



Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO GAB PMTF 33/2025

Teixeira de Freitas/BA, 10 de fevereiro de 2025.

Exmo. Sr.

Jonatas dos Santos

Presidente da Câmara de Vereadores de Teixeira de Freitas/Bahia

Referência: Mensagem e Justificativa ao **Projeto de Lei nº 18/2025**

CAMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO

EM 10/02/2025

— *[Assinatura]* —

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 18/2025
QUE DESAFETA ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL E
AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO DO
MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS A
PROMOVER PERMUTA DE IMÓVEIS DA
MUNICIPALIDADE POR IMÓVEL DE
PARTICULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, e submeto à consideração desta Casa Legislativa, para fins de apreciação e aprovação, o incluso **Projeto de Lei nº 18/2025**.

A presente proposição legislativa se justifica pela necessidade de adequação do patrimônio municipal, buscando atender da melhor forma o interesse público. A permuta de imóveis, em determinadas situações, pode ser uma alternativa mais vantajosa para o Município do que, a exemplo, a aquisição de imóveis por meio de compra e venda.

As áreas públicas objeto desta proposição serão desafetadas, deixando de ser um bem de uso comum do povo ou de uso especial, passando a integrar o patrimônio dominial do Município.

Na desafetação ocorre a desvinculação do bem da finalidade pública primária, propiciando-lhe nova destinação. Assim, para ampliar e aprimorar a finalidade pública do bem, se torna fundamental desvinculá-lo de uma destinação inicial para atribuir-lhe outra de caráter mais amplo e eficiente.



A modificação da finalidade e destinação do bem dar-se-á, em regra, mediante Lei, sendo de competência do próprio Ente Público, tendo em vista a autonomia que lhe foi atribuída pela Constituição Federal.

Sendo assim, observadas as limitações legais, o Município pode dispor dos bens que estão sob o seu domínio, inclusive alterando a sua finalidade para atender ao interesse público.

Cabe ressaltar também que os imóveis objeto de desafetação encontram-se em desuso, gerando custos com manutenção e limpeza.

No que diz respeito à permuta de bem público, a Lei Orgânica admite a permuta de bens imóveis, mediante aprovação na Câmara Legislativa Municipal, sendo necessária a prévia avaliação dos bens a serem permutados e a justificativa do interesse público, requisitos estes que se encontram devidamente demonstrados nos autos do processo administrativo de origem.

Diante de todo exposto, considerando os fatos acima elencados, o Projeto de Lei deve ser aprovado, de modo a promover a melhor utilização de bens públicos no Município de Teixeira de Freitas.

Para tanto, com fundamento no artigo 33, §1º, da Lei Orgânica Municipal e artigo 156 do Regimento Interno da Câmara Municipal, requer que seja a presente Propositura apreciada nos termos legalmente estabelecidos.

Sabendo que os nobres Edis são conhecedores de relevância de tal projeto de lei, pugnamos por sua aprovação integral, nos termos apresentados.

É a justificativa.

MARCELO GUSMAO
PONTES
BELITARDO:90243935587

Assinado de forma digital por
MARCELO GUSMAO PONTES
BELITARDO:90243935587
Dados: 2025.02.10 10:57:30 -03'00'

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 18/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 10/02/2025
[Handwritten signature]

DESAFETA ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL E
AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO
DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS A
PROMOVER PERMUTA DE IMÓVEIS DA
MUNICIPALIDADE POR IMÓVEL DE
PARTICULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Prefeito Municipal, nos termos do art. 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município, autorizado a promover a permuta dos imóveis de propriedade do Município de Teixeira de Freitas, sendo o primeiro imóvel situado à Rua Macaúba, s/n, bairro Tancredo Neves, Teixeira de Freitas-BA, registrado sob a inscrição imobiliária nº 1.03.0560.0972.001, matrícula nº 17.749, livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Teixeira de Freitas, com área total de 18.951,11m² (dezoito mil novecentos e cinquenta e um metros quadrados e onze decímetros quadrados), sendo apenas a parcela de área de 10.450,37 m² (dez mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) a ser permutada, e o segundo imóvel situado à Rua Macaúba, nº 1.156, bairro Tancredo Neves, Teixeira de Freitas-BA, registrado na inscrição municipal sob o nº 1.03.0288.1402.001, matrícula nº 41.770, livro nº 02, do Cartório de Registro de imóveis de Teixeira de Freitas, com área total de 18.234,32 m² (dezoito mil duzentos e trinta e quatro metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) a ser permutada, ambos especificados no anexo I desta Lei, pelo imóvel de propriedade da pessoa jurídica 2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 31.538.175/0001-80), situado à BA 290, km 2,4, Tx. M. Neto, às margens do rio Itanhém, Zonal Rural, Teixeira de Freitas-BA, matrícula nº 41.567, livro nº 02, do Cartório de Registro de imóveis de Teixeira de Freitas, com área total de 04ha02a72ca (quatro hectares dois ares e setenta e dois centiares), sendo apenas a parcela de 02ha02a72ca (dois hectares dois ares e setenta e dois centiares), equivalente a 20.271 m² (vinte mil e duzentos e setenta e um metros quadrados), a ser permutada, especificado no anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os dados informados no *caput* deste artigo foram obtidos de certidões do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e dos memoriais descritivos produzidos por técnicos do Município.

Art. 2º. Ficam os imóveis públicos municipais descritos no artigo anterior desafetados de sua atual destinação de uso público, passando a integrar a categoria de bens patrimoniais dominiais do Município, disponíveis para alienação, para fins de permuta de que trata a presente Lei.





Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
CABINETE DO PREFEITO

Art. 3º. Os imóveis foram avaliados pela Comissão de Avaliação do Município de Teixeira de Freitas/BA, designada pelo Decreto Municipal nº 315/2023, nos seguintes valores:

I – Parcela da propriedade do Município, de matrícula nº 17.749, com área de 10.450,37m² (dez mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) a ser permutada, no valor de R\$ 1.860.165,86 (um milhão oitocentos e sessenta mil cento e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos);

II – A propriedade do Município, de matrícula nº 41.770, com área total de 18.234,32m² (dezoito mil duzentos e trinta e quatro metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) a ser permutada, no valor de R\$3.245.708,96 (três milhões duzentos e quarenta e cinco mil setecentos e oito reais e noventa e seis centavos); e

III – Parcela da propriedade da 2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 31.538.175/0001-80), matrícula nº 41.567, com área de 02ha02a72ca (dois hectares dois ares e setenta e dois centiares), equivalente a 20.271 m² (vinte mil e duzentos e setenta e um metros quadrados), a ser permutada, no valor de R\$5.103.314,25 (cinco milhões cento e três mil trezentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos).

Parágrafo único. Caberá ao proprietário da área particular devolver aos cofres da Fazenda Pública Municipal a importância de R\$ 2.560,57 (dois mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), referente à diferença de avaliação a maior que recaiu sobre o total das áreas de propriedade do Município.

Art. 4º. A área oriunda desta Permuta incorporará ao patrimônio do Município, e será destinada à ampliação do Departamento de Patrimônio e Arquivo deste Município, podendo a Administração Municipal desmembrar parte do terreno para a implantação de outros serviços públicos.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, em 10 de fevereiro de 2025.

MARCELO GUSMAO
PONTES
BELITARDO:90243935587

Assinado de forma digital por
MARCELO GUSMAO PONTES
BELITARDO:90243935587
Dados: 2025.02.10 10:55:43 -03'00'

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal





ANEXO I

IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS A SEREM PERMUTADOS COM O IMÓVEL DA PESSOA JURÍDICA 2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 31.538.175/0001-80).

Imóvel de matrícula nº 17.749 - Localização: Rua Macaúba, s/n, bairro Tancredo Neves, Teixeira de Freitas-BA, Inscrição Imobiliária Municipal nº 1.03.0560.0972.001, matrícula nº 17.749 – com área total de 18.951,11m², sendo apenas a parcela de área de 10.450,37 m² a ser permutada.

Referência	Confrontação
Frente	Rua Macaúba
Fundos	Rua Projetada 120
Lado Direito	Quadra-14 e Rua Leão de Judá
Lado Esquerdo	01.03.0560.0364.001- nº 1000

Imóvel de matrícula nº 41.770 - Localização: Rua Macaúba, nº 1.156, bairro Tancredo Neves, Teixeira de Freitas-BA, Inscrição Imobiliária Municipal nº 1.03.0288.1402.001, matrícula nº 41.770 – Área total de 18.234,32m² a ser permutada.

Referência	Confrontação
Frente	32,26m + 16,97m +35,05m – com Rua Macaúba
Fundos	65,28m – com a Fazenda Pituba - Matrícula nº 6.391
Lado Direito	265,00m – 1.03.0288.1596.001 - nº 1066 com a Matrícula nº 38075
Lado Esquerdo	313,69m – com a Matrícula nº 35.513

ANEXO II

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE 2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 31.538.175/0001-80) A SER PERMUTADO COM O MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS.

- Localização: às margens do rio Itanhém, Zonal Rural, Teixeira de Freitas-BA, matrícula nº 41.567 – com Área total de 04ha02a72ca (quatro hectares dois ares e setenta e dois centiares), sendo apenas a parcela de 02ha02a72ca (dois hectares dois ares e setenta e dois centiares), equivalente a 20.271 m², a ser permutada.

Referencia	Confrontação
Norte	Sítio Greeville – Matrícula nº 41.567
Leste	Sítio Greeville – Matrícula nº 19.644 e Estrada
Sul	Sítio Greeville - Matrícula nº 40.171 – 2HJ Empreendimentos LTDA
Oeste	Rancho do Ipê - Matrícula nº 11.181 - Sérgio Bonadiman Chicon

