e Luz; 24,80 metros de um lado, e, 25,10 metros do outro lado; dividindo de um lado com Geraldo Neves, e, do outro lado com o Rio Posses. **PROPRIETÁRIA:** Rita Neves, brasileira, solteira, maior, contadora, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 039.420.907/91. **REGISTRO ANTERIOR:** 3-T, fls. 105, nº 11.396. (a) Vicente de Paulo Moraes, Oficial Substituto.

R.01-Matr. 175. **TRANSMITENTE:** Rita Neves, brasileira, solteira, maior, contadora, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 039.420.907/91. **ADQUIRENTE:** Ernestina Lima, brasileira, viúva, doméstica, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 210.091.986/53. **VENDA E COMPRA:** Escritura Pública de 06 de abril de 1976 da Tabela Substituta do Cartório do 3º Ofício desta cidade, Anna Leticia Sá Fortes Fonseca. **VALOR:** Cr\$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros). Santos Dumont, 11 de maio de 1976. (a) Vicente de Paulo Moraes, Oficial Substituto. **CERTIFICO** que os dados constantes desta matrícula foram trasladados do livro nº 02, fls. 89. Dou fé. Santos Dumont, 22 de junho de 2010. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ec/ma

AV.02-Matr. 175. Protocolo nº 59.266, em 21.06.2010. **ÓBITO:** Conforme certidão datada 06.02.1986, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 05 da Lei Federal 6.015/73, para constar que Ernestina Lima de Oliveira, que é a mesma Ernestina Lima, faleceu nesta cidade, no dia 05.02.1986, conforme óbito 2.238, fls. 232, Livro C nº 26, daquele Cartório. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 23.06.2010. Dou fé. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ec/ea

R.03-Matr. 175. Protocolo nº 59.266, em 21.06.2010. **ADJUDICAÇÃO.** **TRANSMITENTE:** O Espólio de Ernestina Lima de Oliveira CPF-210.091.986/53. **ADQUIRENTE:** A cessionária Maria Pelinson Borges, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF-210.126.146-53, residente nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** O R.01 supra. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação datada de 23.06.1986, extraída dos Autos de Arrolamento nº 5748/86, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Judicial desta Comarca. **VALOR:** Cz\$13.000,00 (treze mil cruzados). \*Imóvel com Inscrição Imobiliária Municipal nº 001 003 000013 000009 0001. Emol: R\$389,82. TFJ: R\$150,21. Total: R\$540,03, calculados sobre o valor fiscal de R\$40.097,16, (quarenta mil e noventa e sete reais e dezesseis centavos). Data da matrícula: 23.06.2010. Dou fé. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ec/ea

AV.04-Matr. 175. Em: 17.08.2015. **ÓBITO.** Nos termos da certidão - vide verso -



R.08-Matr. 175. Em: 14.10.2015. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: Amélia Pelinson Scheiner, estilista, inscrita no CPF-362.904.247-34, portadora da CI/09534870-2 SSP/RJ e seu marido Ronaldo Scheiner, engenheiro, inscrito no CPF-424.974.697-68, portador da CI/02.956.244-4 SSP/RJ, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bolívar, nº 21, Aptº 901, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ; e, Vinicius de Carvalho Pereira, técnico em manutenção de aeronaves, solteiro, inscrito no CPF-560.076.046-91, portador da CI/23.981/TD CREA/MG, residente e domiciliado na Servidão Quadros, nº 195, Casa 04, Bairro Porto da Lagoa, Florianópolis, Santa Catarina; todos brasileiros. **ADQUIRENTE: Maria Helena Alves da Fonseca**, brasileira, secretária, divorciada, inscrita no CPF-026.353.846-06, portadora da CI/M-8.242.506 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 100, Bairro das Flores, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.05 retro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08.10.2015, lavrada às fls. 058, Livro nº 168, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quitados. **Emol:** R\$1.127,31. **Recompe:** R\$67,63. **TFJ:** R\$555,24. **Total:** R\$1.750,18. **Protocolo nº** 68.806, em 14.10.2015. Dou fé. Santos Dumont, 14 de outubro de 2015. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ma/ea

AV.09-Matr. 175. Em: 15.12.2020. **INSERÇÃO DE DADOS**. Nos termos de Requerimento de parte interessada, datado de 11.12.2020, que se fez acompanhar do Imposto Predial e Territorial Urbano/2020 (IPTU), e ainda de acordo com o disposto no art. 167, II, nº 05, da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição cadastral municipal nº 01 03 000013 000009 0001. **Emol:** R\$16,69. **Recompe:** R\$1,00. **TFJ:** R\$5,56. **ISS:** R\$0,83. **Total:** R\$24,08. **Código fiscal:** 4135-0. **Atos:** 01. **Código Fiscal:** 8101-8. **Atos:** 02. **Protocolo nº** 79.746, em 11.12.2020. Dou fé. Santos Dumont, 15 de dezembro de 2020. Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa* /rd/ec

