



MUNICÍPIO DE ITAMONTE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 58/2026

*“Autoriza o Município de Itamonte a assinar
Escritura Pública de Divisão de imóvel.”*

A Câmara Municipal de Itamonte, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Município de Itamonte, através do Prefeito Municipal, a assinar Escritura Pública de Divisão amigável do imóvel denominado “*Capelinha*”, neste Município, descrito na Matrícula n.º 6.114, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itamonte.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itamonte, 13 de agosto de 2026.

JOÃO PEDRO FONSECA
Prefeito Municipal de Itamonte

Câmara Municipal de Itamonte	
RECEBI EM	
25/08/26 às 14:54 hs	
Ass.	34:54.



MUNICÍPIO DE ITAMONTE

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Vereadores e Vereadoras,**

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por objeto autorizar o Município de Itamonte a celebrar Escritura Pública de Divisão Amigável do imóvel denominado “Capelinha”, objeto da Matrícula nº 6.114 (antiga Matrícula nº 131), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itamonte.

Conforme se verifica da documentação registral, o Município de Itamonte adquiriu, em 24 de dezembro de 2008, uma área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) do imóvel denominado “Capelinha”, mediante instrumento de compra e venda devidamente formalizado.

Ocorre que, embora o Município tenha adquirido a referida área, o imóvel permaneceu registrado em condomínio com os demais coproprietários, dentro da mesma matrícula imobiliária, não tendo sido promovida, à época, a correspondente individualização da área pertencente ao ente municipal.

A providência ora proposta tem justamente por finalidade regularizar e aperfeiçoar a situação registral do patrimônio público municipal, mediante a celebração de Escritura Pública de Divisão Amigável, com posterior registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

A divisão amigável constitui instrumento destinado à extinção do estado de condomínio existente sobre determinado imóvel, mediante a individualização das áreas pertencentes a cada coproprietário, de modo que cada parcela passe a possuir sua respectiva identificação e registro imobiliário.

No presente caso, a medida não implica nova aquisição de imóvel pelo Município, tampouco alienação ou transferência de patrimônio público, uma vez que a área de 30.000,00 m² já integra o patrimônio municipal em razão da aquisição realizada no ano de 2008. Busca-se, tão somente, conferir à propriedade municipal a necessária individualização física e registral, fazendo com que a área pertencente ao Município passe a constar em matrícula própria, desvinculada do condomínio anteriormente registrado.



MUNICÍPIO DE ITAMONTE

GABINETE DO PREFEITO

A regularização pretendida é de relevante interesse público, na medida em que proporciona maior segurança jurídica quanto à titularidade e à delimitação do patrimônio imobiliário municipal, facilita sua identificação e gestão pelo Poder Público e evita a manutenção de situação registral que não corresponde à realidade da propriedade adquirida pelo Município.

A autorização legislativa mostra-se, ainda, necessária para conferir respaldo formal à atuação do Chefe do Poder Executivo na celebração do ato notarial, especialmente por se tratar de providência relacionada à regularização e individualização de bem integrante do patrimônio público municipal.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei busca apenas viabilizar a regularização registral de situação patrimonial já constituída, conferindo maior segurança jurídica, precisão e transparência ao registro do imóvel pertencente ao Município de Itamonte.

Diante do exposto, considerando o interesse público envolvido e a necessidade de regularização da situação registral do imóvel, submetemos a presente proposição à apreciação dos Nobres Vereadores e Vereadoras, contando com sua aprovação.

Prefeitura Municipal de Itamonte, 13 de agosto de 2026.

JOÃO PEDRO FONSECA
Prefeito Municipal de Itamonte



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ITAMONTE - MG

Rua Antônio Ribeiro Couto, nº 322, Vila Santos. CEP 37.466-000
Tel. (35) 99862-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149
E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br
Paulo José dos Santos – Oficial



CNM: 047225.2.0006114-28

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Nº Certidão: 17.130

CERTIFICO, atendendo a requerimento da parte interessada, que se encontra escriturada no **Livro nº 2 - Registro Geral (antigo Livro 2-08)**, desta Serventia, ao qual me reporto, a seguinte **Matrícula nº 6.114 (antiga Matrícula nº 131), Ficha nº 1, do dia 05 de setembro de 2000**, com os atos constantes abaixo:

IMÓVEL: TERRENO RURAL constituído por uma gleba de terras com a **área de 24,6666ha (vinte e quatro hectares, sessenta e seis ares e sessenta e seis centiares)**, situado no lugar denominado "CAPELINHA", neste município de Itamonte/MG, confrontando com Vicente Coelho; Manoel Carneiro Pinto; João Américo e Rodovia BR 354.

