

MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº 007/2024

Palácio Municipal João de Assis Moreno, São João, de 05 de março de 2024.

Excelentíssimos Senhores e Senhoras,
Presidente e demais membros do Poder Legislativo Municipal de São João/PE.

Tenho a honra de encaminhar, para apreciação e votação por essa Casa Legislativa Municipal, o **Projeto de Lei nº 007/2024**, que **"Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, sob forma de permuta imóvel público municipal, e dá outras providências."**

O presente Projeto de Lei submetido à apreciação pela respectiva Casa Legislativa tem por objetivo autorizar a permuta de bem imóvel pertencente ao Município de São João, em virtude do interesse público associado à grandiosa feira de gado que ocorre há décadas na área do espólio Jason Barbosa de Oliveira.

Em busca de uma solução mais eficiente para ambas as partes e buscando garantir a feira de gado no local costumeiro, o espólio manifestou interesse em permutar o imóvel do Município, localizado na Avenida Jupi, lote 32-A, Heliópolis, Município de Garanhuns, com área total de 389,55m².

A realização da feira de gado é uma tradição de longa data no Município de São João, sendo de notório conhecimento o impacto econômico e social que esse evento exerce sobre a comunidade local. Considerando a relevância da feira de gado para a economia municipal e a importância de manter esse patrimônio cultural, torna-se imperativo buscar soluções que garantam sua continuidade.

A permuta do imóvel, assegurará a continuidade da feira de gado no Município em uma localização estratégica e mais adequada, preservando assim a tradição e fomentando o desenvolvimento do comércio local.

A possibilidade de realização de alienação sob a forma de permuta de bens da Administração encontra amparo legal no artigo 76, da Lei Federal nº 14.133/2021, em que apresentam requisitos para tanto: **(1)** existência de interesse público devidamente justificado; **(2)** precedida de avaliação; **(3)** atender às finalidades precípuas da Administração; **(4)** a diferença apurada entre os imóveis não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será oferecido, segundo avaliação prévia.

De outro modo, a Lei Orgânica do Município de São João/PE estabelece que os bens imóveis do Município somente poderão ser alienados por disposição legal, que disciplinará o procedimento, bem como disporá sobre a desafetação do bem, quando for o caso:

PREFEITURA DE SÃO JOÃO





SÃO JOÃO

UM RUMO NOVO COM
A FORÇA DO POVO

Art. 72. Incluem-se entre os bens do Município os que atualmente lhe pertencem e aqueles que lhes vierem a ser atribuídos, sob qualquer modalidade de aquisição do domínio, observada a seguinte classificação: [...]

Parágrafo único. Os bens móveis e imóveis do Município não poderão ser objeto de alienação, aforamento ou cessão de uso, senão em virtude de lei, que disciplinará o respectivo procedimento, bem como disporá sobre a desafetação do bem, quando for o caso.

Portanto, no caso em tela, após devidamente analisadas as áreas em questão, e atendendo os trâmites de praxe, apresentado justificativa de interesse público, elaborado o respectivo laudo de avaliação, cópia anexas ao presente Projeto de Lei, os requisitos elencados na Lei de Licitações e jurisprudência pátria encontram-se presentes.

Dessa maneira, por todo o exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa proposta, aproveito o ensejo para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

José Wilson Ferreira de Lima
- Prefeito Constitucional -



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO

Protocolo: 240411486-7 - 10/04/2024 09:26:40

Remetente: prefeitura de São João

Documento: PROJETO DE LEI Nº: 007/2024

Natureza: Projeto de Lei

Chave de validação: OQGM8V

PREFEITURA DE SÃO JOÃO

Palácio Municipal João de Assis Moreno | Rua Augusto Peixoto, 31, Centro - São João/PE - CEP: 55.435-000
Telefone: (87) 3784-1146 ou (87) 3784-1258 | CNPJ: 10.146.371/0001-30



PROJETO DE LEI Nº 007, DE 05 MARÇO DE 2024

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, sob forma de permuta, imóvel público municipal, e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal, submete para apreciação da Câmara de Vereadores de São João o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar com o Espólio de Jason Barbosa de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 042.447.294-53, Certidão de Óbito matriculada sob o nº 075796 01 55 2020 4 00076 086 0034175 17, ato registrado no livro C-76, às fls. 86, sob o nº 34175, um terreno urbano de propriedade do Município de São João, inscrito no CNPJ sob o nº 10.146.371/00001-30, objeto da matrícula 7.823, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garanhuns, com área total de 389,55 m², medindo: 12,25m de frente e fundos, 31,00 lado direito e 32,60m lado esquerdo, localizado na Avenida Jupi, lote 32, quadra A, do loteamento Maria Cristina, no Município de Garanhuns, Estado de Pernambuco avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação de imóvel.

Art. 2º O Município de São João receberá do Espólio de Jason Barbosa de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 042.447.294-53, certidão de óbito matriculada sob o nº 075796 01 55 2020 4 00076 086 0034175 17, ato registrado no livro C-76, às fls. 86, sob o nº 34175, um lote rural, objeto da matrícula nº 799, no livro 2-B, às fls. 187, do Cartório de Registro de Imóveis de São João, Estado de Pernambuco, cadastro no INCRA sob o nº 229270014362, com área total de 2,0 hectares, medindo: 100,00m de frente, 105,00m de fundos, 165,00m do lado direito e 185,00m do lado esquerdo, situado no sítio Barra do Cachimbo, Município de São João, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação de imóvel.



Art. 3º A permuta da presente Lei autorizativa é precedida de justificativa de Interesse Público e Laudo de Avaliação Prévia dos Bens Imóveis a serem permutados.

Art. 4º A permuta autorizada na forma do artigo, deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos e, averbado à margem da matrícula do respectivo imóvel e, somente será levada a efeito, através da confecção da escritura pública de permuta.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Palácio Municipal João de Assis Moreno.
São João, Gabinete do Prefeito, 05 de março de 2024



JOSÉ WILSON FERREIRA DE LIMA
- Prefeito Constitucional -





SÃO JOÃO

UM RUMO NOVO COM
A FORÇA DO POVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 081/2023

1 – REQUERENTE: Prefeitura Municipal de São João
1.1 – CNPJ: 10.146.371/0001-30
1.2 – PERMUTANTE : Espólio do Sr. Jason Barbosa de Oliveira
1.3 - CPF: 042.447.294-53
1.4 – PERMUTANTE : Prefeitura Municipal de São João
1.5 - CNPJ: 10.146.371/0001-30
1.6 – VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

2 – SOLICITANTE
Secretaria de Finanças
2.1 – OBJETIVO:
Garantia de operação de crédito
2.2 – METODO DE AVALIATÓRIO:
Método comparativo de dados de mercado em relação a outro terrenos vizinhos.

3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:
Imóvel (1 Pertencente a Jason) Lote rural denominado Sitio Barra do Cachimbo medindo: frente 100,00m fundos 105,00m; lado direito 165,00m e lado esquerdo 185,00m; sendo área total de 2,00há, neste município. O qual será permutado com o Imóvel (2 Pertencente a Prefeitura de São João) Lote urbano para construção Localizado na Av Jupi, Lote 32 quadra A, medindo 12,25m de frente e fundos por 31,00m lado direito e 32,60m lado esquerdo o Município de Garanhuns –PE

4 – ACESSO AO IMÓVEL

5 – DADOS DO IMÓVEL:
5.1 – RECURSOS HIDRICOS: (X) NÃO
5.2 – TOPOGRAFIA: O terreno é plano, sem grandes considerações.

7 – DIAGNOSTICO DO MERCADO:
Conforme a finalidade da avaliação, analisando o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível, a estrutura, conduta e desempenho do mercado. Classificar o imóvel quanto á sua liquides, como NORMAL. Convém descrever o mercado no contexto em que o imóvel avaliado encontra-se, apresentando suas particularidades, influências e tendências.

8 – VALOR DO MERCADO:

PREFEITURA DE SÃO JOÃO

Palácio Municipal João de Assis Moreno | Rua Augusto Peixoto, 31, Centro - São João/PE - CEP: 55439-000
Telefone: (87) 3784-1154 | CNPJ: 10.146.371/0001-30



Robson Alberto Paes da Silva
Conselheiro Tributário
Mat. Nº 4747
Ronaldinho de Melo Barbosa Tavares
Conselheiro Tributário
Mat. Nº 4778

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

9 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

A gleba situada no município de São João será permutada pelo Terreno situado em Garanhuns. (Especificado no item 03)

10 – DATA DA AVALIAÇÃO:

21/11/2023

11 – RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: (X) TODOS

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

PEDRO PEREIRA DE MATTOS: MAT.0268

ROBSON ALBERTO PAES DA SILVA: MAT.4747

Robson Alberto Paes da Silva
Robson Alberto Paes da Silva
Conselheiro Tributário
Mat N° 4747

LEONARDO HENRIQUE B. TAVARES: MAT.4775

Leonardo Henrique Barboza Tavares
Leonardo Henrique Barboza Tavares
Conselheiro Tributário
Mat N° 4775

RECEBI EM: ___/___/2023





Imóvel (01)


Leonardo Henrique Barboza Tavares
Conselheiro Tributário
Mat. Nº 4775


Robson Alberto Paes da Silva
Conselheiro Tributário
Mat. Nº 4747





Imóvel (02)

Leonardo Henrique Barbosa Tavares
Conselheiro Tributário
Mat. Nº 4775

