

OFÍCIO: PG/044/2026

ASSUNTO: Informa Protocolo de Projeto de Lei

DATA: 10/03/2026

Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Com os cumprimentos de praxe, venho por meio deste, mui respeitosamente, **INFORMAR** o protocolo do seguinte Projeto de Lei:

- 1) Projeto de Lei que revoga as Leis Municipais nº. 2.353, de 15 de março de 2019, e nº. 2.384, de 27 de setembro de 2019, e dá outras providências.

Certa de contar com V. habitual compreensão para apreciação do r. projeto, sem mais para o momento e com renova de estimas.

Atenciosamente,

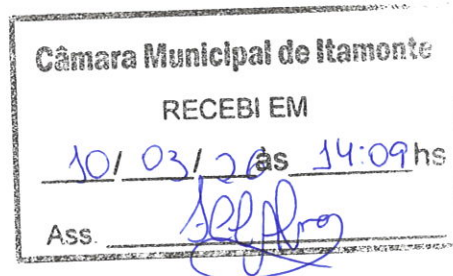
Isabella
Romanelli
Scarpa:
44159907890

Assinado digitalmente por: Isabella Romanelli
Scarpa: 44159907890
DN: cn=B, o=ICM Brasil, ou=Certificado
Digital PF A3, ou=Presencial,
ou=31964818000199, ou=AC SingularID
Municipal, cn=Isabella Romanelli Scarpa:
44159907890
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Prefeitura de Itamonte
Data: 2026-03-10 14:01:33
Font: Reader Versão: 9.7.1

ISABELLA ROMANELLI SCARPA

Procuradora Geral do Município

À Sua Excelência o Senhor
LUÍS CLAUDIO COSTA FERNANDES
Presidente da Câmara Municipal de Itamonte/Minas Gerais





MUNICÍPIO DE ITAMONTE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 09/2026

“Revoga as Leis Municipais nº. 2.353, de 15 de março de 2019, e nº. 2.384, de 27 de setembro de 2019, 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. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 2.353, de 15 de março de 2019, e nº 2.384, de 27 de setembro de 2019.

Art. 2º. Em decorrência da revogação prevista no art. 1º, restabelece-se a destinação institucional dos imóveis anteriormente alcançados pelas normas revogadas, consistentes em dois lotes localizados na Quadra 5 do Loteamento Dona Isabel, nesta cidade, com as seguintes áreas:

- I – lote com área de 485,10 m²;
- II – lote com área de 598,06 m².

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itamonte, 10 de março de 2026.

JOÃO PEDRO FONSECA
Prefeito Municipal de Itamonte

Câmara Municipal de Itamonte	
RECEBI EM	
10 / 03 / 26	às 14:10 h
Ass	



MUNICÍPIO DE ITAMONTE

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

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

Submete-se à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei nº ____/2026, que tem por finalidade revogar as Leis Municipais nº 2.353/2019 e nº 2.384/2019, as quais deram suporte a uma permuta de imóveis envolvendo o Município de Itamonte.

A medida legislativa ora proposta busca solucionar e viabilizar o encerramento de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a qual tramita há mais de seis anos e questiona a permuta autorizada pelas referidas leis (ANEXO I).

Conforme delineado nas normas vigentes, pretendia-se a permuta de dois lotes de propriedade do Município, com áreas de 485,10 m² e 598,06 m², situados no Loteamento Dona Isabel, por um lote de 760,00 m² de propriedade do Sr. Antônio Batista Noronha, localizado no Bairro Águas Lindas.

À época, a justificativa técnica apresentada pelo Serviço de Engenharia indicava que a permuta seria a alternativa mais adequada para solucionar, de forma definitiva, a necessidade de melhoria do escoamento de esgoto nas imediações da Rua Beija-Flor, no Bairro Moradas do Sol.

Ocorre que novo Laudo Técnico de Vistoria (anexo II) elaborado no início do corrente ano, passou a recomendar solução alternativa, consistente na adoção de medida de natureza administrativa, como autorização de passagem/servidão destinada à condução da rede, o que, em tese, permite atingir o mesmo objetivo público sem a necessidade de alienação/permuta dos imóveis municipais envolvidos (alternativa 3)

Além disso, sob o enfoque da oportunidade e conveniência administrativas, verificou-se que os lotes municipais objeto da permuta se situam em área estrategicamente próxima àquela onde já se encontra instalada a UBS do Bairro Berta e podem ter outro uso, que não apenas o esgotamento sanitário, pela Administração Pública.

Diante dessas razões — técnicas, administrativas e de interesse público — propõe-se a revogação das leis mencionadas, com o consequente restabelecimento da destinação institucional dos referidos lotes, alinhando-se a atuação municipal ao cenário técnico atual e contribuindo para a adequada solução do conflito judicial existente.

Assim, pelos fundamentos expostos, pugna-se pela aprovação do presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de Itamonte, 10 de março de 2026.

JOÃO PEDRO FONSECA

Prefeito Municipal de Itamonte



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
COMARCA DE ITAMONTE/MG

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por seu representante que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais e com fulcro nos artigos 127, *caput* e 129, III e IX, da Constituição da República, bem como nas Leis 7.347/85, e Lei 6766/1979, vem à presença de Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** para **DEFESA DA LEGALIDADE e DEMAIS PRINCÍPIOS DE DIREITO PÚBLICO, INCLUINDO DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO**, com pedido **LIMINAR DE E TUTELA DE URGÊNCIA**, observado o **rito ordinário**, pelos motivos de fato e de direito adiante elencados, em face de:

1 - **Município de Itamonte**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 18.666.759/0001-62, na pessoa de seu representante legal, com sede à rua Prefeito José Ribeiro Pereira Filho nº 206, nesta cidade de Itamonte/MG;

3 - **Antônio Batista Noronha**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1954, filho de Afonso Vieira Noronha e Benedita Leite Noronha, portador do CPF nº 323.789.396-04, residente à rua Boa Vista nº 54, centro, Itamonte/MG.

