

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 011/2026

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação, dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 011/2026, que autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóveis de propriedade do Município com imóvel de propriedade particular, sem torna em dinheiro, com a finalidade de viabilizar a implantação de loteamento popular.

A presente proposição encontra respaldo na Lei Orgânica Municipal, a qual prevê expressamente a possibilidade de alienação e permuta de bens públicos mediante autorização legislativa, desde que presente o interesse público e precedida de avaliação técnica.

No caso em tela, a permuta tem como finalidade a otimização do uso do patrimônio público municipal, permitindo ao Município obter área mais adequada à implementação de programas habitacionais voltados à população de baixa renda. A operação está sendo instruída com laudos de avaliação técnica e manifestações das secretarias competentes, conforme exigido pelo ordenamento jurídico.

Importante destacar que a operação se dará sem qualquer compensação financeira (sem torna) entre as partes, considerando-se a equivalência de valores entre os imóveis. A escritura pública poderá prever cláusula de reversão, assegurando o retorno do bem ao patrimônio do Município caso não seja cumprida a finalidade pública estabelecida.

A medida visa atender ao princípio da função social da propriedade pública e à promoção da política urbana e habitacional do Município, reforçando o compromisso da Administração com a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia e o desenvolvimento ordenado da cidade.

Diante da relevância da matéria, solicitamos a apreciação e aprovação da proposta legislativa, para que o Município possa dar prosseguimento às tratativas administrativas e iniciar, com brevidade, os projetos de habitação de interesse social.

Atenciosamente,

Sidrolândia-MS, 09 de Março de 2026



RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 011/2026

Autoriza o Poder Executivo a promover operação integrada de reorganização fundiária, mediante permuta global de imóveis públicos e particulares, destinada à implantação de loteamento popular, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal Sidrolândia, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover operação integrada de reorganização fundiária, mediante permuta global de imóveis públicos e particulares, com a finalidade de viabilizar a implantação de loteamento popular.

Parágrafo único. A operação prevista nesta Lei será considerada uma para fins de apuração do equilíbrio econômico-financeiro, ainda que formalizada por meio de escrituras públicas individualizadas.

Art. 2º. Fica o Município autorizado a permutar com **Thiago Miguel Dal Moro LTDA**, CNPJ nº 30.846.931/0001-76, os seguintes imóveis:

§1º Imóveis de propriedade do Município que serão transferidos ao particular:

- I. Localização: Lote 01 – Quadra 23, lado par da Avenida Gregório Cáceres Torres, esquina com a Rua Francisco Côgo, Loteamento Porto Seguro II;
Área: 1.631,93 m²;
Matrícula nº 19.889 do CRI de Sidrolândia/MS;
Avaliação: R\$ 775.166,75.

II. Valor total a ser transferido ao particular: R\$ 775.166,75.

§2º Imóvel de propriedade de Thiago Miguel Dal Moro LTDA que será transferido ao Município:

- I. Localização: Rua LLL, Lote B1-1, Quadra ZR3 (Zona Residencial 3), Loteamento Tupanciretan;
Área: 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
Matrícula nº 21.701 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS;
Avaliação em R\$625.950,00.

Art. 3º. Fica o Município autorizado a permutar com **Desconsi Produtos Agrícolas LTDA**, CNPJ nº 00.184.197/0001-66, os seguintes imóveis:

§1º Imóvel de propriedade do Município que será transferido ao Desconsi Produtos Agrícolas LTDA:

- I. Localização: Rodovia MS-162, Parte da Fazenda Nova, Área 2, zona urbana;
Área: 33.334,00m²;
Matrícula nº 26.354 do CRI de Sidrolândia/MS;
Avaliação: R\$ 2.500.050,00.
- II. Localização: Lote 01B – Quadra 01, tipo L2, lado par da Avenida Gregório Cáceres Torres, a 122,76m da Rua Balduino Franco, Loteamento Porto Seguro;
Área: 3.668,07m²;
Matrícula nº 26.388 do CRI de Sidrolândia/MS;
Avaliação: R\$ 1.742.333,25.

III. Valor total a ser recebido pelo município: R\$ 4.242.383,25.

§2º Imóveis de propriedade do Desconsi Produtos Agrícolas LTDA que serão transferidos ao Município:

- I. Localização: Rua LLL, Lote B1-2, Quadra ZR3, Loteamento Tupanciretan;
Área: 15.000m²;
Matrícula nº 21.702;
Avaliação: R\$ 1.877.850,00.
- II. Localização: Rua LLL, Lote B1-3, Quadra ZR3, Loteamento Tupanciretan;
Área: 15.000m²;
Matrícula nº 21.703;
Avaliação: R\$ 1.877.850,00.
- III. Localização: Rua LLL, Lote B1-1, Quadra ZR3 (Zona Residencial 3), Loteamento Tupanciretan;

Área: 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
Matrícula nº 21.701 do Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Sidrolândia/MS;
Avaliação em R\$ 625.950,00.

IV. Valor total a ser recebido ao particular: R\$ 4.381.650,00.

Art. 4º. A permuta autorizada por esta Lei observará o princípio da equivalência econômica global dos bens envolvidos, considerando-se, para esse fim, o valor total dos imóveis públicos e particulares descritos nos arts. 2º e 3º.

§1º O valor total dos imóveis de propriedade do Município perfaz R\$ 5.017.550,00 (cinco milhões, dezessete mil e quinhentos e cinquenta reais).

§2º O valor total dos imóveis de propriedade particular perfaz R\$ 5.007.600,00 (cinco milhões, sete mil e seiscentos reais).

§3º Conforme parecer técnico do Departamento de Planejamento – DEPLAN, a diferença patrimonial global apurada entre os imóveis corresponde ao montante de R\$ 9.950,00 (nove mil, novecentos e cinquenta reais) o que representa aproximadamente 0,20% (zero vírgula vinte por cento) do valor total das operações.

§4º A diferença referida no §3º decorre de variáveis inerentes à avaliação imobiliária, tais como localização, conformação física dos terrenos, potencial construtivo e inserção urbana, sendo considerada tecnicamente aceitável e compatível com a natureza das permutas patrimoniais.

§5º A formalização das permutas por escrituras individualizadas não descaracteriza a natureza integrada da operação, devendo a equivalência econômica ser aferida de forma global.

Art. 5º A permuta ora autorizada é realizada com fundamento no art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sendo dispensada a licitação por tratar-se de permuta entre bens imóveis, precedida de avaliação prévia e demonstração do interesse público, bem como com base em Lei Orgânica desse município.

Art. 6º Os imóveis obtidos na presente permuta pelo Município serão destinados exclusivamente à implantação de projetos de loteamento popular,

respeitadas as normas urbanísticas, ambientais e de parcelamento do solo vigentes.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente será responsável por coordenar os trâmites administrativos da permuta, inclusive o acompanhamento do parcelamento urbano a ser implantado na área resultante.

Art. 8º. A escritura pública poderá conter cláusula de reversão, assegurando retorno do imóvel ao patrimônio municipal, caso a finalidade pública da permuta não seja cumprida.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 09 de Março de 2026.

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal