



CÂMARA MUNICIPAL DE ABREU E LIMA

“Casa Antônio Amaro Bezerra”

LEI Nº 1.250/2023

Ementa: Estabelece normas sobre a alienação de bens imóveis nas modalidades licitatórias leilão e concorrência, bem como trata da permuta de bens imóveis, de propriedade do Município ou das entidades da Administração Pública indireta, por bens imóveis públicos ou particulares, ou por obras e serviços necessários ao desenvolvimento de projetos de interesse público.

CAPÍTULO I DO OBJETO DA LEI

Art. 1º - Esta Lei estabelece normas no âmbito da Administração Pública Municipal sobre a alienação de bens imóveis, com a possibilidade de deságio no que couber, assim como regula a permuta de bens imóveis de qualquer natureza cuja propriedade seja do Município ou das entidades da Administração Pública Municipal indireta, por outros bens imóveis públicos ou particulares, edificados ou não, ou por obras e serviços necessários ao desenvolvimento de projetos de interesse público, nas modalidades licitatórias de leilão e concorrência, em consonância com as normas gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CAPÍTULO II DO LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 2º - O leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens móveis inservíveis para a Administração, de produtos legalmente apreendidos ou penhorados e de bens imóveis, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação, efetuado em sessão presencial ou eletrônica.

Art. 3º - A venda de bens imóveis na forma de que trata o artigo 2º desta lei observará as seguintes regras:

Rua Lourival de Albuquerque Nº 130 – CEP 53.560-180 – Centro – Abreu e Lima – PE
Fones: (81) 3542-1907 / 2129 – C.N.P.J.: 08.637.381/0001-26



CÂMARA MUNICIPAL DE ABREU E LIMA

“Casa Antônio Amaro Bezerra”

I - ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social, devidamente justificado, em manter o bem imóvel no domínio do Município;

II - dependerá de autorização legislativa, mediante sanção da lei de desafetação ou outra lei específica;

III - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação para o interesse público.

§ 1º A venda de imóveis poderá se efetuar ainda que imperfeita a regularização cartorial ou mesmo que inexista título hábil à transferência da propriedade, mediante cessão onerosa dos direitos possessórios, ficando sob a responsabilidade do adquirente a devida regularização dos respectivos bens perante os órgãos competentes.

§ 2º As hipóteses previstas no §1º deste artigo devem constar, de forma clara e concisa, no edital.

Art. 4º - O leilão será realizado por leiloeiro público ou por servidor designado pela Administração, devendo observar o seguinte procedimento:

I - análise da vantagem do uso de leilão em relação a outras formas de licitação;

II - a avaliação prévia dos bens a serem leiloados;

III - exigência de garantia e/ou sinal definido na forma do edital;

IV - a ampla divulgação do Edital, principalmente no município, devendo ser publicado no Diário Oficial, em jornal de grande circulação e no sítio oficial da prefeitura, sem prejuízos de outros canais de divulgação que o executivo julgar necessários ou convenientes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABREU E LIMA

“Casa Antônio Amaro Bezerra”

Art. 5º - Todo bem a ser leiloado será previamente avaliado pela Administração ou por terceiro por ela contratado para fixação do preço mínimo de arrematação.

Parágrafo Único - Na venda de bens imóveis, o valor mínimo inicial será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cuja validade será de 12 (doze) meses, observadas as normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como outras regras previstas no edital de licitação, além das seguintes condições:

- a) não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda com deságio de até 20% (vinte por cento) sobre o valor mínimo inicial, desde que previsto no edital;
- b) caso permaneça a ausência de interessados na aquisição em segunda oferta, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda com deságio de até 40% (quarenta por cento) sobre o valor mínimo inicial, desde que previsto no edital;
- c) a disponibilização para venda com deságio de 40% (quarenta por cento), na forma da alínea anterior, ocorrerá em data diferente da que ocorrer a oferta inicial.

Art. 6º - Na hipótese da concorrência ou do leilão serem declarados fracassados e, quando justificadamente não puderem se repetir os atos licitatórios, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, desde que dentro do período de validade do laudo de avaliação, com a possibilidade de deságio de até 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor mínimo estabelecido em avaliação vigente.

Parágrafo Único - Se a concorrência ou o leilão forem declarados desertos, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, desde que dentro do período de validade do laudo de avaliação, com possibilidade de deságio de até 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor mínimo estabelecido em avaliação vigente.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABREU E LIMA

“Casa Antônio Amaro Bezerra”

Art. 7º - Nas operações de leilões de bens imóveis, fica vedada a alienação por preço vil, considerado este como o preço cujo deságio seja superior a 40% (quarenta por cento) do valor mínimo inicial para arrematação estipulado na primeira oferta do leilão.

Art. 8º - Os bens arrematados devem ser pagos pelo licitante, que efetuará o pagamento do sinal correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital.

§ 1º Quando o leilão for realizado por leiloeiro público, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal.

§ 2º O não cumprimento pelo licitante das condições definidas para pagamento de que tratam o caput deste artigo e o § 1º implicará a perda do valor já recolhido a título de sinal e/ou garantia, em favor da Administração e, se for o caso, do valor da comissão, em favor do leiloeiro, sem prejuízo de outras sanções.

CAPÍTULO III

DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS POR OUTROS BENS IMÓVEIS E PERMUTA POR OBRAS E SERVIÇOS

Art. 9º - Poderá ser autorizada, no âmbito da administração pública municipal, a permuta de bens imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Município ou das entidades da Administração Pública Municipal indireta, por bens imóveis públicos ou particulares, edificados ou não, ou por obras e serviços necessários ao desenvolvimento de projetos de interesse público, aplicando-se a modalidade concorrência.

§ 1º A permuta autorizada na forma do caput deste artigo e que tiver por objeto obras e serviços será precedida de Contrato de Permuta, que deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, averbado à margem da matrícula do respectivo imóvel, e somente



CÂMARA MUNICIPAL DE ABREU E LIMA

“Casa Antônio Amaro Bezerra”

será levada a efeito através da confecção da escritura pública de permuta após a verificação da comprovação do cumprimento do contrato.

§ 2º Havendo interesse público, fica autorizada a possibilidade de permuta de imóveis municipais por imóveis edificados ou não, ou por obras e serviços de interesse público, com a complementação dos valores que eventualmente existirem, em favor do Poder Público.

§ 3º O valor a ser recebido em pecúnia, de forma complementar ao bem permutado, poderá ser integralizado por meio de obras e serviços necessários ao desenvolvimento de projetos de interesse público, de acordo com a especificação no edital.

Art. 10 - A permuta de bens imóveis prevista no Art. 9º observará sempre os seguintes requisitos, sem prejuízo de outros que venham a ser fixados pela Administração Pública:

I - interesse público devidamente justificado;

II - autorização legislativa prévia;

III - avaliação prévia do bem oferecido em permuta e daquele a ser recebido em permuta;

IV - legalização do bem a ser recebido em permuta pelo Poder Público, devendo a idoneidade do bem ser devidamente comprovada, e devendo o mesmo estar livre e desembaraçado, para que a Administração possa se imitar imediatamente na posse e consolidar-se em sua propriedade;

V - definição prévia de obras e serviços e respectivos valores e projetos que poderão ser integralizados, de forma complementar ao bem permutado.

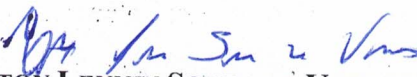
Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



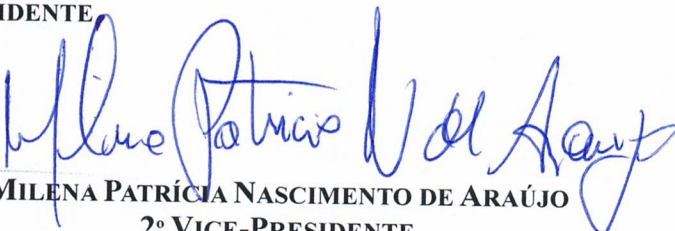
CÂMARA MUNICIPAL DE ABREU E LIMA

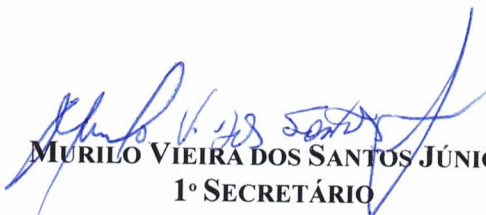
“Casa Antônio Amaro Bezerra”

Câmara Municipal de Abreu e Lima/PE, em 22 de Agosto de 2023.


ELTON LENNIN SOUZA DE VASCONCELOS
PRESIDENTE


CÍCERO ZEFERINO DE ANDRADE
1º VICE-PRESIDENTE


MILENA PATRÍCIA NASCIMENTO DE ARAÚJO
2º VICE-PRESIDENTE


MURILO VIEIRA DOS SANTOS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO


MARIA DO CARMO GALDINO DE FREITAS
2º SECRETÁRIO