



Ofício – 175/2021 - GAC

Vitória da Conquista, 09 de dezembro de 2021.

A Sua Excelência o Senhor  
Luís Carlos Batista de Oliveira  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Vitória da Conquista – BA

**Assunto: Mensagem nº 46/2021 ao PL nº 28/2021.**

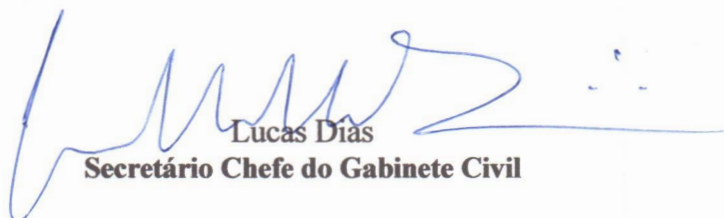
Prezado Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar a essa Casa Legislativa a **Mensagem nº 46/2021 ao PL nº 28/2021**, conforme descrição abaixo:

- **Mensagem nº 46 – Projeto de Lei nº 28, de 01 de dezembro de 2021**, que autoriza permuta de bem imóvel público e dá outras providências.

Sem mais para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Lucas Dias  
Secretário Chefe do Gabinete Civil



## MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

### PROJETO DE LEI Nº 28, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021.

MENSAGEM Nº 46/2021 ao PL nº 28/2021

Vitória da Conquista - BA, 01 de dezembro de 2021.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Encaminhamos esta propositura legislativa para os devidos trâmites legais, que põe em discussão a permissão de permuta de bens imóveis públicos por bens particulares, que serão utilizados pelo poder público municipal, sendo esta alternativa permitida pela Lei nº 8.666/93, no seu artigo 17, I, c.

Conforme a Lei Municipal 1.481/07, que trata sobre o plano de zoneamento, uso e ocupação do solo, em seu artigo 8º, diz que: *“O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, desmembramento, condomínio horizontal, remembramento, reloteamento e desdobro”*.

Após fiscalizações realizadas pelo Setor de Urbanismo, detectou-se que a obra fora edificada em local inadequado, o que só foi verificado depois de já construído, o que, de acordo com os laudos, causaria prejuízos e, até mesmo, a inviabilidade do imóvel.

Diante das explanações, houve a exposição de motivos, bem como a identificação de área, por meio de levantamento topográfico, e elaboração de laudo e memorial descritivo.

Assim, tornou-se necessário, para a resolução da situação, o envio do Projeto de Lei, e com a devida concordância entre partes, em que se propôs a uma permuta de parte de terreno público por compensação financeira que será revertida em benefícios para os serviços públicos, conforme artigo 2º do referido PL.

Ademais, conforme poderão V. Ex<sup>as</sup> constatar pela leitura dos anexos Laudos de Avaliação, os bens a serem permutados possuem valores equivalentes.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº 28, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021.**

Desta forma, esperamos contar, mais uma vez, com o alto espírito público de Vossas Excelências na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, na forma prevista na Lei Orgânica do Município.

Ressaltamos que a presente propositura não apresenta ônus ao Município, haja vista o disposto no art. 5º do PL em questão.

Dessa forma, pugna-se pela aprovação do presente Projeto de Lei.

Assinado de forma digital por  
ANA SHEILA LEMOS  
ANDRADE:60360771572  
Dados: 2021.12.08 10:09:10  
-03'00'

**Ana Sheila Lemos Andrade**


**Prefeita Municipal**



# MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

CÂMARA MUNICIPAL  
VITÓRIA DA CONQUISTA  
PROPOSIÇÃO APROVADA EM  
REDAÇÃO FINAL NA SESSÃO DO  
11/03/2022

  
Luís Carlos Dudé  
PRESIDENTE

## PROJETO DE LEI Nº 28, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021.

Autoriza permuta de bem imóvel público e dá  
outras providências.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de  
suas atribuições legais, com arrimo no artigo 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam desafetadas da qualidade de áreas institucionais as parcelas dos bens públicos, abaixo discriminadas, em decorrência de alteração de área, conforme identificação realizada por meio de levantamento topográfico.

**Parágrafo único.** As áreas a serem desafetadas seguem abaixo descritas, de acordo com o memorial descritivo que se segue:

I - Área sobre via pública (faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo). Ocupada pelo lote 16 da quadra 01, Loteamento Cidade Serrana, Bairro Zabelê, mede: 10,00 m (dez metros) de frente, limitando com a faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo; 10,00 m (dez metros) no fundo, limitando com o lote 16, de quem da Av. Sérgio Vieira de Melo, olha para a referida área, mede 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) do lado esquerdo, limitando com a faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo ocupada pelo lote 15 e 4,00 m (quatro metros) do lado direito, limitando com faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo ocupada pelo lote 17, com área total de 37,00 m<sup>2</sup> (trinta e sete metros quadrados);

II - Área sobre via pública (faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo). Ocupada pelo lote 17 da quadra 01, Loteamento Cidade Serrana, Bairro Zabelê, mede: 10,21 m (dez metros e vinte e um centímetros) de frente, limitando com a faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo, 10,21 m (dez metros e vinte e um centímetros) no fundo, limitando com o lote 17, de quem da Av. Sérgio Vieira de Melo, olha para a referida área, mede 4,00 m (quatro metros) do lado esquerdo, limitando com a faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo ocupada pelo lote 16 e 5,00 m (cinco metros) do lado direito, limitando com faixa de ampliação da Av. Sérgio









MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº 28, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021.**

Vieira de Melo ocupada pelo lote 18, com área total de 45,81 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros e oitenta e um centímetros quadrados);

III - Área sobre via pública (faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo). Ocupada pelo lote 18 da quadra 01, Loteamento Cidade Serrana, Bairro Zabelê, mede: 10,61 m (dez metros e sessenta e um centímetros) de frente, limitando com a faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo, 10,61 m (dez metros e sessenta e um centímetros) no fundo, limitando com o lote 18, de quem da Av. Sérgio Vieira de Melo, olha para a referida área, mede 5,00 m (cinco metros) do lado esquerdo, limitando com a faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo ocupada pelo lote 17 e 5,00 m (cinco metros) do lado direito, limitando com faixa de ampliação da Av. Sérgio Vieira de Melo, com área total de 52,50 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

**Art. 2º** O Poder Executivo fica autorizado a efetuar a permuta das parcelas dos bens públicos mencionados no artigo anterior, através de compensação financeira, a ser integralizada por meio de contrapartida por bens e/ou equipamentos direcionados aos serviços públicos, preferencialmente por viabilização da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

**Art. 3º** A permuta de parcela de parte dos bens imóveis públicos, que vieram a ser integralizadas aos imóveis referidos no artigo 1º desta Lei, compreende a obrigação de adquirir bens e/ou equipamentos a serem designados através de Termo de Permuta, que regulará a incorporação de que trata esta Lei, a ser firmado entre a empresa Deorgenes Lago Sousa Eireli e o Município de Vitória da Conquista – BA, e que correspondam ao valor de **R\$ 34.753,95 (trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos), referente à diferença entre os valores dos imóveis objetos de permuta, conforme avaliação dos imóveis (Anexo I).**

**Art. 4º** A permuta objeto da presente Lei autorizativa é precedida de justificativa legal e circunstancial e Laudo de Avaliação Prévia da parcela do Bem Imóvel a ser permutado e



## MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

### PROJETO DE LEI Nº 28, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021.

integralizado às matrículas de imóveis citados no art. 1º, bem como deverá se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

**Parágrafo único.** As despesas oriundas da escrituração cartorária da transmissão dos imóveis correrão por conta do Permutante interessado.

