



SECRETARIA MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO
URBANO

TERMO DE EMBARGO

Nos termos e conformidade com os dispositivos e regulamentares vigentes, faz-se público, para conhecimento dos interessados que esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano analisou e julgou o(s) recurso(s) abaixo especificado(s), proferindo a(s) seguinte(s) decisões(s):

TERMO DE EMBARGO	RECURSO	RECORRENTE	DECISÃO
139/2026	65/2026-RM	HELTON PEREIRA GANDRA	INDEFERIDO

Observação: Das decisões da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, cabe recurso tempestivamente, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da Publicação no Diário Oficial do Município.

Santa Luzia/MG, 27 de outubro de 2026.

HÉLIO HENRIQUE QUEIROZ TEIXEIRA ROSA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DE JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE CHAMAMENTO
PÚBLICO
Art. 30, inciso VI, da Lei Federal nº 13.019/2014

ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE SANTA LUZIA

O MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MG, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, torna público o presente Extrato de Justificativa de Dispensa de Chamamento Público, nos termos do art. 30, inciso VI da Lei Federal Nº 13.019/2014 e do Decreto Municipal nº 3.315/2018, para fins de celebração de Termo de Colaboração com a Organização da Sociedade Civil Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Santa Luzia (APAE Santa Luzia), inscrita no CNPJ sob o Nº 65.149.734/0001-82, com sede a Rua Joaquim Soares Meireles Nº 117, Bairro Nossa Senhora das Graças, CEP: 33.030-130, Santa Luzia/MG.

A parceria tem por finalidade a execução de projeto de fortalecimento da capacidade operacional e logística da APAE Santa Luzia, mediante aquisição e utilização controlada de 01 (um) veículo novo, tipo van/minibus, com acessibilidade, destinado ao transporte institucional das pessoas com deficiência atendidas pela entidade, seus acompanhantes e profissionais de apoio, quando necessário, mediante transferência de recursos financeiros no valor total de R\$ 406.481,30 (quatrocentos e seis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e trinta centavos), decorrentes de emenda parlamentar estadual, a serem repassados em 01 (uma) parcela, conforme cronograma de desembolso constante do Plano de Trabalho.

DA IMPUGNAÇÃO

Fica aberto o prazo de 05 (cinco) dias para eventual impugnação à presente justificativa, contados a partir da data de sua publicação no sítio oficial da Administração Pública e no Diário Oficial do Município de Santa Luzia/MG. A eventual impugnação deverá ser protocolada perante o setor competente da Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG, com destinação à Secretaria Municipal de Educação – SMED, para apreciação pela autoridade competente.

IDENTIFICAÇÃO DO RECURSO

Autor/Destinador: Bruno Engler

Valor: R\$ 406.481,30 (quatrocentos e seis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e trinta centavos)

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade Orçamentária: 031 – Secretaria Municipal de Educação

Subunidade Orçamentária: 002 – Gerência de Gestão Administrativa

Código Natureza: 4.4.50.42.00.00

Nome Natureza: Auxílios

Fonte de Recursos: 2710 – Transferência Especial dos Estados.

Ficha: 2343

Determina-se a publicação do presente Extrato de Justificativa no sítio oficial da Administração Pública e no Diário Oficial do Município de Santa Luzia/MG, para fins de publicidade e transparência.

Fundamentação Legal: Art. 30, inciso VI, da Lei 13019/2014 / Decreto Municipal 3315/2018

Alexandre Evangelista Valva
Secretário Municipal de Educação
Secretaria Municipal de Educação

[EXTRATO DE JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE CHAMAMENTO PÚBLICO - APAE](#)

DIVULGAÇÃO DOS INSCRITOS: MOSTRA ABEBE: OLHAR E SER
VISTO – PRÁTICAS PEDAGÓGICAS ANTIRRACISTAS NA REDE MUNICIPAL DE ENSINO DE SANTA LUZIA

A Secretaria Municipal de Educação de Santa Luzia/MG, no uso de suas atribuições, por meio do Núcleo de Equidade, Educação das Relações Étnico-Raciais e Quilombola (NEERQ), torna pública a LISTA DE PRÁTICAS INSCRITAS - APÓS RECURSOS da Mostra Abebe: Olhar e Ser Visto – Práticas Pedagógicas Antirracistas na Rede Municipal de Ensino de Santa Luzia.

[MOSTRA ABEBE - PRÁTICAS INSCRITAS APÓS RECURSOS](#)

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS

COMUNICADO – FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PONTO FACULTATIVO E FERIADO

Conforme o **Decreto nº 4.811, de 21 de outubro de 2026**, informamos que, em razão do ponto facultativo do dia **30/10/2026 (sexta-feira)**, a Secretaria Municipal de Obras funcionará da seguinte forma:

Limpeza Urbana (capina e varrição): funcionamento normal;

Coleta de resíduos: funcionamento normal;

Ecoponto: funcionamento normal;

Serviços administrativos: não haverá expediente.

Informamos, ainda, que, em razão do feriado nacional do dia **02/11/2026 (segunda-feira)**, as atividades da Secretaria Municipal de Obras estarão suspensas, **funcionando apenas o serviço de coleta de resíduos, sendo que a coleta noturna terá início a partir das 16h.**

O expediente será retomado normalmente no dia **03/11/2026 (terça-feira)**.

Atenciosamente,

Secretaria Municipal de Obras
Prefeitura Municipal de Santa Luzia – MG

SECRETARIA MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E CIDADANIA

RESOLUÇÃO CMDCA Nº 35/2026

Dispõe sobre a convocação de Conselheiro Tutelar Suplente para substituição temporária da Conselheira Tutelar Titular durante período de férias.

O Presidente do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente do Município de Santa Luzia- CMDCA / MG, no uso de suas atribuições, em conformidade Lei Municipal nº 2.573/2005 e Lei Municipal nº 3.372 de 16 de julho de 2013;

Considerando as férias regulamentares da conselheira tutelar titular da Região Sede, Sra. Patrícia Claudina dos Santos foi aprovado pelo plenário do CMDCA em reunião realizada em **25 de novembro de 2025**;

Considerando a Resolução nº 19/2025 CMDCA, publicada em 22 de agosto de 2025 no Diário Oficial do Município;

Considerando o disposto no art. 16, § 1º, inciso II, da Resolução nº 231/2022 do CONANDA, que estabelece que: *"Caso esgotados os suplentes de determinada zona, poderão ser convocados suplentes de outras zonas, respeitada a classificação geral conforme o número de votos recebidos"*;

RESOLVE:

Art. 1º Convocar o Sra. Maria de Fátima Barbosa Cardoso, Conselheira Tutelar Suplente, para exercer temporariamente a função de Conselheiro Tutelar, em substituição à Conselheira Tutelar Sra. Patrícia Claudina dos Santos, durante o período de suas férias, compreendido entre **13 de ou-**

tubro de 2026 e 18 de novembro de 2026.

