



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº , DE 03 DE AGOSTO DE 2026

Cria o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, que autoriza o Poder Executivo Municipal, concessão de direito real de uso e outros instrumentos de destinação de bens imóveis públicos para fins de interesse público, implantação de equipamentos urbanos e geração de emprego e renda, e dispõe concessão de incentivos fiscais para o desenvolvimento de novas atividades econômicas no município de Santa Luzia e dá outras providências.

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído no Município de Santa Luzia o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, destinado à promoção do desenvolvimento urbano, econômico, social, habitacional e sustentável, mediante utilização estratégica de bens imóveis públicos municipais, autorizando a conceder incentivos fiscais, objetivando fomentar o desenvolvimento de atividades econômicas de natureza industrial, comercial, prestação de serviços e outras que gerem emprego e renda.

§ 1º O “Programa Desenvolvendo Santa Luzia” observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, supremacia do interesse público, função social da propriedade, transparência administrativa e desenvolvimento sustentável.

§ 2º O “Programa Desenvolvendo Santa Luzia” tem como objetivos:

- I - fomentar a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico;
- II - viabilizar programas habitacionais e de regularização fundiária;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

- III - promover a ocupação racional e sustentável do território urbano;
- IV - incentivar a instalação de empreendimentos de interesse estratégico ao Município;
- V - ampliar a arrecadação municipal e estimular investimentos;
- VI - possibilitar a implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- VII - promover políticas públicas de interesse social; e
- VIII - estimular parcerias voltadas ao desenvolvimento urbano e econômico do Município.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Seção I

Dos Imóveis Integrantes do Programa

Art. 2º Poderão integrar o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia” os bens imóveis públicos municipais:

- I - dominiais;
- II - institucionais desafetados;
- III - áreas remanescentes;
- IV - áreas inaproveitáveis ao serviço público;
- V - imóveis oriundos de parcelamentos do solo; e
- VI - imóveis recebidos em dação, adjudicação, desapropriação ou regularização fundiária.

§ 1º A inclusão de imóveis no Programa dependerá de prévia avaliação técnica, urbanística, ambiental, econômica e jurídica.

§ 2º A desafetação dos bens públicos dependerá de lei específica, observadas as disposições da Lei Orgânica Municipal e legislação federal aplicável.

§ 3º Fica vedada a destinação de áreas indispensáveis à manutenção de serviços públicos essenciais, áreas de preservação permanente - APP, unidades de conservação ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

áreas cuja utilização comprometa o interesse coletivo, observado o disposto no art. 108 da Lei Orgânica do Município de Santa Luzia.

Seção II

Da Desafetação dos Bens Públicos

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a desafetação de bens imóveis públicos municipais classificados como bens de uso especial ou bens de uso institucional, desde que autorizada por lei específica e comprovado que:

- I - não estejam sendo utilizados para finalidade pública;
- II - sejam considerados inviáveis ou desnecessários para implantação de equipamentos públicos;
- III - apresentem interesse estratégico para políticas de desenvolvimento econômico ou habitacional; e
- IV - sua destinação produza maior benefício público ao Município.

§ 1º A desafetação será precedida de:

- I - laudo técnico urbanístico;
- II - avaliação mercadológica;
- III - manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; e
- IV - demonstração do interesse público devidamente motivado.

§ 2º Os imóveis desafetados passarão à categoria de bens dominiais, podendo ser objeto de alienação, doação, permuta, concessão ou outros instrumentos legalmente admitidos, desde que em consonância com o disposto nos arts. 109 a 113 da Lei Orgânica do Município de Santa Luzia-MG.

Seção III

Dos Instrumentos de Destinação dos Imóveis

Art. 4º Os imóveis integrantes do “Programa Desenvolvendo Santa Luzia” poderão ser destinados mediante:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

- I - alienação por licitação, nos termos da legislação específica;
 - II - doação com encargos;
 - III - doação sem encargos para programas habitacionais, regularização fundiária de interesse social ou relevante interesse público devidamente justificado;
 - IV - concessão de direito real de uso;
 - V - permuta;
 - VI - legitimação fundiária;
 - VII - concessão administrativa; e
 - VIII - parceria público-privada ou instrumento congênere permitido em lei.
- § 1º A doação sem encargos somente poderá ocorrer:
- I - para programas habitacionais de interesse social;
 - II - para REURB-S;
 - III - para entidades públicas;
 - IV - para fundos públicos; e
 - V - quando houver comprovado interesse social relevante e autorização específica do Chefe do Poder Executivo mediante motivação técnica e jurídica.
- § 2º Nas hipóteses de doação com encargos, deverão constar cláusulas obrigatórias de:
- I - reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento;
 - II - prazo para cumprimento das obrigações;
 - III - penalidades contratuais; e
 - IV - fiscalização pelo Município.
- § 3º A alienação de imóveis públicos observará avaliação prévia, licitação e a legislação federal aplicável, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa ou inexistência.
- § 4º As doações de bens imóveis de que trata esta Lei deverão conter cláusula de reversão em favor do Município, assegurando o retorno do bem ao patrimônio público caso seja desvirtuada a finalidade que motivou a doação ou nas demais hipóteses previstas em lei.

Seção IV

Do Leilão de Imóveis Públicos e da Requalificação Patrimonial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 5º O Município poderá promover a requalificação de seu patrimônio imobiliário mediante a alienação de imóveis públicos que não possuam destinação pública efetiva, observadas as disposições da Lei Orgânica do Município, da Lei Nacional nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis.

Parágrafo único. A alienação de imóveis públicos constitui instrumento de gestão patrimonial destinado à racionalização do patrimônio municipal, à redução de despesas de manutenção, à promoção do desenvolvimento urbano e econômico e à ampliação da capacidade de investimento do Município.

Art. 6º São objetivos da política de requalificação patrimonial:

- I - reduzir despesas com manutenção e conservação de imóveis sem utilização efetiva;
- II - aumentar a eficiência da gestão patrimonial municipal;
- III - estimular investimentos privados compatíveis com o planejamento urbano municipal;
- IV - promover o desenvolvimento urbano sustentável; e
- V - gerar receitas para investimentos públicos estratégicos.

Art. 7º Poderão ser objeto de alienação os imóveis que:

- I - estejam desocupados ou subutilizados;
- II - não possuam utilização administrativa ou operacional pelo Município;
- III - não estejam destinados à implantação de equipamentos públicos;
- IV - não estejam vinculados à execução de políticas públicas em andamento; e
- V - sejam juridicamente passíveis de alienação.

§ 1º Não poderão ser alienados, nos termos desta Seção:

- I - praças;
- II - parques;
- III - áreas verdes protegidas;
- IV - áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos públicos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

V - bens tombados ou protegidos por legislação específica;

VI - bens afetados ao uso comum do povo enquanto permanecerem nessa condição; e

VII - demais bens cuja alienação seja vedada pela legislação vigente.

§ 2º A desafetação do imóvel dependerá de autorização legislativa específica, observada a legislação aplicável.

Art. 8º A inclusão de imóvel nos procedimentos de alienação dependerá da elaboração prévia de estudo técnico contendo, no mínimo:

I - identificação completa do imóvel;

II - matrícula atualizada;

III - avaliação mercadológica;

IV - análise urbanística;

V - demonstração e justificação do interesse público na alienação;

VI - estimativa dos custos de manutenção atualmente suportados pelo Município; e

VII - demonstração da inexistência de destinação pública efetiva ou da inviabilidade de sua utilização pelo Poder Público.

Art. 9º A alienação será realizada mediante procedimento licitatório, preferencialmente na modalidade leilão, observadas as disposições da Lei Nacional nº 14.133, de 2021 e da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. O edital deverá conter, no mínimo:

I - avaliação oficial do imóvel;

II - valor mínimo para alienação;

III - descrição completa do bem;

IV - restrições urbanísticas eventualmente incidentes;

V - obrigações do adquirente; e

VI - condições de pagamento.

Art. 10. O Poder Executivo deverá manter cadastro público de imóveis ociosos ou subutilizados passíveis de análise para requalificação patrimonial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 1º O cadastro conterá, sempre que possível:

I - localização;

II - área;

III - matrícula;

IV - situação jurídica;

V - destinação atual; e

VI - justificativa da ociosidade ou subutilização.

§ 2º A inclusão de imóvel no cadastro não autoriza sua alienação, a qual dependerá do cumprimento integral das exigências legais e administrativas aplicáveis.

Art. 11. O Poder Executivo publicará semestralmente relatório contendo:

I - imóveis alienados;

II - valores arrecadados;

III - destinação dos recursos obtidos; e

IV - estimativa da economia gerada pela redução dos custos de manutenção dos imóveis alienados.

Art. 12. Todos os procedimentos relacionados às alienações realizadas nos termos desta Seção deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência, interesse público e demais princípios constitucionais e administrativos cabíveis.

Seção V

Dos Subsídios Municipais e Incentivos

Art. 13. Fica o Município autorizado a conceder subsídios econômicos, urbanísticos ou patrimoniais vinculados ao “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, desde que:

I - exista interesse público devidamente demonstrado;

II - haja previsão orçamentária;

III - sejam observadas as normas da Lei de Responsabilidade Fiscal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

IV - exista estimativa de impacto financeiro; e

V - sejam observados critérios objetivos transparentes.

§ 1º O subsídio poderá ocorrer mediante:

I - doação de áreas;

II - concessão de uso;

III - incentivos urbanísticos;

IV - redução ou isenção tributária prevista em legislação específica; e

V - execução de infraestrutura pública.

§ 2º Os benefícios deverão ser precedidos de estudo demonstrando retorno econômico, social, urbanístico ou habitacional ao Município.

CAPÍTULO III DA AVALIAÇÃO E CONTROLE

Seção I Da Avaliação e dos Procedimentos Operacionais

Art. 14. Os imóveis objeto desta Lei deverão possuir:

I - matrícula individualizada;

II - avaliação mercadológica atualizada;

III - regularidade jurídica; e

IV - parecer técnico de viabilidade.

§ 1º As avaliações deverão ser realizadas por profissional habilitado, servidor habilitado, profissional devidamente credenciado, ou comissão municipal criada para esta finalidade.

§ 2º Nenhum imóvel poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação oficial, ressalvadas hipóteses previstas em lei federal.

Art. 15. Fica autorizada a contratação de leiloeiro oficial, empresa especializada, instituição financeira oficial ou plataforma eletrônica para realização dos procedimentos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

previstos nesta Lei, sem prejuízo da sua realização por servidor designado pela autoridade competente da Administração, nos termos da legislação.

Parágrafo único. Na hipótese de contratação, os contratados deverão demonstrar previamente cadastramento e capacitação junto aos órgãos de controle, quando for o caso, bem como a experiência necessária para o trabalho a ser desenvolvido, observados os demais requisitos e formalidades previstos na Lei Nacional nº 14.133, de 2021.

Seção II

Da Transparência e Controle Social

Art. 16. O Poder Executivo deverá manter no Portal da Transparência campo específico contendo:

- I - relação dos imóveis incluídos no Programa;
- II - avaliações;
- III - editais;
- IV - beneficiários;
- V - finalidade da destinação; e
- VI - relatórios de acompanhamento.

Seção III

Das Disposições Orçamentárias

Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, suplementares e especiais necessários ao cumprimento desta Lei, observadas as disposições da Lei Nacional nº 4.320, de 17 de março de 1964 e Lei Complementar Nacional nº101, de 4 de maio de 2000.

CAPÍTULO IV

DOS INCENTIVOS FISCAIS, PATRIMONIAIS E ECONÔMICOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Seção I

Dos Incentivos Tributários

Art. 18. Os incentivos previstos neste Capítulo possuem natureza indutora de desenvolvimento econômico e destinam-se à atração, implantação, transferência, expansão ou reativação de empreendimentos que promovam a geração de emprego e renda, a realização de novos investimentos e a ampliação da base econômica e tributária do Município de Santa Luzia.

§ 1º A concessão dos incentivos dependerá da demonstração do interesse público, cumprimento de requisitos objetivos a serem definidos, da viabilidade econômica do empreendimento e da efetiva contribuição para o desenvolvimento econômico municipal.

§ 2º Os incentivos não se destinam à redução da carga tributária de atividades econômicas já regularmente estabelecidas e em operação no Município, salvo nos casos expressamente previstos nesta Lei e desde que vinculados à realização de novos investimentos ou ampliação comprovada da atividade econômica.

Art. 19. Aos empreendimentos que promoverem sua instalação, transferência, ampliação, reativação ou implantação de novas unidades operacionais no Município de Santa Luzia e preencherem os requisitos previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá conceder os seguintes incentivos:

I - isenção de tributos:

- a) isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidentes sobre a compra de imóveis destinados a instalação dos empreendimentos;
- b) isenção da taxa de alvará de construção, desde que em alvenaria;
- c) isenção da taxa de alvará de funcionamento;
- d) isenção da taxa de vistoria de estabelecimentos; e
- e) isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

II - serviços:

- a) execução de obras e serviços de preparo de imóveis localizados nos distritos industriais, ou de qualquer outra área de propriedade do Município, onde for possível instalar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

indústria;

b) execução de obras e serviços destinados a dotar as áreas de infraestrutura adequada, especialmente no que se refere ao sistema viário, rede de distribuição de energia elétrica e sistema de escoamento de águas pluviais;

c) assessoramento e acompanhamento às empresas junto aos órgãos públicos e privados em todos os níveis, inclusive internacionais, objetivando a viabilização e facilitação de negociações e trâmites para a instalação e operação no Município; e

d) construção de barracões destinados à concessão e permissão de uso;

III - imóveis:

a) alienação de imóveis localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município a título de incentivo à industrialização mediante processo licitatório;

b) parcelamento do valor da alienação em até 60 (sessenta) meses, em parcelas mensais sucessivas corrigidas monetariamente pelos mesmos índices da Unidade Fiscal do Município - UFM;

c) carência de 12 (doze) meses para o início do pagamento de imóveis; e

IV - concessões, permissões e permutas:

a) concessão de direito real de uso gratuito ou oneroso de barracões localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município, mediante processo licitatório, atendendo aos objetivos de geração de empregos preconizados nesta Lei;

b) permuta de terrenos localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município; e

V - no treinamento e capacitação dos empresários no sentido de possibilitar o aprimoramento de suas aptidões, viabilizando-lhes a oferta de novas tecnologias relacionadas com o processo produtivo.

§ 1º A vigência dos incentivos se dará a partir da data em que for celebrado o Termo de Compromisso ou Contrato.

§ 2º Os benefícios tributários previstos neste artigo serão concedidos pelo prazo de até cinco anos, para indústrias instaladas nas zonas urbana e rural;

§ 3º A concessão do benefício fiscal não retroagirá para beneficiar o pagamento de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

tributo porventura efetuado ou para aplicação do benefício para lançamentos de tributos referentes aos exercícios anteriores ao da solicitação.

§ 4º As isenções previstas nesta Lei ficam condicionadas à confirmação anual, mediante requerimento do interessado, cuja solução se dará por despacho fundamentado da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano com base no parecer exarado pela Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

§ 5º Fica o Município autorizado a realizar a doação de suas áreas institucionais desde que comprovado em processo administrativo o interesse público, devendo ser autorizado por lei pelo Poder Legislativo.

§ 6º As empresas que necessitam de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça, como potencialmente geradoras de impacto de vizinhaça para as quais são exigidas a execução de medidas necessárias ao controle de impactos causadas pela sua implantação e funcionamento, devem apresentar outras contrapartidas significativas para o município, que penderão de análise e aprovação por este, além daquelas já exigidas por esta Lei.

§ 7º A isenção concedida no inciso I do *caput* não exime a empresa de manter as condições necessárias à obtenção da autorização, bem como não exime aos Fiscais Municipais de realizar as respectivas e competentes vistorias.

Art. 20. Os incentivos fiscais previstos nesta Lei também serão extensivos às empresas que vierem a se instalar no Município, após aprovação e publicação desta Lei, mediante locação de imóvel de terceiro.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput*, o incentivo relativo ao IPTU poderá ser concedido ao proprietário do imóvel locado ou mediante mecanismo de compensação definido em regulamento, desde que demonstrado que o benefício repercute diretamente na instalação do empreendimento incentivado.

Art. 21. Os empreendimentos dos setores de hospedagem, turismo, viagens e atividades correlatas que venham a se instalar no Município após a vigência desta Lei, mediante a realização de novos investimentos e geração de atividade econômica não



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

anteriormente desenvolvida no território municipal, poderão usufruir das isenções e reduções previstas nesta Lei, inclusive da redução da alíquota do ISS de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento), observado o interesse público e os critérios estabelecidos em regulamento.

Art. 22. A redução da alíquota do ISS prevista nesta Lei poderá ser concedida às empresas prestadoras de serviços que venham a se instalar no Município após sua publicação para atender empreendimentos beneficiários do “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, desde que a instalação represente nova atividade econômica ou novo investimento capaz de ampliar a base econômica e arrecadatária municipal.

Parágrafo único. O benefício não se aplica automaticamente a prestadores de serviços já estabelecidos e regularmente tributados no Município.

Art. 23. As empresas e empreendimentos que venham a se instalar no Município após a publicação desta Lei, exercendo atividades constantes da lista de serviços da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003 e da legislação municipal correlata, poderão usufruir da redução da alíquota do ISS de 5% (cinco por cento) para 3% (três por cento), pelo prazo de até 5 (cinco) anos, desde que:

- I - realizem novos investimentos no Município;
- II - promovam geração de emprego e renda;
- III - contribuam para a ampliação da atividade econômica municipal; e
- IV - sejam aprovadas pela Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

Parágrafo único. O benefício previsto neste artigo não será concedido para atividades já regularmente estabelecidas no Município sem a comprovação de expansão econômica relevante ou implantação de nova unidade produtiva.

Seção II

Dos Incentivos Patrimoniais

Art. 24. As empresas que adquirirem imóveis com edificações já prontas no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Município, com o intuito de implantar, ampliar e/ou reativar suas unidades industriais, comerciais e de serviços, também farão jus aos benefícios desta Lei, desde que a aquisição esteja vinculada à expansão comprovada da atividade econômica, geração de empregos ou realização de novos investimentos.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal, poderá prestar orientação institucional e apoio informativo às empresas interessadas em obter os incentivos previstos nesta Lei, com a finalidade de fomentar a instalação, ampliação, reativação ou manutenção de atividades econômicas no Município.

Parágrafo único. O apoio previsto no *caput* consistirá, quando cabível, na disponibilização de informações e orientações relacionadas à legislação aplicável, aos procedimentos administrativos e às diretrizes de desenvolvimento econômico municipal, sem que isso implique responsabilidade do Município pela obtenção de licenças, autorizações, aprovações ou quaisquer atos de competência de órgãos públicos, entidades ou concessionárias de serviços públicos.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS E DO PROCESSO DE CONCESSÃO DOS INCENTIVOS

Seção I

Dos Requisitos para Concessão

Art. 26. Os incentivos e estímulos aplicam-se a qualquer empresa de porte ou ramo de atividade, que se instale no município ou nele amplie as suas estruturas de produção, desde que demonstre potencial de geração de emprego e renda, realização de investimentos e ampliação da atividade econômica municipal e que obedeçam aos seguintes procedimentos:

I - iniciar a construção das instalações e empreendimentos no prazo de 12 (doze) meses, iniciando suas atividades no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados tais prazos a partir da data da concessão do enquadramento na Lei de Incentivos Fiscais ou da aprovação dos respectivos projetos de construção;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

II - preencher o quadro de funcionários da empresa, em percentual estampado na tabela abaixo com trabalhadores residentes no Município de Santa Luzia, comprovando-se o atendimento a este requisito, através do título de eleitor luziense e do respectivo comprovante de residência;

Número total de funcionários	Porcentagem mínima exigida de moradores de Santa Luzia
Acima de 20 funcionários	10%
Acima de 30 funcionários	20%

III - apresentar licenciamento ambiental e vistoria do corpo de bombeiros;

IV - faturar, no Município de Santa Luzia, os produtos e serviços de sua atividade econômica, objetivando retorno de impostos; e

V - transferir ou licenciar majoritariamente a frota de veículos no Município de Santa Luzia.

Parágrafo único. O disposto no inciso I do *caput* não se aplica aos casos em que seja comprovada a impossibilidade de cumprimento dos prazos estabelecidos, em razão da complexidade das obras de construção civil ou da demora na obtenção de licenças, autorizações ou demais atos necessários junto aos órgãos competentes para o início de funcionamento do empreendimento.

Art. 27. Os critérios técnicos e objetivos para avaliação dos projetos de implantação, transferência, ampliação, reativação ou instalação de novas unidades empresariais no Município, bem como os procedimentos de acompanhamento, fiscalização e prestação de contas dos empreendimentos beneficiados, poderão ser disciplinados em regulamento a ser editado pelo Poder Executivo Municipal.

Seção II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Da Comissão Municipal de Análise e Julgamento

Art. 28. A Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais, com o auxílio dos demais órgãos das secretarias envolvidas, quando for o caso, é responsável pelos seguintes procedimentos:

- I - orientação aos empreendedores;
- II - recepção dos projetos;
- III - análise técnica prévia;
- IV - julgamento dos requerimentos; e
- V - outras atividades afins.

Art. 29. Para obter a concessão dos incentivos fiscais instituídos nesta Lei, as empresas interessadas deverão protocolar requerimento de concessão de incentivos fiscais na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, acompanhado dos documentos abaixo relacionados:

I - requerimento no qual deverão estar minuciosamente detalhados os objetivos mercantis da empresa interessada, devendo conter:

- a) a forma de sua constituição;
- b) o número de empregos diretos que irá gerar no início de sua atividade e a projeção até o tempo de encerramento dos benefícios;
- c) o total de investimento inicial e o total a ser integralizado até o tempo final da concessão dos benefícios; e
- d) a discriminação objetiva do seu pedido de benefício;

II - formulário geral de Informação para Fomento, a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - comprovante do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

IV - fotocópia autenticada do ato constitutivo da empresa e ulteriores alterações, com prova de registro nos órgãos competentes, e devidamente autenticada pelos meios oficiais;

V - certidão negativa de Protestos e Certidão do Cartório distribuidor da comarca competente da sede da empresa, inclusive dos seus sócios, referentes aos últimos 05 (cinco)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

anos;

VI - documento de comprovação de emprego a que se refere o inciso II do *caput* do art. 18;

VII - prova de viabilidade econômica e financeira do empreendimento, mediante estudos e projetos elaborados que contemplem o seguinte:

- a) planejamento financeiro;
- b) fluxo de caixa projetado para o empreendimento; e
- c) análise financeira de retorno de investimento;

VIII - relatório de receita e despesa pelo período de 01 (um) ano, atestado por profissional capacitado, quando for o caso;

IX - apresentação do cronograma físico e financeiro da implantação da indústria;

X - relatório de vistoria *in loco* das instalações da empresa, por membros do Conselho, quando for o caso; e

XI - últimas isenções de tributos se houver.

§ 1º As despesas e investimentos realizados pela empresa interessada, deverão ser devidamente comprovados através da apresentação de escrituras ou contrato de compromisso de compra e venda do terreno, devidamente registrado, contratos e notas fiscais dos serviços de terraplenagem, as obras e serviços de natureza pública.

§ 2º No caso dos contratos de locação, a comprovação deverá ser realizada mediante a apresentação dos respectivos instrumentos contratuais, devidamente formalizados, sem prejuízo da exigência de outros documentos que a Administração Municipal julgar necessários à instrução do processo.

§ 3º A fiscalização do cumprimento dos requisitos necessários, por parte das empresas que obtiverem os benefícios fiscais que esta Lei concede, será coordenada pela fiscalização de tributos, que, com o apoio das outras secretarias interessadas, determinará, por meio de ato interno, os agentes públicos responsáveis pelas diligências.

§ 4º Deverão ser anexadas no requerimento de pedido de incentivos fiscais:

I - certidões negativas de débitos de tributos federais, estaduais e municipais, devidamente atualizadas;

II - cópia do contrato social e respectivas alterações; cópia do cartão de inscrição no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ; e

III - cópia do cartão de inscrição estadual, se for o caso.

§ 5º A critério da Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais, poderão ser exigidos outros documentos.

Art. 30. A Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais será presidida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e será composta por representantes das seguintes pastas:

- I - Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Secretário(a) Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;
- III - Secretário(a) Municipal de Finanças;
- IV - Secretário(a) Municipal de Planejamento, Ciência, Tecnologia e Inovação;
- V - Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Econômico; e
- VI - Secretário(a) Municipal de Administração, Estratégia e Gestão de Pessoas.

Parágrafo único. Deverá ser regulamentado funcionamento da comissão de incentivos fiscais por decreto do Poder Executivo.

Art. 31. Para efeito de avaliação das solicitações enquadráveis na presente Lei, serão considerados os projetos, prioritariamente, em função de:

I - alcance social: entendido como aquele gerador do maior número de empregos, utilização e capacitação de mão de obra local, impactando na geração de emprego e renda, priorizando o interesse público do empreendimento;

II - aplicação de alta tecnologia: utilizando-se de matéria-prima preferencialmente local, desenvolva atividades inovadoras, pioneiras e transformadoras, gerando alto valor agregado;

III - volume de investimento previsto: potencializando o incremento da arrecadação municipal, visando o desenvolvimento do Município, garantindo aumento de renda e desenvolvimento social;

IV - utilização de matéria-prima local;

V - atividade pioneira;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

- VI - atividades inovadoras;
- VII - aplicação de alta tecnologia;
- VIII - volume de investimento privado previsto;
- IX - potencial de incremento da arrecadação municipal;
- X - impacto na geração de emprego e renda; e
- XI - demonstração do interesse público do empreendimento.

Art. 32. A documentação relativa à comprovação das despesas e investimentos realizados será analisada pela Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais, a qual ficará incumbida de emitir o necessário parecer acerca das solicitações de incentivos e isenções previstos nesta Lei.

§ 1º A Comissão emitirá parecer acerca da legalidade, autenticidade e legitimidade dos documentos apresentados, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data de sua protocolização, competindo-lhe também apreciar e deliberar sobre os casos omissos ou controversos relativos à interpretação e aplicação desta Lei.

§ 2º A Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais poderá realizar vistorias e solicitar perícias técnicas para comprovar a legitimidade e idoneidade da documentação apresentada pela empresa requerente.

CAPÍTULO VI

DA MANUTENÇÃO E DA SUCESSÃO DOS BENEFÍCIOS

Seção I

Da Continuidade dos Benefícios

Art. 33. As empresas que sucederem aquelas que obtiverem o(s) benefício(s) instituído(s) pela presente Lei, poderão requerer a continuidade do(s) mesmo(s) benefício(s) pelo período que faltar para completar o tempo concedido à antecessora, desde que permaneçam atendidos os requisitos legais.

Parágrafo único. O requerimento citado no *caput* será analisado pela Comissão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

Seção II

Das Condições Para Manutenção dos Incentivos Fiscais

Art. 34. As empresas que obtiverem os benefícios constantes nesta Lei perderão direito aos mesmos, se incorrerem nos seguintes fatos:

I - deixar de comunicar à Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, do fato, a venda, cessão, locação, permuta, gravame ou qualquer tipo de alienação no imóvel objeto do benefício, no todo ou em parte, a terceiros e alteração em relação aos funcionários, quantitativo e residência;

II - não comprovar o recolhimento, na forma da legislação vigente, dos tributos federais, estaduais e municipais, referentes à sua atividade no Município de Santa Luzia, mesmo que a empresa tenha sede em outra unidade da Federação; e

III - não atender à auditoria da Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais a qualquer tempo, a fim de que esta possa verificar se o beneficiário está cumprindo os termos convencionados à época da concessão daquele benefício.

Seção III

Das Condições Para Suspensão e Revogação dos Benefícios

Art. 35. O não cumprimento de qualquer das normas contidas na presente Lei, implicará na aplicação das penalidades de suspensão ou revogação dos benefícios concedidos à empresa infratora, após análise da Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

Art. 36. A inobservância de qualquer dos dispositivos constantes desta Lei tornará nula a concessão de direito real de uso, bem como outros incentivos concedidos, revertendo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ao Patrimônio Municipal as benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

§ 1º Na hipótese que se trata o art. 35, cabe ao Município o direito de se ressarcir dos investimentos realizados, que serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento e o imóvel reverterá ao Patrimônio Municipal.

§ 2º Dando ao Município o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para retomada do imóvel, sem que o beneficiário tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, inclusive ressarcimento por lucros cessantes.

Art. 37. Na hipótese de descumprimento de quaisquer requisitos previstos nesta Lei, especialmente nos arts. 35 e 36, será instaurado Processo Administrativo Especial, nos termos do art. 12 da Lei nº 4.055, de 08 de março de 2019, assegurando-se ao beneficiário o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.

§ 1º Da decisão proferida em primeira instância caberá recurso administrativo, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação da decisão no Diário Oficial do Município, o qual deverá ser protocolizado perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, autoridade competente para seu julgamento, observadas as disposições da Lei nº 4.055, de 2019.

§ 2º Da decisão proferida em segunda instância caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação da decisão no Diário Oficial do Município - DOM, o qual deverá ser protocolizado perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, que será responsável por sua instrução e encaminhamento ao Prefeito Municipal, autoridade competente para seu julgamento, observadas as disposições da Lei nº 4.055, de 2019.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. Os benefícios fiscais, econômicos, patrimoniais e urbanísticos previstos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

nesta Lei somente poderão ser concedidos às empresas e empreendimentos que atenderem aos requisitos, condições e procedimentos nela estabelecidos, mediante prévia análise técnica e aprovação da Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

§ 1º A concessão dos benefícios observará critérios objetivos, previamente definidos nesta Lei e em sua regulamentação, vedada qualquer forma de favorecimento, discriminação ou tratamento diferenciado não justificado pelo interesse público.

§ 2º A análise e o julgamento dos requerimentos deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia, transparência administrativa e desenvolvimento econômico sustentável.

§ 3º A decisão que deferir ou indeferir o pedido de incentivo deverá ser devidamente motivada, com indicação dos fundamentos técnicos, jurídicos e econômicos que a embasaram.

Art. 39. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei mediante decreto.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Santa Luzia, 03 de agosto de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 050/2026

Santa Luzia, 03 de agosto de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que institui o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, instrumento de política pública voltado à promoção do desenvolvimento urbano, econômico, social e habitacional do Município de Santa Luzia, por meio da gestão estratégica do patrimônio público municipal e da implementação de incentivos destinados ao fortalecimento das atividades econômicas locais.

O Município de Santa Luzia vem experimentando constante expansão urbana e crescimento populacional, acompanhados pelo aumento das demandas por infraestrutura, habitação, regularização fundiária, geração de empregos, ampliação da atividade econômica e melhoria da qualidade de vida da população.

Nesse cenário, observa-se a existência de imóveis públicos municipais que não possuem destinação pública efetiva ou que se encontram subutilizados, incluindo áreas remanescentes de parcelamentos do solo, imóveis dominiais e áreas institucionais que, em razão de suas características físicas, localização ou limitações urbanísticas, não apresentam viabilidade para a implantação de equipamentos públicos.

A permanência desses imóveis sem utilização adequada, representa desperdício de potencial urbanístico, social e econômico, além de gerar custos de manutenção e fiscalização para o Município, favorecendo processos de degradação urbana e ocupações irregulares. Trata-se de patrimônio que pode ser convertido em investimentos, oportunidades e benefícios concretos para a coletividade, desde que adequadamente planejado e destinado.

Diante dessa realidade, o presente Projeto de Lei propõe a criação de um programa permanente de gestão estratégica do patrimônio público municipal, autorizando a utilização dos instrumentos legalmente admitidos para a destinação adequada desses bens, incluindo desafetação, alienação, doação, concessão de direito real de uso e demais mecanismos previstos na legislação vigente.

Importa destacar que o presente Projeto de Lei não estabelece a alienação automática



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ou indiscriminada de bens públicos municipais. O Programa cria instrumentos para que cada imóvel seja objeto de análise técnica, urbanística, jurídica e administrativa específica, observando-se o interesse público, o planejamento urbano municipal e as exigências legais aplicáveis.

A proposta busca transformar imóveis públicos ociosos em instrumentos de desenvolvimento local, possibilitando sua utilização para implantação de empreendimentos habitacionais, projetos de regularização fundiária urbana, equipamentos comunitários, atividades econômicas geradoras de emprego e renda, bem como outras iniciativas de relevante interesse público.

O Programa também se destina a fortalecer as políticas habitacionais e de regularização fundiária urbana, especialmente aquelas voltadas à população de baixa renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional, ampliação da segurança jurídica da posse e promoção da inclusão socioespacial, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017.

Paralelamente, o Projeto institui mecanismos de incentivo ao desenvolvimento econômico municipal, reconhecendo que a atração de investimentos privados e a expansão das atividades produtivas constituem fatores essenciais para o crescimento sustentável do Município.

A concessão de incentivos fiscais, observados os critérios, limites e condições estabelecidos na legislação aplicável, tem por finalidade estimular a instalação de novas empresas, a ampliação de empreendimentos já existentes e a geração de novas oportunidades de trabalho para a população local, fortalecendo a economia municipal e ampliando a capacidade de investimento do Poder Público em políticas públicas essenciais.

Importa destacar que os incentivos previstos no presente Projeto de Lei possuem natureza eminentemente indutora de desenvolvimento econômico e destinam-se à atração de novos investimentos, à implantação de novos empreendimentos, à expansão de atividades produtivas e à ampliação da base econômica municipal.

A proposta não tem por finalidade promover redução da arrecadação atualmente incorporada ao orçamento municipal nem conceder benefícios tributários de forma indiscriminada a contribuintes já estabelecidos. Ao contrário, busca criar condições favoráveis para a instalação de novas atividades econômicas, para a atração de empreendimentos que atualmente não integram a base tributária municipal e para a realização de investimentos capazes de gerar empregos, renda e desenvolvimento local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Nesse contexto, os incentivos previstos constituem instrumentos de política pública voltados à formação de nova capacidade arrecadatória, uma vez que incidem sobre atividades econômicas, investimentos e empreendimentos cuja implantação ou expansão no Município poderá resultar na ampliação futura da arrecadação tributária, no fortalecimento da economia local e no aumento da capacidade de investimento do Poder Público.

A utilização estratégica de imóveis públicos atualmente ociosos ou subutilizados também se insere nessa lógica de desenvolvimento, permitindo que áreas sem destinação econômica efetiva sejam convertidas em oportunidades de geração de emprego, produção de riqueza, valorização urbana e ampliação da atividade econômica municipal.

A presente iniciativa encontra fundamento no interesse público de promover o desenvolvimento sustentável do Município, estimular a atividade produtiva, ampliar as oportunidades de trabalho para a população e fortalecer as receitas municipais em médio e longo prazo, contribuindo para a expansão da capacidade estatal de prestação de serviços públicos e realização de investimentos em áreas essenciais.

A experiência de diversos municípios brasileiros demonstra que políticas públicas voltadas à atração de investimentos podem contribuir significativamente para o fortalecimento da economia local, o aumento da arrecadação tributária em médio e longo prazo, a diversificação das atividades econômicas e a ampliação da capacidade de investimento do Poder Público em áreas essenciais como saúde, educação, mobilidade urbana, infraestrutura e assistência social.

O presente Projeto foi elaborado em conformidade com os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, eficiência, publicidade e interesse público, observando as disposições da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), da Lei Federal nº 13.465/2017, da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e da Lei Complementar nº 4.055, de 08 de março de 2019.

Destaca-se ainda que a proposta estabelece mecanismos de controle e proteção ao patrimônio público, exigindo avaliações técnicas, observância do planejamento urbano municipal, transparência dos procedimentos administrativos e respeito às normas de responsabilidade fiscal e gestão patrimonial, assegurando que a utilização dos instrumentos previstos ocorra de forma responsável, eficiente e alinhada aos interesses da coletividade.

O Estudo de Impacto Urbanístico elaborado para subsidiar a presente iniciativa concluiu pela viabilidade urbanística, econômica e social do Programa, identificando benefícios relacionados à valorização urbana, redução da ociosidade de imóveis públicos,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

fortalecimento da política habitacional, ampliação da regularização fundiária, atração de investimentos, geração de empregos, incremento da arrecadação municipal e promoção do desenvolvimento sustentável.

Cumpre destacar que a eventual alienação de bens imóveis públicos no âmbito do Programa observará rigorosamente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece o leilão como modalidade licitatória adequada para a alienação de bens imóveis da Administração Pública, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas de dispensa de licitação.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, ao apreciar a Consulta nº 1.189.195, formulada pelo Município de Lagoa Santa, firmou entendimento com caráter normativo de que “a alienação de bens públicos imóveis deve ser procedida, em regra, por meio de licitação na modalidade leilão, salvo as hipóteses de licitação dispensada previstas no art. 76, I, da Lei nº 14.133/2021”, reconhecendo a plena adequação desse instrumento para a gestão patrimonial dos entes públicos. Este entendimento reforça a segurança jurídica da presente proposta legislativa, assegurando que eventual alienação de imóveis municipais ocorrerá mediante procedimento transparente, competitivo e orientado pela busca da proposta mais vantajosa para o interesse público.

Vejamos o parecer na íntegra:

“TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo: 1189195

Natureza: CONSULTA

Consulente: Breno Salomão Gomes

Procedência: Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

RELATOR: CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO TELMO PASSARELI

TRIBUNAL PLENO – 5/11/2025

CONSULTA. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL. CONTRATO ADMINISTRATIVO POR PRAZO INDETERMINADO. APLICAÇÃO DA LEI 14.133/2021. ALIENAÇÃO DO BEM POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO A *PRIORI*. POSSIBILIDADE DE EXTINÇÃO DO CONTRATO POR MOTIVO DE INTERESSE PÚBLICO. ALIENAÇÃO POR LEILÃO.

1. A alienação de bens públicos imóveis deve ser procedida, em regra, por meio de licitação na modalidade leilão, salvo as hipóteses de licitação dispensada, previstas no art. 76, I, da Lei 14.133/2021.

2. A concessão de direito real de uso tem natureza de contrato administrativo, regido pela Lei 14.133/2021, ainda que celebrada por prazo indeterminado, estando sujeita à extinção por razões de interesse público, prevista no art. 137, VIII, da Lei de Licitações.

3. Os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser devidamente comprovados no caso concreto, cabendo à Administração demonstrar efetivamente a inviabilidade de competição, em observância às particularidades da situação.

PARECER

Vistos, relatados e discutidos estes autos, deliberam os Exmos. Srs. Conselheiros do Tribunal Pleno, por unanimidade, na conformidade da Ata de Julgamento e da Nota de Transcrição, diante das razões expendidas no voto do Relator, em:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

I) admitir a Consulta, por estarem preenchidos os pressupostos de admissibilidade estabelecidos no § 1º do art. 157 do Regimento Interno deste Tribunal, nos termos da fundamentação;

II) fixar prejudgamento de tese, com caráter normativo, nos seguintes termos:

1. A alienação de bens públicos imóveis deve ser procedida, em regra, por meio de licitação na modalidade leilão, salvo as hipóteses de licitação dispensada, previstas no art. 76, I, da Lei 14.133/2021;

2. A concessão de direito real de uso tem natureza de contrato administrativo, regido pela Lei 14.133/2021, ainda que celebrada por prazo indeterminado, estando sujeita à extinção por razões de interesse público, prevista no art. 137, VIII, da Lei de Licitações;

3. Os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser devidamente comprovados no caso concreto, cabendo à Administração demonstrar efetivamente a inviabilidade de competição, em observância às particularidades da situação;

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

III) determinar o arquivamento dos autos, após a adoção das medidas legais cabíveis à espécie, Votaram, nos termos acima, o Conselheiro em exercício Licurgo Mourão, Conselheiro em exercício Hamilton Coelho, Conselheiro em exercício Adonias Monteiro, Conselheiro Gilberto Diniz, Conselheiro Agostinho Patrus e o Conselheiro Presidente Durval Ângelo. Presente à sessão o Procurador-Geral Marcílio Barenco Corrêa de Mello.

Plenário Governador Milton Campos, 5 de novembro de 2025.

DURVAL ÂNGELO

Presidente

TELMO PASSARELI

Relator

(assinado digitalmente)

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAISNOTA DE TRANSCRIÇÃO

TRIBUNAL PLENO – 5/11/2025

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO TELMO PASSARELI:

I – RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo Sr. Breno Salomão Gomes, Prefeito do Município de Lagoa Santa, nos seguintes termos (peça 5, cód. arquivo 4127041):

- É possível alienar imóveis públicos concedidos por direito real de uso resolúvel para empresas concessionárias (que estão cumprindo a finalidade da concessão por tempo indeterminado), mediante inexigibilidade de licitação, considerando que o interesse na aquisição seria apenas dos concessionários que possuem a posse e o uso do bem durante a concessão por prazo indeterminado?

- Sendo possível a venda por inexigibilidade deve-se considerar, para fins de valor venal do imóvel o montante correspondente apenas a terra nua ou o valor integral incluindo as benfeitorias erigidas pelo concessionário ou é possível considerar parte do valor das benfeitorias?

Ao formulário de consulta, foi acostada documentação (peças 1 a 4, códs. arquivos 4127037, 4127038, 4127039 e 4127040), referindo-se ao parecer jurídico sobre a matéria específica objeto de questionamento e à comprovação de legitimidade do consulente.

A consulta foi autuada e distribuída à minha relatoria em 20/05/2025 (peça 9, cód. Arquivo 4208900).

No relatório de peça 7 (cód. arquivo 4167701), a Coordenadoria de Sistematização de Deliberações e Jurisprudência afirmou que não foram localizadas deliberações, em tese, que tenham enfrentado, de forma direta e objetiva, questionamento nos termos ora suscitados pelo consulente. Todavia, mencionou a Consulta 932774(1) que tratou da possibilidade de utilização de processo licitatório para a concessão de direito real de uso, com posterior doação de bens imóveis, com base na Lei 8.666/1993; a Consulta 1164226(2) que discorreu sobre a modalidade adequada e a utilização de instrumentos auxiliares nas licitações que envolvam a outorga de uso por parte do Poder Público; a Consulta 1084312(3) que tratou sobre a inexigibilidade de licitação para alienação de imóvel público sob a ótica da Lei



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

8.666/1993 e a Consulta 898352(4) que analisou a possibilidade da alienação de bem imóvel público. Encaminhados os autos à 1ª Coordenadoria de Análise de Processos de Licitações e Contratos dos Municípios, esta apresentou a seguinte conclusão (peça 10, cód. arquivo 4311543):

1 Consulta n. 932774. Rel. cons. Cláudio Terrão. Deliberada na sessão do dia 22/03/2017. Publicada no DOC do dia 04/04/2017.

2 Consulta n. 1164226. Rel. cons. em exerc. Telmo Passareli. Deliberada na sessão do dia 26/02/2025. Publicada no DOC do dia 13/03/2025.

3 Consulta n. 1084312. Rel. cons. Durval Ângelo. Deliberada na sessão do dia 11/08/2021. Publicada no DOC do dia 30/08/2021.

4 Consulta n. 898352. Rel. cons. Gilberto Diniz. Deliberada na sessão do dia 08/11/2013. Publicada no DOC do dia 08/11/2013.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS 1º) É possível alienar imóveis públicos concedidos por direito real de uso resolúvel para empresas concessionárias (que estão cumprindo a finalidade da concessão por tempo indeterminado), mediante inexigibilidade de licitação, considerando que o interesse na aquisição seria apenas dos concessionários que possuem a posse e o uso do bem durante a concessão por prazo indeterminado?

Não é possível alienar imóveis públicos concedidos por direito real de uso resolúvel para empresas concessionárias, que estejam cumprindo a finalidade da concessão por tempo indeterminado, mediante inexigibilidade de licitação. Nessa hipótese, caso haja interesse público na alienação, deve a Administração Pública promover a extinção dos contratos de concessão de direito real de uso para, em seguida, além de cumprir as demais exigências legais, promover a alienação dos bens mediante licitação pública na modalidade leilão, tal como estatuído pelo artigo 76 da Lei nº. 14.133/2021. No que tange às eventuais benfeitorias realizadas nos imóveis pelos concessionários, deve a Administração Pública indenizá-los, sendo posteriormente compensada quando do recebimento do valor referente a alienação dos imóveis.

2º) Sendo possível a venda por inexigibilidade, deve-se considerar, para fins de valor venal do imóvel, o montante correspondente apenas a terra nua ou o valor integral incluindo as benfeitorias erigidas pelo concessionário, ou é possível considerar parte do valor das benfeitorias?

Ao responder o questionamento anterior, esta unidade técnica se manifestou pela impossibilidade de se alienar os bens públicos mediante inexigibilidade de licitação. Dada o caráter condicional do questionamento realizado, torna-se desnecessária a resposta à presente indagação.

Em seguida vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 – Preliminar de admissibilidade

Conforme dispõe o § 1º do art. 157 do Regimento Interno, são pressupostos de admissibilidade da consulta: (I) estar subscrita por autoridade definida no art. 156; (II) referir-se a matéria de competência do Tribunal; (III) versar sobre matéria em tese e, não, sobre caso concreto; (IV) conter indicação precisa da dúvida ou da controvérsia suscitada; (V) referir-se a questionamento não respondido em consultas anteriores, salvo quando o relator entender pela necessidade de propor a revogação ou reforma da tese vigente; (VI) estar instruída com parecer da assessoria técnica ou jurídica do órgão ou entidade consulente sobre a matéria específica objeto de questionamento.

A legitimidade do Sr. Breno Salomão Gomes está demonstrada, uma vez que, conforme documentação à peça 1, trata-se do Prefeito do Município de Lagoa Santa, hipótese prevista no inciso I do art. 156 do Regimento Interno.

Além disso, a consulta aborda questão relativa a procedimento licitatório e bens públicos, matérias de competência deste Tribunal, o qual detém a atribuição de examinar a legalidade de ato dos procedimentos licitatórios, de modo especial dos editais, das atas de julgamento e dos contratos celebrados, bem como julgar as contas dos administradores e demais responsáveis por dinheiro, bens ou valores públicos, de órgão de qualquer dos Poderes do Estado ou de Município ou de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

entidade da administração indireta estadual ou municipal, consoante disposto nos arts. 76, II e XIV, da Constituição do Estado de Minas Gerais e 3º, III e XVI, da Lei Orgânica deste Tribunal.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Considero ainda preenchidos os requisitos elencados nos incisos III a V do § 1º do art. 157 do Regimento Interno, por se tratar de consulta acerca de matéria em tese, a qual compreende indicação precisa da controvérsia suscitada e não possui contornos de caso concreto. Ademais, com fulcro na manifestação da Coordenadoria de Sistematização de Deliberações e Jurisprudência (peça 7), verifico que o questionamento formulado pelo consulente ainda não foi objeto de deliberação deste Tribunal de forma direta e objetiva (inciso V).

Por fim, no que tange ao requisito previsto no inciso VI, § 1º, do art. 157 da norma regimental, entendo que também foi observado, porquanto foi acostada documentação à peça 3, referindo ao parecer jurídico sobre a matéria específica, objeto de questionamento.

Assim, diante do exposto, conheço da presente consulta, por estarem presentes os requisitos de admissibilidade estabelecidos no art. 157, § 1º, do Regimento Interno.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO LICURGO MOURÃO: De acordo.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO HAMILTON COELHO: Conheço.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO ADONIAS MONTEIRO: Conheço.

CONSELHEIRO GILBERTO DINIZ: Com o Relator, senhor Presidente.

CONSELHEIRO AGOSTINHO PATRUS: De acordo com o Relator.

CONSELHEIRO PRESIDENTE DURVAL ÂNGELO: Também voto de acordo com o Relator.

FICA APROVADO O VOTO DO RELATOR NA PRELIMINAR.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO TELMO PASSARELI:

II.2 – Mérito

Conforme relatado, o Sr. Breno Salomão Gomes, Prefeito do Município de Lagoa Santa, questiona sobre a possibilidade alienar imóveis públicos concedidos por direito real de uso resolúvel para empresas concessionárias, mediante inexigibilidade de licitação, considerando que o interesse na aquisição seria apenas dos concessionários que possuem a posse e o uso do bem durante a concessão por prazo indeterminado.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Em seguida, diante da possibilidade da alienação de bens por inexigibilidade, o consulente indaga se, para fins de valor venal do imóvel, deve ser considerado o montante correspondente apenas à terra nua ou se as benfeitorias erigidas pelo concessionário também devem ser consideradas.

Para responder ao questionamento formulado, entendo necessário, de início, tecer comentários acerca do instituto da concessão de direito real de uso, dos bens públicos e de sua alienação.

A outorga, também denominada de uso privativo ou uso especial privativo de bens públicos, consiste no “direito de utilização de bens públicos conferido pela Administração a pessoas determinadas, mediante instrumento jurídico específico para tal fim”(5).

Por sua vez, a concessão de direito real de uso é uma das modalidades de outorga, por meio da qual a Administração Pública confere ao particular o direito real resolúvel de uso de bem público, através de contrato administrativo, para os fins definidos no Decreto-lei 271/1967, que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo:

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Ainda no Decreto-lei 271/1967 prevê-se outras particularidades da concessão de direito real de uso:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Os bens públicos são definidos nos termos do art. 98 do Código Civil como todos aqueles “do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno”.

Nesse ponto, considero oportuna a transcrição de trecho do relatório técnico que explicita a classificação dos bens públicos em de uso comum, uso especial e dominicais (peça 10):

Os bens de uso comum são aqueles que se destinam ao uso indistinto de todos, ou seja, são aqueles que podem ser objeto de utilização geral por parte da população, tais como as ruas, praças, mares e estradas.

Os bens de uso especial são aqueles destinados a funções específicas, o que acaba por representar um óbice a sua utilização por todos os indivíduos indistintamente. Cita-se como exemplo os imóveis das universidades federais, que são utilizados para a prestação do serviço público de educação superior, ou o imóvel onde se encontra a sede do Tribunal de 5 CARVALHO FILHO. José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 33ª ed. São Paulo. Atlas, 2019, p. 1.258.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Contas do Estado de Minas Gerais, o qual permite que os agentes públicos que executam as atividades afins ao controle externo da Administração Pública realizem as suas atividades cotidianas.

Os bens dominicais, por sua vez, são aqueles que, em que pese se situarem na esfera de propriedade das pessoas jurídicas de direito público, não se encontram destinados a alguma função específica, ou seja, nem se destinam ao uso comum do povo, nem estão alocados à prestação de serviços públicos específicos ou à realização das atividades administrativas do Estado. O conceito de bem dominical, portanto, tem natureza residual, pois aquele bem que não se afigura de uso comum e tampouco o seja de uso especial, será dominical.

Tal classificação encontra importância diante do fato que a legislação nacional estabelece que apenas os bens públicos dominicais estão sujeitos à alienação: Código Civil, Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

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

A doutrina majoritária entende que o instituto da concessão de direito real de uso só pode recair sobre bens dominicais, sendo necessária, portanto, a desafetação quando se tratar de bem de uso comum ou especial.(6)

A alienação de bens públicos, por sua vez, é disciplinada pela Lei 14.133/2021 que, em seu art. 76, prevê que a alienação estará subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e dependerá de licitação na modalidade leilão, tanto no caso de bens imóveis quanto no caso de bens móveis.

A legislação ainda traz diversas hipóteses em que a licitação poderá ser dispensada: 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: a) doação em pagamento; 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; c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do 6 “Gasparini entende necessária a desafetação do bem, quando se tratar de bem de uso comum. Di Pietro entende que institutos de direito privado para transferência de uso privativo somente se aplicam a bens públicos dominicais (p. 844). A restrição da CDRU a bens dominicais é acompanhada por Oliveira, Bandeira de Mello e Ricardo Lira. Marques Neto, ainda que não qualifique a CDRU como instrumento de direito privado, também entende que ela se restringe aos bens dominicais.” LUFT, Rosângela. Concessão de direito real de uso. Enciclopédia Jurídica da PUCSP. Tomo Direito Administrativo e Constitucional, 1ª ed., abril de 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/16/edicao-1/concessao-de-direito-real-de-uso> Acesso em: 08/10/2025

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura; e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes; j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública. Estabelecido tal panorama, passo ao exame dos questionamentos apresentados pelo consulente.

A primeira indagação se refere à possibilidade de alienar imóveis públicos concedidos por direito real de uso resolúvel para empresas concessionárias, mediante inexigibilidade de licitação, considerando que o interesse na aquisição seria apenas dos concessionários que possuem a posse e o uso do bem durante a concessão por prazo indeterminado. Como já exposto, a alienação de bens imóveis



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

deve ser, nos termos da Lei 14.133/2021, precedida de licitação na modalidade leilão, prevendo a legislação hipóteses de dispensa. Todavia, esse Tribunal também possui pré-julgamento de tese no sentido de que, comprovada a inviabilidade de competição, a alienação de bens imóveis pode ocorrer por meio de inexigibilidade de licitação:

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSULTA. PREFEITURA MUNICIPAL. ALIENAÇÃO. BENS PÚBLICOS IMÓVEIS. LICITAÇÃO. OBRIGATORIEDADE. INEXIGIBILIDADE. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. EXCEÇÃO. POSSIBILIDADE. PREVISÃO LEGAL. LEI 8.666/93. A inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição, prevista no art. 25 da Lei 8.666/93, se aplica a alienação de bens imóveis pela Administração Pública. [CONSULTA n. 1084312. Rel. CONS. DURVAL ANGELO. Sessão do dia 11/08/21. Disponibilizada no DOC do dia 30/08/21. Colegiado. PLENO.] Isso se dá porque sempre que for inviável a licitação esta será inexigível, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021. Contudo, como bem exposto no parecer da Consulta 1084312 mencionada, somente em casos específicos e muito bem justificados poderá a Administração alienar seus bens por contratação direta, tendo como justificativa a inexigibilidade da licitação: Na contratação por inexigibilidade, o atendimento da necessidade da administração somente pode ser realizado por determinada pessoa ou produto. Dessa forma, o procedimento licitatório seria inviável, já que não haveria possibilidade de competição. Portanto, a justificativa para uma contratação por inexigibilidade de licitação deverá ser precedida de uma criteriosa pesquisa acerca das soluções ofertadas pelo mercado e sua adequabilidade em relação às peculiaridades envolvidas na demanda.

Reforço que, a justificativa da contratação deve contemplar as razões de fato e de direito que fundamentam a demanda, apontando claramente os benefícios a serem alcançados pela contratação. Ou seja, a justificativa deve, por meio de argumentos concretos, demonstrar que a alienação encontra-se plenamente adequada ao seu objetivo, além de evidenciar que a venda direta seria a melhor (ou única) solução capaz de satisfazer as necessidades da Administração Pública. São esses suportes fáticos que o gestor utilizará para justificar a alienação dos bens imóveis sem licitação. Quanto ao questionamento apresentado, corroborando o entendimento aventado pela unidade técnica (peça 10), compreendo que o fato de o bem imóvel, que se pretende alienar, constituir objeto de concessão de direito real de uso por tempo indeterminado não configura, por si só, hipótese de inviabilidade de competição e, conseqüentemente, não autoriza a sua alienação por inexigibilidade: Considerando que a concessão de direito real de uso tem natureza de contrato administrativo, ainda que tenha sido celebrada por prazo indeterminado, entende esta unidade técnica que a Administração Pública tem a prerrogativa de encerrá-lo em decorrência de fato superveniente com fundamento em razões de interesse público com fulcro nas normas relativas à extinção dos contratos administrativos presentes na Lei nº. 14.133/2021. [...] Ora, se a Administração Pública houve por bem, em ocasião passada, celebrar contrato de concessão de direito real de uso com particular, conferindo a ele a prerrogativa de utilizar um bem público, mas, em momento ulterior, entendeu que a concessão de direito real de uso não mais atende ao interesse público – o qual será melhor atingido por meio da alienação do imóvel –, não há óbice algum de que o contrato pactuado seja extinto, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº. 14.133/2021. Nos termos apresentados, por mais que o Decreto-lei 271/1967 preveja que a concessão poderá ser por tempo indeterminado e será resolvida quando o concessionário der destinação ao imóvel diversa da pactuada ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, tal disposição não impede, diante da natureza contratual da concessão de direito real de uso, que a Administração, com base no art. 137 da Lei 14.133/2021, aplicável ao instituto por força do art. 2º, I, do mesmo

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo 1189195 – Consulta

Inteiro teor do parecer – Página 10 de 12

dispositivo(7), possa extinguir a concessão por razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Nesse sentido, menciono o julgamento do Processo n. 0351526-42.2013.8.13.0000 pelo TJMG, trazido pelo exame técnico (peça 10), que tratou da extinção da concessão de direito real de uso por motivo de interesse público:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - DECRETO-LEI Nº. 271/67 - RESCISÃO UNILATERAL - INTERESSE PÚBLICO - ART. 78, XII, LEI Nº. 8.666/93 - INDENIZAÇÃO - RECUSO PROVIDO.

1 - O contrato de concessão de direito real de uso é um contrato administrativo que instaura um direito real resolúvel em favor do concessionário.

2 - Nos termos legais, mais precisamente consoante disposição do §3º do artigo 7º do Decreto-lei nº. 271/67, resolve-se a concessão de direito real de uso antes de seu termo quando o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou quando descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza. 3 - Rescindido o contrato por razões de interesse público, vale dizer, sem culpa do concessionário, necessária a indenização prévia das acessões artificiais resultantes do empreendimento. 4 - Recurso provido.

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0607.13.003102-6/001, Relator(a): Des.(a) Jair Varão, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 12/09/2013, publicação da súmula em 25/09/2013)

Portanto, não havendo impedimento para a rescisão do contrato de concessão por tempo indeterminado pela Administração, a qual se legitima quando houver interesse público devidamente justificado, não há que se falar que o concessionário seria o único interessado em eventual alienação do bem imóvel objeto da concessão, de modo que a situação, por si só, não autoriza a alienação direta do bem por inexigibilidade de contratação.

A questão foi devidamente abordada pela unidade técnica (peça 10, grifo nosso): Registre-se que o fato de a concessionária não ter inadimplido o contrato de concessão, dando ao bem destinação diversa da pactuada, não representa óbice ao encerramento da concessão de direito real de uso, de modo a obrigar a Administração Pública a

necessariamente aliená-lo ao concessionário. **Compreensão em sentido diverso implicaria entender que, em todas as hipóteses em que a Administração Pública** 7 Lei 14.133/2021, art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

II - compra, inclusive por encomenda;

III - locação;

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

realiza a concessão de direito real de uso de bem público, por prazo indeterminado, se veria refém do particular, o qual, enquanto não descumprisse o contrato administrativo de concessão, não poderia se ver impedido de utilizar o bem. Tal entendimento seria, em última medida, mitigar a propriedade do bem pela pessoa jurídica de direito público e instituir um Princípio da Supremacia do Interesse Particular sobre o Interesse Público.

Dessa forma, os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser devidamente comprovados no caso concreto, cabendo à Administração demonstrar efetivamente a inviabilidade de competição, em observância às particularidades da situação.

À frente da conclusão pela impossibilidade de alienar o bem imóvel por inexigibilidade de licitação nos termos do questionamento do consulente, entendo que a segunda indagação, referente ao valor venal do imóvel, encontra-se prejudicada.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, admito a consulta, uma vez preenchidos os requisitos previstos no art. 157, § 1º do Regimento Interno deste Tribunal, nos termos da fundamentação deste voto. Com relação ao mérito, respondendo aos questionamentos formulados pelo consulente, voto para que seja fixado prejulamento de tese, com caráter



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

normativo, nos seguintes termos. 1. A alienação de bens públicos imóveis deve ser procedida, em regra, por meio de licitação na modalidade leilão, salvo as hipóteses de licitação dispensada, previstas no art. 76, I, da Lei 14.133/2021. 2. A concessão de direito real de uso tem natureza de contrato administrativo, regido pela Lei 14.133/2021, ainda que celebrada por prazo indeterminado, estando sujeita à extinção por razões de interesse público, prevista no art. 137, VIII, da Lei de Licitações. 3. Os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser devidamente comprovados no caso concreto, cabendo à Administração demonstrar efetivamente a inviabilidade de competição, em observância às particularidades da situação. Promovidas as medidas legais cabíveis, arquivem-se os autos.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO LICURGO MOURÃO: Com o Relator.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO HAMILTON COELHO: De acordo.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO ADONIAS MONTEIRO: De acordo.

CONSELHEIRO GILBERTO DINIZ: Também acompanho o voto do Relator.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSELHEIRO AGOSTINHO PATRUS: De acordo com o Relator.

CONSELHEIRO PRESIDENTE DURVAL ÂNGELO: De acordo com o Relator.

FICA APROVADO O VOTO DO RELATOR (PRESENTE À SESSÃO O PROCURADOR-GERAL MARCÍLIO BARENCO CORRÊA DE MELLO.)

Dessa forma, o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia” representa importante instrumento de desenvolvimento integrado, reunindo políticas de gestão patrimonial, planejamento urbano, habitação, regularização fundiária e desenvolvimento econômico, em benefício direto da população luziense, permitindo que o patrimônio público seja utilizado como ferramenta estratégica para a promoção do desenvolvimento social, urbano e econômico do Município.

Para maiores esclarecimentos, segue em conjunto com o referido Projeto de Lei a íntegra do Parecer TCE/MG, de 05 de novembro de 2025, referente ao Processo nº 1189195 e as demais anuências dos Secretários das pastas envolvidas.

Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação por representar medida de elevado interesse público para o Município de Santa Luzia.

Santa Luzia, 03 de agosto de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
Avenida VIII, Nº 50 - Bairro Carreira Cumprida - CEP - Santa Luzia - MG
Prefeitura Municipal de Santa Luzia

GABINETE - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO - SMPCTI/GAB

DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Arts. 14, 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgãos responsáveis: Secretaria Municipal de Planejamento, Ciência, Tecnologia e Inovação, Secretaria Municipal de Finanças, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Governo.

Objeto: Projeto de Lei que Cria o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, que estabelece instrumentos para a gestão estratégica do patrimônio imobiliário municipal e para a promoção do desenvolvimento econômico.

DECLARAÇÃO

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de Lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

(x) não acarretará impacto orçamentário-financeiro; ou

() a estimativa de impacto dispensada por lei;

Santa Luzia, 22 de Julho de 2026.

Leandro Luiz Santos

Secretário Municipal de Planejamento, Ciência, Tecnologia e Inovação - SMPCTI

Lincoln Tadeu Cardoso

Secretário Municipal de Finanças - SMFI

Hélio Henrique Queiroz T. Rosa

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Fabiano Martins Reis

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE

Carlos Aparecido de Lomba Pedro

Secretário Municipal de Governo - SMGO

Santa Luzia, em 22 de julho de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Luiz Santos, Secretário**, em 22/07/2026, às 16:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Helio Henrique Queiroz T Rosa, Secretário(a)**, em 22/07/2026, às 16:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiano Martins Reis, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico**, em 22/07/2026, às 16:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Lincoln Tadeu Cardoso, Secretário**, em 23/07/2026, às 09:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Aparecido de Lomba Pedro, Secretário**, em 23/07/2026, às 10:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.santaluzia.mg.gov.br/autenticidadesei> informando o código verificador **0394801** e o código CRC **4D629727**.

26.5.000001555-0

0394801v1