Proprietários: **MAURO COSTA E SILVA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 028.011.756-68, e sua esposa **ROSA CARVALHAL SILVA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 919.067.176-72, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas, nº 410, Centro, nesta cidade de Itamonte/MG.

Registro anterior: Registro nº 7.887, à fl. 155 do livro 3-D, de 17/10/1.969, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhandu/MG; e **Matrícula nº 131 do Livro 2(08)**, datada de 05/09/2000, desta Serventia, transportada para esta matrícula em razão de pluralidade de matrículas com o mesmo número de ordem.

R.1-M.6114. Protocolo nº 2.188, em 05/setembro/2.000. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação do dia 01 de setembro de 2.000, do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Itamonte/MG, Livro nº 005/CD, fls. 052 e 053, os proprietários **MAURO COSTA E SILVA** e sua mulher **ROSA CARVALHAL SILVA**, supraqualificados, **DOARAM** o imóvel descrito na presente matrícula, avaliado para efeitos fiscais em R\$10.854,19 (dez mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos), a **ROSA MARIA CARVALHAL SILVA MARANHÃO**, brasileira, casada, psicóloga, inscrita no CPF/MF nº 530.560.867-87, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro/RJ; **ROSÂNGELA CARVALHAL SILVA BELCHIOR**, brasileira, casada, médica, inscrita no CPF/MF nº 214.148.076-00, residente e domiciliada na cidade de São Roque/SP; **MAURO COSTA E SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, veterinário, inscrito no CPF/MF nº 323.789.206-87, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos/SP e **ROSANA DE FÁTIMA CARVALHAL SILVA DOS SANTOS**, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF/MF nº 352.795.166-00, tendo os donatários aceitado a doação, não havendo condições.

AV.2-M.6114. Protocolo nº 2.188, em 05/setembro/2.000. **ENGANO EVIDENTE**. Certifico e dou fé, que revendo a Certidão de Casamento de **José Fernando Belchior** **Rosângela Carvalho Silva**, Registro nº 1.467, fl. 180, L nº B-20, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Itamonte/MG, do dia 17/10/1.980, que houve engano evidente no nome da donatária **Rosângela Carvalho Silva Belchior**, sendo que o nome correto é: **ROSÂNGELA CARVALHAL SILVA**.

R.3-M.6114. Protocolo nº 8.178, em 04/dezembro/2.009. **COMPRA E VENDA**. Por escritura pública de compra e venda do dia 24 de dezembro de 2.008, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Itamonte/MG, à folha nº 200 do Livro nº 009/A, os proprietários: **ROSÂNGELA CARVALHAL SILVA**, brasileira, médica, portadora da CI/RG nº M-226-594 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 214.148.076-00 e seu esposo **JOSÉ FERNANDO BELCHIOR**, brasileiro, assistente administrativo, portador da CI/RG nº 1065460 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 352.779.126-49, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Aracy Gomide, nº 219, bairro Jardim Flórida, na cidade de São Roque/SP; **ROSA MARIA CARVALHAL SILVA MARANHÃO**, brasileira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 3871656/RJ, inscrita no CPF/MF nº 530.560.867-87 e seu esposo **ALBERTO MARANHÃO NETO**, brasileiro,

CNM: 047225.2.0006114-28

apresentado, portador da CI/RG nº 2270096/RJ, inscrito no CPF/MF nº 184.928.437-72, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, nº 322, apto. 402, bairro Laranjeiras, na cidade do Rio de Janeiro/RJ; **MAURO COSTA E SILVA JÚNIOR**, brasileiro, veterinário, portador da CI/RG nº 1224680 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 323.789.206-87 e sua esposa **SUMARA MENDES COSTA E SILVA**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 3243613 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 596.672.066-53, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro Tursi, nº 38, apto. 33D, bairro Jardim Satélite, na cidade de São José dos Campos/SP e **ROSANA DE FÁTIMA CARVALHAL SILVA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da CI/RG nº 1224698 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 352.795.166-00, residente e domiciliada nesta cidade de Itamonte/MG, **TRANSMITIRAM uma fração ideal correspondente à área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados)** do imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$40.750,00 (quarenta mil, setecentos e cinquenta reais) ao **MUNICÍPIO DE ITAMONTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC(MF) sob o nº 18.666.750/0001-62, com sede na Rua Prefeito José Ribeiro Pereira Filho, nº 206, Centro, nesta cidade de Itamonte/MG, representado, neste ato, por seu prefeito municipal **Marcos Tridon de Carvalho**, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 22.510.654 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 714.098.666-53, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro Pereira Filho, nº 32, Centro, nesta cidade de Itamonte/MG, permanecendo em condomínio com os proprietários da área remanescente. Foi emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). *Lei Estadual nº 15.424/04 – Emolumentos: R\$ 396,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,90. Total: R\$ 549,97. Código: 4514-6.