I - DOS FATOS:

Instaurou-se nesta Promotoria de Justiça Notícia de Fato tombada sob nº MPMG-0330.19.000044-9, com base em representação firmada pelos Vereadores João Pedro Fonseca e Luiz Cláudio Costa Fernandes (fls.02/05), onde alegam que a Câmara



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

Municipal de Itamonte aprovou Projeto de Lei encaminhado pelo Chefe do Executivo local, autorizando a permuta de dois imóveis do Município, um de 485,10m² e outro com 593,43m², por um outro imóvel de propriedade do requerido Antônio Batista Noronha, este com área de 1.000m².

A justificativa para a permuta é que o Município de Itamonte teria interesse de usar o imóvel permutado para passagem de rede de esgoto.

Sustentam os representantes a inexistência de comprovação de fato da necessidade de passagem de esgotamento no terreno do particular com laudos técnicos e projeto a ser executado, assim como não há avaliação dos imóveis permutados.

Com a representação vieram os documentos de fls.06/22.

Questionado sobre os fatos através do Ofício de fl.23, que foi reiterado por duas vezes (fls.25 e 30), o senhor Prefeito Municipal prestou as informações de fls.33/34 sustentando que o Projeto de Lei nº 10/2019 restou evidenciado o interesse público na necessidade de construção de redes para escoamento de parte do esgoto sanitário e das águas pluviais do bairro Moradas do Sol. Diz também que a permuta em questão não causa impactos ambientais e atende plenamente ao interesse público, mormente porque, em se tratando de saneamento básico, há reflexo na saúde pública.

Quanto ao Projeto de Lei nº 40/2019, alega que teve por finalidade corrigir erro material de redação do Projeto nº 10/2019, evidenciado apenas após aprovado este último, quando percebeu-se que um dos lotes dado em permuta pelo Município ao particular apresenta uma pequena diferença de área (de 593,43m² para 598,06m²), e da mesma forma, o lote recebido do particular, ao invés de 1.000m², mede 760m², equívocos esses corrigidos com o novo Projeto de Lei.

Sustenta ainda o Chefe do Executivo Municipal que de acordo com a avaliação venal dos imóveis objeto da permuta o ato foi benéfico ao Município.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

O proprietário do imóvel dado em permuta ao Município, senhor Antônio Batista Noronha respondeu o Ofício de fl.24, e reiterado à fl.28, argumentado que o bem dado por ele em permuta tem valor imobiliário superior aos recebidos do Município, mas aceitou a proposta devido ao incômodo causado pelo grande tráfego de veículos às margens da rodovia BR-3354, onde está localizado (fl.29).

Em outro Ofício encaminhado ao Prefeito Municipal (fl.38), foi solicitado que informasse se as áreas institucionais destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público vinculados ao empreendimento denominado "Loteamento Dona Isabel" estão previstas no Plano Diretor ou se foram aprovadas por lei municipal.

Já no Ofício de fl.39 foi solicitado projeto da construção, no lote permutado, de redes para escoamento de esgoto sanitário e águas pluviais provenientes do Bairro Moradas do Sol.

Ocorre que nenhuma das solicitações foi atendida e tampouco justificada a omissão, num total desprezo à atuação do Ministério Público, como é praxe na administração municipal local.

Não nos resta assim ou alternativa senão questionar judicialmente o ato da permuta, que claramente não atendeu as regras legais pertinentes, devendo assim ser anulado.

II - DO DIREITO

É de sabença que uma vez aprovado o loteamento, com a consequente transferência de determinadas áreas para o Município, fica vedada a alteração da destinação conferida a tais áreas institucionais. É o que dispõe o art. 17 da Lei Federal nº 6.766/79, *verbis*:

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

Ademais, a desafetação de bem público não se insere no âmbito da discricionariedade da Administração, apenas se justificando em circunstâncias excepcionais, devidamente demonstradas, o que não ocorreu no caso em exame.

Embora o senhor Prefeito Municipal tenha informado no documento de fl.07 (Justificativa) que a permuta é necessária para construir no terreno recebido pelo particular, de redes de escoamento de parte do esgoto sanitário e das águas pluviais do bairro Moradas do Sol, que não foram previstas no projeto do loteamento, e vem causando transtornos aos moradores de algumas ruas do bairro, quando instado a apresentar documentos que demonstrem a regularidade do ato, quedou-se inerte.

O que se percebe são sucessivos erros, que na verdade colocam em cheque a prática da boa administração Municipal. Com efeito, é incompreensível que tenha sido aprovado o Loteamento Moradas do Sol sem projeto de redes de escoamento de esgoto sanitário e águas pluviais.

Ora, se há necessidade de sanar uma irregularidade oriunda da omissão do próprio administrador público, que se faça da forma correta, sem atropelar as normas legais que regem a matéria. Praticar um ato administrativo irregular para sanar outro, também irregular, não é a melhor solução, principalmente quando envolve interesse da comunidade destinatária do ato administrativo. A conveniência não é do administrador e sim da coletividade, e muito menos do particular também envolvido no negócio.

Como sabido, as áreas institucionais consistem em espaços livres destinados à comunidade, com a implantação de escolas, hospitais, áreas de convivência e de lazer, visando evitar o crescimento desordenado das cidades.

José Afonso da Silva alerta que *"a legislação de uso do solo prevê zonas institucionais, nas quais se incluem as categorias de uso de lazer e recreação, exigindo-se, nas leis de parcelamento do solo, que se reservem cinco por cento (em regra) para áreas institucionais, cabendo parte delas aos lugares e equipamentos*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

comunitários para o exercício daquelas funções urbanísticas."
(Direito Urbanístico Brasileiro, 2ª ed., Malheiros, págs. 248/249).

Conforme bem salientou o ilustre Desembargador Bitencourt Marcondes, no julgamento do Agravo de Instrumento nº 1.0702.11.070096-1/001: *"A norma inserta no art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79 (Lei de Lehmann) dispõe que, em todo parcelamento para fins urbanísticos, deverá ser reservada áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista para a zona em que se situem"*.

Pois bem, no caso presente o Prefeito Municipal de Itamonte, através da Lei nº 2.353/2019, depois alterada pela Lei nº 2.384/2019, foi autorizado a promover a desafetação de sua destinação original de 'área institucional', de dois lotes de terreno localizados na Quadra 5 do "Loteamento Dona Isabel" e sua permuta com um outro lote, de propriedade de Antônio Batista Noronha, localizado na rua Joaquim Murtinho, bairro Águas Lindas, todos nesta cidade.

Ocorre que após a aprovação do loteamento, como nesse caso, a destinação das áreas institucionais não pode ser modificada pelo loteador e tampouco pelo administrador público, salvo em casos excepcionais devidamente justificados.

Tal proibição, como é óbvio, também é aplicável ao Município, órgão fiscalizador da implantação do loteamento, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp. nº 28.058-SP, 2ª T., Rel. Min. Adhemar Maciel, DJ 18.12.1998, no qual se confirmou acórdão proferido pela 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, que anulou a desafetação de área verde de empreendimento imobiliário para construção de um núcleo habitacional, ao argumento de que esse ato provocaria dano irreparável à qualidade de vida das comunidades envolvidas.

Assim, uma vez definida a destinação de determinada área como institucional, é vedado ao Município promover sua desafetação e posterior alienação a particulares, em razão das regras previstas na Lei Federal nº 6.766/79, sendo certo que *"a finalidade do legislador ao passar tais áreas para o domínio*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

público foi exatamente, a de coibir o uso desses espaços para outros fins que não aqueles previstos no projeto original."

Nesse sentido a orientação do Eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

"DIREITO AMBIENTAL - TUTELA DE INTERESSE TRANSINDIVIDUAL - DESAFETAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS - PROVÁVEL OFENSA AO INTERESSE PÚBLICO - DANO AO BEM-ESTAR SOCIAL DOS CIDADINOS - RECURSO PROVIDO.

O ordenamento jurídico, materializando a proteção constitucionalmente conferida ao meio ambiente equilibrado (art. 225 da CR/88), bem como à política urbana (art. 182 da CR/88), estabelece, no art. 2º, XII do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº. 10.257/01) que, dentre outras diretrizes, o desenvolvimento urbano deve observar a "proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico".

Trata-se da reserva da chamada área institucional, a qual, na esteira da preocupação com o crescimento desordenado das cidades, configura garantia de que cada bairro terá uma infraestrutura mínima para atendimento das necessidades dos moradores do local.

Uma vez definida e aprovada, inclusive pelo Município, a destinação de determinada área como institucional, não pode a municipalidade depois renunciar à implementação de serviços públicos nesses espaços, desafetando-os e alienando-os a particulares.

Deve ser concedida a liminar para que se suspenda a desafetação, pelo Município de Uberlândia, de supostas áreas institucionais remanescentes, vedando novas edificações nas áreas já desafetadas, de modo a impedir situação de irreversibilidade, ressalvadas as situações de fato já consolidadas, com o fim de se obstar prejuízos para terceiros de boa fé." (Agravado de Instrumento nº 1.0702.11.045684-6/001, relator o Desembargador Elpídio Donizetti, DJ de 31/01/13)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO. DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. A Lei Federal nº 6.799/79 dispõe que, em todo parcelamento para fins urbanísticos, deverão ser reservadas áreas institucionais proporcionais à densidade de ocupação, cabendo à municipalidade, dada sua competência constitucional suplementar, definir o percentual de tais áreas, que passam ao domínio público quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ter sua destinação alterada, salvo em casos previstos na norma federal.

2. A área institucional não pode ser desafetada, contudo, se o percentual originalmente previsto no loteamento for superior ao exigido por lei, poder-se-ia admitir a desafetação no tocante ao excesso.

3. Havendo indícios de que a desafetação teria ultrapassado os limites da discricionariedade da Administração Pública, implicando em violação da legislação municipal vigente à época dos fatos, impõe-se a concessão da tutela específica.

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0702.11.070096-1/001, Relator(a): Des.(a) Bitencourt Marcondes, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/09/2012, publicação da súmula em 25/09/2012)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LEI MUNICIPAL - BEM PÚBLICO - DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO - ÁREA INSTITUCIONAL CONTIDA EM LOTEAMENTO - VEDAÇÃO - NULIDADE VERIFICADA - PEDIDO JULGADO PROCEDENTE - SENTENÇA CONFIRMADA.

1. Após a aprovação de loteamento e consequente transferência de determinadas áreas para o Município, é vedada a alteração da destinação conferida a tais áreas institucionais, conforme dispõe o art. 17 da Lei Federal nº 6.766/79.

