

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**



**Prefeitura Municipal de Lavras - Procuradoria-Geral do Município**

**Ao Exmo. Senhor Presidente e demais Membros da Comissão de Indústria, Comércio, Políticas Rurais, Obras, Ciência, Tecnologia e Desburocratização da Câmara Municipal de Lavras**

**OFÍCIO Nº 211/2025/PGM**

**Assunto:** Esclarecimentos sobre o Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 07/2025 – Inversão e Alienação de Áreas no Condomínio Flamboyants Ref.: Ofício nº 04/2025 – Comissão de Indústria, Comércio, Políticas Rurais, Obras, Ciência, Tecnologia e Desburocratização

Lavras/MG, 02 de setembro de 2025.

Excelentíssimos Senhores Membros da Comissão,

Em atenção ao Ofício nº 04/2025 desta egrégia Comissão, a Prefeitura Municipal de Lavras, por intermédio da Procuradoria-Geral do Município, vem prestar os devidos esclarecimentos acerca do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 07/2025, que visa a inversão de destinação e posterior desafetação e alienação de áreas no Condomínio Flamboyants.

Inicialmente, reconhecemos e corroboramos a fundamental importância das áreas institucionais e verdes, conforme preconiza o Art. 4º, § 2º da Lei nº 6.766/79, para o provimento de equipamentos comunitários e a garantia de um ambiente urbano saudável e equitativo. Contudo, é imprescindível contextualizar a situação específica das áreas objeto do Projeto de Lei em questão, cuja funcionalidade pública encontra-se intrinsecamente inviabilizada pela sua própria topografia e localização.

Conforme detalhado no documento anexo, que ilustra as áreas em análise, as propriedades em questão estão integralmente inseridas no interior do Condomínio

CMC | PROTOCOLADO  
Em: 03/08/25  
Nº: 2994 Hora: 08:50  
Ass.: [assinatura]

R



Flamboyants, um empreendimento de acesso estritamente controlado. Estas áreas, embora formalmente designadas para fins públicos, não possuem qualquer tipo de acesso externo à comunidade em geral. Elas são cercadas por muros que delimitam o perímetro do condomínio e, na sua confrontação inferior, apresentam um curso d'água, o que adiciona uma barreira natural e intransponível. A ausência de permeabilidade e conectividade com a malha urbana adjacente impede, de fato, a implementação e o usufruto de quaisquer equipamentos públicos, tais como escolas, postos de saúde, praças ou áreas de lazer, por parte da população externa ao condomínio. Desse modo, a manutenção da destinação pública de áreas com estas características configura uma ineficiência na gestão do solo urbano e do patrimônio municipal.

No que tange à indagação sobre a suficiência de equipamentos públicos nos bairros do entorno, informamos que o mapeamento e diagnóstico da infraestrutura urbana de Lavras demonstram que as localidades adjacentes ao Condomínio Flamboyants contam com uma rede consolidada e adequada de serviços públicos essenciais, incluindo unidades de saúde, instituições de ensino e equipamentos de assistência social. A alienação das áreas internas ao condomínio, portanto, não comprometerá a capacidade de atendimento à população vizinha, visto que tais áreas, por suas características físicas e restrições de acesso, não poderiam efetivamente complementar a oferta de serviços já existente. A pretensão do Projeto de Lei busca, assim, otimizar a gestão patrimonial do Município, realocando recursos para áreas que de fato possam servir ao interesse público de forma ampla e irrestrita.

Por fim, quanto à comprovação do direito de propriedade sob as áreas definidas no Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, a Procuradoria-Geral do Município reitera a plena regularidade da situação dominial do Município sobre os bens em questão. Cumpre esclarecer que, conforme entendimento anterior da Serventia Registral competente, a abertura de matrícula individualizada para áreas verdes e institucionais, especialmente aquelas vinculadas a empreendimentos urbanísticos, era considerada desnecessária. Não obstante, buscando a máxima segurança jurídica e clareza patrimonial, o Município se compromete a adotar todas as medidas necessárias para a devida regularização registral das matrículas imobiliárias, as quais serão implementadas após a devida autorização legislativa para a desafetação e alienação das áreas. Toda a documentação pertinente, apta a comprovar a titularidade e a cadeia dominial das áreas objeto da desafetação e alienação, encontra-se à disposição desta egrégia Comissão e será encaminhada em apartado, caso solicitado.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Reafirmamos o compromisso da Administração Municipal com a transparência, a legalidade e a eficiência na gestão dos recursos públicos e do patrimônio municipal, buscando sempre o melhor interesse da coletividade. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

**Luciano Siqueira Salim**  
Procurador-Geral do Município



**Area Institucional – Que terá a destinação invertida com a área Verde**

Considerando a mata existente no local

**Area Verde – Que terá a destinação de área institucional**

Cuja alienação se pretende

**Delimitação em Vermelho dos muros do condomínio, cujo as áreas institucionais estão inseridas**