AV.4-M.6114. Protocolo nº 8.178, em 04/dezembro/2.009. **CADASTRO**. Certifico e dou fé, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 07151252057, emitido em 11/11/2.008 – Emissão: 2003/2004/2005, que o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº 950.106.403.776-7; Área Total: 24,6000ha; Minifúndio; Módulo Fiscal: 30,0ha; Nº Módulos Fiscais: 0,8200; FMP: 3,0000ha, e na Receita Federal sob o NIFR nº 5.984.453-1, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, emitida no dia 24/11/2009, válida até 23/05/2.010; Código: 0120,2922,DA78.4741. *Lei Estadual nº 15.424/04 - Emolumentos: R\$ 9,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,05. Total: R\$ 12,74. Código: 4135-0.

AV.5-M.6114. Protocolo nº 9.747, em 18/maio/2.011. **RESERVA LEGAL**. Em cumprimento ao parágrafo 8º do artigo 16 da Lei 4.771/65 e a requerimento verbal do representante do proprietário, **MUNICÍPIO DE ITAMONTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC(MF) sob o nº 18.666.750/0001-62, com sede na Rua Prefeito José Ribeiro Pereira Filho, nº 206, Centro, nesta cidade de Itamonte/MG, representado, neste ato, por seu prefeito municipal **Marcos Tridon de Carvalho**, anteriormente qualificado, que juntou planta, memorial descritivo e termo de responsabilidade de preservação de floresta firmados pela autoridade florestal local não servidor do IEF/MG, **Paula Mendes dos Santos**, SUPRAM Sul de Minas, MASP 1147646-2, datado de 07/fevereiro/2.011, averba-se o gravame da área de **1,2536ha** (um hectare, vinte e cinco ares e trinta e seis centiares), não inferior a 20% da área de 3,00ha do total da propriedade, para constituição da **"RESERVA LEGAL"**, definida no art. 1º, parágrafo 2º, inciso III, do Código Florestal e na Lei nº 14.309/02, compreendida nos limites abaixo indicados, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Os proprietários comprometem-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. A propriedade apresenta uma formação de vegetação nativa de nossa Flora como *Tabebuia Alba*, *Lobeira Salanum*, *Lycocarpume Lantama*, com sua maior parte em pasto sujo. O imóvel também é dotado por um relevo montanhoso, com declives inclinados. Os limites e confrontações são descritos a seguir:

Área de Reserva Legal – 1,2536ha: "Inicia-se na coordenada 7530127, onde segue pela cerca até a coordenada 7530059, por 118,60 metros, confrontando com a casa de Recuperação Manaim. Da coordenada 7530059, segue até a coordenada 7530116, por 89,05 metros, onde deflete para a direita até a coordenada 7530211, por mais 136,15 metros, confrontando com herdeiros de Mauro Costa e Silva. Da coordenada 7530211, segue até a coordenada inicial 7530127, por 108,75 metros, fechando aí o perímetro".



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ITAMONTE - MG

Rua Antônio Ribeiro Couto, nº 322, Vila Santos. CEP 37.466-000
Tel. (35) 99862-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149
E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br
Paulo José dos Santos - Oficial



CNM: 047225.2.0006114-28

Observação: o Levantamento Topográfico Planimétrico e o Laudo Técnico apresentados para a averbação da reserva legal são de responsabilidade do Engenheiro Agrônomo, Antônio Luís Constantino dos Santos, ART nº 1-51059575. * Lei Estadual nº 15.424/04 - Emolumentos: R\$ 10,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,27. Total: R\$ 13,66. Código: 4135-0.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. EU **Lara Guimarães Ribeiro - Escrevente**, a subscrevo. NADA MAIS. Extraída por Certidão em Itamonte/MG, 23 de março de 2026. Eu, Lara Guimarães Ribeiro, subscrevo, dou fé e assino. **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Lara Guimarães Ribeiro
Escrevente



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Itamonte

SELO DE CONSULTA: JCP76331
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3227715867965939



Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lara Guimarães Ribeiro - Escrevente

Emol.: R\$ 28,23 TFIJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 41.776.337/0001-20

Rua Governador Valadares, nº 19

Centro - CEP 37466-000

Telefax. (35) 3363-1703

Itamonte

MG



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

DESPACHO

Projeto de Lei nº 58/2026

“Autoriza o Município de Itamonte a assinar Escritura Pública de Divisão de imóvel”

Nos termos do art. 61 do Regimento Interno, determino à Secretaria o encaminhamento do presente projeto de Lei às seguintes Comissões Permanentes competentes, para análise apreciação e emissão dos respectivos pareceres, conforme segue:

I – Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

Presidente: Claudia Fernandes Nunes de Carvalho/Ciente: _____

Vice - Presidente: Carlos Henrique Romanelli

Relator: Germano Justino Ferreira

II – Comissão de Finanças e Orçamento

Presidente: Danilo de Souza Zacarias/Ciente: _____

Vice - Presidente: Luciana Fernandes Leite Marciano

Relator: Germano Justino Ferreira

Itamonte, 03 de setembro de 2026


LUÍS CLAUDIO COSTA FERNANDES
PRESIDENTE DA CÂMARA



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Relator: GERMANO JUSTINO FERREIRA

Presidente: CLÁUDIA FERNANDES NUNES DE CARVALHO

Vice-Presidente: CARLOS HENRIQUE ROMANELLI

PROJETO DE LEI Nº 58/2026

ASSUNTO

Análise do **Projeto de Lei nº 58/2026**, de autoria do Poder Executivo Municipal, que
"Autoriza o Município de Itamonte a assinar Escritura Pública de Divisão de imóvel".

RELATÓRIO

Submete-se ao exame desta Comissão o **Projeto de Lei nº 58/2026**, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, cujo objeto é autorizar o Município de Itamonte, por intermédio do Prefeito Municipal, a celebrar Escritura Pública de Divisão Amigável do imóvel denominado "Capelinha", identificado na proposição pela matrícula nº 6.114 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itamonte.

Segundo a justificativa, o **Município adquiriu**, por **escritura pública de compra e venda** lavrada em **24 de dezembro de 2008** e registrada em 2009, **fração ideal correspondente a 30.000,00 m² do imóvel**, permanecendo a área em condomínio com os demais coproprietários. A providência pretendida consiste em individualizar a parcela pertencente ao Município, mediante divisão amigável e posterior registro imobiliário, sem nova aquisição, alienação ou transferência patrimonial.

A **certidão de inteiro** teor juntada aos autos registra a aquisição da **fração ideal de 30.000,00 m² pelo Município de Itamonte**, com permanência em condomínio quanto à área remanescente, além de averbação de cadastro rural e de reserva legal. A documentação também demonstra a existência de registro anterior e a identificação do imóvel como "Capelinha".

É o breve relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

PARECER

A matéria insere-se no âmbito do interesse local e da administração do patrimônio municipal. A **Constituição Federal** atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para organizar e administrar os serviços e interesses próprios, fundamento que alcança a regularização e a gestão de imóvel integrante do patrimônio municipal.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...)

A iniciativa do projeto é adequada, pois a proposição foi apresentada pelo Chefe do Poder Executivo e se relaciona diretamente com a administração, conservação, regularização e representação do Município em ato notarial envolvendo bem público. Não se identifica, no texto examinado, usurpação da iniciativa legislativa da Câmara Municipal.

A **documentação registral** indica que o **Município já adquiriu a fração ideal de 30.000,00 m²**, permanecendo a área em condomínio com os demais titulares. Assim, a autorização legislativa não tem por finalidade autorizar aquisição ou alienação de imóvel, mas viabilizar a formalização de ato destinado à extinção ou reorganização do condomínio e à individualização da área que já integra o patrimônio municipal.

O **Código Civil** reconhece a possibilidade de divisão da coisa comum a requerimento de qualquer condômino:

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão. (...)

No caso de imóvel, a divisão amigável deve ser formalizada em título adequado e levada ao registro imobiliário. A Lei de Registros Públicos prevê o registro dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, o que confirma a pertinência jurídica da providência projetada.

A doutrina retornada na pesquisa igualmente trata a divisão de imóvel comum como meio de extinção do condomínio, ressaltando que o título deve ser registrado para produzir efeitos reais. A mesma fonte diferencia a divisão declaratória da transmissão

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

patrimonial, aspecto compatível com a justificativa do projeto, que afirma não haver nova aquisição ou alienação pelo Município.

A jurisprudência pesquisada também reconhece que a divisão amigável, quando preserva os quinhões dos condôminos, não constitui, por si só, transmissão de propriedade, mas adverte que o ato registral deve observar as exigências urbanísticas e registrais vigentes no momento de sua prática.

DIREITO CIVIL E URBANÍSTICO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIVISÃO AMIGÁVEL E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. SUPRIMENTO REGISTRAL. MÓDULO MÍNIMO URBANO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME: Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido de suprimento registral para abertura de matrícula individualizada de gleba decorrente de divisão amigável e extinção de condomínio. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: Discute-se se a divisão amigável formalizada antes da lei municipal pode ser registrada sob o regime jurídico anterior, ou se incide a legislação urbanística vigente no momento do registro, com exigência de módulo mínimo para a individualização da matrícula. III. RAZÕES DE DECIDIR: O ato submetido ao registro ocorreu na vigência da LC municipal nº 623/2019, de modo que se aplica a lei vigente no momento da prática registral, e não a data do instrumento de divisão. A norma urbanística é de ordem pública e fixa módulo mínimo de 50.000 m² para a Zona Mista 1, o que impede a abertura de matrícula para gleba com área inferior. A homologação da divisão amigável não afasta as exigências urbanísticas do registro, nem autoriza a formação de lote em desconformidade com o plano diretor, tal como ressalvado pela sentença homologatória da divisão amigável. No caso, a área da Gleba A-5 é inferior ao mínimo legal, circunstância que torna legítima a negativa de registro e afasta a alegada retroatividade da norma. IV. DISPOSITIVO E TESE: Recurso desprovido. Tese de julgamento: "1. O registro imobiliário submete-se à legislação urbanística vigente no momento de sua prática. 2. A divisão de condomínio não dispensa o atendimento do módulo mínimo urbanístico exigido para a individualização da matrícula." Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.320; LC municipal nº 623/2019, art. 81, § 1º; LC municipal nº 612/2018.

(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 20751642920268260000 São José dos Campos, Relator: Magalhães Coelho, Data de Julgamento: 30/07/2026, 1ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 30/07/2026)



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

Essa orientação jurídica é relevante para a proposição: a aprovação da autorização legislativa não substitui a qualificação registral do título, a apresentação de planta e memorial descritivo eventualmente exigidos, nem a comprovação de compatibilidade da divisão com a legislação agrária, ambiental, urbanística e registral aplicável. A escritura somente deverá ser lavrada e registrada se atendidas essas exigências pelo Município, pelos coproprietários e pelo Cartório competente.

Também não se vislumbra, em princípio, hipótese de alienação de bem público sujeita ao procedimento próprio de transferência dominial. A divisão projetada, conforme os documentos apresentados, limita-se à individualização da área correspondente à fração ideal já adquirida pelo Município. Por essa razão, não se exige desafetação, desde que o ato efetivamente preserve a titularidade municipal e não envolva cessão, permuta, doação, venda ou transferência de área pública a terceiros.

A autorização legal, contudo, não afasta os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública. Deverão ser observadas, na execução, as cautelas administrativas pertinentes, inclusive a conferência da cadeia dominial, da correspondência entre a matrícula, a planta, o memorial descritivo e a área adquirida, bem como a publicidade do ato. Quanto à técnica legislativa, o texto é conciso e contém cláusula de vigência.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, sob o prisma da constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa, o parecer é pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 58/2026.

A aprovação não autoriza alienação, cessão, permuta ou transferência de patrimônio público, nem dispensa a qualificação do título pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Sala das Sessões, 08 de setembro de 2026.

GERMANO JUSTINO FERREIRA
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

Com vista aos demais membros desta comissão.

Carvalho

CLÁUDIA FERNANDES NUNES DE CARVALHO

Presidente

Carlos Henrique Romanelli

CARLOS HENRIQUE ROMANELLI

Vice-Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS
Plenário Delfim Eugênio Pinto

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Relator: GERMANO JUSTINO FERREIRA

Presidente: DANILO DE SOUZA ZACARIAS

Vice-Presidente: LUCIANA FERNANDES LEITE MARCIANO

PROJETO DE LEI Nº 58/2026

ASSUNTO

Análise orçamentária e financeira do **Projeto de Lei nº 58/2026**, que "Autoriza o Município de Itamonte a assinar Escritura Pública de Divisão de imóvel".

RELATÓRIO

Pede-se vênia para adotar, em sua integralidade, o relatório fático já exarado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, o qual descreve adequadamente a natureza da proposição, a aquisição municipal da fração ideal de 30.000,00 m² e a finalidade de regularização e individualização registral do imóvel denominado "**Capelinha**".

PARECER

O **Projeto de Lei nº 58/2026** não cria programa, serviço, cargo, obrigação continuada ou despesa pública de execução periódica. Seu objeto principal é autorizar a celebração de escritura pública de divisão amigável para individualização de área que, segundo a documentação apresentada, já foi adquirida pelo Município em 2008.

A medida, portanto, não representa nova aquisição imobiliária nem transferência de patrimônio municipal. Também não contém autorização para alienação, doação, cessão ou permuta de bem público. Sob o enfoque financeiro, a proposição possui natureza predominantemente patrimonial e registral, voltada à organização do ativo imobiliário municipal.

A formalização da escritura e seu registro poderão gerar despesas com emolumentos notariais, registrais, certidões, planta, memorial descritivo, levantamentos técnicos ou



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

outros atos necessários à regularização. **Tais despesas**, contudo, são eventuais, **acessórias e vinculadas à execução administrativa do ato**, não havendo no projeto indicação de valor certo, criação de despesa obrigatória de caráter continuado ou autorização para realização de gasto sem prévio empenho e disponibilidade orçamentária.

A Lei nº 4.320/1964 estabelece normas gerais de Direito Financeiro aplicáveis aos Municípios e disciplina a elaboração e o controle dos orçamentos públicos. Assim, caso a execução do ato demande pagamento de emolumentos, serviços técnicos ou despesas administrativas, o Poder Executivo deverá utilizar dotação orçamentária compatível, promover o empenho prévio e observar as regras de liquidação e pagamento, além das normas locais de execução orçamentária.

A eventual contratação de levantamento topográfico, elaboração de planta, memorial descritivo ou serviço técnico não decorre automaticamente da autorização legislativa. Se necessária, deverá ser formalizada pelo procedimento administrativo adequado, com observância da Lei nº 14.133/2021, dos princípios da contratação pública e das hipóteses legais de contratação direta, quando cabíveis.

Não há, no texto examinado, previsão de operação de crédito, garantia, renúncia de receita, transferência voluntária, criação de benefício, aumento de despesa com pessoal ou assunção de obrigação financeira de longo prazo. Também não se identifica, pela natureza do objeto, impacto capaz de comprometer o equilíbrio fiscal municipal, desde que as despesas acessórias sejam suportadas por dotações próprias e previamente verificadas pelos órgãos competentes.

Sob o ponto de vista patrimonial, a regularização registral tende a aprimorar o controle do ativo municipal, permitindo a correspondência entre a situação jurídica constante da matrícula e a área efetivamente adquirida pelo Município. A individualização da fração municipal também pode reduzir incertezas administrativas e facilitar o planejamento, a fiscalização e a gestão do bem.

A Comissão ressalva, entretanto, que a certidão registral e a justificativa devem ser confrontadas, na fase de execução, com a planta, o memorial descritivo e os demais documentos técnicos. A autorização legislativa não permite que a escritura atribua ao Município área superior àquela adquirida, modifique os quinhões dos coproprietários ou implique qualquer transferência patrimonial não descrita no projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMONTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Plenário Delfim Eugênio Pinto

Considerando que a proposição não fixa despesa, não altera o orçamento vigente e não cria obrigação financeira continuada, não se exige, pelo conteúdo atualmente apresentado, abertura de crédito ou alteração da lei orçamentária como condição de aprovação. A execução de eventuais despesas acessórias deverá, todavia, observar a dotação disponível e a legislação financeira aplicável.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, sob o enfoque orçamentário, financeiro e patrimonial, o parecer é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 58/2026, com a ressalva de que eventuais despesas com escritura, registro, certidões ou serviços técnicos deverão ser realizadas mediante dotação orçamentária adequada, empenho prévio e observância das normas de contratação pública.

Sala das Sessões, 08 de agosto de 2026.

GERMANO JUSTINO FERREIRA

Relator

Com vistas aos demais membros desta comissão.

DANILO DE SOUZA ZACARIAS

Presidente

LUCIANA FERNANDES LEITE MARCIANO

Vice-Presidente