R.10-Matr. 175. Em: 15.12.2020. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: Maria Helena Alves da Fonseca, brasileira, divorciada, secretária, inscrita no CPF-026.353.846-06, portadora da CI/M-8.242.506 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 100, Bairro Flores, nesta cidade. **ADQUIRENTE: Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda-ME**, inscrito no CNPJ nº 06.165.859/0001-37, com sede na Rua Josefina Ladeira, nº 69, salas 105/106, Centro, nesta cidade, representada no ato da Escritura por sua sócia Mariana Dias Iatarola Galdino, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF-046.849.866-40, portadora da CNH/016.094.487-32 Detran/MG, residente e domiciliada na Rua Antônio Ladeira, nº 173, Apt. 301, Centro, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.08. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02.12.2020, lavrada às fls. 289, Livro nº 175, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$250.000,00, (duzentos e cinquenta mil reais), quitados. **Emol:** R\$1.857,06. **Recompe:** R\$111,42. **TFJ:** R\$1.090,65. **ISS:** R\$92,85. **Total:** R\$3.151,98. **Código Fiscal:** 4543-5. **Atos:** 01. **Protocolo nº** 79.746, em 11.12.2020. Dou fé. Santos Dumont, 15 de dezembro de 2020. Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa* /rd/ec



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT/MG  
Rua 13 de Maio, 365 - 3º Andar - Centro - Santos Dumont - CEP 36240-000 - Tel.: (32) 3251-3478

POSSUI JUDICIÁRIO - TJMG  
Selo Digital: FJA36084  
Cod. Seg: 2892.1417.5863.3148  
Otd. de Atos Praticados: 1  
Validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>  
Emitido em: 18/04/2022 10:24  
Emol.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 8,83 Total: R\$ 33,84 ISS: R\$ 1,18

CERTIFICAÇÃO - Certidão de Inteiro Teor  
Certifico que a presente cópia é reprodução  
autêntica do original, a que se refere, Dou fé.  
Santos Dumont/MG, 19/04/2022.  
Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa*

Elenice Cristina da Costa



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

PARECER Nº 034/ 2020.

Requerimento n. 2020/2843

Requerente: Centro de Formação de Condutores Iatarola Ltda

Assunto: Permuta de bens imóveis.

O requerente postula PERMUTA DE BENS IMÓVEIS, apresentando em anexo ao expediente um requerimento onde detalha o motivo da proposição de permuta, informando que teve em seu favor um Termo de Permissão de Uso de Bem público para explorar uma área de terras situada na Rua Jorge Ardo, com área de 4.000,00 m<sup>2</sup>, onde construiu às suas expensas, uma moto pista para atendimento as exigências do órgão de trânsito e para beneficiar a população com realização dos exames a cidade, evitando-se o deslocamento para outras cidades.

Que realizou diversas obras no local construindo a moto pista e recentemente, a partir de questionamento de outra Auto Escola, inclusive perante o Ministério Público da Comarca, foi à permissão encerrada, estando o local onde foram feitos diversos investimentos e que atendia satisfatoriamente toda a população, com seu uso paralisado.

Informa que a paralisação das atividades trouxe grande prejuízo com a interrupção dos serviços, de forma abrupta, sem contar os investimentos no local. Trouxe ainda prejuízos a comunidade, que agora para realização dos exames precisa deslocar-se a outras cidades.

Que diante deste fato propõe a permuta desse imóvel onde vinha funcionando a moto pista, com um imóvel de propriedade da requerente, na Rua Dr. Pedro de Almeida, n. 43, nesta cidade.

Ressalta que embora o terreno que oferece em permuta seja menor, tem ótima localização em relação ao imóvel da Prefeitura.

Juntou ao protocolo os seguintes documentos por cópia: CNH da signatária do requerimento, Oitava Alteração contratual da Sociedade Empresária "Iatarola", Cartão de CNPJ, Termo de Permissão que foi mantido com o Município, Decreto 2.637/2013 que autorizou a permissão à época, Termos Aditivos a Permissão prorrogando o prazo originariamente estabelecido, ART - CREA referente a construção moto pista, Memorial descritivo e desmembramento da área onde foi construída a moto pista, Notas Fiscais de serviços prestados na moto pista, Registro de Imóveis da Matrícula 175 que seria referente ao imóvel proposto para permuta.

**Cabe aqui um parêntese, considerando que o Registro apresentado não apresenta qualquer referência que o imóvel seja de propriedade da Requerente. E este documento seria um dos mais importantes a serem apresentados.**

  
Adalberto Dimas Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.897



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT <sup>2</sup>

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

É o breve relatório. Examinemos:

A requerente terá que apresentar comprovação de propriedade do imóvel que pretende a permuta, considerando que o título de propriedade é condição sine qua non para iniciar qualquer tipo de proposição nesse sentido.

Assim antes de qualquer providencia deve a Requerente comprovar por Documento atualizado junto ao CI da Comarca, que possui o imóvel, de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus.

Mas de todo modo, enquanto a requerente apresenta esse documento, já faremos a análise jurídica que envolve esse tipo de pretensão.

Sabe-se que por mandamento legal, seja da Constituição Republicana, seja da Lei Orgânica Municipal, é afeto ao Chefe do Executivo, a competência para administrar os bens municipais, podendo aliená-los quando cumpridas as condições legais.

Sobre a aquisição de bens, a Lei Orgânica trata o assunto da seguinte forma:

*Art. 15 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*

Importante ressaltar ainda que qualquer aquisição de bens pela Administração, além das providências indicadas no artigo 15 da LOM, é necessária a comprovação robusta e segura de interesse público a fundamentar a aquisição. Ou seja: é preciso que haja um interesse público como fundamento para a aquisição.

O art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) estabelece a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados, trazendo requisitos para tanto: 1) existência de interesse público devidamente justificado; 2) avaliação; 3) quando imóveis, a prévia autorização legislativa; 4) em regra, licitação na modalidade concorrência, estando esta dispensada, entre outras causas, na permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei (art. 17, I, "c").

No que se refere, especificamente, à hipótese de licitação dispensada pela permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos do art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, do Supremo Tribunal Federal, teve medida cautelar deferida para suspender, em relação aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, os efeitos do art. 17, I, "c", porque a competência legislativa da União se limita a estabelecer normas

Adalberto Dias Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.997



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

3

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

gerais, razão pela qual a restrição "por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei" teria extrapolado os limites de competência legislativa federal. Assim, segundo a interpretação do STF na medida cautelar, ficaria suspenso o trecho que restringe permutas por parte de Estados, DF e Municípios a imóveis que se enquadrem no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, tornando-se possível, como regra, quaisquer permutas, desde que atendidos os demais requisitos do art. 17.

Mas no nosso caso deve-se ainda observar o mencionado artigo 15 da LOM, que nasce da autonomia do Município em estabelecer regras que envolvem a aquisição de imóveis.

Para tornar mais clara e fundamentada a argumentação, veja-se parecer do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (MPTC/6457/2009), referente à matéria:

[...]A Lei nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria: Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (...) Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos: - interesse público devidamente justificado; - autorização legislativa prévia; - avaliação prévia do bem a ser permutado; - licitação na modalidade concorrência. A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados. De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito: - destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93). Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, antes

Adalberto Dias Ambrósio Paiva  
Promotor Jurídico  
OAB/MG 64.897



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

## Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

4

transcrito, ficando autorizada a permuta de bem imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades principais da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha. Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:- interesse público devidamente justificado;- autorização legislativa prévia;- avaliação prévia do bem a ser permutado.[...]

Cabe enfatizar a lição doutrinária de Marçal Justen Filho, na obra "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", 16. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 330-331:

O STF, em decisão cautelar na ADI 927/RS, apreciou questionamento sobre a validade e extensão de inúmeros dispositivos da Lei 8.666/1993. De modo geral, todas as impugnações foram rejeitadas, com ressalva de algumas atinentes a dispositivos do art. 17. A questão acabou despertando inúmeras dúvidas, inclusive derivadas de alguma complexidade na redação do acórdão e dos diversos votos emitidos.[...] É bem verdade que a leitura dos votos produz algumas dúvidas, tal como adiante referido. Conforme exposto no relatório do ilustre Ministro Carlos Velloso, a inicial pleiteava o reconhecimento da inconstitucionalidade da interpretação que "dá por extensivas aos Estados e Municípios as regras do art. 17, I, b e c, II, a, b e § 1º, da mesma Lei 8.666/1993." Quanto a isso, pleiteou-se na inicial a adoção de interpretação conforme a Constituição. Portanto, em momento algum se deduziu pleito de declaração de inconstitucionalidade dos referidos dispositivos. Dito de outro modo, não se controvertia sobre sua validade em face da própria União. Essa ressalva é de grande relevância porque a redação do acórdão, ao sumariar o resultado, pode induzir à conclusão de que alguns dos dispositivos teriam tido sua aplicação suspensa de modo absoluto. Resultado dessa ordem não pode ser admitido, eis que configuraria julgamento extra petita. Mais ainda, o teor dos diversos votos induz claramente a conclusão diversa.[...] No tocante à alínea c do mesmo inc. I, verifica-se a maior dúvida. É que o único voto que explicitamente referiu-se à questão foi o do Relator, que rejeitava o pleito, mas adotando interpretação conforme perfeitamente razoável. No referido voto, afirmou-se que "ali está disposto, ao que penso, é que será dispensada a