Art. 2º O período de substituição poderá ser prorrogado, mediante necessidade devidamente justificada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania – SMDSC, pelo CMDCA e pelos respectivos Conselhos Tutelares.

Art. 3º Fica prevista a convocação do respectivo suplente para substituição dos Conselheiros Tutelares Titulares dos equipamentos Sede e Distrito durante os períodos de férias previamente aprovados pelo CMDCA, conforme disposto na Resolução **CMDCA Nº23/2025** e nº 26/2025, publicada no Diário Oficial do Município.

Art. 4º A Conselheira Tutelar Suplente convocada terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de publicação desta Resolução, para apresentar sua manifestação formal.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

Matheus Ferreira Soares

Conselheiro Presidente do Conselho Municipal
dos Direitos da Criança e Adolescente (Gestão 2025/2027)

SECRETARIA MUNICIPAL
DE CULTURA E TURISMO

ERRATA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - 04/2026 - CICLO 2 - PNAB
SUBSÍDIO PARA MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS, AMBIENTES E INICIATIVAS ARTÍSTICO-CULTURAIS

SELEÇÃO ESPAÇO, AMBIENTES E INICIATIVAS ARTÍSTICO-CULTURAIS PARA RECEBER SUBSÍDIO PARA MANUTENÇÃO COM RECURSOS DA POLÍTICA NACIONAL ALDIR BLANC DE FOMENTO À CULTURA (LEI Nº 14.399/2022)

ANEXO I – RECURSOS, CATEGORIAS e COTAS

Onde se lê:

CATEGORIAS	QTD DE VAGAS AMPLA CONCORRÊNCIA	COTAS PARA PESSOAS NEGRAS	COTAS PARA PESSOAS ÍNDIGENAS	COTAS PARA PCD	QUANTIDADE TOTAL DE VAGAS	VALOR MÁXIMO POR PROJETO	VALOR TOTAL DA CATEGORIA
Espaços de 500 até 1999 metros quadrados	01	01	00	00	02	R\$36.000,00	R\$72.000,00
Espaços de 499 metros quadrados	00	00	01	01	20	R\$36.000,00	R\$36.000,00

Leia-se:

CATEGORIAS	QTD DE VAGAS AMPLA CONCORRÊNCIA	COTAS PARA PESSOAS NEGRAS	COTAS PARA PESSOAS ÍNDIGENAS	COTAS PARA PCD	QUANTIDADE TOTAL DE VAGAS	VALOR MÁXIMO POR PROJETO	VALOR TOTAL DA CATEGORIA
Espaços de 500 até 1999 metros quadrados	01	01	00	00	02	R\$36.000,00	R\$72.000,00
Espaços de 499 metros quadrados	00	00	01	01	01	R\$36.000,00	R\$36.000,00

Santa Luzia, 27 de outubro de 2026

Regilene de Carvalho Rodrigues

Secretária de Cultura e Turismo de Santa Luzia MG

Prefeitura Municipal de Santa Luzia MG

[ERRATA](#)

ATA DE REGISTRO DE OCORRÊNCIA

COMISSÃO DE SELEÇÃO – EDITAIS Nº 02/2026 – MULTILÍNGUAGENS E Nº 03/2026 – TERRITÓRIOS DA CULTURA

PNAB CICLO 2 – MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MG

Aos 27 dias do mês de outubro de 2026, às 15h45 horas, no município de Santa Luzia, Minas Gerais, registra-se, para os devidos fins administrativos, a ocorrência referente à ausência, na parte da tarde do referi dia, de um dos membros da Comissão de Seleção responsável pela avaliação das propostas inscritas nos Editais nº 02/2026 – Multilínguas e nº 03/2026 – Territórios da Cultura, integrantes do Ciclo 2 da Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura (PNAB/SL).

Registra-se que a ausência do referido membro impossibilitou a assinatura da ata contendo o resultado preliminar dos processos de seleção relativos aos editais mencionados, considerando a necessidade de finalização dos procedimentos pertinentes e de formalização do documento pela Comissão de Seleção.

Consigna-se que, até a lavratura desta ata, os demais integrantes da Comissão não dispõem de informações acerca dos motivos da ausência, não sendo possível, portanto, atribuir-lhe causa ou justificativa específica.

O presente registro tem por finalidade documentar formalmente a ocorrência, resguardar a transparência e a regularidade administrativa dos procedimentos de seleção e subsidiar a adoção das providências cabíveis pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, observadas as disposições dos respectivos editais e da regulamentação aplicável.

Ressalta-se que este documento se limita ao registro da ocorrência, não substituindo a ata de resultado preliminar, tampouco constituindo, por si só, homologação ou alteração dos resultados das avaliações realizadas.

Nada mais havendo a registrar neste momento, lavra-se a presente ata para ciência dos envolvidos e encaminhamentos administrativos pertinentes.

Santa Luzia/MG, 27de Outubro de 2026.

COMISSÃO II ATA DE REGISTRO DE OCORRENCIA

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA Nº 27.162, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de Supervisor II; Eduardo de Lima Costa;

Art. 2º - **DISPENSAR** do exercício das funções e responsabilidade pela Supervisão das UBS; Eduardo de Lima Costa;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27.163/2026

Instaurar procedimento administrativo de apuração e designar comissão para investigar possível extravio ocorrido no Cemitério Municipal de Santa Luzia.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL INTERINO DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS, da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, do Estado de Minas Gerais, Sr. Hélio Henrique Queiroz Teixeira Rosa, no uso de suas atribuições legais, em especial as contidas na Seção VI, Art. 24 da Lei Complementar nº 4.570 de 2023;

CONSIDERANDO o dever da Administração Pública de zelar pela regularidade dos serviços públicos, pela guarda dos bens, documentos e registros sob sua responsabilidade e pela adequada prestação dos serviços funerários e cemiteriais;

CONSIDERANDO a necessidade de esclarecer as circunstâncias relacionadas à notícia de possível extravio ocorrido no Cemitério Municipal de Santa Luzia, identificando sua natureza, materialidade, circunstâncias e eventuais repercussões administrativas;

CONSIDERANDO a necessidade de apuração objetiva, imparcial e documentada dos fatos, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, contraditório e ampla defesa, quando cabíveis;

RESOLVE:

Art. 1º Fica instaurado Procedimento Administrativo de Apuração, destinado a esclarecer as circunstâncias do possível extravio ocorrido no Cemitério Municipal de Santa Luzia, incluindo a identificação do objeto ou registro envolvido, a cronologia dos fatos, as condições de guarda e controle e a eventual existência de falhas administrativas.

Art. 2º Fica designada a Comissão de Apuração, composta pelos seguintes servidores municipais:

I – Vyctoria Emmanuely Sales Pinheiro, matrícula nº 40647 ;

II –Linda Crisley Pires Pessoa , matrícula nº 39015;

III – Antonio Henrique da Silva Maia, matrícula nº 38905;

VI – Mario Antonio dos Santos, matrícula nº 39008.

1º Os integrantes da Comissão deverão atuar com independência, imparcialidade e objetividade, declarando eventual impedimento ou circunstância que possa comprometer sua isenção.

