



PROJETO DE LEI N.º 026, DE 2 DE JULHO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar uma área pública de terreno urbano, localizada nos fundos de lotes do Loteamento denominado “Cidade Jardim”, neste Município, ocupadas por proprietários de imóveis lindeiros e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Alpinópolis, no uso das atribuições legais previstas no art. 85, incisos IV e XXXII, todos da Lei Orgânica Municipal, resolve propor a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar uma área pública de terreno urbano (imóvel de propriedade do Município) localizada nos fundos dos lotes situados no Loteamento denominado “Cidade Jardim”, neste Município, que foi objeto de ocupação irregular por parte dos proprietários lindeiros abaixo identificados, tratando-se de posses já consumadas, com as seguintes áreas primitivas e atuais, com os apontamentos das diferenças das áreas que foram invadidas, conforme quadro demonstrativo abaixo:

Nomes	Área imóvel	Área ocupada de propriedade do Município	Área total atual do imóvel
Luiz Carlos de Bastos e outros (Lote n.º 1, Quadra K, imóvel n.º 300)	250,00 m2	370,00 m2	620,00 m2
José Silva de Assis (Lote n.º 2, Quadra K, imóvel n.º 310)	250,00 m2	140,00 m2	390,00 m2
Benedito Batista de Melo (Lote n.º 3, Quadra K, imóvel n.º 320)	250,00 m2	190,00 m2	440,00 m2
Antônio José Evaristo (Lote n.º 4, Quadra K, imóvel n.º 330)	250,00 m2	240,00 m2	490,00 m2

Cleber Fernandes Marques (Lote n.º 5, Quadra K, imóvel n.º 340)	250,00 m2	190,00 m2	440,00 m2
Cesar Braga da Silva (Lote n.º 6, Quadra K, imóvel n.º 350)	250,00 m2	180,00 m2	430,00 m2
Valmir Aureliano Pereira (Lote n.º 7, Quadra K, imóvel n.º 360)	250,00 m2	190,00 m2	440,00 m2
Maria Aparecida Fernandes Ribeiro Marques (Lote n.º 8, Quadra K, imóvel n.º 370)	250,00 m2	250,00 m2	500,00 m2
José Waldemar Jorge Neto (Lote n.º 9, Quadra K, imóvel n.º 380)	250,00 m2	200,00 m2	450,00 m2

§ 1º A alienação terá como finalidade regularizar as posses de fato já exercidas pelos atuais ocupantes dos imóveis identificados no *caput*, mediante o pagamento do valor correspondente à avaliação de mercado no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado, se de fundo e de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por metro quadrado pelo único deles que teve a invasão de frente e fundo, com a área de 300 m2 (trezentos metros quadrados), assim apurado para cada lote:

Lotes (Números)	Área Invasa	Valor da Alienação
Lote nº01, Quadra K	80,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 16.000,00
Lote ao lado esquerdo do Lote nº 01, Quadra K)	290,00 m2 x R\$ 400,00	R\$ 116.000,00
Lote nº02, Quadra K	140,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 28.000,00
Lote nº03, Quadra K	190,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 38.000,00
Lote nº04, Quadra K	240,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 48.000,00
Lote nº05, Quadra K	190,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 38.000,00
Lote nº06, Quadra K	180,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 36.000,00
Lote nº07, Quadra K	190,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 38.000,00



Lote nº08, Quadra K	250,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 50.000,00
Lote nº09, Quadra K	200,00 m2 x R\$ 200,00	R\$ 40.000,00
Total		R\$448.000,00

§ 2º Os valores por metro quadrado foram apurados pelos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis do Município de Alpinópolis, designados pelo Decreto n.º 5.524, de 11 de junho de 2025;

Art. 2º O valor de cada alienação poderá ser feito de forma parcelada pelos interessados em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no ato da assinatura do compromisso de compra e venda a ser lavrado entre as partes e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Art. 3º A escritura definitiva de compra e venda do imóvel alienado somente será lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela, correndo todas as despesas com a sua lavratura, pagamento de impostos, taxas e registro no cartório competente por conta do comprador.

Art. 4º Uma vez publicada a presente Lei, os proprietários dos lotes identificados no seu art. 1º, terão o prazo de até 30 (trinta) dias para procurarem o setor jurídico do município para a assinatura dos contratos respectivos, oportunidade em que deverão apresentar uma cópia de suas escrituras devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Ultrapassado o prazo previsto no *caput* sem a manifestação dos interessados, o Município tomará as medidas judiciais cabíveis para fazer valer os seus direitos.

Art. 5º O não pagamento de qualquer parcela no prazo estipulado implicará na aplicação de juros legais e correção monetária, podendo ensejar a rescisão contratual, com a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem nenhum ônus para os cofres públicos.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação da área pública municipal que for alienada, para fins de atendimento ao disposto nesta Lei.

Art. 7º O produto da venda dos imóveis tratados por esta Lei será aplicado em despesas de capital para atender ao disposto no art. 44 da Lei Complementar n.º 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).



Alpinópolis (MG), em 2 de julho de 2025.

Exposição de Motivos ao Projeto de Lei n.º 026, de 2 de julho de 2025, que: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar uma área pública localizada nos fundos de lotes do Loteamento denominado “Cidade Jardim”, neste Município, ocupadas por proprietários de imóveis lindeiros e dá outras providências”.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras:

A presente proposição legislativa visa regularizar ocupações irregulares em áreas públicas nos fundos de lotes urbanos, já consolidadas e sem utilidade pública, uma vez que já foram apropriadas indevidamente ao longo do tempo, promovendo segurança jurídica aos moradores e arrecadação de receita de capital ao Município.

O valor do metro quadrado de cada área a ser alienada é R\$ 200,00 (duzentos reais) para as de fundo e de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para aquele único de frente e fundo, conforme avaliação feita previamente, sendo ainda permitido o parcelamento em até 10 vezes, para facilitar o acesso dos ocupantes à regularização.

Importante ressaltar que tramita no Ministério Público do Estado de Minas Gerais o Inquérito Civil nº 04.16.0019.0077018/2024-49, que trata da referida ocupação irregular na área verde do bairro Cidade Jardim. A adoção da presente medida propõe a legalização das posses mediante alienações onerosas, valorizando o solo urbano, promovendo a arrecadação pública e resolvendo conflitos fundiários com base em critérios técnicos e legais. A proposta visa atender ao princípio da função social da propriedade e garantir segurança jurídica aos ocupantes, desde que respeitados os requisitos previstos neste Projeto de Lei.

Por tais motivos, aguardamos uma votação favorável ao presente Projeto de Lei, pedindo que a sua tramitação se dê em caráter de urgência, dada à importância da matéria aqui tratada.

prefeitura@alpinopolis.mg.gov.br