

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



OFÍCIO nº 255/2025/PGM

Lavras/MG, 13 de novembro de 2025

A Sua Excelência o Senhor Ubirajara Cassiano Rocha Presidente da Câmara Municipal de Lavras

ASSUNTO: Envia Projeto de Lei Ordinária que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação, ou, subsidiariamente, a permuta do imóvel que constitui a atual sede da administração municipal para a construção de nova sede administrativa, e dá outras providências."

Senhor Presidente,

Com os meus cordiais cumprimentos, submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei em epígrafe, que autoriza o Poder Executivo a promover a alienação do imóvel atualmente utilizado como sede da administração municipal, localizado na Avenida Dr. Sylvio Menicucci, nº 1.575, ou, subsidiariamente, a permuta, visando a construção de uma nova e moderna sede administrativa.

A presente proposta legislativa reflete a visão estratégica e o compromisso da gestão com a modernização da máquina pública, a otimização dos serviços prestados à população e a promoção do desenvolvimento urbano e econômico de Lavras. A sede administrativa atual, apresenta limitações estruturais e logísticas que impactam diretamente a eficiência dos trabalhos e a qualidade do atendimento ao cidadão.

Dentre tais limitações, destacam-se a inadequação do espaço para as demandas contemporâneas, a dificuldade de acessibilidade e a carência de áreas de estacionamento adequadas, fatores que oneram tanto a administração quanto os munícipes.

A construção de uma nova sede administrativa, em área a ser definida, representa um passo fundamental para superar esses desafios. O novo espaço será concebido para ser funcional, acessível, sustentável e capaz de concentrar os serviços essenciais, proporcionando um ambiente de trabalho digno aos servidores e um atendimento célere e humanizado à população.

Tal investimento não apenas qualifica a infraestrutura municipal, mas também impulsiona a economia local, gerando empregos e renda no setor da construção. A

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO EXECUTIVO (PGM Nº 042/2025)



alienação do imóvel por dação em pagamento, com a entrega do bem atual a uma empresa do ramo da construção civil em troca da edificação da nova sede em área institucional, é priorizada como forma de concretizar a alienação do bem, por apresentar um modelo financeiramente vantajoso e alinhado aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa. Caso essa modalidade de alienação não se mostre viável nas condições desejadas, a alienação poderá ocorrer por venda.

Subsidiariamente, na impossibilidade de ambas as formas de alienação, a proposição prevê a permuta do imóvel, sempre em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes, garantindo a transparência e a competitividade do processo. Em qualquer das modalidades, a entrega do imóvel atual será condicionada à conclusão e recebimento definitivo da nova sede, salvaguardando a continuidade dos serviços públicos.

A proposta está embasada na Lei Federal nº 14.133/2021, que disciplina a alienação de bens públicos, e em entendimentos consolidados pelos Tribunais de Contas, que admitem a dação em pagamento ou permuta de imóveis públicos por construção, desde que observados rigorosos requisitos como a prévia autorização legislativa, a demonstração do interesse público, a avaliação prévia dos bens e a equivalência de valores.

A presente Lei estabelece mecanismos claros para a aferição desses requisitos, incluindo a observância de tabelas de referência como SETOP e SINAPI para os custos de construção, assegurando a justa valoração e a fiscalização dos recursos públicos envolvidos.

Ao aprovar este Projeto de Lei, essa Egrégia Casa Legislativa reafirmará seu compromisso com o progresso de Lavras, com a modernização da gestão pública e com a qualidade de vida de seus cidadãos, pavimentando o caminho para um futuro administrativo mais eficiente e um município mais desenvolvido.

Atenciosamente,

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Acompanham este Projeto os seguintes documentos:

- ✓ Certidão de Imóvel e Carta de Adjudicação.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO EXECUTIVO (PGM Nº 042/2025)

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A ALIENAÇÃO, OU, SUBSIDIARIAMENTE, A PERMUTA DO IMÓVEL QUE CONSTITUI A ATUAL SEDE DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO DE NOVA SEDE ADMINISTRATIVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação, ou, subsidiariamente, a permuta do imóvel público onde se encontra instalada a atual sede da administração municipal, localizado na Avenida Dr. Sylvio Menicucci, nº 1.575, Bairro Presidente Kennedy, no Município de Lavras, Minas Gerais, com o objetivo de viabilizar a construção de nova sede administrativa moderna, funcional e adequada às necessidades do serviço público e do atendimento ao cidadão.