2º Sempre que possível, a Comissão será integrada por servidores que não tenham participado diretamente dos fatos investigados e que não possuam interesse pessoal no resultado da apuração.

Art. 3º Compete à Comissão:

I – identificar precisamente o objeto do extravio e as circunstâncias em que teria ocorrido;

II – levantar e preservar documentos, livros de registro, fichas de sepultamento, autorizações, termos de concessão, registros de movimentação, imagens de monitoramento e demais elementos pertinentes, conforme a natureza do fato;

III – elaborar a cronologia dos acontecimentos, identificando os setores e agentes responsáveis pelos procedimentos de guarda, registro, movimentação e controle;

IV – colher declarações e esclarecimentos de servidores, prestadores de serviços e demais pessoas que possam contribuir para a elucidação dos fatos, formalizando os respectivos registros;

V – verificar a existência de procedimentos operacionais, controles internos e registros administrativos relacionados ao objeto da apuração;

VI – identificar eventuais falhas de procedimento, controle, guarda, registro ou fiscalização, sem antecipar juízo de responsabilidade individual;

VII – avaliar a necessidade de medidas corretivas destinadas a evitar a repetição de ocorrências semelhantes;

VIII – elaborar relatório circunstanciado, contendo os fatos apurados, as provas e informações reunidas, as conclusões da Comissão e as providências administrativas recomendadas.

Art. 4º Os órgãos, setores e agentes públicos municipais deverão prestar à Comissão, mediante solicitação formal, a colaboração necessária à realização dos trabalhos, fornecendo documentos e informações pertinentes, observadas as normas legais de sigilo e proteção de dados.

Art. 5º Deverão ser adotadas, desde o início dos trabalhos, medidas para preservar documentos, registros físicos e eletrônicos, imagens e demais elementos que possam contribuir para a apuração, evitando sua perda, alteração ou descarte.

Art. 6º A Comissão deverá concluir os trabalhos no prazo de 30 (trinta) dias, contado da publicação desta Portaria, admitida prorrogação mediante justificativa fundamentada e autorização da autoridade competente, observada a legislação municipal aplicável.

Art. 7º O procedimento terá natureza apuratória, não implicando, por si só, imputação de responsabilidade ou aplicação de penalidade a qualquer pessoa.

Parágrafo único. Caso sejam identificados indícios de infração funcional ou de ilícito de outra natureza, a Comissão deverá encaminhar suas conclusões à autoridade competente para avaliação das providências cabíveis, inclusive eventual instauração de sindicância formal ou processo administrativo disciplinar, asseguradas as garantias legais.

Art. 8º Ao final, o relatório conclusivo será encaminhado à autoridade instauradora para análise e deliberação quanto às medidas administrativas pertinentes.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia/MG, 28 de Outubro de 2026.

HÉLIO HENRIQUE QUEIROZ TEIXEIRA ROSA

Secretário Municipal Interino de Administração, Estratégia e Gestão de Pessoas

Prefeitura Municipal de Santa Luzia

PORTARIA Nº 27.164, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de Assessor Técnico; Diego Rafael Reis do Nascimento;

Art. 2º - **DISPENSAR** do exercício das funções e responsabilidade de Assessor Técnico-Governo; Diego Rafael Reis do Nascimento;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27.165, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de Supervisor II; Jaqueline Alves Rezende;

Art. 2º - **DISPENSAR** do exercício das funções e responsabilidade pela Supervisão das UBS; Jaqueline Alves Rezende;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27.166, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de Supervisor II; Damiana Soares Barros;

Art. 2º - **DISPENSAR** do exercício das funções e responsabilidade pela Supervisão das UBS; Damiana Soares Barros;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27.167, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de Supervisor II; Patrícia Alves de Oliveira Figueiredo;

Art. 2º - **DISPENSAR** do exercício das funções e responsabilidade pela Supervisão de Campo-Saúde; Patrícia Alves de Oliveira Figueiredo;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27.168, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de G.C.M-Inspetor; Wallison dos Santos Batista;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27.169, 28 DE OUTUBRO DE 2026.

“Dispõe sobre a exoneração de servidor público em cargo de provimento comissionado”.

O Prefeito do Município de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO as disposições do art. 12, item II da Lei nº 1.474/1991, Lei nº 2819/2008 e Lei Complementar nº 4.570/2023; e

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de se admitir de forma legal, transparente e idônea servidores para o Município;

RESOLVE:

Art. 1º - **EXONERAR** do cargo de provimento comissionado de Supervisor II; Keziah Estacio Machado;

Art. 2º - **DISPENSAR** do exercício das funções e responsabilidade pela Supervisão das UBS; Keziah Estacio Machado;

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

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

EXTRATO APOSTILAMENTO

1º TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 027/2026 – INEXIGIBILIDADE Nº 026/2026. Objeto: Reajuste de valores do Contrato nº 027/2026, conforme Cláusula Décima do referido instrumento, com base no IVAR (ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS), acumulado no período de set/2025 a set/2026, equivalente a 5,08%, Anexo I, com efeitos retroativos a 09/09/2026. Contratado: WANDERSON RODRIGUES BESERRA. Data da assinatura: 28/10/2026. Disponível em: <https://www.santaluzia.mg.gov.br/v2/>

1º TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 028/2026 – INEXIGIBILIDADE Nº 025/2026. Objeto: Reajuste de valores do Contrato nº 028/2026, conforme Cláusula Décima do referido instrumento, com base no IVAR (ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS), acumulado no período de set/2025 a set/2026, equivalente a 5,08%, Anexo I, com efeitos retroativos a 24/09/2026. Contratado: SEBASTIÃO IVO ALVES. Data da assinatura: 28/10/2026. Disponível em: <https://www.santaluzia.mg.gov.br/v2/>

1º TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 030/2026 – INEXIGIBILIDADE Nº 023/2026. Objeto: Reajuste de valores do Contrato nº 030/2026, conforme Cláusula Décima do referido instrumento, com base no IVAR (ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS), acumulado no período de set/2025 a set/2026, equivalente a 5,08%, Anexo I, com efeitos retroativos a 24/09/2026. Contratado: CARLOS JOSÉ DOS ANJOS. Data da assinatura: 28/10/2026. Disponível em: <https://www.santaluzia.mg.gov.br/v2/>

EXTRATO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 086/2026. Objeto: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO - SOLUÇÃO INTEGRADA DE DIGITALIZAÇÃO/INFORMATIZAÇÃO DE FLUXOS E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS (PLATAFORMA BB GOVERNO DIGITAL). Os Secretários Municipais de Desenvolvimento Urbano Sr. HELIO HENRIQUE QUEIROZ T. COSTA, Meio Ambiente Sr. VICENTE DE PAULA RODRIGUES e de Saúde ANDRÉ BORGES QUADROS. ADJUDICA e HOMOLOGA, na data de 28/10/2026, o objeto para o BANCO DO BRASIL S.A. – CNPJ: 00.000.000/0001-91. Valor da contratação: R\$ 659.997,36.

GABINETE

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 112/2026, DE 03 DE AGOSTO DE 2026, MENSAGEM Nº 050/2026

PROJETO DE LEI Nº , DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Cria o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, que autoriza o Poder Executivo Municipal,

concessão de direito real de uso e outros instrumentos de destinação de bens imóveis públicos para fins de interesse público, implantação de equipamentos urbanos e geração de emprego e renda, e dispõe concessão de incentivos fiscais para o desenvolvimento de novas atividades econômicas no Município de Santa Luzia e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

- I - fomentar a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico;
- II - viabilizar programas habitacionais e de regularização fundiária;
- III - promover a ocupação racional e sustentável do território urbano;
- IV - incentivar a instalação de empreendimentos de interesse estratégico ao Município;
- V - ampliar a arrecadação municipal e estimular investimentos;
- VI - possibilitar a implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- VII - promover políticas públicas de interesse social; e
- VIII - estimular parcerias voltadas ao desenvolvimento urbano e econômico do Município.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Seção I

Dos Imóveis Integrantes do Programa

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

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

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

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

§ 3º Fica vedada a destinação de áreas indispensáveis à manutenção de serviços públicos essenciais, áreas de preservação permanente - APP, unidades de conservação ou áreas cuja utilização comprometa o interesse coletivo, observado o disposto no art. 108 da Lei Orgânica do Município de Santa Luzia.

Seção II

Da Desafetação dos Bens Públicos

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

- I - não estejam sendo utilizados para finalidade pública;
 - II - sejam considerados inviáveis ou desnecessários para implantação de equipamentos públicos;
 - III - apresentem interesse estratégico para políticas de desenvolvimento econômico ou habitacional; e
 - IV - sua destinação produza maior benefício público ao Município.
- § 1º A desafetação será precedida de:
- I - laudo técnico urbanístico;
 - II - avaliação mercadológica;
 - III - manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; e
 - IV- demonstração do interesse público devidamente motivado.

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

Seção III

Dos Instrumentos de Destinação dos Imóveis

SANTA LUZIA

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

- I - alienação por licitação, nos termos da legislação específica;
- II - doação com encargos;
- III - doação sem encargos para programas habitacionais, regularização fundiária de interesse social ou relevante interesse público devidamente justificado;
- IV- concessão de direito real de uso;
- V - permuta;
- VI - legitimação fundiária;
- VII - concessão administrativa; e
- VIII - parceria público-privada ou instrumento congênere permitido em lei.

§ 1º A doação sem encargos somente poderá ocorrer:

- I - para programas habitacionais de interesse social;
- II - para REURB-S;
- III - para entidades públicas;
- IV - para fundos públicos; e
- V - quando houver comprovado interesse social relevante e autorização específica do Chefe do Poder Executivo mediante motivação técnica e jurídica.

§ 2º Nas hipóteses de doação com encargos, deverão constar cláusulas obrigatórias de:

- I - reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento;
- II - prazo para cumprimento das obrigações;
- III - penalidades contratuais; e
- IV - fiscalização pelo Município.

§ 3º A alienação de imóveis públicos observará avaliação prévia, licitação e a legislação federal aplicável, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa ou inexigibilidade.

§ 4º As doações de bens imóveis de que trata esta Lei deverão conter cláusula de reversão em favor do Município, assegurando o retorno do bem ao patrimônio público caso seja desvirtuada a finalidade que motivou a doação ou nas demais hipóteses previstas em lei.

Seção IV

Do Leilão de Imóveis Públicos e da Requalificação Patrimonial

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

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

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

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

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

- I - estejam desocupados ou subutilizados;
 - II - não possuam utilização administrativa ou operacional pelo Município;
 - III - não estejam destinados à implantação de equipamentos públicos;
 - IV - não estejam vinculados à execução de políticas públicas em andamento; e
 - V - sejam juridicamente passíveis de alienação.
- § 1º Não poderão ser alienados, nos termos desta Seção:
- I - praças;
 - II - parques;
 - III - áreas verdes protegidas;
 - IV - áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos públicos;
 - V - bens tombados ou protegidos por legislação específica;
 - VI - bens afetados ao uso comum do povo enquanto permanecerem nessa condição; e
 - VII - demais bens cuja alienação seja vedada pela legislação vigente.

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

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

- I - identificação completa do imóvel;

II - matrícula atualizada;

III - avaliação mercadológica;

IV - análise urbanística;

V - demonstração e justificação do interesse público na alienação;

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

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

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

Parágrafo único. O edital deverá conter, no mínimo:

- I - avaliação oficial do imóvel;
- II - valor mínimo para alienação;
- III - descrição completa do bem;
- IV - restrições urbanísticas eventualmente incidentes;
- V - obrigações do adquirente; e
- VI - condições de pagamento.

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

§ 1º O cadastro conterá, sempre que possível:

- I - localização;
- II - área;
- III - matrícula;
- IV - situação jurídica;
- V - destinação atual; e
- VI - justificativa da ociosidade ou subutilização.

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

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

- I - imóveis alienados;
- II - valores arrecadados;
- III - destinação dos recursos obtidos; e
- IV - estimativa da economia gerada pela redução dos custos de manutenção dos imóveis alienados.

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

Seção V

Dos Subsídios Municipais e Incentivos

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

- I - exista interesse público devidamente demonstrado;
- II - haja previsão orçamentária;
- III - sejam observadas as normas da Lei de Responsabilidade Fiscal;
- IV - exista estimativa de impacto financeiro; e
- V - sejam observados critérios objetivos transparentes.

§ 1º O subsídio poderá ocorrer mediante:

- I - doação de áreas;
- II - concessão de uso;
- III - incentivos urbanísticos;
- IV - redução ou isenção tributária prevista em legislação específica; e
- V - execução de infraestrutura pública.

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

CAPÍTULO III

DA AVALIAÇÃO E CONTROLE

Seção I

Da Avaliação e dos Procedimentos Operacionais

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

- I - matrícula individualizada;
- II - avaliação mercadológica atualizada;
- III - regularidade jurídica; e
- IV - parecer técnico de viabilidade.

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

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

Art. 15. Fica autorizada a contratação de leiloeiro oficial, empresa especializada, instituição financeira oficial ou plataforma eletrônica para realização dos procedimentos previstos nesta Lei, sem prejuízo da sua realização por servidor designado pela autoridade competente da Administração, nos termos da legislação.

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

Seção II

Da Transparência e Controle Social

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

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

Seção III

Das Disposições Orçamentárias

Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, suplementares e especiais necessários ao cumprimento desta Lei, observadas as disposições da Lei Nacional nº 4.320, de 17 de março de 1964 e Lei Complementar Nacional nº 101, de 4 de maio de 2000.

CAPÍTULO IV

DOS INCENTIVOS FISCAIS, PATRIMONIAIS E ECONÔMICOS

Seção I

Dos Incentivos Tributários

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

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

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

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

- I - isenção de tributos:
 - a) isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidentes sobre a compra de imóveis destinados a instalação dos empreendimentos;
 - b) isenção da taxa de alvará de construção, desde que em alvenaria;
 - c) isenção da taxa de alvará de funcionamento;
 - d) isenção da taxa de vistoria de estabelecimentos; e
 - e) isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- II - serviços:
 - a) execução de obras e serviços de preparo de imóveis localizados nos distritos industriais, ou de qualquer outra área de propriedade do Município, onde for possível instalar indústria;
 - b) execução de obras e serviços destinados a dotar as áreas de infraestrutura adequada, especialmente no que se refere ao sistema viário, rede de distribuição de energia elétrica e sistema de escoamento de águas pluviais;
 - c) assessoramento e acompanhamento às empresas junto aos órgãos públicos e privados em todos os níveis, inclusive internacionais, objetivando a viabilização e facilitação de negociações e

trâmites para a instalação e operação no Município; e

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

III - imóveis:

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

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

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

IV - concessões, permissões e permutas:

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

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

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

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

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

§ 3º A concessão do benefício fiscal não retroagirá para beneficiar o pagamento de tributo porventura efetuado ou para aplicação do benefício para lançamentos de tributos referentes aos exercícios anteriores ao da solicitação.

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Os empreendimentos dos setores de hospedagem, turismo, viagens e atividades correlatas que venham a se instalar no Município após a vigência desta Lei, mediante a realização de novos investimentos e geração de atividade econômica não anteriormente desenvolvida no território municipal, poderão usufruir das isenções e reduções previstas nesta Lei, inclusive da redução da alíquota do ISS de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento), observado o interesse público e os critérios estabelecidos em regulamento.

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

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

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

I - realizem novos investimentos no Município;

II - promovam geração de emprego e renda;

III - contribuam para a ampliação da atividade econômica municipal; e

IV - sejam aprovadas pela Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

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

Seção II

Dos Incentivos Patrimoniais

SANTA LUZIA

Art. 24. As empresas que adquirirem imóveis com edificações já prontas no Município, com o intuito de implantar, ampliar e/ou reativar suas unidades industriais, comerciais e de serviços, também farão jus aos benefícios desta Lei, desde que a aquisição esteja vinculada à expansão comprovada da atividade econômica, geração de empregos ou realização de novos investimentos.

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

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

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS E DO PROCESSO DE CONCESSÃO DOS INCENTIVOS

Seção I

Dos Requisitos para Concessão

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção II

Da Comissão Municipal de Análise e Julgamento

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

I - orientação aos empreendedores;

II - recepção dos projetos;

III - análise técnica prévia;

IV - julgamento dos requerimentos; e

V - outras atividades afins.

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

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

a) a forma de sua constituição;

b) o número de empregos diretos que irá gerar no início de sua atividade e a projeção até o tempo de encerramento dos benefícios;

c) o total de investimento inicial e o total a ser integralizado até o tempo final da concessão dos benefícios; e

d) a discriminação objetiva do seu pedido de benefício;

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

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

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

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

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

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

- a) planejamento financeiro;
- b) fluxo de caixa projetado para o empreendimento; e
- c) análise financeira de retorno de investimento;
- VIII - relatório de receita e despesa pelo período de 01 (um) ano, atestado por profissional capacitado, quando for o caso;

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

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

XI - últimas isenções de tributos se houver.

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

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

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

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

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

II - cópia do contrato social e respectivas alterações; cópia do cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ; e

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

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

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

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

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

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

- I - alcance social: entendido como aquele gerador do maior número de empregos, utilização e capacitação de mão de obra local, impactando na geração de emprego e renda, priorizando o interesse público do empreendimento;
- II - aplicação de alta tecnologia: utilizando-se de matéria-prima preferencialmente local, desenvolva atividades inovadoras, pioneiras e transformadoras, gerando alto valor agregado;
- III - volume de investimento previsto: potencializando o incremento da arrecadação municipal, visando o desenvolvimento do Município, garantindo aumento de renda e desenvolvimento social;
- IV - utilização de matéria-prima local; e
- V - atividade pioneira.

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

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

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

CAPÍTULO VI

DA MANUTENÇÃO E DA SUCESSÃO DOS BENEFÍCIOS

Seção I

Da Continuidade dos Benefícios

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

Parágrafo único. O requerimento citado no caput será analisado pela Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

Seção II

Das Condições Para Manutenção dos Incentivos Fiscais

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

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

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

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

Seção III

Das Condições Para Suspensão e Revogação dos Benefícios

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

Art. 36. A inobservância de qualquer dos dispositivos constantes desta Lei tornará nula a concessão de direito real de uso, bem como outros incentivos concedidos, revertendo ao Patrimônio Municipal as benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. Os benefícios fiscais, econômicos, patrimoniais e urbanísticos previstos nesta Lei somente poderão ser concedidos às empresas e empreendimentos que atenderem aos requisitos, condições e procedimentos nela estabelecidos, mediante prévia análise técnica e aprovação da Comissão Municipal de Análise e Julgamento para Concessão de Incentivos Fiscais.

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

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

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

Art. 39. O Anexo Único, parte integrante desta Lei, contém a relação dos imóveis abrangidos por suas disposições, com a indicação dos respectivos endereços ou localizações, registros, áreas, observações e instrumentos de destinação inicial.

Art. 40. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei mediante decreto.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ANEXO ÚNICO
(de que trata o art. 39)

Nº	Endereço / Locali- zação	Registro	Área (m²)	Observações	Instrumento de Destinação Inicial
1	Rua 21, Belo vale L:51 Q:10	23722 L2-CI	200		Alienação
2	Rua 21, Belo vale L:52 Q:10	23723 L2-CI	200		Alienação
3	Rua Jose Theotonio Laporte, Belo vale L:63 Q:10	23734 L2-CI	202.63		Alienação
4	Avenida Dr. Camilo Teixeira da Costa, Novo Centro L: Q:38A	31860 L2	509.24		Alienação
5	Av. Décio de Araújo, Novo Centro L:3 Q:25	Pendente de Registro	-		Alienação
6	Rua Jose Theotonio Laporte, Belo vale L:64 Q:10	23735 L2-CI	230.77		Alienação
7	Rua Toto Marcelino, Adeodato L:12 Q:8	23647 L2	486		Alienação
8	Rua Toto Marcelino, Adeodato L:13 Q:8	23648 L2-CI	525		Alienação
9	Rua Teófilo Otoni, Santa Matilde L:21 Q:4	53652 L2	353.87		Alienação
10	Rua Teófilo Otoni, Santa Matilde L:20 Q:4	53652 L2	307.05		Alienação
11	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:81 Q:M	9035 L2-AG	1476		Alienação
12	Avenida Presidente Wenceslau Bras, Boa Esperança L:8 Q:62	Pendente de Registro	1444		Alienação
13	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:80 Q:M	9034 L2-AG	1568		Alienação
14	Av. Senhor do Bonfim, São Benedito L:38 Q:185	14328 L2-BA	375		Alienação
15	Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Adeodato L:11 Q:10	23660 L2-CI	445		Alienação
16	Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Adeodato L:10 Q:10	23659 L2-CI	445		Alienação
17	Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho, Adeodato L:12 Q:10	23661 L2-CI	445		Alienação
18	Rua das Mangabeiras, Bom Destino L:1 Q:11	18182 L2-BN	465.3		Alienação
19	Av. Senhor do Bonfim, São Benedito L:46 Q:158	Pendente de Registro	348.2		Alienação
20	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:90 Q:M	9040 L2-AG	2310		Alienação
21	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:89 Q:M	9039 L2-AG	2320		Alienação
22	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:85 Q:M	9037 L2-AG	2530		Alienação
23	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:86 Q:M	9037 L2-AG	2618		Alienação
24	Avenida Senhor do Bonfim, São Benedito L:58 Q:148	10584 L2-AL	360		Alienação
25	Rua Rio Grande do Norte, Bonanza L:87 Q:M	9038 L2AG	3287		Alienação
26	Avenida Senhor do Bonfim, São Benedito L:57 Q:148	10583 L2-AL	360		Alienação

