

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Fl. 01
Ass. [Signature]

Processo número: **001/2025**

Protocolo: **5234/2025**

Requerente: PARÓQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS

Requerido: MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO

Assunto: PERMUTA DE IMÓVEIS – LEI MUNICIPAL Nº1.487/1985.

MARÇO/2025



PREFEITURA DE PIRES DO RIO

Seção de Protocolo

Processo: 0000005234/2025

Fl. 01
Ass. LO

Interessado: 01.155.795/0010-60 - PAROQUIA SAGRADO CORACAO DE JESUS

Telefone:

Solicitante:

Telefone:

Assunto: OFICIOS

Observação: REQUERIMENTO PERMUTA DE ÁREA QD.13 B. INDUSTRIAL

Valor: R\$ 0,00 Data Doc: 21/03/2025

Documento: Nº11/2025 Autuação: 21/03/2025 09:56

Autuado por: LUCIENE,OLIVEIRA Id: 476391



Paróquia Sagrado Coração de Jesus
CNPJ: 01.155.795/0010-60
Pires do Rio/GO
Diocese de Ipameri/GO
e-mail: pscj2010@gmail.com



OFÍCIO N° 0012/2025

Pires do Rio, 21 de março de 2025.

**AO
MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO**

Fl. 03
Ass. [Signature]

Assunto: Permuta de área no Município de Pires do Rio/GO

Paz e bem,

A par de cumprimentar-vos pelo excelente trabalho que vem realizando frente a administração pública de nossa cidade, a Paróquia Sagrado Coração de Jesus guiada pelo compromisso com a fé e o bem comum, vem, por meio deste, requerer permuta de área no Município de Pires do Rio/GO.

Considerando,

1. A permuta de área ocorrida entre o Município de Pires do Rio – GO e a PAROQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, das árcas do Bairro Mosaico situado à rua dos Bandeirantes, esquina com rua Riachuelo constituído dos lotes n.º 104, 105, 106, 107, 108 e 109 das quadras 11 e 12 destinado a ampliação do cemitério Esplanada e um terreno para construção, constante de parte da quadra 13(treze) medindo irregular cinquenta metros de frente e fundos por cinquenta ditos de lado (50x50 metros), ou seja 2.500,00 metros quadrados, situado na cidade de Pires do Rio – Goiás no Bairro Industrial a Rua 13, esquina com a rua 3 e 4, conforme lei nº 1.487 de 10 de agosto de 1985.

2. O equívoco ocorrido na construção da edificação existente no endereço rua Benedito Nunes (antiga Rua 14) no Bairro Industrial no município de Pires do Rio/GO onde a mesma foi realizada de maneira espelhada conforme a quadra 13 e a planta do lotamento “Setor Industrial, onde no ato da construção se confunde as Ruas Benedito Nunes (antiga Rua 14) com a Rua 13 invertendo deste modo o sentido correto da quadra.



Rua Deodoro Veiga, nº 35, Centro, Pires do Rio/GO, CEP: 75200-000
Central de Atendimento: (64) 9 9311-4767 (Whatsapp)



Paróquia Sagrado Coração de Jesus
CNPJ: 01.155.795/0010-60
Pires do Rio/GO
Diocese de Ipameri/GO
e-mail: pscj2010@gmail.com



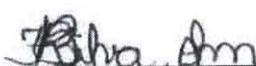
3. Que o Município de Pires do Rio/GO detém posse da área hoje construída e situada a PAROQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS conforme Matricula 19.105.

Fl. 04

Ass. [Signature]

4. E que a Paroquia detém posse do terreno em mesma dimensão, área 2.500 metros quadrados, oposta a área do Município conforme matricula 3.886.

Desde já, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos e para a construção de um diálogo fraterno e produtivo. Que Deus abençoe sua missão e ilumine sua jornada no serviço ao bem comum. Sem mais para o momento renovo meus protestos de estima e mais elevada consideração.


Frei Renildo Belarmino Silva, OFM

Pároco



Rua Deodoro Veiga, nº 35, Centro, Pires do Rio/GO, CEP: 75200-000
Central de Atendimento: (64) 9 9311-4767 (Whatsapp)



Diocese de Ipameri

Av. Barão do Rio Branco Nº 01 – Centro – 75780-000
(64) 3491 1634 - diocesedeipameri@gmail.com

Fl. 05
Ass. [Signature]

ATA DE POSSE

Aos 25 de janeiro de dois mil e vinte e cinco, às 19h, na Igreja Matriz da Paróquia Sagrado Coração de Jesus, situada na Rua Deodoro Veiga, nº 35, Centro, CEP: 75.200 – 000, Pires do Rio/ GO, na Forania Norte de Pastoral, deu-se a posse do novo Pároco, o Reverendíssimo Senhor Frei Renildo Belarmino Silva.

A Santa Missa foi presidida pelo Excellentíssimo e Reverendíssimo Dom José Francisco Rodrigues do Rêgo, Bispo Diocesano de Ipameri, durante a qual conferiu ao Frei Renildo Belarmino Silva, o ofício de PÁROCO com a missão de governar a porção do povo de Deus presente no território da Paróquia Sagrado Coração de Jesus, com todos os direitos e deveres previstos no Código de Direito Canônico.

Tendo iniciado a Sagrada Liturgia, procedeu-se com a leitura da Provisão Canônica, observando o ceremonial prescrito pela Igreja, sem que houvesse contestação.

Estiveram presentes demais sacerdotes, autoridades civis e grande número de fiéis leigos, que acolheram cordialmente o novo pastor.

Fazemos votos de um fecundo trabalho pastoral para que em nome de Cristo, Sumo e Eterno Sacerdote, o Pároco, Frei Renildo Belarmino Silva, desempenhe, com solicitude e ardor missionário, seu pastoreio nesta comunidade.

E, para constar, assinamos a presente ata que, após lida, será assimada por Dom José Francisco Rodrigues do Rêgo, Frei Renildo Belarmino Silva, Carlos Antônio da Silva (Ministro Provincial), Frei Fernando da Costa Moraes, Frei João Paulo Nascimento dos Santos, leigos representantes da Comunidade e por mim, Pe. Joel Gomes Martins de Souza chanceler do bispado.

Dom José Francisco Rodrigues do Rêgo

Frei Renildo Belarmino Silva

Frei Carlos Antônio da Silva

Frei Fernando da Costa Moraes

Frei João Paulo Nascimento dos Santos

Pe. Kleyton Henrique J. dos Santos

Pe. Joel Gomes Martins de Souza

Chanceler

Fl. 06
Ass. [Signature]



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG DIGITAL DO ESTADO DE GOIÁS



OS DADOS BIOGRÁFICOS e biométricos apresentados neste documento estão contidos no RG original.

Esse é um arquivo assinado digitalmente pela Secretaria de Segurança Pública do estado de Goiás em conformidade com o padrão de Assinatura Digital ICP Brasil. Caso necessite acesse <http://verificador.itl.gov.br> e faça o upload desse documento para aferir a sua conformidade.
Você também pode escanear o Código QR ao lado



Valid





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 01.155.795/0010-60 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/09/1971
NOME EMPRESARIAL DIÓCESE DE IPAMERI		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PAROQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 322-0 - Organização Religiosa		
LOGRADOURO PC DA MATRIZ	NÚMERO SN	COMPLEMENTO *****
CEP 75.200-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PIRES DO RIO
UF GO		
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELÉFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/07/1998	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 20/03/2025 às 13:23:18 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Fl. 08

Ass.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 1 de 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número 3.886, CNM nº 028290.2.0003886-29, foi extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

IMÓVEL: Um terreno para construção, constante de parte da quadra 13(treze) medindo irregular cinquenta metros de frente e fundos por cinquenta ditos de lado (50X50 metros), ou seja 2.500,00 metros quadrados, situado nesta cidade no Setor Industrial a Rua 13, esquina com a Rua 3 e 4, confrontando pelo lado direito (sul) com a rua 3, pelos fundos com terrenos da Prefeitura Municipal (oeste) pelo lado esquerdo, (norte) com a rua 4, e pela frente (leste) com a rua 13. PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO – CGC: 01.185.585/0001-56, com sede nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 46.5 do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-1-3886: Nos termos da escritura pública de permuta, lavrada as fls.21 a 23, do livro 66, do 2º Tabelionato o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PAROQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, CGC: 01.155.795/0001-60, com sede nesta cidade, por compra feita a Prefeitura Municipal do Rio, acima qualificada com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 5.000,00(cinco mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 26 de dezembro de 1986. Oficial

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto-Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.
*Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de federação. * Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo

Fl. 09
Ass. [Signature]

da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação.

