



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38) 3631-1617 – 3631 - 2264

## PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_ /2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetivar permuta de bens imóveis com a Senhora Evelyn Ferreira Brito e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetivar a permuta de um bem imóvel de sua propriedade com o imóvel pertencente à Senhora Evelyn Ferreira Brito, CPF 143.995.456-90, conforme as condições e descrições constantes desta Lei.

**Art. 2º** O imóvel de propriedade da Senhora Evelyn Ferreira Brito, a ser recebido pelo Município, é o seguinte: I - Lote nº 16B, da quadra nº 23, com área de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), situado no Loteamento São Lucas, neste Município, objeto da Matrícula nº 31.021, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco. II - O referido imóvel encontra-se avaliado em R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóveis (Permuta) da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, datado de 04 de setembro de 2025.

**Art. 3º** O imóvel de propriedade do Município de São Francisco, a ser entregue à Senhora Evelyn Ferreira Brito em permuta, é o seguinte: I - Lote nº 30, da quadra nº 03, com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), situado no Loteamento Prolongamento João Aguiar (Morada do Sol), neste Município. II - O referido imóvel encontra-se avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóveis (Permuta) da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, datado de 04 de setembro de 2025.

**Art. 4º** A permuta de que trata esta Lei dar-se-á com base na equivalência de valores dos imóveis envolvidos, conforme laudos de avaliação emitidos pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

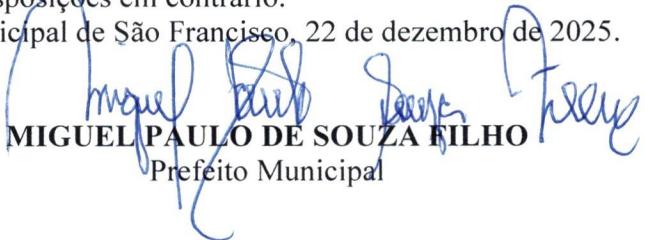
**Art. 5º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 6º** O Poder Executivo fica autorizado a praticar todos os atos necessários à formalização da presente permuta, incluindo a lavratura da escritura pública e seu devido registro nos órgãos competentes.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Francisco, 22 de dezembro de 2025.

  
MIGUEL PAULO DE SOUZA FILHO  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)  
3631-1617 – 3631 - 2264

---

### JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Ilustres Senhores e Senhoras Vereadores,**

Submeto à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo **PROJETO DE LEI**, que autoriza o Poder Executivo Municipal a efetivar permuta de bens imóveis com a Senhora Evelyn Ferreira Brito. A presente proposição visa solucionar uma questão de relevante interesse público e social, demonstrando a responsabilidade e a probidade da Administração Pública Municipal.

#### DA JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei tem como base o Processo Administrativo nº 1656/2025, no qual a Senhora Evelyn Ferreira Brito, proprietária do imóvel Lote nº 16B, quadra 23, Loteamento São Lucas, com Matrícula nº 31.021 e área de 180,00 m<sup>2</sup>, solicitou a permuta de seu terreno com um bem imóvel municipal.

A motivação para tal pedido reside no fato de que, durante a execução de obras de terraplenagem para a construção da unidade escolar municipal "Raio de Sol", houve uma intervenção significativa no terreno da requerente. Conforme o parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras, a necessidade de corte e aterro para nivelamento do terreno, visando a estabilidade da obra pública, resultou na criação de taludes que adentraram parte do lote particular. Embora a edificação não seja totalmente inviável, o custo para a construção de muros de arrimo e aterro para regularizar o terreno se mostra exorbitante, tornando-o economicamente inviável para a finalidade residencial de pequeno porte que a proprietária almejava. Esta situação configura um prejuízo considerável causado à particular por uma ação do próprio Município.

O Art. 2º da Lei Orgânica do Município de São Francisco estabelece como finalidade do Município "promover o bem de todos os habitantes" e "gerir interesses locais, como fator essencial de desenvolvimento da comunidade". A situação ora apresentada, embora não decorrente de ilicitude, impõe ao Município o dever de buscar soluções que minimizem os impactos negativos de suas ações sobre a vida dos cidadãos. A permuta é, neste contexto, a



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)  
3631-1617 – 3631 - 2264

---

medida mais justa, eficiente e econômica para sanar o prejuízo e evitar uma possível e dispendiosa demanda judicial de indenização.