2. A desafetação de bem público não se insere no âmbito da discricionariedade da Administração, apenas se justificando em circunstâncias excepcionais, devidamente demonstradas.

3. Recurso não provido.

Convém ressaltar que a presente ação não compreende interferência do Poder Judiciário nas atribuições



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

conferidas ao Executivo (CF, art. 2º), mas de exercício do controle dos atos administrativos (cf. art. 5º, XXXV, da CF). Com efeito, tem-se entendido que "a separação de poderes deve ser interpretada, segundo a doutrina democrática, nos termos da Constituição e, por esta, é dado ao Judiciário corrigir as ações ou omissões administrativas que constituam ilegalidade".

Por outro prisma, conforme salientado na representação pelos ilustres Vereadores (fls.02/05), nem mesmo foram avaliados os bens permutados, não podendo ser considerada a justificativa do senhor Prefeito Municipal ao sustentar que a permuta teve por base o valor venal desses bens, quando sabidamente o valor venal não espelha a realidade.

Basta ver que os valores atribuídos aos referidos imóveis nas certidões acostadas às fls.36, 42/43, são irrisórios, e certamente estão muito abaixo do valor de mercado.

Muito embora o lote recebido pelo Município também tenha levado em conta o valor venal atribuído pelo próprio ente público, em se tratando de disposição de bens públicos, é necessário a maior transparência possível no negócio, para evitar questionamentos como *in casu*, até porque não há qualquer indicativo de quando e em que parâmetros basearam-se tais avaliações. Ao meu juízo, não supre as avaliações uma simples certidão emitida pelo Departamento de Cadastro e Tributação do Município.

Sem dúvida, em se tratando de permuta entre imóveis pertencentes ao Município de Itamonte com outro pertencente a um particular, é da essência do ato jurídico da permuta a existência de lei municipal, por seu órgão legislativo, que bem identifique os imóveis objeto da transação, e que também haja prévia avaliação dos mesmos.

Conforme se depreende da lúcida lição de Hely Lopes Meirelles na obra "Direito Administrativo Brasileiro" - 8ª Edição - pág. 501: *"A permuta pressupõe igualdade de valores entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisa de valores desiguais com reposição de torna em dinheiro do faltante. A permuta de bem público, como as demais alimentações, exige autorização legal e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

licitação pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória" (grifei).

No mesmo sentido o ensinamento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro - "Direito Administrativo" - 6a. edição - 1996 - n. 15.5.2 - pág. 436: *"Na esfera federal, os requisitos para a alienação constam do art. 17 da Lei n. 8666, de 21.6.93, a qual exige demonstração de interesse público, prévia avaliação, licitação e autorização legislativa, esta última somente exigível quando se trata de um bem imóvel. A inobservância dessas exigências invalida a alienação".*

Pois no caso ora em exame, nenhuma das Leis municipais nºs 2.353/ 2019 (fl.13) e 2.384/2019 (fl.41), faz qualquer alusão à avaliação prévia dos imóveis objeto da transação, e tampouco especificam o interesse público que supostamente daria amparo ao ato, sem o qual, fica o Prefeito, em tese, livre para dar qualquer outra destinação ao bem permutado..

Vê-se, assim, que as referidas leis estão maculadas de vício, que lhes retira toda a eficácia jurídica, o que pode e deve ser proclamado pelo Poder Judiciário, eis que, se este não pode adentrar no comando material da norma administrativa, para julgá-la, justa ou injusta, pode, como proclamado na doutrina e na jurisprudência, adentrar no exame das formalidades legais, para dar-lhe pela inconstitucionalidade ou pela ilegalidade, dentro do princípio do controle jurisdicional.

Na lição de Diogo de Figueiredo Moreira Neto "As considerações de mérito que levam à decisão são exclusivas da Administração. Justamente porque o Poder Administrativo lhe é inerente, não será possível que outro Poder do Estado se pronuncie, muito menos a título de correção, sobre o acerto ou desacerto da Administração na apreciação do mérito" (Curso de Direito Administrativo" - Ed. 1.976 - n. 47 - pág. 149).

Maria Sylvia Zanella Di Pietro - ob. cit., n. 7.8.5 - pág. 180 - ao traçar os limites do ato administrativo vinculado e do ato administrativo discricionário, esclarece que, no primeiro caso, poderá o Judiciário examinar a conformidade do ato com a lei, para



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

decretar a sua nulidade, se reconhecer a inexistência da conformidade; no segundo caso poderá o Judiciário apreciar os aspectos da legalidade e, assim invalidar o ato, que ultrapassou o espaço deixado pela lei, para invadir o campo da legalidade.

Ademais, no campo do controle jurisdicional é indiscutível que o magistrado de 1º grau pode declarar inválida uma lei tido por inconstitucional, dentro do denominado controle incidental, diverso do controle direto, que é próprio do Supremo Tribunal Federal ou dos Tribunais de Justiça do Estado, observando que o controle incidental denomina-se também controle difuso, de modo que pode esse douto Juiz declarar a invalidade das Leis Municipais nºs 2.353/2019 e 2.384/2019.

Cita-se ainda o seguinte julgado, do Eg.Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

Embargos infringentes. Divergência de votos. Permuta de bens do Poder Público municipal. Invalidade de lei municipal autorizativa da permuta. Avaliação prévia dos imóveis. Se é certo que não há necessidade de procedimento licitatório para permuta de bens públicos, indiscutível é que a lei, que a autoriza, imprescinde da prévia avaliação dos imóveis e da dotação orçamentária, para a hipótese de torna. Recurso provido. (TJMG - Embargos Infringentes 1.0000.00.130706-5/001, Relator(a): Des.(a) Cláudio Costa, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 09/12/1999, publicação da súmula em 01/02/2000)

Não se discute também que a Ação Civil Pública é via processual adequada à defesa de interesses difusos como a observância aos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência, sendo possível a declaração incidental de inconstitucionalidade de legislação municipal, não se traduzindo, *a priori*, em usurpação da competência do Procurador Geral de Justiça para aforar ação direta de inconstitucionalidade, prevista na Constituição Estadual.

No caso em exame o Município de Itamonte desafetou áreas verdes institucionais, que foram permutadas com outra área,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

esta particular, com a justificativa de que essa última será utilizada para passagem de redes para escoamento de esgoto sanitário e águas pluviais não previstas no projeto de loteamento do Bairro Moradas do Sol .

Ocorre que, quando instado a esclarecer se havia projeto de construção das obras em questão no lote permutado (fl.39), o senhor Prefeito Municipal simplesmente ignorou a solicitação do Ministério Público, sendo assim lícito concluir que inexiste tal projeto, o que inegavelmente é mais um fator a amparar o presente pedido de anulação do ato.

Ora, se não há sequer projeto oficial para utilização do bem recebido em permuta pelo Município, não há também justificativa para a troca, com entrega ao particular área que por lei visa dotar o bairro e a população da região de instrumentos e equipamentos públicos indispensáveis para sobrevivência.

Conforme já observado, a Lei Federal nº 6.766/79 foi editada com o compromisso de impedir o crescimento desordenado das cidades, exigindo requisitos mínimos para o loteamento e para o desmembramento do solo, devendo ser reservada área mínima, em percentual estabelecido pela legislação local, para implantação de sistema de circulação, equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres para uso público, proporcionais à densidade de ocupação, sendo que, desde a data do registro do loteamento, aquelas passarão a integrar automaticamente o domínio do município (art. 22).

Assim, apesar da supostamente nobre intenção da Administração Pública local, é previsível que a desafetação havida, em médio ou longo prazo, poderá contribuir de forma negativa para os moradores do "Loteamento Dona Isabel", na medida em que reduzirá ou excluirá espaços que poderiam ser reservados à construção de escola, posto de saúde, posto policial, espaços comunitários e de lazer e etc.

Porém, uma vez definida e aprovada, pelo próprio Município, a destinação de determinada área como institucional, não pode o ente público depois renunciar à implementação de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

serviços públicos nesses espaços, desafetando-os e alienando-os a particulares.

Assim, tem a presente ação civil pública por finalidade a declaração de nulidade dos atos administrativos decorrentes das Leis Municipais nºs 2.353/2019 e, que autorizaram a alienação das áreas institucionais nelas previstas.

Havendo indícios plausíveis que a desafetação de áreas institucionais pelo Município de Itamonte, para, supostamente construir redes de esgoto e águas pluviais em outro bairro não atende a Lei Urbanística, estando, por isso, demonstrado o *fumus boni iuris*, é pertinente que seja concedida a tutela de urgência, com determinação de suspensão dos atos decorrentes das referidas leis.

Está presente também o *periculum in mora*. Com efeito, se se permitir a edificação ou execução de qualquer obra nos imóveis dados em permuta pelo Município, e em sendo julgada procedente esta ação, poderá haver necessidade de demolição dessas obras posteriormente, sob pena de ficar sem efeito o provimento jurisdicional, situação que obviamente não se espera.

Nesse sentido a orientação do eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais sobre o tema:

EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LIMINAR - MUNICÍPIO - DESAFETAÇÃO - ÁREAS INSTITUCIONAIS - REQUISITOS CONFIGURADOS - REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA. 1. Estando demonstrado nos autos, os requisitos norteadores da decisão liminar em ação civil pública, posto que o Município de Uberlândia, através da edição de lei municipal está a desafetar áreas institucionais para a construção de moradias populares, em ofensa a Lei de Urbanística e ao meio ambiente, deve ser deferida liminar para determinar a abstenção de edificações e alienações na localidade. (Agravado de Instrumento Cv 1.0702.11.049444-1/001, Rel. Des.(a) Teresa Cristina da Cunha Peixoto, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/09/2012, publicação da súmula em 25/09/2012).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

EMENTA: Processo civil, Constitucional e Administrativo. Ação civil pública. Concessão parcial da liminar. Desafetação de área institucional em bairro da cidade. Preservação do meio ambiente e do ordenamento urbanístico. Efetividade da prestação jurisdicional. Suficiência das medidas acautelatórias deferidas. A liminar em ação civil pública é prevista no art. 12, caput, da Lei nº 7.347/85. Verificados elementos indicativos de prejuízos ao meio ambiente e ao ordenamento urbanístico, revela-se necessário para assegurar a efetividade da prestação jurisdicional o provimento liminar, initio litis, em que se determina ao ente público a abstenção de alienar áreas institucionais remanescentes de bairro da cidade e de autorizar a realização de novas edificações nas áreas desafetadas. Recurso não provido. (Agravado de Instrumento Cv 1.0702.11.072047-2/002, Rel. Des.(a) Almeida Melo, 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/08/2012, publicação da súmula em 21/08/2012).

III - DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, requer o Ministério Público:

1) A concessão de medida **LIMINAR** consistente na antecipação dos efeitos da tutela pretendida, após ouvido o Município de Itamonte no prazo de 72 horas, nos termos do artigo 2.º da Lei 8.437 de 30 de junho de 1992, c/c artigo 1.º da Lei 9.494/97, para:

1.1) - suspender os efeitos das Leis nºs 2.353/2019 e 2.384/2019, até decisão final desta demanda;

1.2) - sejam os requeridos proibidos de executar qualquer tipo de obra nos imóveis objeto da permuta tratada nas Leis nºs 2.353/2019, e 2.384/2019 até decisão final desta demanda;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria de Justiça de Itamonte/MG

2) - a citação dos requeridos, o Município de Itamonte na pessoa de seu representante legal, para, querendo, contestar o presente pedido, no prazo legal, sob pena de presumirem verdadeiros os fatos narrados nesta peça vestibular.

3) - Requer seja ao final julgado procedente o pedido, para:

3.1) Declarar, incidentalmente, a inconstitucionalidade das Leis Municipais nºs 2.353/2019 e 2.384/2019, que autorizam o Poder Executivo Municipal a desafetar e a permutar lotes de sua propriedade situados na Quadra 5 do Loteamento Dona Isabel, nesta cidade de Itamonte, medindo, respectivamente, 485,10m² e 598,06m²;

4) Condenar os requeridos ao pagamento das despesas e custas processuais;

Propõe o Ministério Público provar os fatos por todos os meios de prova em direito admitidas, incluindo pericial, testemunhal, depoimento pessoal, dentre outras, caso necessário complementar a prova produzida e encartada com a presente.

Atribui-se à causa para os fins legais o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Itamonte, 21 de janeiro de 2020

ANTÔNIO BORGES DA SILVA

Promotor de Justiça

AO JUÍZO DA VARA ÚNICA COMARCA DE ITAMONTE – MG

Autos n.º 5000061-15.2020.8.13.0330

Requeridos: Município de Itamonte e Antônio Batista Noronha

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio do Promotor de Justiça signatário, com fundamento nos arts. 139, II, III, do Código de Processo Civil, vem apresentar **REQUERIMENTO**, em razão dos fatos e dos fundamentos descritos a seguir.

1. RELATÓRIO

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público contra o Município de Itamonte e de Antônio Batista Noronha, visando a anulação dos atos administrativos consistentes na desafetação e permuta de dois lotes de áreas institucionais, situados na quadra cinco do Loteamento Dona Isabel, por um lote de propriedade de Antônio Batista Noronha, sob a justificativa de necessidade de passagem de rede de esgoto sanitário e águas pluviais do bairro Moradas do Sol, com a declaração incidental de inconstitucionalidade das Leis Municipais autorizativas n.ºs 2.353/2019 e 2.384/2019.

O Município apresentou informações sobre o pedido liminar em 06.02.2020 (ID: 103060755), reconhecendo a falha quanto à ausência de avaliação prévia dos imóveis.

O Juízo deferiu a liminar em 14.05.2020 (ID: 115345377), determinando a suspensão dos efeitos das Leis Municipais n.ºs 2.353/2019 e 2.384/2019, bem como a proibição de execução de qualquer obra nos imóveis objeto da permuta, sob pena de multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), medida que permanece vigente até a presente data.

O Município apresentou contestação com pedido de reconsideração da liminar em 22.05.2020 (ID: 116600999), e o requerido Antônio Batista Noronha apresentou contestação em 29.10.2020 (ID: 1204394825), alegando boa-fé e desconhecimento da irregularidade.

Determinada a especificação de provas (ID: 1460839914), o Município requereu a produção de prova pericial de engenharia para comprovação de que a permuta seria a “única solução” para o escoamento do esgoto sanitário, bem como avaliação dos imóveis por Oficial de Justiça (ID: 1494369806).

As avaliações judiciais foram realizadas, apurando-se: lote municipal de 485,10m² avaliado em R\$ 92.169,00 (ID: 2265826409); lote municipal de 593,43m² avaliado em R\$ 112.000,00 (ID: 3053186413); e lote de Antônio Batista Noronha de 760m² avaliado em R\$ 228.000,00 (ID: 2410101468).

No período de 2022 a 2024, o Juízo nomeou quatro peritos sucessivamente, todos com propostas de honorários recusadas pelo ente municipal, inclusive o perito Danilo Dotti Silveira, indicado consensualmente pelo próprio Município na audiência de conciliação realizada em 11.04.2024 (ID: 10206126250).

Em 21.10.2025, o Município desistiu da prova pericial e juntou Laudo Técnico de Vistoria da Secretaria de Planejamento e Gestão Territorial (ID: 10564617410), identificando três alternativas para implantação da rede de esgoto,

sendo a mais viável a desafetação parcial com servidão de passagem (Alternativa 3), de menor custo e maior viabilidade técnica, jurídica e operacional.

Em 30.10.2025, o Município requereu a designação de nova audiência de conciliação (ID: 10571643828), que restou designada para 12.02.2026.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A audiência de conciliação designada para 12.02.2026 deve ser cancelada e a fase instrutória deve ser encerrada, julgando-se o feito no estado em que se encontra.

Respeitada a independência funcional do então membro oficiante do Ministério Público que concordou com sua designação, não há utilidade na manutenção de mais uma sessão de conciliação, até mesmo por entender que os direitos discutidos nesta ação não são transigíveis na forma pretendida pelo ente municipal.

A pretensão deduzida na petição inicial — anulação da permuta e reafetação dos lotes institucionais — envolve, necessariamente, a reversão dos imóveis ao estado anterior, o que afeta diretamente a esfera de direitos do particular Antônio Batista Noronha.

Eventual acordo que não contemple a reversão e a reafetação das áreas institucionais seria incompatível com a tutela da ordem urbanística e do patrimônio público perseguida nesta ação.

Além disso, a audiência de conciliação realizada no CEJUSC em 11.04.2024 (ID: 10206126250) já se revelou infrutífera, limitando-se o Município a

solicitar indicação de perito consensual cuja proposta de honorários posteriormente recusou.

O processo tramita há mais de seis anos. Nesse período, quatro peritos foram nomeados e todos tiveram suas propostas de honorários recusadas pelo Município que busca, tão somente, adiar o julgamento do mérito.

Após a recusa de quatro propostas periciais, arrastando a fase instrutória desde 2022, a manutenção de nova audiência no mesmo contexto configura, portanto, ato processual inútil, vedado pelo art. 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Quanto à instrução, o acervo probatório é suficiente para o julgamento do mérito.

Agora, o ente municipal requerido produziu sua própria avaliação técnica, abandonando a prova pericial que supostamente visava demonstrar a permuta como “única solução”.

A natureza institucional dos lotes é incontroversa, assim como a ausência de avaliação prévia foi reconhecida pelo próprio Município, com nítidos ilícitos nos atos administrativos que viabilizaram a permuta (ID: 103060755).

A manutenção indefinida da fase instrutória viola o princípio da razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, da Constituição da República), eis que concedido prazo suficiente e realizadas todas as diligências indicadas pelos requeridos, impondo-se o julgamento do feito no estado em que se encontra.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, o Ministério Público requer:

- a) O **cancelamento da audiência de conciliação** designada para 12.02.2026, por se tratar de nova diligência manifestamente protelatória e incompatível com a natureza dos direitos tutelados nesta ação;
- b) O **encerramento** da fase instrutória, diante da suficiência do acervo probatório para o julgamento do mérito;
- c) A **abertura de vista às partes** para apresentação de alegações finais, nos termos do art. 364, § 2º, do Código de Processo Civil;

Itamonte, 11 de fevereiro de 2026.

GABRIEL RUFINO GALINDO CAMPOS CAMARGO BANDEIRA

Promotor de Justiça

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Local: Bairro Morada do Sol – Rua Beija-Flor e entorno

Data da Vistoria: [inserir data da visita]

Equipe Responsável: Lucia Ramos Lopes e Marcelo Filgueiras Guimarães

1. OBJETIVO DA VISTORIA

A presente vistoria teve como objetivo avaliar alternativas técnicas para a implantação da rede de esgoto na região da Rua Beija-Flor, no bairro Morada do Sol, considerando a necessidade de atendimento sanitário para 20 terrenos localizados na área.

2. CONDIÇÕES ATUAIS DO LOCAL

Durante a visita, foi constatada a ausência de rede de esgoto funcional para os terrenos mencionados. No local onde está prevista a passagem da rede, já existem duas caixas de passagem, conforme registrado em imagens, o que indica início de estruturação e viabilidade técnica para conexão futura.

Embora exista uma rede de esgoto instalada na Rua Beija-Flor, a infraestrutura atual não atende de forma eficaz a todas as residências da área. Isso ocorre porque algumas casas são mais antigas e, durante a execução do calçamento da via, a rede foi posicionada em nível superior ao das edificações. Como resultado, não é possível realizar o escoamento por gravidade diretamente para a rede pública, sendo necessário conduzir o esgoto pelos fundos dos terrenos. Essa condição compromete a eficiência do sistema e representa risco à saúde pública, com possibilidade de contaminação do solo e proliferação de vetores.

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Territorial
secplan@itamonte.mg.gov.br
Rua Pref. José R P Filho, 206, Itamonte - MG, 37466-000
(35) 3363-2000

Acesse o portal
turístico oficial
de Itamonte



3. INFRAESTRUTURA EXISTENTE

- As duas caixas de passagem já instaladas estão localizadas em pontos estratégicos da área, com acesso viável para interligação futura.
- A declividade natural do terreno favorece o escoamento por gravidade, reduzindo a necessidade de bombeamento.
- Foram identificadas interferências físicas relevantes, como muros construídos ao longo dos lotes e a necessidade de atravessar terrenos privados, o que exige autorização formal dos proprietários e pode dificultar a execução direta da rede.

4. ALTERNATIVAS IDENTIFICADAS

Foram levantadas três possíveis soluções para viabilizar a implantação da rede:

- Alternativa 1: Solicitação de autorização ao Sr. José Carlos Brandão para que a rede possa ser conduzida pelos fundos de sua propriedade, localizada na Av. Inspetor Jonas Pezzo Costa, ao lado direito do nº 750, até alcançar a rede existente na avenida.
- Alternativa 2: Implantação de biodigestor como solução local de tratamento de esgoto. Embora tecnicamente possível, essa alternativa apresenta limitações quanto à escala e à manutenção, especialmente considerando o número de terrenos a serem atendidos e a ausência de sistema municipal de tratamento. Dessa forma, sua viabilidade prática deve ser cuidadosamente analisada, podendo não atender de forma eficiente às necessidades da área.
- Alternativa 3: Desafetação parcial da área do terreno, com a finalidade de estabelecer uma servidão de passagem para a rede de esgoto, sem necessidade de transferência total da propriedade.