O referido é verdade e dou fé.
Pires do Rio/GO, 14 de novembro de 2024.

(assinatura digital)
Maria Jose de Moraes Borges Monteiro
- Oficial -



Emolumentos:>>>>>>> : R\$ 41,65
Fundos Estaduais (21,25%): R\$ 8,86
ISS (5%):>>>>>>>>> : R\$ 2,09
Taxa Judiciária:>>>>>> : R\$ 18,29
N. Pedido: : 32897

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE..... Goiás -
COMARCA DE..... Pires do Rio -
MUNICÍPIO DE..... Pires do Rio -
DISTRITO DE..... Pires do Rio -

Fl.
Ass.

10

- bel. Afonso Antonio Gonçalves -
TABELIÃO

Nº 600- Escritura Pública de Permuta
como abaixo se declaram:-

Saiham quantos esta pública escritura de permuta virem que aos quinze dias do mês de dezembro do ano de mil, novecentos e oitenta e seis (15-12-86), nessa cidade de Pires do Rio, Termo e Comarca de igual nome, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Afonso Antônio Gonçalves, 2º Tabelião, por me haver sido esta distribuída, conforme talão nº 9243, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes reciprocamente outorgados, de um lado/ como primeira permutante a Prefeitura Municipal de Pires do Rio CPC. 01181585/0001-56, representada por seu atual Prefeito o / Sr. João Bosco Gonçalves - C.I.RG. 264460-SSP/GO., brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado como segunda permutante a Paróquia Sagrado Coração de Jesus de Pires do Rio- CGC. 01155795/0001-60, representada neste ato por seu atual pároco Frei Longuinho Rodrigues ME Meñezes - C.I.RG. 182358-SSP/GO., brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, residente e domiciliado nesta cidade, meus conhecidos e das testemunhas, meus conhecidos de que dou fé . E pelos outorgantes e reciprocamente outorgados referidos, falando cada um por sua vez, me foi dito, que a primeira permutante é, a justo título e por força do Registro nº K.I-1668, de 13-07-82, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, é senhora legítima possuidora, livre de onus ou impostos, do imóvel consistente um terreno para construção- constante de parte da quadra

nº 13 (treze), medindo cinquenta metros de frente e fundo por /
por cinquenta ditos de lado (50x50m), ou sejam 2.500,00m², si-
tuado nesta cidade, no Setor Industrial, na Rua 13, esquina
com as Ruas 03 e 04; confrontando-se: pelo lado direito (Sul),
com a Rua 03; pelo fundo, com Terreno da Prefeitura (Oeste);
pelo lado esquerdo (Norte), com a Rua 04; e pela frente (Leste)
com a Rua 13; que a segunda permutante, por sua vez, é, a justo
título e por compra a Geminiano Ganciro de Mendonça, por escri-
tura de 20-03-80, das Notas deste Tabelionato, e registrada sob
o Nº R.46-5, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade,/

senhora e legítima possuidora, livre de onus ou impostos dos
imóveis para construção constante dos lotes nºs 104, 105, 106'
e 107 (104,105,106 e 107) da Quadra nº 11 (11), e 108 e 109 /
(108 e 109) da Quadra nº 12 (12), medindo cada lote, doze me-
etros e meio de frente e fundo, por vinte e cinco ditos de lado
(12,50x25 m), situados nesta cidade, no Parque Mosaico, na Rua
dos Bandeirantes, esquina com a Rua Riachuelo, confrontando-se:
pelo lado direito, com a rua 31 de Março; pelo fundo com terre-
nos da Prefeitura; pelo lado esquerdo, com a Rua Gonçalo Trinda-
de; e pela frente, com a referida Rua dos Bandeirantes; que sen-
do ambos os imóveis acima descritos de igual valor, visto que /
é estimado, tanto um como o outro, pelos seus proprietários,
em cinco mil cruzados (Cr\$ 5.000,00), pela presente escritura,
permутam, como de fato ora permutedo têm entre si os referidos
imóveis acima descritos, sem haver reposição por qualquer das
partes, para o efeito de ficar o imóvel em primeiro lugar des-
crita pertencendo a segunda permutante Paróquia Sagrado Coração
de Jesus de Pires do Rio, e o imóvel em segundo lugar descrito
pertencendo a primeira permutante Prefeitura Municipal de Pires
do Rio; que assim desde já e por efeito desta escritura cedem/
e transferem, como de fato ora cedido e transferido tem uma a
outra outorgantes e reciprocamente outorgadas toda a posse, do
minho, direitos e ação que sobre os imóveis ora permutados exer-
ciam, para que as mesmas outorgantes e reciprocamente outorga-
das possam user, gozar e livremente dispor dos imóveis que em
virtude desta escritura lhes ficam pertencendo, prometendo fa-
zerem a presente permuta sempre boa, firme e valiosa, dando uma
a outra nôlma e reciprocamente sempre boa, firme e valiosa.

