



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial N°43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971) Rua Ana Nery, n°27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000 CNPJ

Ofício n° 161/2025 – PMC/PG.

Excelentíssimo Senhor,

Vereador Josmar Barbosa,

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Cachoeira –
Bahia.

Prezado Sr.

Sirvo-me do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei n°____/2025 que **“Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Cachoeira, a adquirir a título oneroso o bem imóvel que especifica, para fins de construção de Moradias populares do Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências”**, para análise e deliberação de Vossas Excelências, pelas questões de fato e de direito constantes da exposição de motivos em anexo.

Atenciosamente,

Cachoeira – Bahia, 19 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente



ELIANA GONZAGA DE JESUS

Data: 02/02/2026 19:56:59-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eliana Gonzaga de Jesus

Prefeita do Município de Cachoeira





JUSTIFICATIVA PARA AQUISIÇÃO DO TERRENO

1. Fundamento Legal e Constitucional:

- A Constituição Federal estabelece o direito à moradia como um direito social (Artigo 6°).

- A Lei Federal n° 14.620/2023, que institui o MCMV, prevê a promoção do direito à moradia digna para famílias de baixa renda.

- O município possui competência e autorização (como demonstram leis municipais anteriores de Cachoeira sobre habitação de interesse social) para desenvolver ações e firmar parcerias para programas habitacionais, inclusive com a União e o Estado da Bahia, que têm direcionado recursos para o setor.

- A aquisição onerosa (compra) de imóveis pela administração pública é permitida, desde que haja interesse público justificado, autorização legislativa e cumprimento dos procedimentos licitatórios ou de dispensa/inexigibilidade aplicáveis, conforme a Lei de Licitações (Lei n° 14.133/2021).

•2. Interesse Público e Social:

- Redução do Déficit Habitacional: Evidenciar a demanda por moradias populares em Cachoeira (a população estimada é de cerca de 30.000 pessoas, com necessidades habitacionais específicas).

- Função Social da Propriedade: A aquisição visa dar destinação social a um terreno de 9.583,2 m², promovendo o



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial N°43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971) Rua Ana Nery, n°27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000 CNPJ

desenvolvimento urbano ordenado e combatendo a ocupação irregular.

• **Qualidade de Vida e Dignidade Humana:** A construção de moradias dignas impacta diretamente a saúde, segurança e bem-estar das famílias beneficiárias.

• **Adequação do Terreno:** A área de 9.583,2 m² é adequada para a implantação de um conjunto habitacional de porte, respeitando normas urbanísticas e ambientais.

• **Parceria com o Governo Federal:** A aquisição do terreno é um passo fundamental (contrapartida municipal) para a habilitação de propostas junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Econômica Federal, viabilizando o acesso a recursos federais do MCMV.

Esses são os pontos que merecem atenção e credenciam a aprovação do presente projeto de Lei.

Agradeço a imensa atenção dos Nobres Edis.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente
ELIANA GONZAGA DE JESUS
Data: 02/02/2026 19:56:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eliana Gonzaga de Jesus

Prefeita do Município de Cachoeira





Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial N°43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971) Rua Ana Nery, n°27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000 CNPJ

PROJETO DE LEI N° _____ DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025

"Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Cachoeira, a adquirir a título oneroso o bem imóvel que especifica, para fins de construção de Moradias populares do Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências."

A Prefeita do Município de Cachoeira, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores decreta e eu sanciono a presente Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do Município, o bem imóvel descrito na matrícula 4.912, do Livro 2, Registrado na Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Cidade de Cachoeira Bahia, de propriedade da Senhora **ANDREA SOUZA DOS SANTOS**, Brasileira, solteira, comerciária, portadora do CPF sob o n° 001.752.313-08, ID/RG 08.476.617-41, SSP- BA, residente na Avenida São Diogo, 75 Centro- Cachoeira - Ba.

§ 1º- O imóvel definido no caput deste artigo é denominado de **Sítio Santo Antônio**, fica situado na Vila de Belém, possui área registrada de **12,6284 (Hectares, sessenta e dois ares, 84 centiares)**, contudo, a área adquirida pelo Município é de apenas (2,2 tarefas baianas), correspondente a 9.583,2 (nove mil, quinhentos e oitenta e três metros e vinte centímetros quadrados) de terra, a qual constará em escritura pública de vendas e compra a ser lavrada e registrada, após aprovação desta Lei Municipal.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial N°43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971) Rua Ana Nery, n°27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000 CNPJ

§2º- O valor ajustado para a referida aquisição é R\$70.000,00 (setenta mil reais), valor apurado ao levar em consideração a localização, dimensão e preço de mercado do m² do referido imóvel.

§3º- A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda com cláusula ad corpus e posterior registro na matrícula do imóvel.

§4º - O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade os bens de que trata esta Lei.

Art.2º- A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no art. 74 da Lei Federal n° 14.133, de 2021, mediante o pagamento do montante avançado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser adimplido pelo Município de Cachoeira, em parcela única, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do ato de assinatura do negócio jurídico perante o Cartório competente.

Art.3º- As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações Orçamentárias próprias.

Art.4º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Art.5º- Revogam-se às disposições em contrário.

Cachoeira - Bahia, 19 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br ELIANA GONZAGA DE JESUS
Data: 02/02/2026 19:55:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eliana Gonzaga de Jesus

Prefeita do Município de Cachoeira

