



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

**Mensagem nº 065/2026**

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei Ordinária

**Serviço:** Gabinete do Prefeito

**Data:** 05/05/2026

Câmara Municipal de  
Santana da Vargem  
PROTOCOLO

08 MAI 2026

Horas: 09:36

**Excelentíssimo Senhor Presidente, Nobres Vereadores,**

Cumprimento-os cordialmente, e venho por meio desta, encaminhar-lhes o Projeto de Lei nº 065, de 05 de maio de 2026, que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação onerosa de bem imóvel público à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., mediante inexigibilidade de licitação, para fins de regularização de situação fática consolidada.”*

A presente proposição legislativa não se insere no contexto ordinário de alienação de bens públicos, mas sim na necessidade de conferir solução jurídica definitiva a uma situação específica, consolidada ao longo do tempo, cuja origem remonta à Lei Municipal nº 1.378/2015, por meio da qual foi autorizada a cessão de imóvel situado no Distrito Industrial do Município à empresa ora interessada.

Ocorre que, embora formalmente estruturada como cessão, a relação jurídica instituída à época possuía, em sua essência, características próprias de doação com encargo, tendo sido estabelecidas obrigações claras à beneficiária, dentre as quais a implantação de atividade industrial, a manutenção de suas operações no Município por prazo determinado e a observância de restrições à disposição do imóvel.

Os encargos foram integralmente cumpridos pela empresa, que não apenas implantou sua estrutura industrial no local, como também consolidou suas atividades econômicas, contribuindo de forma contínua para a geração de empregos, circulação de renda e arrecadação tributária no âmbito municipal.

Dessa forma, o que se verifica, no caso concreto, é a existência de uma ocupação legítima, consolidada sob a égide de lei municipal específica, cujo desfazimento, além de juridicamente inadequado, revelar-se-ia contrário ao interesse público, seja pelos impactos econômicos decorrentes da eventual desinstalação da atividade empresarial, seja pelo potencial ônus financeiro ao Município em razão da necessidade de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

É justamente nesse contexto que se insere o presente Projeto de Lei, cujo objetivo não é promover uma alienação comum, mas sim regularizar, de maneira juridicamente adequada, uma situação já estabilizada no plano fático e jurídico, conferindo segurança às relações estabelecidas e resguardando, ao mesmo tempo, o interesse público primário.

A situação ora tratada foi submetida à análise do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no âmbito do Inquérito Civil nº 04.16.0694.0252322.2025-13, instaurado pela 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas, com a finalidade de apurar a regularidade da cessão do imóvel público à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda.

No curso da instrução do referido procedimento, o Ministério Público, exercendo sua função constitucional de fiscalização da legalidade e de tutela do patrimônio público, instou o Município a adotar providências concretas para a adequada solução da situação, apresentando, de forma expressa, alternativas juridicamente viáveis para a regularização do caso.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Dentre as medidas indicadas, destacou-se a possibilidade de formalização de plano de pagamento para aquisição do imóvel pela empresa, caso demonstrado que a manutenção da atividade econômica instalada no local atendia ao interesse público, hipótese que se contrapõe à alternativa de simples retomada do bem pelo Município, acompanhada de eventual ressarcimento pelo período de ocupação.

Diante desse cenário, a Administração Municipal promoveu análise técnica e jurídica aprofundada da matéria, levando em consideração não apenas os aspectos formais da relação originária, mas sobretudo os efeitos concretos decorrentes da consolidação da atividade empresarial no imóvel.

O resultado dessa análise restou formalizado por meio da Decisão Administrativa nº 002/2026 (cópia anexa), na qual se reconheceu, de maneira expressa, que a empresa beneficiária cumpriu integralmente os encargos estabelecidos na legislação municipal que autorizou a cessão, tendo implantado e mantido atividade industrial no local pelo período exigido, em consonância com o interesse público que justificou a outorga inicial.

Na mesma oportunidade, foi consignado que a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, além de desconsiderar a realidade fática consolidada, implicaria consequências economicamente desfavoráveis ao Município, seja pela desestruturação de atividade produtiva em funcionamento, com reflexos diretos na geração de empregos e arrecadação tributária, seja pela potencial obrigação de indenizar as benfeitorias incorporadas ao imóvel, cujo valor, em tese, poderia superar o próprio valor do terreno.

Diante dessas circunstâncias, concluiu a Administração pela adoção da solução indicada pelo próprio Ministério Público, consistente na viabilização da aquisição do imóvel pela empresa ocupante, mediante o estabelecimento de condições que assegurem a recomposição do patrimônio público e a preservação do interesse coletivo.

É justamente essa solução, construída em diálogo institucional com o órgão de controle e fundamentada em análise técnica criteriosa, que ora se submete à apreciação desta Casa Legislativa, como medida de regularização jurídica adequada, proporcional e alinhada aos princípios que regem a Administração Pública.

Superada a contextualização fática e institucional da matéria, impõe-se o enfrentamento de um dos aspectos centrais da presente proposição, consistente na forma de alienação do bem imóvel, a qual se dá mediante inexigibilidade de licitação, devidamente justificada no caso concreto.

É importante esclarecer, desde logo, que a licitação constitui regra geral para as contratações realizadas pela Administração Pública, tendo por finalidade assegurar a isonomia entre os interessados e a seleção da proposta mais vantajosa. Todavia, o próprio ordenamento jurídico admite exceções a essa regra, notadamente nas hipóteses em que a competição se revela inviável, circunstância em que a realização do certame não apenas se mostra desnecessária, como também incompatível com a realidade fática.

No caso que envolve esta proposta legislativa, a inviabilidade de competição não decorre de mera conveniência administrativa, mas sim de elementos concretos e objetivos que tornam inaplicável a lógica concorrencial.

O imóvel objeto da alienação encontra-se diretamente vinculado à atividade empresarial desenvolvida pela ocupante, que nele implantou estrutura industrial específica, adequada às suas necessidades operacionais, o que descaracteriza qualquer possibilidade real de disputa entre potenciais interessados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

A eventual abertura de procedimento licitatório, nessas condições, configuraria medida meramente formal, desprovida de efetividade prática, uma vez que inexistem terceiros em condições de competir pela aquisição do bem sem a desconstituição da estrutura existente, o que implicaria não apenas desperdício de recursos privados já empregados, mas também prejuízo direto ao interesse público, diante da interrupção de atividade econômica regularmente estabelecida.

A doutrina e a jurisprudência pátria são firmes no sentido de que a inexigibilidade de licitação se justifica sempre que a competição se mostrar inviável em razão das características do objeto ou das circunstâncias do caso concreto, não se restringindo às hipóteses tradicionalmente associadas à contratação de serviços técnicos especializados.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais<sup>1</sup> já se manifestou expressamente acerca da possibilidade de alienação de bens imóveis por inexigibilidade de licitação, quando demonstrada a inviabilidade de competição, reconhecendo que a aplicação desse instituto deve considerar as peculiaridades de cada caso concreto, especialmente quando presentes situações fáticas consolidadas que inviabilizam a disputa em condições de igualdade.

Assim, a opção pela alienação direta do imóvel à empresa ocupante não representa flexibilização indevida do regime jurídico das contratações públicas, mas sim aplicação adequada e proporcional das normas legais à realidade verificada, em estrita observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público.

Cumprе destacar, ainda, que a alternativa de submeter o imóvel a procedimento licitatório, além de juridicamente inadequada, poderia ensejar resultados contrários ao interesse coletivo, seja pela eventual descontinuidade da atividade econômica instalada, seja pela necessidade de dispêndio de recursos públicos para indenização de benfeitorias, cenário que se busca evitar por meio da solução ora proposta.

Dessa forma, resta plenamente caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação, não como exceção arbitrária, mas como consequência lógica da impossibilidade de

---

1 CONSULTA. PREFEITURA MUNICIPAL. ALIENAÇÃO. BENS PÚBLICOS IMÓVEIS. LICITAÇÃO. OBRIGATORIEDADE. INEXIGIBILIDADE. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. EXCEÇÃO. POSSIBILIDADE. PREVISÃO LEGAL. LEI 8666/93. 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. Nº processo : 1084312. Natureza : CONSULTA. Data da Sessão : 11/08/2021 Relator : CONS. DURVAL ANGELO

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. Nº processo : 1189195 Natureza : CONSULTA. Data da Sessão : 05/11/2025. Relator : CONS. EM EXERC. TELMO PASSARELI

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. Processo: 1084312. Natureza: CONSULTA. Consultante: Rogério César de Matos Avelar. Procedência: Prefeitura Municipal de Lagoa Santa. RELATOR: CONSELHEIRO DURVAL ANGELO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

competição no caso concreto, devidamente demonstrada e amparada em entendimento consolidado dos órgãos de controle.

Para além da adequada fundamentação jurídica da medida, cumpre ressaltar que o Projeto de Lei ora submetido à apreciação desta Casa Legislativa foi estruturado de modo a assegurar, de forma rigorosa, a proteção do patrimônio público e a preservação do interesse coletivo.

Nesse sentido, a alienação proposta não se dá de forma gratuita ou desprovida de contrapartida, mas sim mediante pagamento integral do valor do imóvel, previamente apurado por comissão técnica oficial do Município, observando critérios de mercado e parâmetros objetivos de avaliação. O valor fixado refere-se exclusivamente ao terreno, não abrangendo as benfeitorias existentes, as quais foram realizadas pela própria empresa ocupante e, portanto, não integram o patrimônio público municipal.

A forma de pagamento estabelecida no Projeto de Lei também foi concebida com cautela, prevendo parcelamento em prazo certo, com atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, desde a data da avaliação até o efetivo pagamento de cada parcela, mecanismo que assegura a preservação do valor real do crédito público e afasta qualquer possibilidade de prejuízo ao erário.

Além disso, o texto legal contempla a formalização da alienação por meio de contrato administrativo que estabelece garantias robustas ao Município, dentre as quais se destaca a cláusula resolutiva expressa, que condiciona a consolidação da transferência da propriedade à quitação integral da obrigação assumida pela adquirente.

Tal mecanismo assegura que, em caso de inadimplemento, o Município poderá promover a resolução do ajuste e a retomada do imóvel, inclusive com a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, garantindo-se, assim, a efetiva proteção do patrimônio público e a adequada recomposição de eventuais prejuízos.

Verifica-se, portanto, que a proposta não apenas observa os requisitos legais aplicáveis à alienação de bens públicos, como também incorpora instrumentos concretos de controle, fiscalização e garantia, compatíveis com as exigências dos órgãos de controle externo e com os princípios que regem a Administração Pública.

Cumpre destacar, ainda, que a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município depende, necessariamente, de autorização legislativa específica, nos termos da legislação vigente e da Lei Orgânica Municipal, razão pela qual se submete a presente matéria à deliberação desta Casa, a quem compete, legitimamente, avaliar a conveniência e a oportunidade da medida sob a ótica do interesse público.

Diante de todo o exposto, evidencia-se que o Projeto de Lei ora apresentado não configura ato de liberalidade, tampouco concessão de benefício indevido, mas sim solução jurídica responsável, construída a partir de orientação do Ministério Público, fundamentada em análise técnica criteriosa e voltada à regularização de situação consolidada, com plena observância dos princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público.

Trata-se, em síntese, de medida que evita prejuízos ao erário, preserva atividade econômica relevante para o Município, assegura a continuidade da geração de empregos e renda, e confere segurança jurídica a uma relação já estabilizada no tempo, razão pela qual se revela não apenas juridicamente adequada, mas também social e economicamente necessária.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Por essas razões, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Atenciosamente,

ARGEMIRO  
RODRIGUES

GALVAO:72110414804

Assinado de forma digital por  
ARGEMIRO RODRIGUES  
GALVAO:72110414804  
Dados: 2026.05.05 10:19:07 -03'00'

**Argemiro Rodrigues Galvão**  
**Prefeito Municipal**

A Vossa Excelência  
**Antônio Afonso de Oliveira**  
**Presidente da Câmara Municipal**  
Santana da Vargem - MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

## PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 065, DE 05 DE MAIO DE 2026

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação onerosa de bem imóvel público à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., mediante inexigibilidade de licitação, para fins de regularização de situação fática consolidada.**

O Povo de Santana da Vargem - MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, com fundamento no interesse público devidamente justificado, na avaliação prévia e na necessidade de regularização de situação fática consolidada, a alienar, de forma onerosa, à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., o imóvel de propriedade do Município de Santana da Vargem - MG, consistente em lote de terreno urbano, localizado na Rua 01, Lote 01, Quadra B, Distrito Industrial, com área total de 5.980,70 m<sup>2</sup> (cinco mil novecentos e oitenta metros e setenta decímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 34.272 no Cartório de Registro de Imóveis competente, atualmente inserido em zona destinada à atividade industrial e situado em área com acesso às margens de rodovia, conforme características físicas, localização e condições descritas no laudo técnico oficial.

Parágrafo único. O Laudo de Avaliação do imóvel, bem como o respectivo croqui de localização, elaborados pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, constituem parte integrante do processo legislativo que instrui a presente Lei.

Art. 4º O valor da alienação do imóvel será de R\$ 310.996,40 (trezentos e dez mil novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos), conforme avaliação realizada pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município.

§1º O valor fixado corresponde exclusivamente ao terreno, não abrangendo as benfeitorias existentes no local, as quais foram realizadas pela adquirente e não integram o patrimônio público municipal, cuja avaliação observou critérios técnicos estabelecidos em normas específicas, refletindo o valor de mercado do imóvel na data de sua elaboração.

§2º O valor da alienação poderá ser atualizado monetariamente até a data da formalização do contrato, nos termos definidos no processo administrativo.

Art. 5º O valor da alienação poderá ser pago de forma parcelada em 31 (trinta e uma) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 10.032,14 (dez mil e trinta e dois reais e quatorze centavos) cada.

§1º O vencimento da primeira parcela ocorrerá no mês de junho de 2026, e o da última no mês de dezembro de 2028.

§2º O vencimento das demais parcelas ocorrerá no dia 10 de cada mês.

§3º Eventual diferença decorrente de arredondamento será compensada na última parcela.

§4º As parcelas serão atualizadas monetariamente de forma anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumido – INPC, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da legislação tributária municipal, com o objetivo de preservar o valor real da obrigação.

§5º A atualização monetária incidirá a partir da data da avaliação do imóvel, constante do laudo técnico oficial, até o efetivo pagamento de cada parcela.

§6º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará a incidência de encargos moratórios, na forma prevista no contrato administrativo.

Art. 6º A alienação será formalizada mediante contrato administrativo de compra e venda, do qual constarão cláusulas necessárias à proteção do interesse público e à garantia do adimplemento das obrigações assumidas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

§1º Até a quitação integral do valor pactuado, o imóvel permanecerá gravado com cláusula resolutiva expressa, ficando a transferência definitiva da propriedade condicionada ao pagamento integral.

§2º A escritura pública de compra e venda somente será lavrada após a quitação integral das parcelas, sem prejuízo da formalização de instrumento contratual com eficácia obrigacional.

§3º O contrato poderá prever, a critério da Administração, a exigência de garantias adicionais ao cumprimento da obrigação, inclusive:

- I – garantia real;
- II – garantia fidejussória;
- III – outras modalidades admitidas em direito.

§4º Em caso de inadimplemento, poderá ser declarada a resolução do contrato, com a consequente retomada do imóvel pelo Município, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis.

§5º O contrato poderá prever cláusula de imissão na posse administrativa em favor do Município, em caso de resolução, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 7º O inadimplemento das obrigações assumidas pela adquirente ensejará a aplicação das medidas administrativas e judiciais cabíveis, nos termos desta Lei e do contrato administrativo.

§1º Considera-se inadimplemento relevante, para fins de resolução contratual, o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 05 (cinco) alternadas, sem prejuízo de outras hipóteses previstas em contrato.

§2º Configurado o inadimplemento, poderá o Município:

- I – declarar o vencimento antecipado das parcelas vincendas;
- II – aplicar as penalidades contratuais previstas;
- III – promover a resolução do contrato, com fundamento na cláusula resolutiva expressa prevista no art. 6º desta Lei.

§3º Declarada a resolução contratual:

- I – o imóvel será revertido ao patrimônio do Município, independentemente de indenização pelas benfeitorias já existentes;
- II – o Município poderá promover a imissão na posse administrativa, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis;
- III – será assegurada a cobrança do saldo devedor remanescente, devidamente atualizado.

§4º O contrato poderá prever critérios de compensação de valores eventualmente pagos, observados os princípios da proporcionalidade, da vedação ao enriquecimento sem causa e da proteção ao erário.

Art. 8º Fica revogada a Lei Municipal nº 1.378, de 23 de janeiro de 2015, que “Autoriza o Executivo Municipal a ceder imóvel do Parque Industrial e dá outras providências”.

Parágrafo único. A revogação de que trata o *caput* não afasta os efeitos jurídicos já produzidos sob a égide da norma revogada, especialmente quanto ao cumprimento dos encargos pela beneficiária, os quais ficam reconhecidos para fins de regularização da situação dominial do imóvel.

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

Santana da Vargem - MG, 05 de maio de 2026.

ARGEMIRO  
RODRIGUES  
GALVAO:721104148  
04

Assinado de forma digital  
por ARGEMIRO RODRIGUES  
GALVAO:72110414804  
Dados: 2026.05.05 10:18:48  
-03'00'

**Argemiro Rodrigues Galvão**  
Prefeito Municipal

Ofício nº 073/2026/3ªPJ-TP

Três Pontas, data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência o Senhor  
**Argemiro Rodrigues Galvão**  
Prefeito de Santana da Vargem  
*procuradoria@santanadavargem.mg.gov.br*

Assunto: **Inquérito Civil nº 04.16.0694.0252322.2025-13**

Senhor Prefeito de Santana da Vargem,

1. Encontra-se em trâmite na 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas o Inquérito Civil nº 04.16.0694.0252322.2025-13 (antigo Inquérito Civil nº MPMG-0694.21.000399-2), instaurado para apurar cessão indevida de bem imóvel do Município de Santana da Vargem à empresa “Concrelongo Serviços de Concretagem LTDA.” (cópia da portaria inclusa).

2. Visando a instruir referido procedimento, com fundamento no artigo 129, incisos III e VI, da Constituição Federal, artigo 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, artigo 26, inciso I, alínea b, da Lei nº 8.625/93, e artigo 67, inciso I, alínea b, da Lei Complementar nº 34/94, notifico o Município de Santana da Vargem a apresentar, **conjuntamente** com a referida empresa, no prazo de 40 (quarenta) dias:

- A) plano de pagamento pertinente à aquisição do imóvel pela empresa, caso deliberado pelo Município que a retomada da posse privada hoje consolidada pela instalação da estrutura industrial é contrária ao interesse público (seja pela impossibilidade de destinação do bem, geração de empregos, arrecadação de impostos, etc.); **OU**
- B) plano de ressarcimento do erário pela disponibilidade e ocupação do bem desde outorga feita pela Lei 1.378/2015, bem como plano de remuneração pelo uso atual, para o qual deve ser estabelecido termo final não superior a outros dez anos.

Atenciosamente,

**ESTEVAN SARTORATTO**  
Promotor de Justiça



**ASSINADO ELETRONICAMENTE POR:**

ESTEVAN SARTORATTO, PROMOTOR SEGUNDA ENTRANCIA, em  
29/01/2026, às 15:27

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**  
**BCCB4-4DCD4-E3AAD-CE830**

Para verificar as assinaturas leia o QR code ao  
lado ou acesse  
<https://moe.moma.mn.br/validar>



**PORTARIA N.º 04.16.0694.0252322.2025-13**

Representado(s): MARCOS ROBERTO SILVA, EXPEDITO ALVES DE OLIVEIRA, SEBASTIÃO DE ARAÚJO, VITOR DONIZETTI SIQUEIRA, VITOR EUGÊNIO DE SOUZA, CARLOS CEZAR RIBEIRO, OSMANI SILVIO DE PAULA, SIVAIR JOSÉ VITAL, FERNANDO APARECIDO LONGO, JOSINO SILVA, CONCRELONGO SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA, VALDEMIR ANTÔNIO LONGO, EMERSON SILVA ARAÚJO

