PROJETO DE LEI Nº 143/2025

Dispõe sobre a desafetação e autoriza a alienação de trecho de via pública municipal, estabelece condições, contrapartidas de interesse público e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAJARÁ-MIRIM, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, especialmente o art. 121, e

CONSIDERANDO a Manifestação de Interesse em Desafetação e Alienação de Imóvel Público protocolada sob o nº **4-3918/2025**, de iniciativa da empresa **IRMÃOS GONÇALVES COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.082.624/0001-56;

CONSIDERANDO a competência constitucional do Município para ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, inciso VIII, e do art. 182 da Constituição Federal, bem como do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);

CONSIDERANDO que a administração do patrimônio público deve atender aos princípios da supremacia do interesse público, da função social da propriedade pública, da legalidade, da moralidade, da eficiência e da transparência;

CONSIDERANDO que a via pública objeto desta Lei encontra-se interposta entre imóveis de propriedade da interessada, não comprometendo a mobilidade urbana nem o direito de ir e vir da coletividade, conforme pareceres técnicos constantes dos autos;

CONSIDERANDO o interesse público evidenciado na implantação de empreendimento estruturante de natureza comercial e logística, com impactos positivos na geração de empregos, na ampliação da base econômica local e na ordenação do espaço urbano;

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 99 e 100 do Código Civil e no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, que autorizam a alienação de bens dominicais, inclusive com imposição de encargos e contrapartidas de interesse público;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Guajará-Mirim aprovou e ele sanciona a seguinte:

LEI

Art. 1º Da Desafetação
Fica desafetado do uso comum do povo, convertendo-se em **bem dominical**, o trecho de via pública municipal localizado entre os imóveis urbanos situados no **Setor 06**, compreendendo o **Lote 01 da Quadra 03**, com área de 8.000 m², e o imóvel denominado **Quadra 07 do Setor 06**, com área de 10.000 m², ambos de propriedade da empresa **IRMÃOS GONÇALVES COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, conforme memorial descritivo, projeto arquitetônico e laudo de avaliação constantes do Processo Administrativo nº 4-3918/2025.

Parágrafo único. A desafetação de que trata o caput não acarretará prejuízo ao direito de ir e vir da coletividade, permanecendo assegurada a mobilidade urbana por meio das vias alternativas existentes no entorno.

Art. 2º Da Alienação
O bem dominical resultante da desafetação prevista no art. 1º fica autorizado à **alienação onerosa** em favor da empresa **IRMÃOS GONÇALVES COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, observados:
I o interesse público devidamente motivado;
II a avaliação prévia realizada pelo Município;
III as normas previstas no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais disposições legais aplicáveis.

Art. 3º Da Finalidade da Alienação
A alienação do bem tem por finalidade exclusiva a **interligação física dos imóveis** referidos no art. 1º, viabilizando a implantação de complexo empresarial destinado à instalação de supermercado, atacado e centro de distribuição logística, **vedada destinação diversa** sem prévia autorização legislativa.

Art. 4º Das Contrapartidas de Interesse Público
Como condição para a alienação, a adquirente deverá assumir **contrapartidas de interesse público**, a serem definidas em instrumento administrativo próprio, podendo compreender, dentre outras:
I obras de melhoria, adequação ou revitalização de vias públicas alternativas no entorno da área desafetada;
II apoio a equipamentos públicos de lazer, esporte ou convivência comunitária;
III ações de capacitação e qualificação profissional da mão de obra local.
Parágrafo único. As contrapartidas deverão guardar **proporcionalidade** com o benefício auferido e observar critérios técnicos, jurídicos, orçamentários e de interesse público estabelecidos pela Administração Municipal.

Art. 5º Das Obrigações da Adquirente
A empresa beneficiária ficará obrigada a:
I Cumprir integralmente a finalidade prevista nesta Lei;
II Observar a legislação urbanística, ambiental e de posturas do Município;
III iniciar a implantação do empreendimento no prazo a ser definido no instrumento de alienação.
Parágrafo único. O descumprimento das obrigações, **assegurados o contraditório e a ampla defesa**, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

Art. 6º Da Autorização ao Poder Executivo
Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos necessários à execução desta Lei, inclusive a formalização do instrumento de alienação, a lavratura da escritura pública e os registros imobiliários pertinentes.

Art. 7º Das Disposições Financeiras
As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão **exclusivamente por conta da adquirente**, não gerando ônus financeiro, orçamentário ou patrimonial ao Município.

Art. 8º Da Vigência
Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Pérola do Mamoré, 19 de dezembro de 2025.

FABIO GARCIA DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Av. XV de novembro, 930 Centro
gabinete@guajaramirim.ro.gov.br

SIMPLES ASSINATURA ELETRÔNICA LOGIN E SENHA

Documento assinado eletronicamente por **FABIO GARCIA DE OLIVEIRA**, **PREFEITO (A)**, em 19/12/2025 às 09:45, horário de Guajara Mirim/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 12.656 de 20/03/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.guajaramirim.ro.gov.br, informando o ID **775647** e o código verificador **850E52A8**.

Cientes

Seq.	Nome	CPF	Data/Hora
1	MASSUD JORGE BADRA NETO	***.362.542-**	19/12/2025 09:44

Cientes

Seq.	Nome	CPF	Data/Hora
2	CLAUDECIR LOPES DA SILVA SOUSA	***.082.642-**	06/01/2026 13:02

Referência: Processo nº 57-296/2025.

Docto ID: 775647 v1