Juridicamente, a permuta de bens imóveis municipais encontra amparo na **Lei Orgânica do Município de São Francisco (LOM)**. O **Art. 18, alínea 'c'**, da **LOM** expressamente prevê que a alienação de imóveis, quando se tratar de permuta, **dispensa a concorrência pública**, exigindo-se apenas **autorização legislativa e prévia avaliação**. Os requisitos de prévia avaliação já foram devidamente cumpridos pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que, designada para este fim, realizou a vistoria e avaliou ambos os imóveis.

Os laudos de avaliação, anexos ao processo administrativo, demonstram a equivalência de valores entre os bens:

- **Imóvel da requerente (Lote nº 16B):** 180,00 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 25.200,00.
- **Imóvel municipal (Lote nº 30):** 200,00 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 25.000,00. A pequena diferença de R\$ 200,00 (duzentos reais) é perfeitamente razoável e aceitável, considerando o objetivo de recompor o patrimônio da munícipe e os benefícios de uma solução administrativa amigável.

Ademais, a presente permuta coaduna-se com os princípios da administração pública expressos no **Art. 27 da LOM**, como a legalidade, a impessoalidade, a moralidade, a publicidade, a eficiência e a probidade. A legalidade é garantida pela previsão expressa na LOM para a dispensa de licitação em caso de permuta. A eficiência é alcançada ao resolver o problema de forma célere, evitando o litígio e otimizando os recursos públicos. A moralidade e a probidade são asseguradas pela motivação transparente do ato e pela avaliação técnica dos bens.

Por fim, o **Art. 105, VIII, e o Art. 106, XXIII, da LOM**, conferem a esta Câmara Municipal a competência para dispor e aprovar previamente a alienação de bens imóveis do Município, tornando essencial a aprovação deste Projeto de Lei para a concretização da permuta.

### DO PEDIDO DE REGIME DE URGÊNCIA:

Considerando a natureza da demanda e a situação de prejuízo causado à particular por ação do Município, faz-se imperiosa a rápida tramitação e deliberação deste Projeto de Lei. A manutenção da situação atual gera insegurança jurídica e impede a plena utilização do imóvel





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)  
3631-1617 – 3631 - 2264

---

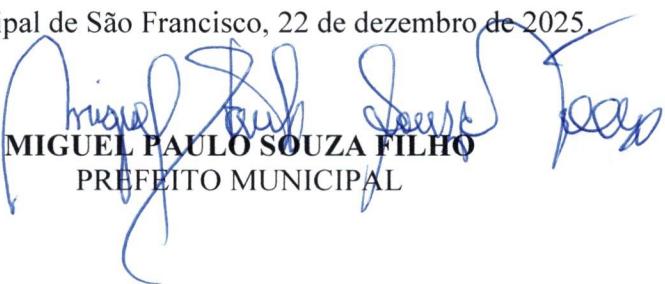
pela cidadã afetada, podendo, inclusive, acarretar em novas demandas e ônus ao erário municipal caso a questão se prolongue sem solução.

Diante do exposto, e com fundamento no **Art. 115 da Lei Orgânica Municipal**, que facilita ao Prefeito Municipal solicitar urgência para apreciação dos projetos de sua iniciativa, venho requerer a Vossas Excelências a análise e votação do presente Projeto de Lei em **regime de urgência**. Esta medida permitirá uma célere resolução para a munícipe e para o Município, consolidando os princípios da boa administração pública.

Conto com o apoio e a sensibilidade dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, que representa um ato de justiça e boa gestão pública.

Respeitosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal de São Francisco, 22 de dezembro de 2025.

  
MIGUEL PAULO SOUZA FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL

À Câmara Municipal de São Francisco  
Exmo. Sr. Presidente DD. Vereador Daniel Fonseca Rocha  
NESTA.