**Art. 5º** Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor da parcela dos bens imóveis permutados e/ou integralizados na parte acrescida, ressaltando-se que a permuta tem caráter compensatório prevista no **artigo 3º**, **fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.**

**Art. 6º** A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 17, I, c, da Lei nº 8.666/93.

**Art. 7º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessárias.

**Art. 8º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Vitória da Conquista - BA, 01 de dezembro de 2021.

**Ana Sheila Lemos Andrade**

**Prefeita Municipal**





# ANEXO I - PL Nº 28/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Urbanismo

TAC 115/2021

## TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA E DEORGENES LAGHO SOUSA- ME.

O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço à Praça Joaquim Correia, nº 55, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.239.578/0001-00, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA, neste ato representado por seu Secretário, Sr. JACKSON APOLINÁRIO YOSHIURA, brasileiro, advogado, solteiro, portador da cédula de identidade de RG nº 00.789.394-94 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 826.927.005-97, residente e domiciliado nesta cidade, denominado, doravante, COMPROMITENTE e, do outro, DEORGENES LAGHO SOUSA- ME, personalidade jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.683.380/0001-58, estabelecida na Rua Fernando Matos, nº 125, apto 201, bairro Centro, Vitória da Conquista - BA, doravante denominado de COMPROMISSÁRIO, resolvem firmar o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO, o que fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CONSIDERANDO** que tramita nesta Secretaria processo tombado sob o Registro nº 003944/2020 para Análise e Regularização de empreendimento localizado na Av. Sergio Vieira de Melo, lotes 16, 17 e 18, Quadra 01, loteamento Cidade Serrana, bairro Zabelê, Vitória da Conquista - BA;

**CONSIDERANDO** a exposição feita pelo Compromissário acerca da imperiosa necessidade da emissão de Regularização, com a finalidade de legalização do loteamento, no endereço acima citado;

**CONSIDERANDO** a existência de pendências apontadas nos autos do Processo Administrativo tombado sob o Registro nº 003944/2020;

**CONSIDERANDO** a existência de Anteprojeto de Lei a ser encaminhado pelo Poder Executivo à Casa Legislativa, dispondo sobre a regularização de parcelamentos do solo, e regularização de edificações em desacordo com a legislação municipal;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Urbanismo

**CONSIDERANDO** a possibilidade de adoção de melhorias urbanísticas, para fins de regularização de empreendimento, como medida compensatória para minimizar possíveis prejuízos porventura causados à coletividade;

**CONSIDERANDO** a imperiosa necessidade de regularização das obrigações legais, atinentes às implementações de áreas institucionais e, em caso de regularidade, posterior Habite-se;

**CONSIDERANDO** a intenção da atual gestão municipal de regularizar, por meio de celebração de TAC's, até a aprovação de projeto de lei a ser encaminhado à Câmara de Vereadores, situações em que tenham sido identificadas irregularidades passíveis de serem sanadas.

Resolvem celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, título executivo extrajudicial, conforme art. 8º, §5º, e art. 19, ambos da Lei n.º 1.481/2007 c/c o art. 784, II, do Código de Processo Civil, mediante as Cláusulas e condições a seguir.

### **Cláusula Primeira: Da situação**

Este TAC foi celebrado em decorrência de manifestação escrita feita pelo interessado, após a apresentação de proposta, redigido com base em modelo constante na norma administrativa, lastreado no procedimento administrativo acima mencionado, tendo como objeto a prevenção, mitigação e/ou reparação de danos, visando a regularização de situação com a adoção de medidas compensatórias ou sancionatórias, conforme o caso.

Parágrafo Único: De acordo com a apuração feita através do expediente protocolado pela parte interessado, no caso o COMPROMISSÁRIO, o valor apurado no procedimento perfaz a quantia de R\$ 34.753,95 (trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos).

### **Cláusula Segunda: Do objeto**

Este Termo de Acordo e Compromisso se refere exclusivamente a Permuta a ser realizada entre área institucional indevidamente invadida pela empresa DEORGENES LAGHO SOUSA – ME, localizada na Av. Sergio Vieira de Melo, lotes 16, 17, e 18 da Quadra 01, Loteamento Cidade Serrana, bairro Zabelê, por meio de contrapartida, cujos bens seguem abaixo identificados, conforme orçamento em anexo.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Urbanismo

### **Cláusula Terceira: Da obrigação de fazer**

O COMPROMISSÁRIO fica obrigado adquirir e a entregar devidamente instalado(s) aparelho(s) e/ou bens móveis até o valor apontado no parágrafo único, em conformidade com a necessidade, oportunidade e conveniência do Poder Executivo Municipal, que indicará o(s) logradouro(s) ou setor(es) em que será(ão) alocado(s) os valores apontados na avaliação constante no procedimento administrativo em questão.

§1º. Na eventualidade de apontamento do aparelho a ser construído/ reformado e/ou entregue não coincidir com o valor apurado, a municipalidade poderá apontar tantos quantos aparelhos comportem a realização de intervenção no montante apontado no parágrafo único da cláusula segunda.

§2º. O valor da obrigação assumida no parágrafo anterior perfaz o montante de R\$ 34.753,95 (trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos), conforme planilha anexa, que faz parte deste instrumento.

### **Cláusula Quarta: Da obrigação de entrega**

O COMPROMISSÁRIO fica obrigado a adquirir e a entregar à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana os seguintes bens:

1. 05 equipamentos de Ar condicionado 9.000 BTU's;
2. 05 equipamentos de Ar condicionado 18.000 BTU's;
3. 16 cadeiras para escritório Presidente executiva Luxo preta Toronto Conforsit;

### **Cláusula Quinta: Do Prazo**

As obrigações estabelecidas na Cláusula Terceira deste documento deverão ser concluídas no prazo máximo de 06 (seis meses), contado a partir da assinatura do presente instrumento, sob pena de suspensão de efetividade do documento expedido, em caso de descumprimento.

### **Cláusula Sexta – Da Obrigação da Compromitente**

Caberá à compromitente; conceder, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a assinatura do presente, o Alvará Provisório, e; cumprir o disposto neste Termo de Acordo e Compromisso;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Urbanismo

### Cláusula Sétima - Da concessão e revogação

As concessões previstas neste TAC poderão vir a ser revogadas, com consequente anulação dos documentos emitidos, a qualquer momento, caso seja verificada qualquer conduta do COMPROMISSÁRIO confrontante com o interesse público, não cabendo, sob título algum, qualquer indenização.

**Parágrafo Único:** São motivos que podem ensejar a revogação:

- 1) O descumprimento e/ou não atendimento às exigências legais e deste Termo;
- 2) Omissão de declaração e/ou declaração falsa, nos termos do art. 299 do CP;
- 3) A falsidade nas declarações prestadas (art. 219 CC)

### Cláusula Oitava - Das condições gerais

O COMPROMISSÁRIO, nesta oportunidade da assinatura deste Termo, declara:

- a) Ter conhecimento das condições expostas, aceitando-as tal qual se encontram;
- b) Os documentos apresentados e informações prestadas são de inteira responsabilidade cível e criminal do COMPROMISSÁRIO, não havendo, portanto, com a lavratura do presente TAC, qualquer assunção de compromisso por parte do Município de Vitória da Conquista – BA.

### Cláusula Nona - Da fiscalização e das multas

O não cumprimento do presente Termo acarretará nas multas e sanções cabíveis previstas na Lei Municipal nº. 1.481/2007 (estabelecida no item 13, Quadro 6.2 – Infrações e Multas de Parcelamento do Solo Urbano) e implicará no veto à emissão do ALVARÁ, ou na sua cassação ou revogação no caso de já ter sido expedido.

### Cláusula Décima - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Vitória da Conquista – BA, como único competente para dirimir quaisquer questões que tenham origem no presente Termo, por mais privilegiado que outro possa ser.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**

**Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana**

**Coordenação de Urbanismo**

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente Termo em 03 (três) vias, de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo, que também assinam para que produza seus jurídicos efeitos.

Vitória da Conquista, 26 de outubro de 2021.

  
**JACKSON AVELINÁRIO YOSHIURA**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA**  
**COMPROMITENTE**

  
**THIAGO BALLEIRO DE SOUSA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA**  
**COORDENADOR DE URBANISMO**

  
**DEOGENES LAGHO SOUSA- ME**

**COMPROMISSÁRIO**