§1º O imóvel referido no *caput* possui área aproximada de 9.750,00 m², matriculado sob o número nº 3.858 que está sendo objeto de retificação de área perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, cuja conclusão deverá anteceder a formalização da alienação ou permuta autorizada por esta Lei.

§2º Os processos de alienação ou permuta deverão pautar-se pelos princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade, economicidade, eficiência e interesse público, conforme estabelecido pela Constituição Federal e legislação pertinente.

Art. 2º As operações de destinação do imóvel de que trata o Art. 1º, visando à construção da nova sede administrativa, poderão ser realizadas nas seguintes modalidades e formas, observada a ordem de prioridade:

I - Alienação (Prioritária): A pagamento pelo valor da alienação do imóvel municipal descrito no Art. 1º poderá ocorrer das seguintes formas:

a) Por Dação em Pagamento (Prioritária dentro da Alienação): Consistirá na entrega do imóvel municipal descrito no Art. 1º como pagamento pela execução da construção de uma nova sede administrativa, em área institucional a ser definida pelo Município, mediante chamamento público e observadas as seguintes condições:



1. A dação em pagamento será efetuada com empresa que demonstre capacidade técnica e econômica para a execução do projeto da nova sede administrativa e que seja selecionada mediante procedimento chamamento público adequado ou outro instrumento legal cabível.
2. A nova edificação deverá ser concebida e executada em conformidade com as diretrizes e especificações técnicas definidas pelo Município, visando à otimização dos espaços, à ampliação da capacidade de atendimento, à melhoria da acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, à criação de áreas de estacionamento e à modernização das instalações.
3. Os custos de construção da nova sede administrativa deverão ser balizados e limitados pelas tabelas oficiais de referência, tais como o Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO) do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) da Caixa Econômica Federal, e, subsidiariamente, pelo Sistema Estadual de Preços e Custos para Obras de Infraestrutura (SETOP) do Estado de Minas Gerais, devendo o interessado ofertar desconto mínimo de 15% (quinze por cento) das tabelas SINAPI, e, ou, SETOP, garantindo a justa valoração e a economicidade do empreendimento.
4. É obrigatória a avaliação prévia do imóvel objeto da dação em pagamento e da construção a ser recebida, por comissão de avaliação ou empresa especializada, que deverá demonstrar a equivalência dos valores envolvidos; e eventual diferença de valor (torna) deverá ser devidamente demonstrada e justificada.
5. A entrega da posse do imóvel objeto da dação em pagamento à empresa construtora será condicionada à finalização da obra da nova sede administrativa e à sua prévia aceitação e ocupação pelo Poder Executivo Municipal, garantindo-se a continuidade dos serviços públicos sem interrupção.

b) **Venda Com Pagamento Em moeda Corrente (Subsidiária à Dação em Pagamento):** Na impossibilidade de utilização da dação em pagamento nos termos da alínea "a" deste inciso, o imóvel poderá ser alienado mediante licitação na modalidade concorrência ou leilão, conforme o caso, em estrita observância à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, desde que:

1. O produto da venda seja integralmente destinado à construção da nova sede administrativa ou a outras ações prioritárias de infraestrutura e serviços públicos,



conforme as diretrizes do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) do Município.

2. A entrega da posse do imóvel alienado ao arrematante seja condicionada à finalização da obra da nova sede administrativa e à sua prévia aceitação e ocupação pelo Poder Executivo Municipal, garantindo-se a continuidade dos serviços públicos sem interrupção.

