



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO

Ofício nº 012.2026/SMAG.

Lagoa da Prata-MG, 16 de março de 2.026.

Aos(Às) Senhores(as) Vereadores(as)
Nesta.

Referência: Requerimento nº 013/2026

Senhores e Senhoras Edis,

Em atenção ao Requerimento nº 013/2026, aprovado por essa Egrégia Câmara Municipal, por meio do qual se solicitam informações acerca do atual estágio do processo de desapropriação do imóvel localizado ao lado do Cemitério “Nas Mãos de Deus”, cumpre à Secretaria Municipal de Administração e Governo, no âmbito de suas atribuições institucionais, apresentar os seguintes esclarecimentos técnicos e administrativos.

Inicialmente, registra-se que a Administração Municipal reconhece a relevância da matéria tratada no requerimento, sobretudo em razão das discussões relacionadas à ampliação de área de interesse público vinculada ao funcionamento do Cemitério “Nas Mãos de Deus”, bem como das demandas apresentadas pela comunidade local e pelos trabalhos desenvolvidos pela Comissão Temporária instituída por essa Casa Legislativa.

Todavia, cumpre informar que, no presente momento, a Administração Municipal enfrenta limitações de ordem orçamentária e financeira, circunstância que tem dificultado o avanço imediato de procedimento administrativo voltado à desapropriação do imóvel mencionado.

É importante destacar que a desapropriação de bens imóveis pelo Poder Público pressupõe disponibilidade financeira suficiente para assegurar o pagamento da indenização correspondente, em observância ao princípio constitucional da prévia e justa indenização em dinheiro, previsto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição da República.

Além disso, a gestão fiscal responsável impõe ao administrador público a observância dos princípios e regras estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000, especialmente no que se refere ao equilíbrio das contas públicas, à compatibilidade entre receitas e despesas e à preservação da sustentabilidade fiscal do ente federativo.

Assim, a eventual desapropriação do imóvel mencionado no requerimento deve

Ofício nº 012/2026/SMAG

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
CEP: 35.590-022 - Lagoa da Prata - MG
Telefone: (37) 3262-5300
E-mail: administracao@lagoapratamg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO

necessariamente estar condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira compatível, de modo a evitar comprometer o equilíbrio fiscal do Município e assegurar a observância das normas de responsabilidade na gestão dos recursos públicos.

Diante desse cenário, a Administração Municipal tem adotado medidas voltadas ao planejamento patrimonial e à racionalização da gestão dos bens públicos, buscando estruturar alternativas juridicamente adequadas para viabilizar, em momento oportuno, a eventual desapropriação do imóvel objeto do requerimento.

Nesse contexto, encontra-se em andamento levantamento técnico e avaliação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal que possam ser considerados inservíveis à Administração ou passíveis de alienação, observadas as exigências legais pertinentes.

Sob o ponto de vista orçamentário, cabe registrar que a receita decorrente da alienação de bens públicos configura receita de capital, conforme classificação prevista no art. 11, §2º, da Lei nº 4.320/1964, que inclui entre as receitas de capital aquelas provenientes da alienação de bens integrantes do patrimônio público.

Dessa forma, os recursos eventualmente arrecadados por meio da alienação de bens imóveis públicos, mediante leilão, passam a integrar o orçamento municipal como receitas de capital, podendo ser destinados à realização de investimentos patrimoniais ou à aquisição de novos bens públicos, o que abrange, inclusive, a aquisição de imóveis por meio de desapropriação, desde que observadas as normas orçamentárias e financeiras aplicáveis.

Nesse contexto, informa-se que a Administração Municipal se encontra atualmente desenvolvendo estudos técnicos voltados à identificação, avaliação e eventual alienação de imóveis públicos passíveis de leilão, medida que visa ampliar a capacidade financeira do Município para a realização de investimentos patrimoniais estratégicos.

Uma vez consolidado esse processo de avaliação patrimonial e, sendo viabilizada a geração de receita por meio da alienação de bens públicos, poderá o Município avançar na análise concreta da desapropriação do imóvel mencionado no requerimento, caso confirmada sua necessidade administrativa e demonstrada a disponibilidade financeira correspondente.

Noutro norte, cumpre ainda acrescentar, para fins de esclarecimento técnico e jurídico, que o imóvel mencionado no requerimento se encontra atualmente gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, circunstância que também repercute de forma relevante na eventual condução de procedimento de desapropriação pelo Município.

Ofício nº 012/2026/SMAG

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
CEP: 35.590-022 - Lagoa da Prata - MG
Telefone: (37) 3262-5300
E-mail: administracao@lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO

A alienação fiduciária de bem imóvel, disciplinada pela Lei nº 9.514/1997, constitui garantia real pela qual o devedor transfere ao credor fiduciário a propriedade resolúvel do bem, permanecendo na posse direta do imóvel até a quitação integral da dívida contratada. Nessa modalidade de garantia, o credor fiduciário — no caso, a Caixa Econômica Federal — detém a propriedade fiduciária do imóvel até a completa extinção da obrigação financeira.

Do ponto de vista jurídico e administrativo, essa situação implica que eventual desapropriação do imóvel pelo Município não poderia ser tratada como simples aquisição direta junto ao possuidor atual, pois o bem encontra-se vinculado a um contrato de financiamento com garantia fiduciária devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Assim, eventual procedimento expropriatório demandaria a participação formal do credor fiduciário, bem como a verificação do saldo da dívida garantida e a definição da forma de quitação ou liberação da garantia real, de modo a assegurar a transferência regular do domínio ao Poder Público. Em termos práticos, tal circunstância costuma exigir levantamento do saldo devedor do contrato garantido pela alienação fiduciária, tratativas institucionais com a instituição financeira credora, eventual quitação ou sub-rogação da dívida vinculada ao imóvel, adequação da forma de pagamento da indenização, considerando a existência de credor com direito real sobre o bem.

Esses elementos tornam o procedimento administrativamente mais complexo e burocraticamente mais sensível, exigindo maior cautela jurídica e financeira por parte da Administração Pública, especialmente no que se refere à correta destinação da indenização devida no processo de desapropriação e à regular transferência da propriedade.

Por fim, ressalta-se que eventuais providências futuras relativas à abertura formal de procedimento de desapropriação, elaboração de avaliação específica do imóvel e definição de cronograma administrativo dependerão da consolidação das condições orçamentárias, financeiras e jurídicas necessárias à execução da medida, sempre em estrita observância aos princípios da legalidade, da responsabilidade fiscal e da boa gestão do patrimônio público.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos suplementares.

Atenciosamente,

Alysson Elias Macedo
Secretário Municipal de Administração e Governo

Ofício nº 012/2026/SMAG

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
CEP: 35.590-022 - Lagoa da Prata - MG
Telefone: (37) 3262-5300
E-mail: administracao@lagoadaprata.mg.gov.br