Adalberto Mendes Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.697



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

5

licitação, tratando-se de permuta de imóvel que atenda aos requisitos do inc. X do art. 24 (...)." Ou seja, o Relator reputou que o dispositivo não restringia as hipóteses de permuta, mas disciplinava os casos em que tal se processaria sem necessidade de licitação. Rigorosamente, somente o Ministro Marco Aurélio se referiu ao dispositivo, mas em termos gerais, admitindo o deferimento da "liminar, com a limitação, no tocante aos Estados, Municípios e Distrito Federal." A proclamação do julgamento refere-se a decisão por maioria, indicando que teriam ficado vencidos, além do Relator, também os Ministros Ilmar Galvão, Sepúlveda Pertence e Néri da Silveira. Mas o exame dos votos respectivos não permite localizar qualquer referência aos dispositivos. De todo o modo, tem de admitir-se que o entendimento que prevaleceu foi o da não aplicabilidade do dispositivo fora da órbita da União. Essa advertência é essencial porque não constou do acórdão, que se restringiu a indicar o deferimento da medida para "suspender" sua aplicabilidade.

Suspensa, então, a aplicabilidade da restrição prevista na alínea "c" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, os requisitos básicos para toda e qualquer permuta de imóveis da Administração Pública são: (i) interesse público devidamente justificado; (ii) autorização legislativa prévia; (iii) avaliação dos bens a serem permutados. Soma-se a esses requisitos o que consta no art. 101 do Código Civil: "Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei." Só estão sujeitos à alienação, portanto, os bens de natureza dominical, isto é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica.

Para a retirada da finalidade pública de um bem, a desafetação é o meio próprio, já que o subtrai da qualidade de bem de uso comum do povo ou de uso especial e o coloca sob o regime dos bens dominicais, viabilizando-se a alienação. Nesses termos, consoante os autores Ricardo Alexandre e João de Deus na obra "Direito Administrativo", 3. ed., São Paulo: Método, 2017, p. 830,

A afetação e a desafetação são necessárias em relação à possibilidade de alienação de um bem público, uma vez que os bens afetados são inalienáveis enquanto conservarem a destinação pública. Caso a Administração pretenda se desfazer de bens de uso comum do povo ou de bens de uso especial, deverá antes desafetá-los. Com a desafetação, esses bens serão considerados bens dominicais, passando a ser possível a sua alienação.

Adalberto Diniz Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.897



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

6

Por fim, não menos importante é a necessidade de efetiva comprovação da existência de interesse público na permuta. Ou seja: é preciso demonstrar que a permuta é a medida mais adequada ao atendimento do interesse público.

Também deverá haver equilíbrio entre o valor dos imóveis, podendo haver diferença em relação ao particular, mas nunca em relação ao imóvel público, ou seja, não pode do ponto de vista da avaliação haver prejuízo público em termos de valor do imóvel em relação aquele imóvel particular que será permutado.

Isso posto essa Procuradoria conclui que:

- a) É necessário que a requerente comprove ser proprietário do imóvel através de documento emitido pelo CRI atualizado;
- b) Após essa providência deve ser constituída uma Comissão Especial que apure a existência ou não de interesse público e respectiva extensão, devidamente justificado com a presente permuta;
- c) Depois que seja solicitada Avaliação e emissão de Laudo por parte do Colegiado da Prefeitura já existente, apurando-se o valor dos dois imóveis envolvidos na permuta;
- d) Na sequência que o Chefe do Executivo delibere a vista das providências outras, se existe ou não o interesse público na mencionada Permuta;
- e) E por fim, elaboração de Projeto de Lei a ser enviado ao Legislativo, promovendo a desafetação do bem público e prevendo todas as normas que envolverão a permuta.

É nesse sentido, *s.m.j.*, o parecer.

Em 13 de Outubro de 2020.

Adalberto Dimas Andrade Paiva  
Procurador Jurídico  
OAB/MG 64.897

Virgílio de Mello Ferreira  
OAB-MG 99.783