



Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.356, DE 28 DE MARÇO DE 2025

“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 que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, 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.

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);

Rua Dr. Carlos Mostardeiro, nº 31, 1º andar, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas, Bahia, CEP: 45.990-710
Telefone: (73) 3011-0345 – E-mail: procuradoriapmtf@hotmail.com

Anexado e conferido por Zanita Ferreira Paixão.

Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:

<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 28/03/2025 15:34:09





Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

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 28 de março de 2025.

MARCELO GUSMAO
PONTES
BELITARDO:90243935
587

Assinado de forma digital por
MARCELO GUSMAO PONTES
BELITARDO:90243935587
Dados: 2025.03.28 15:20:53
-03'00'

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal

Publicada em 28.03.2025
Romilda de S. Cabral Rodrigues
Mat. 006

Lei 1356.2025





Verificação de assinaturas



Identificador do documento: PMTF-PR-13803/2025

Código de acesso: 96540727-c34f-4893-ad56-f493ba38489f

Esta parte, com título **Lei nº 1.356.2025 - Permuta de imóvel (2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA)**., foi assinada eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCELO GUSMAO PONTES BELITARDO, CPF XXX.XXX.355-87, 28/03/2025 15:20:53 -03:00, páginas de 4 até 5.

Certificado emitido por: AC Certisign RFB G5 (Assinatura Gov.br/ICP-Brasil)

Para validar as assinaturas, acesse a central de verificação em <https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify> e informe o identificador e código de acesso ou acesse o link a seguir:

<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify?idf=PMTF-PR-13803/2025&dpid=96540727-c34f-4893-ad56-f493ba38489f>

Código de acesso: 96540727-c34f-4893-ad56-f493ba38489f



Anexado e conferido por Zanita Ferreira Paixão.

Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:

<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 28/03/2025 15:34:09

Leis

PMTF-PR-13803/2025 - Lei nº 1.356.2025 - Permuta de imóvel (2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA).

Página 4



Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.356, DE 28 DE MARÇO DE 2025

“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 da outras providências”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70, da lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, 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.

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);

Código de acesso: 96540727-c34f-4893-ad56-1493ba38489f



Anexado e conferido por Zanita Ferreira Paixão.

Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:
<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 28/03/2025 15:34:09



Prefeitura de
TEIXEIRA DE FREITAS
GABINETE DO PREFEITO

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 28 de março de 2025.

MARCELO GUSMAO
PONTES
BELITARDO:90243935
587

Assinado de forma digital por
MARCELO GUSMAO PONTES
BELITARDO:90243935587
Data: 2025.03.28 15:20:53
+03'00'

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal

Código de acesso: 96540727-c34f-4893-ad56-1493ba38489f



Anexado e conferido por Zanila Ferreira Paixão.
Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:
<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 28/03/2025 15:34:09

PMTF-PR-13803/2025 - Lei nº 1.356.2025 - Permuta de imóvel (2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA).

Página 6



Verificação de assinaturas



Identificador do documento: PMTF-PR-13803/2025

Código de acesso: 96540727-c34f-4893-ad56-f493ba38489f

Esta parte, com título **Lei nº 1.356.2025 - Permuta de imóvel (2HJ EMPREENDIMENTOS LTDA)**., foi assinada eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCELO GUSMAO PONTES BELITARDO, CPF XXX.XXX.355-87, 28/03/2025 15:20:53 -03:00, páginas de 4 até 5.
Certificado emitido por: AC Certisign RFB G5 (Assinatura Gov.br/ICP-Brasil)

Para validar as assinaturas, acesse a central de verificação em <https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify> e informe o identificador e código de acesso ou acesse o link a seguir:

<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify?idf=PMTF-PR-13803/2025&dpid=96540727-c34f-4893-ad56-f493ba38489f>

Código de acesso: 96540727-c34f-4893-ad56-f493ba38489f



Anexado e conferido por Zanita Ferreira Paixão.
Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:
<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 28/03/2025 15:34:09