



CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 08/03/2025

Jairo Santos Souza
Secretário das Comissões Permanentes de
Câmara Municipal de Teixeira de Freitas

PROJETO DE LEI Nº 20/2025

DESAFETA ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL E
AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO
DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS A
PROMOVER PERMUTA DE IMÓVEL 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 do imóvel de propriedade do Município de Teixeira de Freitas, situado à Avenida Mário Augusto Teixeira de Freitas, s/n, bairro Loteamento Nanuque, Teixeira de Freitas-BA, área pública P19, matrícula nº 14.278, livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Teixeira de Freitas, com área total de 206ha52a32ha (Duzentos e seis hectares, cinquenta e dois ares e trinta e dois centiares), sendo apenas a parcela de área de 11.985,48 m² (onze mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) a ser permutada, especificado no anexo I desta Lei, pelo imóvel de propriedade de Bruna Ribeiro Malaquias (CPF nº 860.302.745-54), denominado "Fazenda Santa Marta", situado no Córrego do Mutum, à BA-290 sentido a Medeiros Neto, segue por 550m vire à esquerda na estrada vicinal, segue por mais 3km até chegar ao imóvel que estará à direita, Teixeira de Freitas-BA, matrícula nº 43.551, livro nº 02, do Cartório de Registro de imóveis de Teixeira de Freitas, com área total de 2ha87a50ca (dois hectares oitenta e sete ares e cinquenta centiares) 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. Fica o imóvel público municipal descrito no artigo anterior desafetado de sua atual destinação de uso público, passando a integrar a categoria de bens patrimoniais dominiais do Município, disponível para alienação, para fins de permuta de que trata a presente Lei.

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 Teixeira de Freitas-BA, de matrícula nº 14.278 (área pública P19), com área de 11.985,48 m² (onze mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) a ser permutada, no valor de R\$





Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

3.261.013,45 (três milhões, duzentos e sessenta e um mil, treze reais e quarenta e cinco centavos); e

II – A propriedade de Bruna Ribeiro Malaquias (CPF nº 860.302.745-54), denominada “Fazenda Santa Marta”, matrícula nº 43.551, com área total de 2ha87a50ca (dois hectares, oitenta e sete ares e cinquenta centiares), equivalente a 28.750,00 m² (vinte e oito mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), a ser permutada, no valor de R\$ 3.229.075,00 (três milhões, duzentos e vinte e nove mil e setenta e cinco reais).

Parágrafo único. Caberá ao(à) proprietário(a) da área particular devolver aos cofres da Fazenda Pública Municipal a importância de R\$ 31.938,45 (trinta e um mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos), referente à diferença de avaliação a maior que recaiu sobre o total da área de propriedade do Município.

Art. 4º. A área oriunda desta Permuta incorporará ao patrimônio do Município, e será destinada à ampliação do aterro sanitário 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 06 de março de 2025.

MARCELO	Assinado de forma
GUSMAO PONTES	digital por MARCELO
BELITARDO:90243	GUSMAO PONTES
935587	BELITARDO:902439355
	87

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal





ANEXO I

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS A SER PERMUTADO COM IMÓVEL DE BRUNA RIBEIRO MALAQUIAS (CPF Nº 860.302.745-54).

- Localização: Avenida Mário Augusto Teixeira de Freitas, s/n, bairro Loteamento Nanuque, Teixeira de Freitas-BA, matrícula nº 14.278, área pública P19, com área total de 206ha52a32ha (duzentos e seis hectares, cinquenta e dois ares e trinta e dois centiares), sendo apenas a parcela de área de 11.985,48 m² (onze mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados) a ser permutada.

Referência	Confrontação
Frente	Rua Coronel Fabriciano
Fundos	Rua Serra dos Aimorés
Lado Direito	Rua Diamantina
Lado Esquerdo	Avenida Mário Augusto Teixeira de Freitas

ANEXO II

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE BRUNA RIBEIRO MALAQUIAS (CPF Nº 860.302.745-54) A SER PERMUTADO COM IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS.

- Localização: Córrego do Mutum, à BA-290 sentido a Medeiros Neto, segue por 550m vire à esquerda na estrada vicinal, segue por mais 3km até chegar ao imóvel que estará à direita, Teixeira de Freitas-BA, matrícula nº 43.551 – com Área total de 2ha87a50ca (dois hectares oitenta e sete ares e cinquenta centiares), equivalente a 28.750,00 m² (vinte e oito mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), a ser permutada.

Referência	Confrontação
Norte	Fazenda Santa Paula – Matrícula nº 8.769
Leste	Estrada Vicinal
Sul	Bom Destino – Matrícula nº 6116
Oeste	Sítio Recomeço - Matrícula nº 2.750

MARCELO
GUSMAO PONTES
BELITARDO:902439
35587

Assinado de forma
digital por MARCELO
GUSMAO PONTES
BELITARDO:9024393558
7





Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
CABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO GAB PMTF 48/2025
Teixeira de Freitas/BA, 06 de março 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 20/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 06/03/2025
Jairo Santos Souza
Secretário das Comissões Permanentes da
Câmara Municipal de Teixeira de Freitas

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 20/2025
QUE DESAFETA ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL E
AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO DO
MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS A
PROMOVER PERMUTA DE IMÓVEL 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 20/2025.

A presente proposição legislativa se justifica pela necessidade de ampliação do aterro público 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.

A área pública objeto desta proposição será desafetada, 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.





Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

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 o imóvel objeto de desafetação encontra-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:90243
935587

Assinado de forma
digital por MARCELO
GUSMAO PONTES
BELITARDO:902439355
87

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal