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Territorial
secplan@itamonte.mg.gov.br

Rua Pref. José R P Filho, 206, Itamonte - MG, 37466-000
(35) 3363-2000

Acesse o portal
turístico oficial
de Itamonte



ITA
MONTE



5. IMPACTO URBANO E SOCIAL

- A implantação da rede beneficiará diretamente 20 terrenos, promovendo melhorias na infraestrutura urbana e na qualidade de vida dos moradores.
- A condição atual representa risco à saúde pública, com possibilidade de contaminação do solo e proliferação de vetores, especialmente nas residências que não conseguem se conectar à rede existente.
- A solução contribuirá para a valorização imobiliária da região e para o cumprimento das normas ambientais e sanitárias.

6. ENQUADRAMENTO LEGAL E NORMATIVO

A implantação da rede de esgoto está alinhada com os princípios da Lei Federal nº 11.445/2007, que estabelece diretrizes para o saneamento básico no Brasil. Também atende às exigências de órgãos ambientais como o CONAMA, e deve observar o Código de Obras e Posturas Municipal, quando aplicável.

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS

Embora não tenha sido realizado orçamento detalhado, estima-se que:

- A implantação via servidão (Alternativa 3) apresenta menor custo e maior viabilidade técnica.
- A instalação de biodigestores demandaria investimento individual elevado e manutenção contínua.
- A negociação com o proprietário (Alternativa 1) dependerá de autorização formal e possível compensação, o que pode impactar o cronograma e orçamento.



Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Territorial
secplan@itamonte.mg.gov.br
Rua Pref. José R P Filho, 206, Itamonte - MG, 37466-000
(35) 3363-2000

Acesse o portal
turístico oficial
de Itamonte



**ITA
MONTE**



8. ENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO

Durante a vistoria, foi possível observar o interesse ativo da comunidade em resolver a situação. Os moradores demonstraram disposição em colaborar, inclusive sinalizando informalmente os pontos críticos e buscando alternativas junto ao poder público. Ressalta-se que a demanda já foi formalmente levada ao Ministério Público, evidenciando o nível de preocupação da população local e o desejo de ver a questão solucionada com celeridade. O envolvimento da comunidade é essencial para garantir adesão às soluções propostas, facilitar eventuais autorizações e reforçar a legitimidade das ações a serem adotadas.

9. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR (SUGESTÃO DE ANEXOS)

- Fotografias das caixas de passagem e dos pontos críticos
- Croqui técnico com traçado proposto da rede

10. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO TÉCNICA

Com base na análise realizada, recomenda-se priorizar as alternativas que envolvem autorização do proprietário ou desafetação parcial da área de permuta, por apresentarem maior viabilidade técnica, jurídica e operacional. A alternativa do biodigestor, embora válida em contextos específicos, não se mostra adequada para atender múltiplos lotes urbanos de forma eficiente e sustentável.



Lucia Ramos Lopes

Engenheira Civil – CREA-MG: 427.758/MG



Marcelo Figueiras Guimarães
Arquiteto, CAU A76638-0

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Territorial
secplan@itamonte.mg.gov.br

Rua Pref. José R P Filho, 206, Itamonte - MG, 37466-000
(35) 3363-2000

Acesse o portal
turístico oficial
de Itamonte



ITAMONTE



PORTARIA Nº. 030/2026

*“Dispõe sobre revogação de permuta através
de Projeto de Lei.”*

O MUNICÍPIO DE ITAMONTE, por intermédio do Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais exaradas no art. 52, inciso XIII, da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO o disposto na Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal, segundo a qual “a Administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”;

CONSIDERANDO o trâmite da Ação Civil Pública nº 5000061-15.2020.8.13.0330, em curso há mais de seis anos perante a Comarca de Itamonte/MG;

CONSIDERANDO que, na referida demanda, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais questiona a permuta de imóveis realizada entre o Município de Itamonte e o Sr. Antônio Batista Noronha;

CONSIDERANDO que, à época, pretendeu-se a permuta de dois lotes de propriedade do Município, com áreas de 485,10 m² e 598,06 m², situados no Loteamento Dona Isabel, por um lote de 760,00 m², de propriedade do Sr. Antônio Batista Noronha, localizado no Bairro Águas Lindas;

CONSIDERANDO que a justificativa técnica então apresentada pelo Serviço de Engenharia indicava a permuta como alternativa adequada para solucionar, de forma definitiva, a necessidade de melhoria do escoamento/coleto de esgoto nas imediações da Rua Beija-Flor, no Bairro Moradas do Sol; e

CONSIDERANDO que, à luz dos critérios de conveniência e oportunidade administrativas, verificou-se que os lotes municipais objeto da permuta situam-se em área estrategicamente próxima à UBS do Bairro Berta, o que pode favorecer, futuramente, a implantação ou ampliação de



equipamentos públicos e a composição de um conjunto voltado ao atendimento da população dos Bairros Berta, Dona Isabel e Jardim dos Ipês.

RESOLVE:

Art. 1º. Determinar, no âmbito da Administração Municipal:

I – a revogação da permuta mencionada nos considerandos, por razões de conveniência e oportunidade, com o encaminhamento à Câmara Municipal de Itamonte de Projeto de Lei destinado a formalizar a providência, conforme minuta anexa;

II – a comunicação ao Juízo da Comarca de Itamonte/MG, nos autos da Ação Civil Pública nº 5000061-15.2020.8.13.0330, desta decisão administrativa e do encaminhamento do Projeto de Lei ao Poder Legislativo, visando à apreciação do pedido de extinção do feito por perda superveniente do objeto, se assim entender o Juízo.

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

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Itamonte/MG, 20 de fevereiro de 2026



JOÃO PEDRO FONSECA
Prefeito Municipal de Itamonte





