



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 m² (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 m² (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.

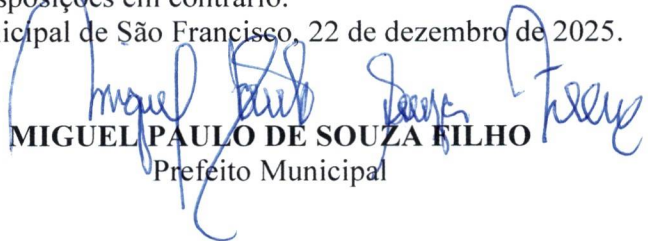
Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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 m², 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 m², avaliado em R\$ 25.200,00.
- **Imóvel municipal (Lote nº 30):** 200,00 m², 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 faculta 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.