



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº **250**2025.

Introduz alterações na Lei nº 6.951, de 12 de agosto de 2024, que autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 6.951, de 12 de agosto de 2024, que autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“
Art. 5º As despesas com a permuta dos imóveis de que trata esta Lei, decorrentes da respectiva escritura pública e do correspondente registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, serão suportadas pela Diocese de Uberlândia.
Parágrafo único. Além das despesas previstas no caput deste artigo, a Diocese de Uberlândia arcará com os custos relativos ao ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), que incidirá sobre a transmissão da propriedade dos bens imóveis que lhe caberão em razão da permuta de que trata esta Lei.
.....”

Art. 2º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 4 de dezembro de 2025.

RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito

Johnathan Lourenço de Almeida
Secretário Municipal de Administração

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Introduz alterações na Lei nº 6.951, de 12 de agosto de 2024, que autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.”

O presente Projeto de Lei visa promover alteração na responsabilidade pelas despesas decorrentes da permuta de imóveis estabelecida no corpo da mencionada Lei, especificamente no que concerne à obrigação de arcar com os custos de escritura pública, registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A proposta de alterações estabelece que a integralidade dessas despesas será suportada pela Diocese de Uberlândia, em vez de recair sobre o Município de Araguari ou ser compartilhada.

A justificativa para a transferência da responsabilidade integral das despesas para a Diocese de Uberlândia reside em aspectos de viabilidade econômica, otimização de recursos públicos e reconhecimento da natureza do benefício da operação.

A permuta de imóveis, embora traga benefícios mútuos, implica em custos notariais e registrais obrigatórios, além da incidência do ITBI. Ao transferir essas despesas para a Diocese de Uberlândia, o Município de Araguari garante a preservação de seu orçamento, permitindo que os recursos que seriam utilizados para cobrir tais custos sejam redirecionados para outras áreas essenciais da administração pública (saúde, educação, infraestrutura).

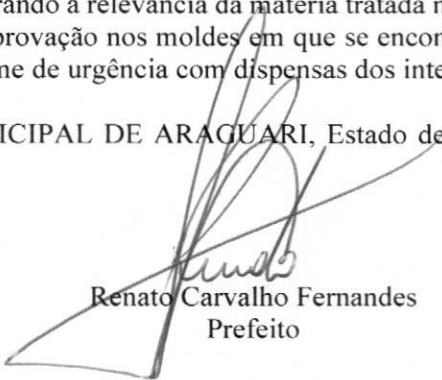
A assunção integral dos custos pela Diocese de Uberlândia assegura que a permuta não gere despesa adicional para o erário municipal, mantendo o equilíbrio financeiro da operação para o Município de Araguari.

A economicidade é um princípio que deve nortear a administração pública. No contexto desta permuta, a Diocese de Uberlândia, como parte interessada e beneficiária da transação, manifesta a disposição de suportar todos os encargos fiscais e administrativos inerentes à concretização do negócio jurídico. Essa medida está em consonância com o interesse público primário do Município de Araguari, que é não onerar seus cofres com despesas acessórias a uma transação de permuta.

As alterações propostas conferem maior transparência e segurança jurídica ao processo de permuta. Ao delimitar de forma clara e objetiva que todas as despesas (escritura, registro e ITBI) são de responsabilidade da Diocese, evita-se ambiguidades ou futuros questionamentos sobre a partilha ou titularidade desses encargos. A inclusão expressa da responsabilidade pelo ITBI é crucial, pois este imposto é legalmente devido na transmissão de propriedade de bens imóveis, e sua previsão na lei reforça o compromisso com a regularidade fiscal da operação.

Dessa forma, considerando a relevância da matéria tratada no enfocado Projeto de Lei, solicitamos a Vossas Excelências a sua aprovação nos moldes em que se encontra redigido, solicitando mais que seja adotado no seu trâmite o regime de urgência com dispensas dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 4 de dezembro de 2025.


Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

LEI Nº 6.951, DE 12 DE AGOSTO DE 2024.

Autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizada a permutar com a Diocese de Uberlândia, 18 (dezoito) lotes distribuídos nas quadras 02, 03 e 04 do Residencial Villa das Flores, no Distrito de Amanhece, cada um deles avaliados em R\$ 62.910,00 (sessenta e dois mil novecentos e dez reais), totalizando R\$ 1.186,596,00 (um milhão cento e oitenta e seis mil quinhentos e noventa e seis reais), bem como área institucional constituída pelo lote 30 da quadra D, no Residencial Jardins Aeroporto, com frente para a Avenida Batalhão Mauá, conforme descritos a seguir:

- I - lote 16, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.600, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- II - lote 17, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.601, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- III - lote 18, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.602, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- IV - lote 19, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.603, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- V - lote 16, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.619, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- VI - lote 17, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.620, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- VII - lote 18, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.621, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- VIII - lote 19, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.622, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- IX - lote 20, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.623, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- X - lote 21, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.624, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- XI - lote 22 da quadra 03, matrícula CRI nº 63.625, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- XII - lote 23, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.626, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- XIII - lote 24, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.627, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- XIV - lote 03, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.637, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;
- XV - lote 04, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.638, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;

XVI - lote 05, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.639, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;

XVII - lote 06, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.640, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;

XVIII - lote 07, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.641, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$ 314,00/m²;

XIX - lote 30 da quadra D, matrícula CRI nº 66.485, localizado no Residencial Jardins Aeroporto, com frente para a Avenida Batalhão Mauá, com área de 1.820,05 m², e avaliado em R\$ 673.135,74 (seiscentos e setenta e três mil cento e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos).

§ 1º Fica a permuta de que trata este artigo, no que se refere aos lotes localizados no Residencial Villa das Flores, no Distrito de Amanhece, condicionada ainda, a desincorporação destes do patrimônio do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, criado pela Lei nº **3.719**, de 25 de fevereiro de 2002, após autorização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, no uso das atribuições que lhe conferem o § 1º, incisos I e IV, do art. 3º da referida Lei, que deliberará, inclusive, sobre a autorização para que sejam desincorporados do mencionado Fundo, todos os imóveis de propriedade do Município de Araguari, localizados no mencionado Residencial.

§ 2º No caso de autorização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, na forma prevista no parágrafo anterior, ficam todos os imóveis de propriedade do Município de Araguari localizados no Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece, desincorporados do patrimônio do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, criado pela Lei nº **3.719**, de 25 de fevereiro de 2002, e desvinculados de qualquer programa municipal de interesse social na área de habitação.

§ 3º Fica alterada a categoria do lote 30 da quadra D, no Residencial Jardins Aeroporto, com frente para a Avenida Batalhão Mauá, matrícula CRI nº 66.485, com área de 1.820,05 m², passando esta, de bem público institucional para bem público dominical.

Art. 2º Em contrapartida, em razão da permuta de que trata o caput deste artigo, o Município de Araguari receberá da Diocese de Uberlândia, um terreno situado no Distrito de Amanhece, neste Município de Araguari, nas proximidades da Estrada de Ferro Goyaz, designado por lote Y, com área de 12.178,912 m², irregular, confrontando pela frente com a Rua Osvaldo Cruz, conforme as medidas e confrontações constantes da matrícula nº 80.245 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, avaliado em R\$ 1.946.677,29 (um milhão novecentos e quarenta e seis mil seiscentos e setenta e sete reais e vinte e nove centavos), conforme laudo de avaliação que acompanha esta Lei.

Art. 3º Fica o Município de Araguari autorizado a pagar a Diocese de Uberlândia a torna no valor de R\$ 86.945,55 (oitenta e seis mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), relativa à diferença do valor de avaliação dos terrenos objetos da permuta, consoante o disposto no art. 76, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº **14.133**, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. Fica ainda a permuta a que se refere esta Lei, sob condição suspensiva de autorização do Chefe do Poder Executivo e da Secretaria Municipal de Fazenda, que observados critérios de oportunidade e conveniência, deverão expressamente autorizar nos autos do Processo Administrativo nº 1.715/2020, a própria permuta, bem como o pagamento do valor da torna a que se refere o caput, bem como definir em que condições este pagamento se realizará.

Art. 4º Fica dispensada a realização de licitação, na forma do art. 76, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº **14.133**, de 1º de abril de 2021, para que se efetive a permuta de que trata esta Lei, visto que o imóvel a ser recebido pelo Município de Araguari atende aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração.

Art. 5º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RENATO CARVALHO FERNANDES

Johnathan Lourenço de Almeida

Thiago Rafael Dias de Faria

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 04/09/2024