Apurar possíveis atos de improbidade administrativa perpetrados pelo Prefeito Municipal de Santana da Vargem à época dos fatos, Vitor Donizetti Siqueira, pelos Vereadores à época dos fatos Josino Silva, Osmani Silvia de Paula, Emerson Silva Araújo, Sebastião de Araújo, Carlos César Ribeiro, Vitor Eugênio de Souza, Expedito Alves de Oliveira e Marcos Roberto Silva, pela Pessoa Jurídica denominada Concrelongo Serviços de Corretagem Ltda e seus sócios Valdemir Antônio Longo, Sivair José Vital e Fernando Aparecida Longo, concernentes à cessão irregular de um lote, localizado no Parque Industrial Municipal n.º 001, da quadra B, em Santana da Vargem, com área total de 8.058,17m<sup>2</sup>, sob matrícula n.º 32455, posteriormente reduzida a área total para 5.980,70m<sup>2</sup>, da matrícula 34.272, realizada a cessão por meio da Lei Municipal n.º 1.378/2015, sem observância dos preceitos dispostos no art. 87 da Lei Orgânica Municipal e do art. 17, § 4º, da Lei n.º 8.666/93

Com o objetivo de apurar os fatos acima descritos, a Promotora de Justiça da comarca de TRES PONTAS, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 129, III, da Constituição Federal, no art. 8º, §1º, da Lei Federal n.º 7.347/1985, no art. 26, I, da Lei Federal n.º 8.625/1993 e nos arts. 66, IV, 67, I, e 74, VIII, todos da Lei Complementar n.º 34/1994, instaura o presente Inquérito Civil, determinando que a Secretaria cumpra as diligências constantes do despacho.

Registre-se e autue-se esta portaria, publicando seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Cumpra-se.

TRES PONTAS, 23 de agosto de 2021.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70  
[gabinete@santanadavargem.mg.gov.br](mailto:gabinete@santanadavargem.mg.gov.br)

Ofício nº: 035/2026

Assunto: Resposta ao Ofício nº 073/2026/3ª PJ-TP – Inquérito Civil nº 04.16.0694.0252322.2025-13

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: 04/02/2026

Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça,

Dirijo-me a Vossa Excelência em resposta ao Ofício acima identificado, para informar-lhe que o Poder Executivo não possui interesse na retomada do imóvel, uma vez que a empresa beneficiária encontra-se plenamente instalada e em funcionamento regular no Município, desempenhando relevante função social e econômica, com significativa geração de empregos diretos e indiretos, além de contribuir de forma contínua para a arrecadação tributária local, fomentando o desenvolvimento econômico de Santana da Vargem.

O entendimento encontra respaldo nos princípios da eficiência, do interesse público e da função social da propriedade, bem como na orientação consolidada de que a gestão patrimonial pública deve priorizar a utilidade econômica e social dos bens públicos.

Nesse contexto, o Chefe do Poder Executivo Municipal adotará decisão administrativa formal no sentido de viabilizar a regularização definitiva da ocupação do imóvel, promovendo as seguintes providências:

- a)** determinação à Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis para que proceda, à avaliação técnica do bem cedido à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda.;
- b)** expedição de Notificação à empresa para abertura de tratativas administrativas visando à formalização de acordo para aquisição onerosa do imóvel pelo valor de mercado apurado;
- c)** posterior encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal, visando autorizar a alienação do bem público à empresa ocupante, como medida de interesse público e de regularização dominial.

Ressalta-se que tais providências visam atender ao próprio encaminhamento sugerido por essa Promotoria de Justiça, privilegiando solução definitiva, transparente e juridicamente segura, evitando prejuízos ao erário e assegurando a continuidade da atividade econômica instalada.

Assim, o Município manifesta desde já sua opção administrativa pela alternativa prevista no item “A” do Ofício ministerial, comprometendo-se a apresentar, após a avaliação do imóvel, o plano de aquisição pela empresa beneficiária, com valores, prazos e condições devidamente formalizados.

Sem mais para o momento, despeço-me e renovo os votos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me à disposição para ulteriores informações e providências.

Atenciosamente,

ARGEMIRO  
RODRIGUES  
GALVAO:721104148  
04

Assinado de forma digital  
por ARGEMIRO RODRIGUES  
GALVAO:72110414804  
Dados: 2026.02.04 14:45:32  
+03'00"

**Argemiro Rodrigues Galvão**  
Prefeito Municipal

A Vossa Excelência  
**Dr. Estevan Satoratto**  
**DD. Promotor de Justiça da 3ª PJ-TP**  
Três Pontas - MG.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

### DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 002/2026

**REFERÊNCIA:** Ofício nº 073/2026/3º PJ-TP - Inquérito Civil nº 04.16.0694.0252322.2025-13

**INTERESSADOS:** Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda.

#### 1. RELATÓRIO:

Vistos etc.

Trata-se de encaminhamento realizado pela Procuradoria-Geral do Município de Santana da Vargem - MG referente à situação de imóvel que foi “cedido” pelo Poder Executivo Municipal ao interessado acima relacionado e cujos encargos legais da cessão foram devidamente cumpridos.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por meio da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas-MG encaminhou a este Município de Santana da Vargem-MG o Ofício nº 073/2026/3ªPJ-TP, nos seguintes termos:

Encontra-se em trâmite na 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas o Inquérito Civil nº 04.16.0694.0252322.2025-13 (antigo Inquérito Civil nº MPMG-0694.21.000399-2), instaurado para apurar cessão indevida de bem imóvel do Município de Santana da Vargem à empresa “Concrelongo Serviços de Concretagem LTDA.” (cópia da portaria inclusa). 2. Visando a instruir referido procedimento, com fundamento no artigo 129, incisos III e VI, da Constituição Federal, artigo 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, artigo 26, inciso I, alínea b, da Lei nº 8.625/93, e artigo 67, inciso I, alínea b, da Lei Complementar nº 34/94, notifico o Município de Santana da Vargem a apresentar, conjuntamente com a referida empresa, no prazo de 40 (quarenta) dias: A) plano de pagamento pertinente à aquisição do imóvel pela empresa, caso deliberado pelo Município que a retomada da posse privada hoje consolidada pela instalação da estrutura industrial é contrária ao interesse público (seja pela impossibilidade de destinação do bem, geração de empregos, arrecadação de impostos, etc.); OU B) plano de ressarcimento do erário pela disponibilidade e ocupação do bem desde outorga feita pela Lei 1.378/2015, bem como plano de remuneração pelo uso atual, para o qual deve ser estabelecido termo final não superior a outros dez anos.

Na sequência, o Município, ao optar pela orientação contida no item A do referido ofício, determinou à Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município que proceda à avaliação do imóvel, bem como expediu Notificação à parte interessada a fim de que sejam iniciadas tratativas para eventual aquisição do imóvel, considerando que, motivado pelo interesse público, não há intenção do Município em revertê-lo ao respectivo patrimônio.

É a síntese do necessário.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

### 2. MÉRITO:

Dos termos constantes da Lei Municipal nº 1.378/2015, observa-se que, embora dela conste o termo cessão, o que pretendia de fato era realizar a doação com encargo do imóvel para desenvolvimento das atividades industriais da beneficiária. Vejamos os trechos do artigo 2º da referida Lei:

Art. 2º, Lei Municipal nº 1.378/2015. A cessionária do imóvel descrito no art. 1º desta Lei sujeitar-se-á aos seguintes encargos e restrições:

- a) máximo de 12 (doze) meses para a conclusão da construção de imóvel comercial e dependências afins;
- b) manter, continuamente, as atividades no Município pelo prazo mínimo de mais 10 (dez) anos;
- c) não poderá alienar o imóvel objeto da cessão de que trata esta Lei, antes do decurso de 10 (dez) anos de efetiva atividade neste Município, podendo dar o imóvel em garantia para a obtenção de recursos para investimentos, desde que o mesmo seja para realizar empreendimentos neste Município.

Do contido na letra c, do art. 2º, acima destacado, *contrario sensu*, extrai-se que, ao conferir ao cessionário o direito de dispor do bem após o decurso do prazo de 10 (dez) anos, cumpridos os encargos, o que a lei opera de fato é uma doação e não uma mera cessão.

À época, conforme prevê art. 3º da Lei em questão, entendeu-se pela dispensa de licitação face ao interesse público e social, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/1993, vigente à época

Desse modo, parece-nos que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais vislumbra equívoco ou falha na avaliação e justificativa do interesse público realizada pelos Poderes Executivo e Legislativo à época, o que teria causado prejuízo ao erário, inobstante o decurso do prazo de 10 (dez) anos, cumprimento dos encargos legais e a não consolidação efetiva da propriedade, por ter a lei utilizado o termo cessão no lugar do termo doação.

Com efeito, a doação é espécie de contrato expressamente prevista no Código Civil (dentre os artigos 538 ao 564).

Há, relacionados a essa espécie contratual, uma série de elementos acidentais que incidem no plano da eficácia, entre eles o **encargo** ou **modo**, que grava a doação com ônus que deve ser atendido pelo donatário, sob pena de revogação da doação, compreendida como forma de rescisão unilateral.

Nesse sentido:

Art. 562, CC. A doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo, se o donatário incorrer em mora. Não havendo prazo para o cumprimento, o doador poderá notificar judicialmente o donatário, assinando-lhe prazo razoável para que cumpra a obrigação assumida.

A respeito da doação com encargo, explica Caio Mário:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Chama-se doação modal ou com encargo aquela que, sem prejuízo do *animus domandi*, contém imposição de um dever ao donatário, o qual tem de cumpri-lo nas mãos do próprio doador, nas de certa pessoa, ou de alguém indeterminado. Constituindo o encargo (*modus*) uma restrição criada ao beneficiário do negócio jurídico (vide nº 100, supra, vol. I), não poderá jamais assumir o aspecto de contrapartida da liberalidade. Mas é uma obrigação que o donatário assume com o só fato de aceitá-la, e que lhe pode ser exigida, e, até sancionada com a revogação do benefício (v. nº 235, infra). Se ninguém é obrigado a aceitar uma doação, e o faz sabendo-a acompanhada de cláusulas impositivas de um dever, o cumprimento deste integra-se no próprio ato, e pode ser reclamado como qualquer outra obrigação. (in Instituições de Direito Civil, Rio de Janeiro, Forense, 1998, vol. III, 10ª ed., p. 158-9)

É de se ressaltar que, em relação à doação de imóveis públicos, há de ser observado o regramento estabelecido pela Lei Geral de Licitações.

Em relação ao caso sob análise, vigorava à época da doação/cessão realizada a Lei Federal nº 8.666/1993, que previa:

**Art. 17, Lei nº 8.666/1993.** 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (...).

Neste mesmo sentido, é o art. 86 da Lei Orgânica Municipal, veja:

**Art. 86, LOM.** A alienação de bens municipais, subordinada à comprovação de real interesse público, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, devendo constar da Lei e da escritura pública, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, tudo sob pena de nulidade; (...)

Verifica-se, portanto, conforme constou da lei municipal que autorizou a cessão/doação, que o fundamento invocado para justificar a dispensa de licitação foi justamente o fato de se tratar de doação/cessão com encargo de interesse público devidamente fundamentado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Portanto, uma vez cumprido o encargo no prazo legal estabelecido, resta aperfeiçoada a doação/cessão, o que impediria a reversão da propriedade do bem em favor do Município de Santana da Vargem-MG.

Nesse sentido, *contrario sensu*, é a vasta jurisprudência consolidada no âmbito do Egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

APELAÇÃO CÍVEL - DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO - INOBSERVÂNCIA DA FINALIDADE DO USO DO BEM - REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL - POSSIBILIDADE. - A Administração Pública pode promover a doação de bens públicos, desde que seus fins estejam voltados para o interesse da coletividade, o qual vem delimitado, também, com o encargo imposto no ato de doação do imóvel, sendo autorizadas a revogação da doação e a reversão da propriedade à Fazenda Municipal na hipótese de descumprimento do encargo assumido pelo donatário. - O uso ilegal dos bens doados e sua destinação diversa do que consta na legislação que autorizou a doação dos imóveis enseja a retrocessão, com a reincorporação dos bens ao patrimônio público, em observância ao princípio da supremacia do interesse público sobre o privado. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.156061-4/003, Relator(a): Des.(a) Wilson Benevides, 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 12/03/2025, publicação da súmula em 17/03/2025, grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA - LEI MUNICIPAL - DOAÇÃO BEM IMÓVEL PÚBLICO - ENCARGOS - DESCUMPRIMENTO - REVERSÃO - SENTENÇA MANTIDA. O bem imóvel público objeto de doação deve reverter ao patrimônio do Município doador na hipótese em que não cumpridos os encargos pela empresa donatária no prazo previsto pela lei autorizadora. Caso em que o acervo probatório reunido nos autos evidencia que não houve a implantação de indústria pelo donatário no prazo concedido, conforme previsto na legislação autorizadora da doação do bem imóvel público, devendo ser confirmada a sentença de procedência do pedido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.258486-0/001, Relator(a): Des.(a) Edilson Olímpio Fernandes, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 15/10/2024, publicação da súmula em 23/10/2024, grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL - RECURSOS DE APELAÇÃO - JULGAMENTO CONJUNTO - AÇÃO DE REVERSÃO DE DOAÇÃO - DOAÇÃO COM ENCARGO - DESCUMPRIMENTO DO PRAZO PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES - REVERSÃO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL - PREVISÃO LEGAL - SENTENÇA CONFIRMADA - RECURSOS DESPROVIDOS. - A doação de bens públicos é regida pela Lei Federal nº 8.666/95, substituída pela Lei nº 14.133/21. - A doação com encargo somente se aperfeiçoa quando cumprida a obrigação condicionante do negócio jurídico. - É cabível a reversão do terreno doado pelo ente municipal ao patrimônio público, em razão do descumprimento do prazo para cumprimento do encargo. - A Lei Municipal de nº 1.334/21, que alterou a Lei nº 1.045/2012, que autorizou a doação do terreno público, prevê que o não cumprimento das obrigações implicará na reversão do bem ao patrimônio público, a qualquer tempo. - Sentença



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

mantida. - Recursos desprovidos. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.166093-5/001, Relator(a): Des.(a) Luzia Divina de Paula Peixôto, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/08/2024, publicação da súmula em 30/08/2024, grifo nosso)

Feitas tais considerações, passo a deliberar a respeito do caso concreto, estabelecendo as providências a serem adotadas.

Em relação à doação/cessão realizada, observa-se que, de fato, houve o cumprimento aos encargos estabelecidos na Lei. Portanto, a doação/cessão foi aperfeiçoada, não havendo o que se deliberar nesse aspecto.

Todavia, a fim de afastar o questionamento atual aduzido pelo Ministério Público atual, assim como qualquer possibilidade de questionamento futuro no que concerne ao atendimento do interesse público, **entendo por bem acolher a sugestão dada pelo Ministério Público, conforme ofício recebido, no sentido de viabilizar “plano de pagamento pertinente à aquisição do imóvel pela empresa”**, uma vez que *“a retomada da posse privada hoje consolidada pela instalação da estrutura industrial é contrária ao interesse público”*, porque a empresa gera empregos e recolhe tributos, cumprindo pois seu papel social e econômico.

Ademais, seria necessário indenizar o beneficiário no que tange às edificações havidas, o que possivelmente superaria o próprio custo do terreno doado/cedido.

É preciso considerar que, no caso, a compra do terreno pelo beneficiário, que é o que se opera de fato, conforme orienta o Ministério Público, via de regra, deveria subordinar-se ao procedimento licitatório adequado, já referido em momento anterior desta fundamentação, justificada a pretendida contratação direta no interesse público devidamente verificado, porque não interessa ao Município a desinstalação da atividade econômica em plena atividade com demissão de funcionários e redução de arrecadação, bem como a geração de despesa relacionada à indenização das benfeitorias realizadas.

Um outro ponto a considerar é que a alienação pretende se dar diretamente ao beneficiário, ou seja, por inexigibilidade, sem competição, o que também se justifica pelas mesmas razões anteriormente invocadas para justificar fosse dispensado o procedimento licitatório previsto na legislação, bem como pelo fato de entender-se frustrada e inviável a competição, face às peculiaridades do caso concreto, já que apenas a beneficiária já instalada no imóvel possui interesse em adquirir o terreno no qual foram realizadas obras específicas para o desenvolvimento de sua atividade.

Nesse sentido colacionamos ementa de posicionamento favorável à inexigibilidade em situação similar, exarado pelo Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais na consulta nº 1084312:

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

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.]

Noutro giro, a presente decisão é inefetiva sem o aval do Poder Legislativo que deve deliberar e aprovar Lei que autorize a alienação do bem nos termos acima expostos, fundado nas razões de interesse público invocadas, bem como na inviabilidade de competição.

Assim, determino que, efetivada a avaliação do bem e pactuados os termos da alienação e respectivo pagamento, estes documentos integrem o Projeto de Lei autorizativo que será enviado à Câmara Municipal de Santana da Vargem-MG, a fim de que se perfectibilize a transmissão dos direitos de propriedade sobre o bem imóvel objeto desta análise.

Em caso de não obtenção de êxito nas tratativas ou não aprovação do Projeto de Lei autorizativo, fica desde já autorizada a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Após, expeça-se Ofício ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais informando as medidas adotadas.

### 3. CONCLUSÃO:

Diante do exposto, **DECLARO** a viabilidade de celebração de acordo e plano de pagamento para a aquisição definitiva do bem imóvel pela empresa a ser submetido à aprovação pelo Poder Legislativo Municipal, nos termos da fundamentação supra.

Comuniquem-se os interessados e proceda-se ao cumprimento das diligências necessárias à regularização da situação do imóvel.

Santana da Vargem - MG, 20 de fevereiro de 2026.

ARGEMIRO  
RODRIGUES  
GALVAO:721104148  
04

Assinado de forma digital  
por ARGEMIRO RODRIGUES  
GALVAO:72110414804  
Dados: 2026.02.20 13:17:34  
-03'00'

**Argemiro Rodrigues Galvão**  
**Prefeito Municipal**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 – CNPJ 18.245.183/0001-70  
procuradoria@santanadavargem.mg.gov.br

Ofício nº: 017/2026

Assunto: Solicita avaliação de imóvel

Serviço: Procuradoria-Geral do Município

Data: 04/02/2026

Ilustríssimos Senhores Membros da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis,

Dirijo-me a esta Comissão, a fim de solicitar que proceda à avaliação técnica do bem imóvel pertencente ao patrimônio municipal, atualmente cedido à empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., consistente Lote 01 da Quadra B, do Distrito Industrial (espelho do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI anexo).

A presente solicitação decorre de deliberação administrativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que, após análise jurídica e administrativa da situação consolidada, entendeu pela adoção de providências voltadas à regularização dominial do imóvel, considerando o relevante interesse público envolvido, especialmente em razão da função social exercida pela empresa no Município, com geração de empregos, desenvolvimento econômico local e arrecadação tributária.

Nesse contexto, a avaliação técnica do imóvel revela-se medida indispensável para a correta apuração de seu valor de mercado, observando-se critérios técnicos, objetivos e atuais, a fim de subsidiar eventual formalização de acordo de aquisição onerosa do bem pela empresa ocupante, bem como a futura tramitação de Projeto de Lei autorizativo de alienação, nos termos da legislação patrimonial vigente.

SOLICITA-SE, assim, que a Comissão realize vistoria, levantamento técnico e emissão de laudo avaliativo circunstanciado, indicando o valor atualizado do imóvel, metodologia empregada e demais elementos técnicos pertinentes, remetendo o respectivo relatório a esta Procuradoria-Geral, em prazo não superior a 05 (cinco dias úteis) para as providências administrativas subseqüentes.

Sem mais para o momento, e contando com a costumeira colaboração de Vossas Senhorias, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**Neander Oliveira**  
OAB/MG nº 137.431  
Procurador-Geral do Município  
Portaria nº 002/2025

A Vossas Senhorias

Membros da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis  
Santana da Vargem – MG





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70  
E-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

#### Município de Santana da Vargem-MG

Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis  
Instituída pelo Decreto Municipal nº057/2025 Composição conforme Portaria nº 188, de 17 de outubro de 2025.

#### 1. Fundamentação Normativa

O presente Laudo foi elaborado pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana da Vargem – MG, designada pela Portaria nº 188/2025, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT, a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 4.320/1964, a Lei Complementar nº 101/2000, a Lei Orgânica Municipal e o Decreto Municipal nº 057/2025.

#### 2. Finalidade do Laudo

O presente Laudo de Avaliação destina-se exclusivamente a subsidiar eventual formalização de acordo para aquisição onerosa do imóvel pela empresa ocupante, bem como instruir futura tramitação de Projeto de Lei autorizativo de alienação, nos termos da legislação patrimonial vigente, não devendo ser utilizado para finalidade diversa sem prévia anuência técnica.

#### 3. Identificação do Imóvel

Tipo do imóvel: Lote de terreno

Endereço: Rua 01 – Lote 01, quadra B – Distrito Industrial

Matrícula: 34.272

Área do terreno: 5.980,70 m<sup>2</sup>

Área construída: Constatou-se a existência de edificação em alvenaria, incorporada ao solo de forma permanente. Todavia, a presente avaliação tem por objeto exclusivamente o lote de terreno, não tendo sido atribuída valoração à edificação existente.

Uso atual: O imóvel encontra-se atualmente ocupado pela empresa Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda., que exerce no local suas atividades empresariais.

#### 4. Metodologia

A avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653-1 e NBR 14653-2, mediante pesquisa de mercado local, tratamento técnico



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70  
E-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

dos dados e aplicação de fatores de homogeneização.

### 5. Valor apurado

Valor unitário de mercado (03/2026): R\$ 52,00/m<sup>2</sup> (cinquenta e dois reais por metro quadrado).  
Valor total do imóvel: R\$310.996,40 (trezentos e dez mil novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos).

### 6. Observação

Embora inserido formalmente no perímetro urbano municipal, o imóvel localiza-se em área do Distrito Industrial fora da malha urbana consolidada, às margens de rodovia, com acesso condicionado à travessia da mesma. As informações relativas à infraestrutura urbana baseiam-se nas condições verificadas na data da vistoria, não sendo objeto deste laudo a análise de projetos futuros, planejamento municipal ou eventuais implantações posteriores.

### 7. Limitações do Laudo

O presente laudo limita-se à avaliação mercadológica do imóvel nas condições observadas na data da vistoria, não contemplando análise jurídica dominial, ambiental, urbanística ou estrutural, salvo as informações expressamente descritas.

### 8. Declaração da Comissão

A Comissão declara que o presente laudo foi elaborado com imparcialidade, rigor técnico e observância integral das normas aplicáveis.

### 9. Comissão Avaliadora

Presidente: Luci Fonseca Lima.

Membros: Ana Paula Mendes da Silva, Paula Figueiredo, Dyeniffer Cristine de Souza Alves.

Santana da Vargem, 04 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** LUCI FONSECA LIMA  
Data: 04/03/2026 10:45:54-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Luci Fonseca Lima  
Engenheira Civil

Presidente da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis

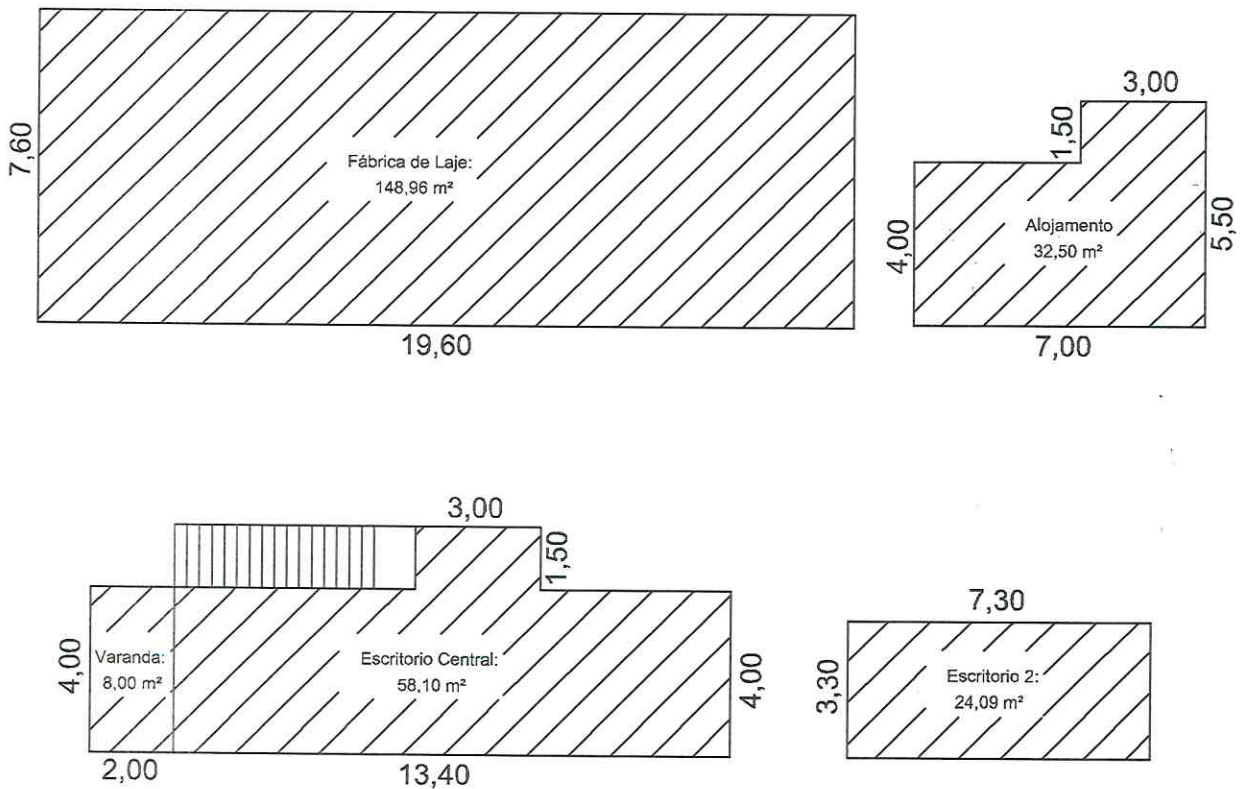


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 - 37.195-000

C.N.P.J. nº: 18.245.183/0001-70

## CROQUI ÁREA COMERCIAL



Local: Rodovia MG167 - KM 2  
Santana da Vargem - MG

Prop.: Concrelongo Serviços de Concretagem  
CNPJ: 04.656.185/0001-10

Área Comercial:  
271,65 m<sup>2</sup>

R.T.: Luci Fonseca Lima  
Eng.<sup>a</sup> Civil - Crea: 251394/D

Data do Levantamento:  
05/05/2026

Escala:  
1:100

## Assinantes

- ✓ **Luci Fonseca Lima**  
Assinou em 07/05/2026 às 08:49:30 com o certificado avançado da Betha Sistemas  
Eu, Luci Fonseca Lima, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

---

## Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.  
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site [verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud](https://verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud) e insira o código abaixo:

03Z

DLG

7L3

8OP



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70  
procuradoria@santanadavargem.mg.gov.br

### NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL nº 002/2026

Referência: Lei Municipal nº 1.378/2015  
Ofício nº 073/2026/3ªPJ-TP do Ministério Público

Santana da Vargem – MG 10 de março de 2026

Ilustríssimo (a) Sr (a). Representante (a) da empresa,  
**Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda.**  
CNPJ nº 04.656.185/0011-10  
Rodovia MG, 167, Km 2  
Santana da Vargem - MG, CEP: 37.195-000

O **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM – MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.245.183/0001-70, com sede administrativa na Praça Padre João Maciel Neiva, nº. 15, Centro, Santana da Vargem - MG, neste ato representado pelo **Procurador-Geral, Neander Oliveira**, devidamente nomeado pela Portaria nº 002/2025, vem à presença de Vossa Senhoria para **NOTIFICÁ-LO E ADVERTI-LO**, do seguinte:

I – O Poder Executivo Municipal, em decorrência da Lei Municipal nº 1.378/2015, cedeu à empresa representada por Vossa Senhoria, imóvel do patrimônio público consistente do Lote nº 001, localizado no Parque Industrial Municipal, da quadra B, em Santana da Vargem, com área total de 8.058,17m<sup>2</sup>, sob matrícula n.º 32455, posteriormente reduzida a área total para 5.980,70m<sup>2</sup>, matrícula 34.272, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas.

II – Sobreveio Inquérito Civil em trâmite na 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Pontas, de nº 04.16.0694.0252322.2025-13 (antigo Inquérito Civil nº MPMG0694.21.000399-2), instaurado para apurar cessão indevida de bem imóvel do Município de Santana da Vargem à empresa “*Concrelongo Serviços de Concretagem LTDA.*” (cópia da portaria inclusa) e o Ofício nº 073/2026/3ªPJ-TP;

III – Consoante Decisão Administrativa proferida em face do aduzido pelo Ministério Público no âmbito do Inquérito Civil e Ofício acima referidos, procedeu-se à avaliação do bem imóvel objeto da cessão, nos termos do Laudo de Avaliação da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis.

Desta forma, o Município de Santana da Vargem - MG, ora NOTIFICANTE, utiliza a presente para NOTIFICÁ-LO a **manifestar, no prazo de 05 (cinco) dias, se há interesse na aquisição onerosa do imóvel cedido** pelo valor de R\$ 310.996,40 (trezentos e dez mil novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos), conforme avaliação, em até 32 (trinta e duas) parcelas de R\$ 9.718,64 (nove mil setecentos e dezoito reais e sessenta e quatro centavos), sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Informamos, ainda, estar à disposição de Vossa Senhoria para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.

**Neander Oliveira**  
OAB/MG nº 137.431  
Procurador-Geral  
Portaria nº 002/2025

Documentos anexos:

- Doc. 01 – Lei Municipal nº 1.378/2015;
- Doc. 02 – Portaria Instauração Inquérito Civil;
- Doc. 03 – Ofício 073/2026/3ªPJ-TP;
- Doc. 04 – Decisão Administrativa;
- Doc. 05 – Laudo de Avaliação.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROCURADOR - GERAL – DR.  
NEANDER OLIVEIRA**

**Notificação Extrajudicial nº 002/2026**

**Referência: Lei Municipal nº 1.378/2015**

**Ofício nº 074/2026/3º PJ-TP**

Ilustríssimo Senhor Procurador-Geral,

Em atenção à Notificação Extrajudicial nº 002/2026, datada de 10 de março de 2026, pela qual o Município de Santana da Vargem nos científica acerca da avaliação do imóvel objeto da cessão prevista na Lei Municipal nº 1.378/2015, vimos, respeitosamente, manifestar o interesse da empresa **Concrelongo Serviços de Concretagem Ltda** em realizar a aquisição onerosa do referido imóvel, pelo valor de **R\$ 310.996,40 (trezentos e dez mil novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos)**, conforme laudo de avaliação da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis.

Para viabilizar a aquisição, propomos como forma de pagamento, o parcelamento do valor avaliado em **33 (trinta e três)** parcelas mensais e sucessivas, iguais e fixas, **no importe de R\$ 9.424,14 (nove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos)** a serem quitadas diretamente ao Município, em conformidade com os termos que vierem a ser estabelecidos em instrumento contratual e/ou legislação autorizativa.

Reiteramos nosso compromisso com o desenvolvimento econômico e social do Município de Santana da Vargem, mantendo nossas atividades industriais, gerando empregos e recolhendo tributos, em consonância com o interesse público.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para a formalização dos trâmites necessários junto à Procuradoria-Geral e demais órgãos competentes.

Atenciosamente,

CONCRELONGO SERVICOS DE  
CONCRETAGEM  
LTDA:04656185000148

Assinado de forma digital por  
CONCRELONGO SERVICOS DE  
CONCRETAGEM LTDA:04656185000148  
Dados: 2026.03.19 16:47:20 -03'00'

**CONCRELONGO SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA.**

**CNPJ nº 04.656.185/0011-10**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

### LEI MUNICIPAL Nº 1378, DE 23 DE JANEIRO DE 2015.

#### AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A CEDER IMÓVEL DO PARQUE INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Santana da Vargem - MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar cessão de uso de imóvel público a empresa **CONCRELONGO SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA.** estabelecida na cidade de Paulínia/SP à Rua São Bento nº 1.180 bairro Vila José Paulino Nogueira. CEP 13.140-421 inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.656.185/0001-48 cujos atos constitutivos encontram-se registrados na JUCESP sob nº.35217091538 em sessão de 22/08/2001 e alterações posteriores, de um lote de terreno do Parque Industrial Municipal nº 001, da quadra B, em Santana da Vargem, com área total de 8.058,17 m<sup>2</sup> (oito mil e cinquenta e oito vírgula dezessete metros quadrados), confrontando pela frente para a Rua 1, a direita pela Rua 2 e a esquerda pela Rua 3, aos fundos, confrontado pelo lote 02, todo o Parque industrial encontrasse devidamente matriculado no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas, sob o nº 14.041, para a finalidade única de construção de prédio de natureza comercial e dependências afins, bem como de ampliação dos serviços prestados.

**Parágrafo único.** As características, medidas, confrontações e valor do imóvel referido no *caput* desse artigo constam do croqui e laudo de avaliação que integram esta Lei.

**Art. 2º** A cessionária do imóvel descrito no art. 1º desta Lei sujeitar-se-á aos seguintes encargos e restrições:

a) máximo de 12 (doze) meses para a conclusão da construção de imóvel comercial e dependências afins;

b) manter, continuamente, as atividades no Município pelo prazo mínimo de mais 10 (dez) anos;

c) não poderá alienar o imóvel objeto da cessão de que trata esta Lei, antes do decurso de 10 (dez) anos de efetiva atividade neste Município, podendo dar o imóvel em garantia para a obtenção de recursos para investimentos, desde que o mesmo seja para realizar empreendimentos neste Município.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

**Parágrafo único.** O descumprimento dos encargos constantes desta Lei ensejará a revogação da cessão nela referida com a conseqüente reversão do imóvel ao Município, inclusive com suas benfeitorias.

**Art. 3º** Fica dispensada a licitação, face ao interesse público e social que caracteriza esta Lei, nos termos do art. 17, § 4º da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 4º** O inteiro teor desta Lei deverá ser transcrito em escritura pública de cessão, a ser lavrada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação, correndo todas as despesas por conta exclusiva da cessionária.

**Art. 5º** Todos os prazos constantes nesta Lei terão termo inicial após a promulgação e conseqüente publicação da mesma.

**Art. 6º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem - MG, 23 de janeiro de 2015.

CÓPIA

**Vitor Donizetti Siqueira**  
**Prefeito Municipal**