27	Av. Senhor do Bonfim, São Benedito L:48 Q:158	4514 L2-P	427.2		Alienação
28	Rua Nívio Gabrich, Centro L:03 Q:-	31845 L2	360		Alienação
29	Rua Jurupana, São Benedito L:18 Q:11	7168/1978 L2-AA	360		Alienação
30	Rua Maria Augusta dos Reis, Desm sant marta L:17 Q:B	34637 L2	712.5	Área de equipamento publico 01	Reparcelamento
31	Rua Jurupana, São Benedito L:17 Q:11	7168 L2-AA	444		Alienação
32	Av. Senhor do Bonfim, São Benedito L:39 Q:185	14329 L2-BA	390		Alienação
33	Rua Emilio Chagas Torres, Liberdade L: Q:	32519 L2	3447.27	Área institucional D	Reparcelamento
34	Av. Senhor Do Bonfim, São Benedito L:45 Q:158	28475 L2	334.9		Alienação
35	Rua Juventino Augusto dos Santos, Adeodato L: Q:21	20323 L3-AF	1900		Reparcelamento
36	Av. Senhor do Bonfim, São Benedito L:40 Q:185	14330 L2-BA	375		Alienação
37	Rua China, Esparra L: Q:	19659 L2-BS	1600	Gleba do Sítio Esparra	Alienação
38	Rua Presidente Nilo Pecanha, Boa Espe- rança L:9 Q:49	9583 L2-I	525		Alienação
39	Avenida Raul Teixeira da Costa, Fazenda Boa Esperança L: Q:	17498 L2-BK	3538	Área de terreno - dec.874/1993 - desa- propriação	Alienação
40	Faz. Cachoeira L: Q:	35578 L2	15000	Fazenda da Cachoeira - dec.2094/2008 - pró- ximo ao monumento Duque De Caxias	Reparcelamento
41	Avenida A, Gameleira L: Q:2	31007 L2	1000.5		Reparcelamento
42	Av. Senhor do Bonfim, São Benedito L:47 Q:158	34469 L2	393.3	quadra 158 lote 47	Alienação
43	Avenida Senhor do Bonfim, São Benedito L:59 Q:148	10585 L2-AL	360		Alienação
44	Rua das Violetas, Imperial L: Q:8	26038 L2-CQ	1604.58	Área institucional 03 - lote 06 quadra 8	Reparcelamento
45	Rua Aurélio Dolabe- la, Adeodato L:6 Q:10	23655 L2-CI	2141		Reparcelamento
46	Rua Sgt.Carlos R. Vieira, Novo Centro L: Q:22	27957 L2	5630.26	Área Institucional 3	Reparcelamento
47	Rua BB, Liberdade L: Q:	32524 L2	7566	Área 2	Uso privativo
48	Rua Quatro, Gamelei- ra L:0 Q:0	23630 L2-CI	1984.5	Área industrial	Reparcelamento
49	Palmital L:- Q:-	22110 L2	2600	Área localizada no Bairro palmital	Reparcelamento
50	Rua F, Petrópolis I L: Q:	27813 L2	12712.27	Área institucional	Reparcelamento
51	Avenida Raul Teixeira da Costa, Fazenda Boa Esperança L: Q:	17499 L2-BK	2629.5	Área anexa a Fazenda Boa Esperança	Alienação
52	Rua E, Petrópolis II L: Q:	31548 L2	12216	Área institucional I	Reparcelamento
53	Rua 2, Petrópolis II L: Q:	31549 L2	15720.8	Área no aedificandi	Reparcelamento
54	Rua 21, Belo vale L: Q:10	23009 L2-CF	9825.41	Área institucional 01. Existe uma construção que pode estar dentro da área institucional.	Reparcelamento
55	Córrego Tenente L:- Q:-	Pendente de Registro	4560	Área 03	Reparcelamento
56	Rua Jose Theotonio Laporte, Belo vale L:65 Q:10	25681 L2-CP	14035.8	Lote 65 quadra 10. Os fundos de algumas casas podem estar invadindo o terreno.	Reparcelamento
57	Rua Ana Batista da Cruz, Belo vale L:0 Q:12	23009 L2-CF	12766.41	Área institucional 02. Possíveis construções estão invadindo o terreno.	Reparcelamento
58	Avenida I, Duquesa I L: Q:	8433 L2-AF	31000	Área de equipamen- to- doado outra parte para associação dos moradores através da lei 1435/1991	Reparcelamento
59	Rua 26, Belo vale L:66 Q:10	25682 L2-CP	18219.05	Lote 66 quadra 10. Os fundos de algumas casas podem estar invadindo o terreno.	Reparcelamento
60	Rua Amarilis, Duq II L: Q:	15423 L2-BD	30690	Área de Equipamento	Reparcelamento

61	Avenida A, Castanheira L: Q:	23122 L2-CG	29035.35	área de equipamento publico	Reparcelamento
62	Rua A, Maria Adélia L: Q:	9477 L2-H	31974	descaracterizou e permutou-7000,00 - mat.24492-2CK lei-2677/2006	Reparcelamento
63	Avenida Das Industrias, Desm Sant Bárbara L: Q:UNICA	42728 L2	21265.5	área de utilidade publica 02 do desmembramento Santa Barbara	Alienação
64	Estrada de Acesso - Barreiro do Amaral, Barreiro L: Q:	7018 L2-X	210922.59	Imóvel Desapropriado para Aterro Sanitário	Reparcelamento
65	Estrada de Acesso - Barreiro do Amaral, Barreiro L: Q:	7018 L2-X	100534	Imóvel desapropriado para a implantação da futura cascalheira municipal, sendo desapropriada da matricula 7018 do Livro 2.	Reparcelamento
66	Rua Felipe Gabrich, Alcobaça L: Q:	19820 L2-BS	20800	gleba 10 - dec.759/1989-desapropriação-para instalação de área de laser e centro esportivo	Reparcelamento
67	Rua Felipe Gabrich, Alcobaça L: Q:	19819 L2-BS	20000	gleba 03 - dec.759/1989-desapropriação-para instalação de área de laser e centro esportivo	Reparcelamento
68	Rua Felipe Gabrich, Alcobaça L: Q:	19821 L2-BS	20000	gleba 11 - dec.759/1989-desapropriação-para instalação de área de laser e centro esportivo	Reparcelamento
69	Avenida Lírio, Duq II L: Q:	26479 L2-CR		Área Permutada	Reparcelamento
70	Rua dos Uirapurus, Maria Adélia L: Q:6	24492 L2-CK		Área Institucional	Reparcelamento
71	Alameda Marília de Dirceu, Industrial L: Q:	Pendente de Registro	2700	Área no Bairro Industrial Americano	Reparcelamento
72	Sítio Quebra Cangalha, Quebra Cangalha L: Q:	21473 L3-AH		Antiga Pedreira Quebra Cangalha	Alienação
73	Avenida Brasília, Monte Carlo- L: Q:	35575 L2	17045.2	Área institucional - área remanescente 04 - quadra 23 passou a ser área institucional - dec.2094/2008	Reparcelamento
74	Estrada de Acesso- Barreiro do Amaral, Barreiro L: Q:	Pendente de Registro	184206.96	antigo aterro sanitário, desapropriado para recuperação da área	Uso privativo
75	Avenida Beira Rio, DI III L: Q:	Pendente de Registro	1361.04	desapropriado para abertura de via	Alienação
76	Rua Felício José Inácio, São Benedito L:29 Q:7	15724 L2-BE	360		Alienação
77	Rua Felício José Inácio, São Benedito L:30 Q:7	15724 L2-BE	360		Alienação
78	Rua Felício José Inácio, São Benedito L:31 Q:7	15724 L2-BE	360		Alienação
79	Avenida Gerson batista dos Santos, Bom Jesus L:- Q:-	39817 L2	1596.15	Área institucional	Alienação

Localização dos imóveis disponível em:

<https://geopin.santaluzia.mg.gov.br/visualizador/geopin-gas#zoom=12&lat=-19.730000&lon=-43.820000&baselayer=esri-world-imagery&layers=cadastro_urbano_basico:dpa_limites_municipais_view%2Ccadastro_urbano_basico:pim_imoveis_leilao_desenvolve_santa_luzia_view>.

Matrículas dos imóveis disponível em:

<https://drive.google.com/drive/folders/11j_hPJpQP6kE3uTW__1y_-kbIJFoUUDX>.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 063/2026

Santa Luzia, 28 de outubro de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso presente Projeto de Lei Substitutivo ao Projeto de Lei nº 112/2026 que “Cria o “Programa Desenvolvendo Santa Luzia”, que autoriza o Poder Executivo Municipal, concessão de direito real de uso e outros instrumentos

de destinação de bens imóveis públicos para fins de interesse público, implantação de equipamentos urbanos e geração de emprego e renda, e dispõe concessão de incentivos fiscais para o desenvolvimento de novas atividades econômicas no Município de Santa Luzia e dá outras providências”.

Do Substitutivo ao Projeto de lei:

O inciso II do caput do art. 128 também do Regimento Interno da Câmara Municipal dispõe que:

“Art. 128. Emenda é a proposição apresentada como acessória de outra, podendo ser:

.....

II – substitutiva, a que é apresentada como sucedânea de dispositivo de outra proposição, denominando-se substitutivo quando visar a alterá-la em seu todo;

.....”(grifos acrescidos)

Em relação à iniciativa e à admissibilidade o art. 128 do Regimento Interno da Câmara Municipal determina que:

“Art. 128.

.....

§ 1º A apresentação de emenda observará as seguintes regras, além das contidas no art. 99 deste Regimento:

I - quanto à sua iniciativa, pode ser:

.....

c) do prefeito, formulada por meio de mensagem a proposição de sua autoria;

.....

II - quanto à admissibilidade, deve ser:

a) pertinente ao assunto contido na proposição principal;

.....

§ 2º As emendas a projeto de lei poderão ser apresentadas até a primeira discussão e votação.

.....”(grifos acrescidos)

O presente substitutivo apresenta nova redação integral ao Projeto de Lei nº 112/2026, em substituição ao texto anteriormente encaminhado por meio da Mensagem nº 060/2026, com a exclusão dos imóveis de matrículas nº 27.653 e nº 27.969 do Anexo Único, conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano[1], permanecendo inalteradas as demais disposições da proposta.

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

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

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

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

Importa destacar que o presente Projeto de Lei não estabelece a alienação automática ou indiscriminada de bens públicos municipais. O Programa cria instrumentos para que cada imóvel seja objeto de análise técnica, urbanística, jurídica e administrativa específica, observando-se o interesse público, o planejamento urbano municipal e as exigências legais aplicáveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O Estudo de Impacto Urbanístico elaborado para subsidiar a presente iniciativa concluiu pela viabilidade urbanística, econômica e social do Programa, identificando benefícios relacionados à valorização urbana, redução da ociosidade de imóveis públicos, fortalecimento da política habitacional, ampliação da regularização fundiária, atração de investimentos, geração de empregos, incremento da arrecadação municipal e promoção do desenvolvimento sustentável.

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

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

Vejamos o parecer na íntegra:

“TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo: 1189195

Natureza: CONSULTA

Consultante: Breno Salomão Gomes

Procedência: Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

RELATOR: CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO TELMO PASSARELI

TRIBUNAL PLENO – 5/11/2025

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

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

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

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

PARECER

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

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

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

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

SANTA LUZIA

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

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

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Plenário Governador Milton Campos, 5 de novembro de 2025.

DURVAL ÂNGELO

Presidente

TELMO PASSARELI

Relator

(assinado digitalmente)

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAISNOTA DE TRANSCRIÇÃO

TRIBUNAL PLENO – 5/11/2025

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO TELMO PASSARELI:

I – RELATÓRIO

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

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

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

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

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

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

uso por parte do Poder Público; a Consulta 1084312(3) que tratou sobre a inexigibilidade de licitação para alienação de imóvel público sob a ótica da Lei 8.666/1993 e a Consulta 898352(4) que analisou a possibilidade da alienação de bem imóvel público. Encaminhados os autos à 1ª Coordenadoria de Análise de Processos de Licitações e Contratos dos Municípios, esta apresentou a seguinte conclusão (peça 10, cód. arquivo 4311543):

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

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

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

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

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

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

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

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

Em seguida vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 – Preliminar de admissibilidade

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

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

Além disso, a consulta aborda questão relativa a procedimento licitatório e bens públicos, matérias de competência deste Tribunal, o qual detém a atribuição de examinar a legalidade de ato dos procedimentos licitatórios, de modo especial dos editais, das atas de julgamento e dos contratos celebrados, bem como julgar as contas dos administradores e demais responsáveis por dinheiro, bens ou valores públicos, de órgão de qualquer dos Poderes do Estado ou de Município ou de entidade da administração indireta estadual ou municipal, consoante disposto nos arts. 76, II e XIV, da Constituição do Estado de Minas Gerais e 3º, III e XVI, da Lei

Orgânica deste Tribunal.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

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

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO LICURGO MOURÃO: De acordo.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO HAMILTON COELHO: Conheço.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO ADONIAS MONTEIRO: Conheço.