II - Permuta por Imóvel Edificado (Subsidiária à Alienação): Na impossibilidade ou inviabilidade das modalidades de alienação previstas no inciso I deste artigo, o imóvel municipal poderá ser permutado por outro imóvel já edificado ou a ser edificado em área de propriedade do particular, que se adeque às necessidades da administração municipal para a instalação da nova sede administrativa, observadas as seguintes condições:

- a) A permuta será efetuada com empresa ou particular que demonstre capacidade técnica e econômica para a entrega do imóvel edificado.
- b) O imóvel a ser recebido deverá ser concebido e entregue em conformidade com as diretrizes e especificações técnicas definidas pelo Município, visando à otimização dos espaços, à ampliação da capacidade de atendimento, à melhoria da acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, à criação de áreas de estacionamento e à modernização das instalações.
- c) É obrigatória a avaliação prévia de ambos os bens – o imóvel municipal e o imóvel a ser recebido – por comissão de avaliação ou empresa especializada, que deverá demonstrar a equivalência dos valores envolvidos; e eventual diferença de valor (torna) deverá ser devidamente demonstrada e justificada.
- d) A efetivação da permuta estará condicionada à entrega da posse do imóvel edificado apenas após a sua aceitação e ocupação pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A justificação para a alienação ou permuta e a subsequente construção da nova sede administrativa pautar-se-á no evidente interesse público, que se manifesta, mas não se limita, pelos seguintes aspectos:

I - Modernização e Eficiência Administrativa: A nova sede permitirá a reestruturação dos departamentos, a integração de serviços, a adoção de tecnologias modernas e a



otimização dos fluxos de trabalho, resultando em maior eficiência e celeridade na gestão pública.

II - Melhoria na Acessibilidade e Atendimento ao Cidadão: O projeto da nova sede priorizará a acessibilidade universal, com rampas, elevadores e sinalização adequada, além de espaços de atendimento mais amplos, confortáveis e funcionais, incluindo áreas de estacionamento, proporcionando um serviço público mais inclusivo e humanizado para toda a população de Lavras.

III - Desenvolvimento Urbano e Econômico: A construção de uma nova sede administrativa em área institucional contribuirá para a reconfiguração urbanística do Município, gerando ainda um significativo impacto econômico positivo através da criação de empregos diretos e indiretos e da movimentação do comércio e serviços locais.

IV - Sustentabilidade e Economicidade: A nova edificação poderá incorporar soluções arquitetônicas e de engenharia voltadas para a sustentabilidade, como eficiência energética e uso racional da água, além de reduzir custos de manutenção predial a longo prazo, em comparação com as despesas de adaptação do imóvel atual.

V - Valorização do Patrimônio Público: A construção de um edifício projetado especificamente para as funções administrativas representa a valorização do patrimônio municipal e a consolidação de uma estrutura que servirá às futuras gerações de lavrenses.

Art. 4º Para a consecução das operações previstas nesta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá observar, no que couber, os seguintes requisitos:

I - Projeto Básico e Executivo: Análise, avaliação, e, ou, elaboração dos projetos arquitetônico e complementares da nova sede deverão ser elaborados por profissionais habilitados, contemplando todas as especificações técnicas, funcionais e de sustentabilidade necessárias, além da previsão de custos detalhada e compatível com as tabelas de referência mencionadas no Art. 2º, inciso I, alínea "a", item 3.

II - Avaliação Prévia dos Imóveis: Realizar laudos de avaliação prévia dos imóveis envolvidos, por órgão técnico competente ou empresa especializada, com base em critérios de mercado e normas técnicas, visando garantir a justa valoração e a equivalência das transações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



III - Desafetação do Imóvel: Fica o imóvel onde se encontra instalada a sede da administração municipal desde já desafetado, passando a integrar a categoria de bens dominicais, aptos à alienação ou permuta nos termos desta Lei.

IV - Estudo de Viabilidade e Justificativa: Apresentar estudo de viabilidade técnico-econômica que demonstre a vantajosidade, o interesse público e a conformidade da operação com a legislação vigente, incluindo a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), no que tange à compatibilidade orçamentária e financeira.

V - Transparência e Publicidade: Garantir a máxima transparência e publicidade de todos os atos e etapas do processo, disponibilizando as informações pertinentes nos canais oficiais do Município, incluindo o Portal da Transparência.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá optar por elaborar integral ou parcialmente os projetos de engenharia, arquitetura ou complementares, podendo apresentá-los à empresa contratada ou à construtora responsável, conforme a modelagem adotada para a execução da obra.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, esta Lei, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar de sua publicação, disciplinando os procedimentos operacionais e administrativos necessários à sua fiel execução.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 13 de novembro de 2025.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal