



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG.Nº 085/2026

Do: Procurador Geral
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei nº 04/2026, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar imóvel público ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais – IFMG”, cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, encaminhado mediante Mensagem nº 10, de 27 de abril de 2026, que visa autorizar o Município de Contagem a desafetar bem público de uso especial localizado no Bairro Santa Cruz Industrial, Quadra 58, constituído pelos Lotes nºs 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, com área total aproximada de 5.270 m² (cinco mil duzentos e setenta metros quadrados), matriculados sob os nºs 193.980, 185.749, 185.750, 185.751, 185.752, 185.753, 185.754 e 185.755 no Serviço de Registro de Imóveis de Contagem, passando referidos bens da categoria de uso especial à categoria de bens dominicais, para subsequente doação ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais – IFMG, destinados à instalação e funcionamento de campus no Município de Contagem.

A desafetação é o procedimento administrativo necessário para alterar a destinação do bem público, retirando-o da categoria de bem de uso comum do povo ou de uso especial para transformá-lo em bem dominical, passível de alienação futura.

Ressalte-se, que o Projeto trazido à baila encontra-se em consonância com a Constituição da República, em seu art. 30, I e com Lei Orgânica do Município, de acordo com o artigo 6º, inciso XV c/c o artigo 71, inciso XVI e XVII, *in verbis*:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)”

“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)”

XV – dispor sobre a administração, utilização de seus bens;

(...)”

“Art. 71 - Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no art. 72, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especificamente:

XVI - bens do domínio público;

XVII - aquisição e alienação de bem público;”

Demais disso, conforme dispõe o art. 9º da Lei Orgânica do Município de Contagem *“cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.”*

Porquanto, infere-se que é competente o Poder Executivo para legislar sobre desafetação de bens públicos municipais.

A desafetação de bem público encontra amparo no ordenamento jurídico pátrio, desde que observados os requisitos constitucionais e legais pertinentes. O Código Civil, em seus artigos 99 a 103, estabelece a classificação dos bens públicos, dispondo que:

“Art. 99. São bens públicos:

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

O imóvel objeto da proposição encontra-se atualmente afetado ao uso especial da Administração Municipal, sendo utilizado como sede da SEDUC e da FUNEC, conforme identificado no Laudo de Avaliação Patrimonial nº 308/2026 e confirmado pelo Relatório de Incorporações/Desincorporações — SICOP (Patrimônio ID 100460308).

Logo, a desafetação é, portanto, pressuposto indispensável à validade da doação projetada.

Quanto à doação ao IFMG, o art. 76, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos - expressamente admite a doação de bens imóveis da Administração Pública a outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo, mediante autorização legislativa, sendo dispensada a licitação:

“Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;”

In casu, o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais – IFMG é autarquia federal criada pela Lei nº 11.892, de 29 de dezembro de 2008, integrante da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, enquadrando-se, inequivocamente, na hipótese legal de dispensa de licitação prevista no art. 76, I, “b” da Lei 14.133/21.

Por sua vez, o art. 10 da Lei Orgânica do Município de Contagem ressalva expressamente os casos de doação da exigência de licitação, estabelecendo como requisito central a autorização legislativa, aqui pretendida mediante a aprovação do projeto em análise, *in verbis*:

“Art. 10 - A aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende de avaliação prévia e de autorização legislativa, exigida ainda, para a alienação, a licitação, salvo nos casos de permuta e doação, observada a lei.”



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

No tocante à avaliação prévia, exigida tanto pelo art. 10 da Lei Orgânica Municipal quanto pelo art. 76 da Lei nº 14.133/2021, o Poder Executivo instruiu o processo com o Laudo de Avaliação Patrimonial nº 308/2026, elaborado pela empresa IBIAEON Contabilidade, Consultoria Patrimonial, Avaliações e Informática Ltda., CNPJ nº 07.760.399/0001-58, com data-base em janeiro de 2026, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Gustavo dos Santos da Silva, CREA-MG 196.183/D, que apurou valor de mercado de R\$ 18.300.000,00 (dezoito milhões e trezentos mil reais).

O referido laudo foi submetido à apreciação da Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, que emitiu o Parecer Técnico nº 007/2026, manifestou favorável à aprovação do laudo de avaliação de imóvel urbano referente ao patrimônio ID 100460308, Sede da SEDUC, terreno com 4.680,00m² e área construída de 3.060,00m² situado na Rua Coimbra nº 100, Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, elaborado pela empresa Ibiaeon.

O interesse público encontra-se devidamente justificado na Mensagem nº 10, que contextualiza a proposição no âmbito da expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, vinculada ao Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC do Governo Federal. A iniciativa concretiza o dever constitucional de cooperação entre os entes federativos na promoção da educação, da ciência e da tecnologia, nos termos dos arts. 23, inciso V, e 24, inciso IX, da Constituição da República, com potencial de ampliar significativamente a oferta de educação pública e tecnológica de qualidade no Município.

As cláusulas protetivas previstas no art. 3º do projeto — cláusula de reversão automática em caso de não implantação do campus no prazo de 5 (cinco) anos e cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 30 (trinta) anos — guarnecem adequadamente o interesse municipal, restringindo a utilização do bem à finalidade educacional que justifica a doação.

Em atendimento à Lei de Responsabilidade Fiscal — Lei Complementar nº 101/2000, arts. 15 e 16 —, o Poder Executivo apresentou Estimativa de Impacto Orçamentário, firmada em 24 de abril de 2026 pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, declarando a ausência de impacto orçamentário e a não afetação das metas de resultados fiscais constantes na Lei nº 5.604, de 4 de julho de 2025.

Com efeito, sem prejuízo do juízo de admissibilidade favorável, cabe registrar ressalva de ordem técnico-documental. O Laudo nº 308/2026 abrange terreno de 4.680 m², correspondente às matrículas 185.749 a 185.755, ao passo que o art. 1º do projeto menciona área total aproximada de 5.270 m², incluindo os lotes de nºs 05 a 07 e 08, constante da matrícula 193.980. A discrepância entre a área avaliada e a área a ser doada indica que o laudo não



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

abarcou a integralidade do imóvel objeto da doação, comprometendo parcialmente o cumprimento do requisito de avaliação prévia.

Nesse sentido, recomenda-se, por conseguinte, o requerimento ao Poder Executivo para que ele apresente, antes da votação final, avaliação complementar ou esclarecimento técnico que abranja a totalidade da área descrita no art. 1º da proposição, assegurando-se a completude do requisito exigido pelo art. 10 da Lei Orgânica Municipal e pelo art. 76 da Lei nº 14.133/2021.

Ademais disso, na Mensagem nº 10, o Poder Executivo reconhece expressamente que parte dos lotes está em processo de regularização registral. Nesses termos, recomenda-se ainda que, quando da formalização da escritura pública de doação, o Poder Executivo providencie, em relação aos lotes cujo registro ainda não está consolidado em nome do Município, a prévia regularização registral, uma vez que a doação de imóvel pressupõe que o doador disponha de título regular de propriedade, sob pena de vício que pode comprometer a validade do negócio jurídico.

Outrossim, consigna-se que o imóvel objeto da doação encontra-se atualmente ocupado pelas instalações da SEDUC e da FUNEC, sendo imprescindível que o Poder Executivo planeje e providencie a relocação adequada dessas unidades administrativas antes da entrega efetiva do bem ao IFMG, de modo a preservar a continuidade dos serviços públicos.

Por fim, recomenda-se às Comissões que avaliem o correto atendimento das determinações constantes na Lei de Responsabilidade Fiscal, na Constituição da República e no art. 10 da Lei Orgânica Municipal, em especial a completude da avaliação prévia e a efetiva existência de interesse público devidamente justificado.

Diante das considerações apresentadas, desde que observadas as ressalvas acima, manifestamo-nos ***pela legalidade e admissibilidade do Projeto de Lei nº 04/2026, de autoria do Excelentíssimo Prefeito do Município de Contagem, Sr. Ricardo Rocha de Faria.***

É o nosso parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Senhoria.

Contagem, 13 de maio de 2026.

Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral