MUNICÍPIO DE ITAMONTE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 67/2026

"Revoga a Lei Municipal n.º 2.626, de 25 de novembro de 2024, que "realiza a cessão a título gratuito de um terreno urbano à Associação de Pais e Amigos do Educandário São Francisco de Assis" e dá outras providências."

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 revogada a Lei Municipal n.º 2.626, de 25 de novembro de 2024.

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

Itamonte, 30 de setembro de 2026.

JOÃO PEDRO FONSECA
Prefeito Municipal de Itamonte

Câmara Municipal de Itamonte
RECEBI EM
30/09/26 às 16:31 hs
Ass

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Vereadores e Vereadoras,

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que tem por objeto a revogação da Lei Municipal n.º 2.626, de 25 de novembro de 2024, que "realiza a cessão a título gratuito de um terreno urbano à Associação de Pais e Amigos do Educandário São Francisco de Assis".

A proposição decorre da decisão judicial proferida nos autos do processo n.º 5000012-95.2025.8.13.0330, referente à Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelo Município de Itamonte em face da Associação de Pais de Alunos e Amigos do Educandário São Francisco de Assis, na qual foi declarada, incidentalmente, a inconstitucionalidade e a nulidade do art. 1º e de seu parágrafo único da Lei Municipal n.º 2.626/2024, decisão esta que transitou em julgado.

Diante desse pronunciamento judicial definitivo, mostra-se necessária a adequação do ordenamento jurídico municipal, mediante a revogação integral da referida Lei, de modo a conferir maior segurança jurídica e evitar a permanência, no âmbito da legislação municipal, de norma cujos principais dispositivos foram judicialmente reconhecidos como inconstitucionais e nulos.

A medida proposta, portanto, visa conferir coerência e segurança ao ordenamento legislativo municipal, promovendo a retirada formal da norma que perdeu sua eficácia jurídica em razão da decisão judicial transitada em julgado.

Diante do exposto, e considerando a necessidade de adequação da legislação municipal ao pronunciamento judicial definitivo, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, contando com a sua aprovação pelos nobres Vereadores.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Itamonte, 30 de setembro de 2026.

JOÃO PEDRO FONSECA
Prefeito Municipal de Itamonte

07/08/2026

Número: **5000012-95.2025.8.13.0330**

Classe: **[CÍVEL] REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Itamonte**
Última distribuição : **09/01/2025**
Valor da causa: **R$ 100.000,00**
Assuntos: **Águas Públicas**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ITAMONTE (AUTOR)	
	HILTON COSTA DA SILVA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DE PAIS DE ALUNOS E AMIGOS DO EDUCANDARIO SAO FRA (RÉU/RÉ)	
	VINICIUS ROMANELLI MOTA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10665753028	21/04/2026 14:06	Sentença	Sentença

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Itamonte / Vara Única da Comarca de Itamonte

Rua Maria da Fé, 159, Vila Nova, Itamonte - MG - CEP: 37466-000

PROCESSO Nº: 5000012-95.2025.8.13.0330

CLASSE: [CÍVEL] REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

ASSUNTO: [Águas Públicas]

AUTOR: MUNICIPIO DE ITAMONTE CPF: 18.666.750/0001-62

RÉU: ASSOCIACAO DE PAIS DE ALUNOS E AMIGOS DO EDUCANDARIO SAO FRA CPF: 03.252.710/0001-05

SENTENÇA

Vistos, etc.

Trata-se de *Ação de Reintegração de Posse* ajuizada por **Município de Itamonte** em face de **Associação de Pais de Alunos e Amigos do Educandário São Francisco de Assis**, todos devidamente qualificados nos autos.

Alega o autor, em síntese, que através da gestão que se findou em 31/12/2024, promoveu cessão a título gratuito de bem público a requerida, sendo a cessão precedida da Lei Municipal nº 2.626/2024, a qual é eivada de nulidades.

Diante disso, requer **a procedência da ação**, com a declaração de inconstitucionalidade do art. 1º e parágrafo único da referida lei municipal, bem como a consolidação de posse do Município de Itamonte em seu imóvel.

A petição inicial foi instruída com os documentos necessários.

Concedida a medida liminar (ID-10371016318).

O requerido foi devidamente citado (ID-10374800715).

Auto de Reintegração de Posse (ID-10374848961).

Contestação (ID-10384863484). Impugnação à Contestação (ID-10388729897).

Especificação de provas do requerente (ID-10392277352) e do requerido (ID-10416128662).

Designada da AIJ (ID-10432236833).

É a síntese do relatório. Decido.

O feito teve trâmite regular, estando as partes bem representadas, não havendo nulidades ou preliminares a serem conhecidas e dirimidas, razão pela qual passo ao exame do mérito.

O processo encontra-se apto para julgamento imediato, sendo desnecessária a realização da audiência de instrução e julgamento outrora designada para o dia 23 de abril de 2026. A controvérsia estabelecida entre as partes é eminentemente de direito, e os fatos relevantes para o deslinde da causa já se encontram fartamente demonstrados pelos documentos anexados aos autos.

Importante frisar que a parte ré declarou expressamente não ter interesse na produção de novas provas (ID 10416128662). A parte autora, que havia arrolado testemunhas, dispensou o depoimento pessoal da representante da associação (ID 10651174939). De toda sorte, o juiz é o destinatário das provas e tem o dever de indeferir diligências inúteis ou meramente protelatórias, procedendo ao julgamento antecipado quando o conjunto probatório documental for suficiente para a formação de seu convencimento. No presente caso, a análise da validade da cessão de uso do bem público e a caracterização do esbulho possessório dependem exclusivamente do exame da legislação municipal aplicável, da natureza jurídica do imóvel e dos atos administrativos praticados, todos plenamente demonstrados por prova documental. Desse modo, o julgamento no estado em que o processo se encontra atende aos princípios da celeridade, da economia processual e da razoável duração do processo.

A associação requerida arguiu a inépcia da petição inicial sob a justificativa de que o autor não teria demonstrado com clareza o preenchimento dos requisitos legais para a ação possessória, especificamente a comprovação do esbulho e a sua respectiva data.

A preliminar não merece prosperar. A análise detida da petição inicial (ID 10370742730) revela que a peça atende a todos os requisitos exigidos pela legislação processual civil. O município autor descreveu de forma lógica e coerente os fatos, indicando claramente que o esbulho se concretizou a partir do momento em que a ré tomou posse física do imóvel público amparada por uma lei municipal que o autor reputa inconstitucional e por um procedimento administrativo eivado de nulidades. A data do esbulho foi expressamente apontada como o dia 1º de janeiro de 2025, data coincidente com o início dos efeitos da Lei Municipal nº 2.626/2024 e com o ingresso da ré no imóvel, fato corroborado por fotografias contemporâneas anexadas aos autos.

A petição inicial permitiu o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa pela parte ré, que conseguiu impugnar todos os argumentos fáticos e jurídicos apresentados. Portanto, não há que se falar em inépcia, razão pela qual rejeito a preliminar levantada.

A parte ré requereu a concessão dos benefícios da justiça gratuita, argumentando tratar-se de associação civil sem fins lucrativos e que não disporia de recursos financeiros para arcar com as despesas processuais sem comprometer suas atividades educacionais.

Ocorre que, no ordenamento jurídico brasileiro, a concessão da gratuidade da justiça a pessoas jurídicas, mesmo aquelas que não possuem fins lucrativos ou que ostentam o título de utilidade pública, não opera de forma automática mediante simples declaração de pobreza. É exigência inafastável a demonstração cabal e documental da impossibilidade de arcar com os encargos processuais. A parte ré limitou-se a juntar o seu estatuto social (ID 10384852406) e a ata de eleição de sua diretoria (ID 10384863486). Não

foi apresentado nenhum documento contábil, financeiro ou bancário, como balanços patrimoniais, demonstrações de resultados ou declarações de imposto de renda, que pudesse comprovar a alegada debilidade financeira.

A ausência de prova concreta da hipossuficiência financeira impede o deferimento do benefício para a pessoa jurídica. Desse modo, indefiro o pedido de gratuidade da justiça formulado pela associação requerida.

Passo ao exame do mérito que consiste em definir se a ocupação do imóvel público pela associação requerida ocorreu de forma legítima ou se caracterizou esbulho possessório, o que passa necessariamente pela análise da validade da cessão de uso autorizada pela Lei Municipal nº 2.626/2024.

A parte autora formula pedido de declaração incidental de inconstitucionalidade do artigo 1º e do parágrafo único da Lei Municipal nº 2.626/2024 (ID 10370747167), ato normativo que fundamentou a entrega do imóvel à ré. O controle difuso de constitucionalidade e legalidade pode ser exercido por qualquer juízo ou tribunal, de forma incidental, quando a análise da validade da norma for prejudicial e indispensável para a resolução do caso concreto.

O ordenamento jurídico brasileiro classifica os bens públicos em três categorias distintas: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais. Os bens de uso especial são aqueles destinados especificamente à execução de serviços públicos ou à instalação de repartições administrativas. Enquanto mantiverem essa destinação, esses bens são inalienáveis e estão protegidos contra qualquer forma de disposição que comprometa a continuidade do serviço público.

Os documentos carreados aos autos comprovam, de forma incontestável, que o imóvel situado na Rodovia Inspetor Jonas Pezzo Costa possuía a natureza jurídica de bem de uso especial. A Lei Municipal nº 2.381/2019 (ID 10370726757) nomeou expressamente o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) localizado naquele endereço. Em complemento, a Lei Municipal nº 2.450/2021 (ID 10370748566) estruturou as funções e cargos do respectivo centro de atendimento. Resta claro, portanto, que o prédio era afetado à prestação direta de serviço público essencial voltado à assistência social de famílias em situação de vulnerabilidade.

Para que um bem de uso especial possa ser cedido, alienado ou ter sua destinação alterada em favor de terceiros, é requisito legal indispensável a sua prévia desafetação. A desafetação é o ato formal pelo qual o ente público retira a destinação pública específica do bem, transferindo-o para a categoria de bem dominical, tornando-o, assim, disponível para negociação ou cessão. A simples leitura da Lei Municipal nº 2.626/2024 e do projeto de lei que a originou (ID 10370746768) evidencia que o Poder Legislativo e o Poder Executivo municipais da gestão anterior omitiram completamente o ato de desafetação. O imóvel foi cedido à instituição privada enquanto ainda se encontrava formalmente vinculado e afetado à prestação do serviço público do CRAS.

A tese defensiva de que a concessão de uso dispensa a desafetação não encontra amparo no regime jurídico dos bens públicos. Qualquer entrega de um bem que serve diretamente à administração pública para o uso exclusivo de um particular exige a alteração formal de sua natureza. Ao transferir um bem de uso especial sem a prévia e legal desafetação, a Lei Municipal nº 2.626/2024 afrontou as regras básicas de proteção do patrimônio público, padecendo de vício insanável.

Além da ausência de desafetação, a cessão do bem público foi realizada com total inobservância aos ditames da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), aplicável a todos os entes da federação.

A legislação estabelece que a transferência do uso de bens públicos a particulares, seja por concessão, permissão ou cessão de uso, exige a prévia demonstração do interesse público, a avaliação do bem e, em regra, a realização de procedimento licitatório, para garantir igualdade de oportunidades a todos os interessados. O procedimento que originou a Lei nº 2.626/2024 tramitou de forma açodada no final do mandato da gestão anterior, sem qualquer avaliação técnica do imóvel, sem procedimento licitatório e sem a formalização de um processo administrativo de justificação para eventual dispensa de licitação. O

interesse público alegado resumiu-se a uma afirmação genérica na justificativa do projeto de lei, sem demonstração concreta da conveniência técnica e financeira para o município.

Ademais, a transferência de direitos sobre bens públicos não se perfaz apenas com a edição de uma lei autorizativa. A lei atua como uma permissão legislativa, mas a concretização do ato exige a celebração de um contrato administrativo formal entre o poder público e o particular beneficiado. O contrato é o instrumento que estabelece os direitos, os deveres, as metas, as obrigações de manutenção e as penalidades aplicáveis em caso de descumprimento. Nos presentes autos, não há sequer notícia da existência de um termo de cessão ou contrato administrativo assinado entre o Município de Itamonte e a associação ré.

Agrava profundamente a situação o fato de a associação requerida não possuir regularidade fiscal perante a União. A certidão anexada pelo autor (ID 10370735498) atesta a impossibilidade de emissão de certidão negativa de débitos federais em nome da ré. A regularidade fiscal é condição imperativa e intransponível para que qualquer pessoa jurídica celebre acordos, contratos ou receba benefícios, como a cessão gratuita de um imóvel, do poder público. A defesa não contestou a ausência da certidão negativa, tornando o fato incontroverso. Portanto, o município estava legalmente impedido de firmar qualquer pacto de transferência de patrimônio com a ré.

Diante do conjunto fático e probatório analisado, constata-se que a ocupação do prédio público pela associação ré carece de fundamento jurídico válido. A Lei Municipal nº 2.626/2024 é materialmente inválida por tentar ceder um bem de uso especial sem prévia desafetação, e o procedimento administrativo de cessão é nulo por violar as regras de licitação, por não possuir contrato formal e por ter beneficiado entidade em situação fiscal irregular.

Em matéria de patrimônio estatal, a jurisprudência e a doutrina consagram o entendimento de que a ocupação de bem público por particular, quando desprovida de título jurídico válido e regular, não induz posse, configurando mera detenção de natureza precária. A detenção não gera direitos possessórios oponíveis ao ente público proprietário.

Neste contexto, a recusa do particular em desocupar a área pública ou a sua ocupação baseada em atos administrativos nulos caracteriza, por si só, o esbulho possessório. O município autor cumpriu com o seu ônus probatório ao demonstrar a sua posse anterior (inerente ao próprio domínio público e ao uso do prédio como CRAS) e a ocupação irregular praticada pela associação ré. A urgência da reintegração também restou confirmada pela necessidade de devolução do espaço para o pleno funcionamento das políticas de assistência social do município.

Assim, o reconhecimento da nulidade do processo de cessão e a declaração incidental de inconstitucionalidade e ilegalidade da lei autorizativa conduzem, inevitavelmente, à procedência do pedido de reintegração de posse formulado pelo Município de Itamonte, tornando definitiva a liminar anteriormente concedida e já cumprida.

Ante o exposto, resolvo o mérito da demanda, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, e julgo procedente o pedido formulado pelo Município de Itamonte em face da Associação de Pais e Amigos do Educandário São Francisco de Assis, para consolidar em favor do ente público a posse plena e exclusiva sobre o imóvel objeto da lide, situado na Rodovia Inspetor Jonas Pezzo Costa, nº 823, Centro, Itamonte/MG; e julgo também procedente o pedido para declarar, incidentalmente, a inconstitucionalidade e a nulidade do artigo 1º e do parágrafo único da Lei Municipal nº 2.626/2024 do Município de Itamonte, afastando a sua aplicação no caso concreto por violação ao regime jurídico dos bens públicos e à Lei Federal nº 14.133/2021;

Confirmo, em todos os seus termos, a decisão liminar de ID 10371016318, que determinou a reintegração de posse, cujo mandado já se encontra integralmente cumprido, conforme certidões de ID 10374795028 e ID 10374848961;

Condeno a parte ré ao pagamento integral das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios em favor do procurador do município autor, os quais, considerando a complexidade da

causa, o zelo do profissional e o tempo exigido para o serviço, fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil;

Indefiro o pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita formulado pela associação ré, ante a total ausência de comprovação documental de sua incapacidade financeira.

Cancele-se na pauta a audiência de instrução e julgamento outrora designada para o dia 23 de abril de 2026. Procedam-se às baixas e anotações necessárias no sistema.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se as partes. Ocorrendo o trânsito em julgado, não havendo custas pendentes ou requerimentos sucessivos, arquivem-se os autos com as cautelas de estilo.

Itamonte, data da assinatura eletrônica.

FABIO ROBERTO CARUSO DE CARVALHO

Juiz de Direito

Vara Única da Comarca de Itamonte

07/08/2026

Número: **5000012-95.2025.8.13.0330**

Classe: **[CÍVEL] REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Itamonte**
Última distribuição : **09/01/2025**
Valor da causa: **R$ 100.000,00**
Assuntos: **Águas Públicas**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ITAMONTE (AUTOR)	
	HILTON COSTA DA SILVA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DE PAIS DE ALUNOS E AMIGOS DO EDUCANDARIO SAO FRA (RÉU/RÉ)	
	VINICIUS ROMANELLI MOTA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10701909663	23/06/2026 12:57	Certidão Trânsito em Julgado	Certidão Trânsito em Julgado

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Itamonte / Vara Única da Comarca de Itamonte

Rua Maria da Fé, 159, Vila Nova, Itamonte - MG - CEP: 37466-000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo:5000012-95.2025.8.13.0330

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a sentença transitou em julgado em 22/06/2026.

Itamonte, data da assinatura eletrônica
LUCI HELENA BELCHIOR
Servidor(a) e Retificador(a)
Documento assinado eletronicamente

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMONTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Folha nº 67

LEI MUNICIPAL Nº 2.626/2024

"REALIZA A CESSÃO A TÍTULO GRATUITO DE UM TERRENO URBANO À ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DO EDUCANDÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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 cedido, a título gratuito, à **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DO EDUCANDÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS**, CNPJ nº 03.252.710/0001-05, com sede na Rodovia BR 354, nº 823, Centro, em Itamonte/MG, um terreno urbano com área de 6.480,00 m², juntamente com as construções existentes no local, pertencente à matrícula nº 7284, Livro nº 2, do Registro de Imóveis de Itamonte/MG, situado na Rodovia Jonas Tezza Costa.

Parágrafo único. A cessão de uso gratuito prevista neste artigo será pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da data da sanção desta Lei, e destina-se exclusivamente ao desenvolvimento de ATIVIDADES EDUCACIONAIS pela Associação de Pais e Amigos do Educandário São Francisco de Assis.

Art. 2º - Toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel cedido será de responsabilidade da concessionária, e, ao término da cessão, as benfeitorias incorporar-se-ão definitivamente ao patrimônio municipal, sem ônus para os cofres públicos municipais.

Parágrafo único. Consideram-se benfeitorias, para os fins desta Lei, quaisquer edificações, construções ou instalações realizadas na área definida pelo artigo 1º desta Lei.

Art. 3º - A **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DO EDUCANDÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS** será responsável pela conservação e manutenção da área cedida, conforme descrito no artigo 1º desta Lei.

Art. 4º - Fica a **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DO EDUCANDÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS** proibida de dar qualquer destinação diversa ou contrária às disposições desta Lei à área cedida.

Folha nº
6º Oficio

Art. 5º - Fica a **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DO EDUCANDÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS** proibida de gravar o imóvel cedido com ônus reais ou hipotecarios.

Art. 6º - Serão causas motivadoras do cancelamento automático da cessão, a qualquer tempo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e sem ônus para os cofres públicos municipais, as seguintes hipóteses:

§ 1º O substabelecimento, a qualquer título, da concessão objeto desta Lei;

§ 2º A extinção ou transformação do tipo jurídico da Associação, obrigando os responsaveis à devolução do imóvel concedido, conforme as disposições legais;

§ 3º A pratica de qualquer das seguintes condutas:

I – Depositar quaisquer objetos ou mercadorias estranhas às atividades exercidas pela Associação na área cedida;

II – Despejar ou varrer para fora das dependências quaisquer espécies de águas servidas ou detritos;

III – Subcontratar, ceder ou transferir, parcial ou totalmente, a execução de seu objeto;

IV – Sublocar, parcial ou totalmente, a área recebida nos termos desta Lei.

Art. 7º - A **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DO EDUCANDÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS** será responsável diretamente pelo pagamento de todas as obrigações fiscais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias decorrentes de suas atividades, bem como por quaisquer atos ou infrações cometidas por seus sócios, empregados, prepostos ou integrantes de sua diretoria.

Art. 8º - O **MUNICÍPIO DE ITAMONTE** não será responsável por pagamentos oriundos de débitos contraídos pela Associação.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário.

Prfeitura de Itamonte, 25 de novembro de 2024.

ALEXANDRE AUGUSTO MOREIRA SANTOS
Prefeito do Município