CONSELHEIRO GILBERTO DINIZ: Com o Relator, senhor Presidente.

CONSELHEIRO AGOSTINHO PATRUS: De acordo com o Relator.

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

FICA APROVADO O VOTO DO RELATOR NA PRELIMINAR.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO TELMO PASSARELI:

II.2 – Mérito

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

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Os bens de uso especial são aqueles destinados a funções específicas, o que acaba por representar um óbice a sua utilização por todos os indivíduos indistintamente. Cita-se como exemplo os

imóveis das universidades federais, que são utilizados para a prestação do serviço público de educação superior, ou o imóvel onde se encontra a sede do Tribunal de 5 CARVALHO FILHO. José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 33ª ed. São Paulo. Atlas, 2019, p.

1.258.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de

interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: a) doação em pagamento; b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração

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

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

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

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

A primeira indagação se refere à possibilidade de alienar imóveis públicos concedidos por direito real de uso resolúvel para empresas concessionárias, mediante inexigibilidade de licitação, considerando que o interesse na aquisição seria apenas dos concessionários que possuem a posse e o uso do bem durante a concessão por prazo indeterminado. Como já exposto, a alienação de bens imóveis deve ser, nos termos da Lei 14.133/2021, precedida de licitação na modalidade leilão, prevendo a legislação hipóteses de dispensa. Todavia, esse Tribunal também possui pré-julgamento de tese no sentido de que, comprovada a inviabilidade de competição, a alienação de bens imóveis pode

ocorrer por meio de inexigibilidade de licitação:

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

ser por tempo indeterminado e será resolvida quando o concessionário der destinação ao imóvel diversa da pactuada ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, tal disposição não impede, diante da natureza contratual da concessão de direito real de uso, que a Administração, com base no art. 137 da Lei 14.133/2021, aplicável ao instituto por força do art. 2º, I, do mesmo

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo 1189195 – Consulta

Inteiro teor do parecer – Página 10 de 12

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

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

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - DECRETO-LEI Nº. 271/67 - RESCISÃO UNILATERAL - INTERESSE

PÚBLICO - ART. 78, XII, LEI Nº. 8.666/93 - INDENIZAÇÃO - RECUSO PROVIDO.

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

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

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

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

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

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

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

II - compra, inclusive por encomenda;

III - locação;

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

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

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

realiza a concessão de direito real de uso de bem público, por prazo indeterminado, se veria

SANTA LUZIA

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

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

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

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, admito a consulta, uma vez preenchidos os requisitos previstos no art. 157, § 1º do Regimento Interno deste Tribunal, nos termos da fundamentação deste voto. Com relação ao mérito, respondendo aos questionamentos formulados pelo consulente, voto para que seja fixado prejulgamento de tese, com caráter normativo, nos seguintes termos. 1. A alienação de bens públicos imóveis deve ser procedida, em regra, por meio de licitação na modalidade leilão, salvo as hipóteses de licitação dispensada, previstas no art. 76, I, da Lei 14.133/2021. 2. A concessão de direito real de uso tem natureza de contrato administrativo, regido pela Lei 14.133/2021, ainda que celebrada por prazo indeterminado, estando sujeita à extinção por razões de interesse público, prevista no art. 137, VIII, da Lei de Licitações. 3. Os casos de inexigibilidade de licitação deverão ser devidamente comprovados no caso concreto, cabendo à Administração demonstrar efetivamente a inviabilidade de competição, em observância às particularidades da situação. Promovidas as medidas legais cabíveis, arquivem-se os autos.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO LICURGO MOURÃO: Com o Relator.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO HAMILTON COELHO: De acordo.

CONSELHEIRO EM EXERCÍCIO ADONIAS MONTEIRO: De acordo.

CONSELHEIRO GILBERTO DINIZ: Também acompanho o voto do Relator.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSELHEIRO AGOSTINHO PATRUS: De acordo com o Relator.

CONSELHEIRO PRESIDENTE DURVAL ÂNGELO: De acordo com o Relator.

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

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

Após levantamento realizado pelo Município, foram identificados imóveis públicos com potencial para integração aos programas instituídos, observadas as restrições legais, urbanísticas, ambientais e registrais de cada área.

O rol contempla áreas institucionais, áreas verdes, áreas de equipamentos públicos, lotes urbanos e imóveis remanescentes distribuídos em diversos loteamentos do Município, os quais poderão ser destinados aos programas mediante análise técnica, jurídica e de interesse público.

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

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

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

[1] Processo SEI nº 26.5.000001555-0 – Documento ID (0436350)

LINK DE ACESSO À DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO:<https://drive.santa-luzia.mg.gov.br/owncloud/index.php/s/2p5JzZzBTLkuPKE>



TERMO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

OBJETO: Contratação de serviços de formação e supervisão em masculinidades e metodologias de grupos reflexivos de gênero, a serem prestados pelo Instituto Casa da Palavra, conforme documentação e condições constantes dos autos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e considerando os elementos constantes do Processo Administrativo nº 023/2026;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a formação e o aperfeiçoamento dos profissionais envolvidos nas ações institucionais de enfrentamento à violência de gênero;

CONSIDERANDO a proposta e a documentação técnica apresentadas pelo Instituto Casa da Palavra, que demonstram sua atuação na formação em masculinidades e no desenvolvimento de metodologias de grupos reflexivos e responsabilizantes de gênero;

CONSIDERANDO a instrução do processo administrativo e a necessidade de observância dos requisitos legais aplicáveis à contratação direta;

RESOLVE:

Art. 1º RATIFICAR a Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026, referente ao Processo Administrativo nº 023/2026, cujo objeto consiste na contratação de serviços de formação e supervisão em masculinidades e metodologias de grupos reflexivos de gênero, junto ao Instituto Casa da Palavra, nos termos da instrução processual e das condições estabelecidas nos respectivos instrumentos de contratação.

Art. 2º A presente ratificação fundamenta-se no art. 74, inciso III, alínea “F”, e no art. 72, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, condicionada à comprovação, nos autos, do atendimento aos requisitos legais pertinentes à contratação por inexigibilidade de licitação.

Art. 3º O valor da contratação, a identificação jurídica completa da contratada e as demais condições de execução e pagamento observarão os documentos que integram o processo administrativo e o respectivo instrumento contratual.

Art. 4º Determino o prosseguimento dos atos administrativos necessários à formalização e à publicidade da contratação, observadas as disposições legais aplicáveis.

Santa Luzia/MG, 22 de outubro de 2026.

GLAYSON JOHNNY GONÇALVES COELHO
Presidente da Câmara Municipal de Santa Luzia/MG

