

**ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
GABINETE DO PREFEITO**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº /2023 QUE DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL REALIZAR A PERMUTA DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO NA FORMA QUE ESPECIFICA.

EXCELENTÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS/PB, SENHORAS E SENHORES VEREADORES

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos, tais como o interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objeto da permuta, nos termos do art. 17, inciso I, alínea “c” da Lei nº 8.666/93¹ e art. 76 da Lei de Licitações (nº 14.133/2021)².

Segundo Hely Lopes Meirelles "qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público"³.

Ainda, a Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 76, inciso I, alínea “c”⁴, prevê a alienação de imóveis públicos, através de permuta por outro imóvel, seja para a compra ou locação, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e o valor do imóvel a ser adquirido em permuta pelo ente público não ultrapasse 50% do valor do imóvel oferecido.

Assim, em observância aos requisitos necessários, foi realizada a avaliação prévia dos imóveis, conforme laudos anexos emitidos por servidor efetivo do Setor de Avaliação da Secretaria de Planejamento do Município, determinando o valor de mercado dos lotes para fins de permuta, verificada a equivalência de valores entre os imóveis a serem permutados, conforme as faixas de valores mínimos e máximos de mercado delimitados.

¹ Art. 17. 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:

[...]

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

² 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:

³ Direito Municipal Brasileiro. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, p.345.

⁴ Art. 76.

[...]

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:

[...]

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

**ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
GABINETE DO PREFEITO**

A área do imóvel particular a ser adquirida por meio desta proposta de permuta será lembrada com área circunvizinha de propriedade do Município, Área Institucional 02, confrontada a Oeste com Rua Stephenson de Sousa, 75,00 metros de comprimento, a Leste com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim, com 92,66 metros de comprimento, ao Norte, fazendo esquina com a Rua José Célio Salvino, com 74,83 metros de comprimento ao Sul com as futuras instalações do SAMU, com 20,73 metros de comprimento, conforme Matrícula nº 0030.188 do Cartório Antonio de Holanda, e objeto de Doação com Encargos à Fundação Napoleão Laureano, a fim de que seja construída Unidade Hospitalar para tratamento intensivo de pacientes oncológicos no âmbito do Município de Cajazeiras, serviço que é atualmente prestado apenas por meio de encaminhamento de pacientes a outros Municípios, a exemplo da cidade de João Pessoa, que possuem tal estrutura de atendimento.

O requisito de atendimento às finalidades precípuas da Administração se verifica em razão da localização do imóvel, que será lembrado com outro imóvel de propriedade do Município, além de ser vizinho às futuras instalações do SAMU, atividade que se relaciona com a prestação do serviço de saúde a se instalar na localidade.

O terreno onde se instalará a futura Unidade do Hospital Napoleão Laureano se localiza ainda, no perímetro de todo o complexo de saúde Municipal, próximo à Secretaria de Saúde, ao Centro de Diagnóstico de Imagem – CDI, ao Hospital Regional de Cajazeiras, ao Hospital Universitário Júlio Bandeira, à Maternidade Doutor Deodato Cartaxo, dentre outros.

Tem-se por justificado o interesse público na permuta dos imóveis objeto do presente Projeto de Lei, uma vez que se destinará ao atendimento das finalidades da Administração Pública Municipal, relacionadas à prestação do serviço de saúde.

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhoras e Senhores Vereadores, são os motivos que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado EM CARÁTER DE URGÊNCIA.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Cajazeiras/PB, 03 de abril de 2023.



JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA
PREFEITO CONSTITUCIONAL



PREFEITURA DE
CAJAZEIRAS

TRABALHA PRA VOCÊ

**ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 03 DE ABRIL DE 2023.

Desafeta Bem Público Municipal e Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Cajazeiras por área de propriedade de Particular.

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar a área de imóvel de propriedade do Município Cajazeiras por imóvel de propriedade Particular.

Art. 2º. O imóvel de propriedade do Município de Cajazeiras a ser objeto de permuta se localiza na Rua Stepherson de Souza, s/n, bairro Romualdo Braga Rolim, Cajazeiras/PB, confrontado a Oeste com a Rua Stepherson de Souza, com 212,72 metros de comprimento, ao Leste com os herdeiros Romualdo Braga Rolim, com 218,91 metros de comprimento e ao Sul com a Área Verde 02 da Prefeitura Municipal de Cajazeiras com 49,68 metros de comprimento, totalizando 6.132,32 m², conforme Matrícula nº 0030187 do Cartório Antonio de Holanda.

Parágrafo único. A área a ser permutada foi avaliada entre R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais) e R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais).

Art. 3º. O imóvel de propriedade dos particulares Sórcles Napi Rolim (CPF nº 048.316.404-68), Nara Pires de Sá Mendes Rolim (CPF nº 185.662.864-72) e Suely Napi Rolim (CPF nº 204.194.064-68), a ser havido na permuta se localiza no prolongamento da Av. Contador José Rolim de Albuquerque, Bairro Romualdo Braga Rolim, confrontado ao Norte com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim, com 25,00 metros de comprimento, ao Sul com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim, 75,00 metros de comprimento, ao Leste com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim, com 110,03 metros de comprimento, e ao Oeste com G4 CZ Construções e Incorporações (SAMU), com 25,00 metros e Area Institucional 02 do Município de Cajazeiras, com 92,66 metros de comprimento, totalizando 6.579,59 m², conforme Matrícula nº 0030190 do Cartório Antônio de Holanda.

Parágrafo único. A área a ser permutada foi avaliada entre R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais) e R\$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais).

Art. 4º. Fica a área indicada no art. 2º, parágrafo único, desta Lei, desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível (área institucional) passando à categoria de bem disponível.

Art. 5º. A permuta de que trata esta Lei, se processará de forma consensual e com base na avaliação dos imóveis e verificada a discrepância entre o valor dos bens permutados, caberá à parte proprietária do imóvel mais barato pagar ao proprietário do imóvel mais caro o valor residual, se for o caso.

Parágrafo único. Havendo débitos de impostos, taxas, ou multas relativos ao proprietário do bem particular, fica autorizada a compensação de eventuais créditos tributários abatidos da contrapartida a ser recebida caso verificado que o Município deva pagar valor residual previsto no caput deste

**ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
GABINETE DO PREFEITO**

artigo.

Art. 6º. Cada Permutante será responsável pelo pagamento de sua parte das despesas decorrentes da permuta.

Art. 7º. Fica dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado nos termos do art. 17, inciso I, alínea "c" da Lei nº 8.666/93 e artigo 76, inciso I, alínea "c" da Lei nº 14.133/2021.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Cajazeiras/PB, 03 de abril de 2023.



JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA
PREFEITO CONSTITUCIONAL