30

dando uma a outra plena e recíproca quitação, obrigando-se a responderem pela evicção; que a presente alienação foi autorizada pela Lei Municipal nº 1487, de 10-06-85, e alterada pela Lei nº 1.562, de 16-05-86, cujas cópias ficam arquivadas em / Cartório, fazendo parte integrante da presente escritura; que o imposto de transmissão -ITBI- quanto e segunda permutante, foi pago, conforme DAR nº 041, de hoje, que a primeira outorgante esta isenta do pagamento do ITBI- nos termos do Código Tributário do Estado. Lei nº 3043, de 23-12-75, conforme recibo nº 130315. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 6.592, de 06-11-81, que alterou o Artigo 134 do Código Civil. Assim convencionados, pediram-me que lavrasse esta escritura que lhes sendo dada em voz alta outorgaram e assinam. Eu Afonso Antonio Gonçalves, 2º Tabelião, que escrevi, subscrevo, dou fé e assino (a) Afonso Antonio Gonçalves. Pires do Rio, 15 de dezembro de 1.986. (as) João Bosco Gonçalves. Frei Longuinho Rodrigues de Menezes. N A D A M A P S. Trasladada em seguida. Eu [redacted] 2º Tabelião, escrevi, subscrevi, dou fé e assino em público e passo.

Pires do Rio (GO), 18 de dezembro de 1.986.

Em Testemunho Da Verdade.

[redacted]
bel. Afonso Antonio Gonçalves - Oficial



Página do Protocolo N.º

Apresentado hoje e registrado no Livro N.º

Reg. N.º 12886

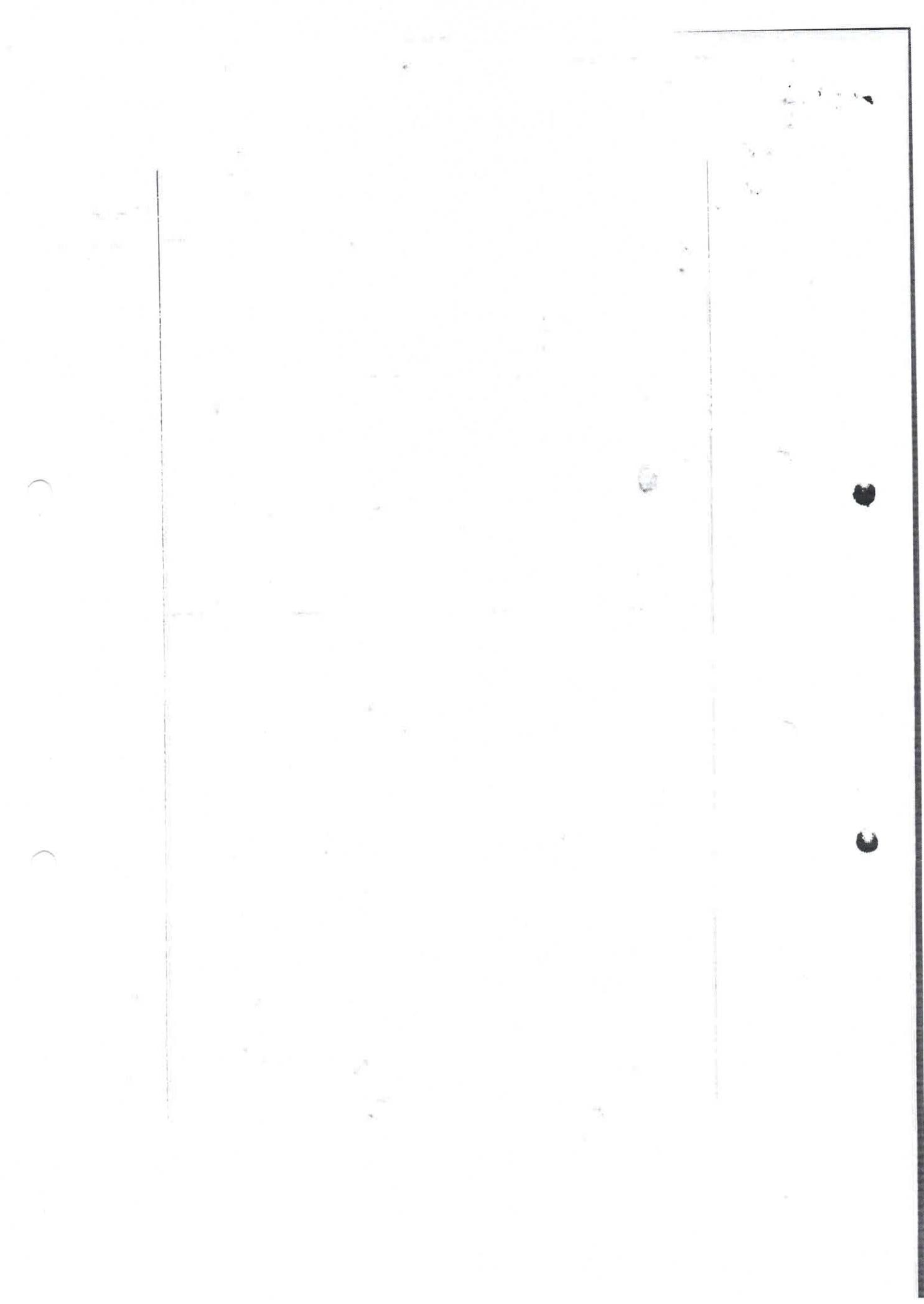
Pires do Rio, 18 de dezembro de 1986

Oficial do Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício
Pires do Rio GOIAS

Maria José M. R. Montanez
Tabelião

Cesar Augusto de M. Borges
Enc. Jurado/Sub - Oficial



Legenda



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE..... Goiás -
 COMARCA DE..... Pires do Rio -
 MUNICÍPIO DE..... Pires do Rio -
 DISTRITO DE..... Pires do Rio -

- bel. Afonso Antonio Gonçalves -
 TABELIAO

Nº 600- Escritura Pública de Permuta

como abaixo se declaram:-

Sabem quantos esta pública escritura de permuta virem que aos quinze dias do mês de dezembro do ano de mil, novecentos e oitenta e seis (15-12-86), nessa cidade de Pires do Rio, Termo e Comarca de igual nome, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Afonso Antonio Gonçalves, 2º Tabelião, por me haver sido esta distribuída, conforme talão nº 9243, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes reciprocamente outorgados, de um lado/ como primeira permutante a Prefeitura Municipal de Pires de Rio CGC. 01181585/0001-56, representada por seu atual Prefeito o / Sr. João Bosco Gonçalves - C.I.RG. 264460-SSP/GO., brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado como segunda permutante a Paróquia Sagrado Coração de Jesus de Pires do Rio- CGC. 01155795/0001-60, representada neste ato por seu atual pároco Frei Longuinho Rodrigues DE Melo Mezze - C.I.RG. 182358-SSP/GO., brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, residente e domiciliado nesta cidade, meus conhecidos e das testemunhas, meus conhecidos de que dou Fé . E pelos outorgantes e reciprocamente outorgados referidos, falando cada um por sua vez, me foi dito, que a primeira permutante é, a justo título e por força do Registro nº 1.1-1668, de 13-07-82, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, é senhora legítima possuidora, livre de onus ou impostos, do imóvel consistente um terreno para construção- constante de parte da quadra

Fl. 13

Ass.

nº 13 (treze), medindo cinquenta metros de frente e fundo por /
por cinquenta ditos de lado (50x50m), ou seja 2.500,00m², si-
tuado nesta cidade, no Setor Industrial, na Rua 13, esquina
com as Ruas 03 e 04; confrontando-se: pelo lado direito (Sul),
com a Rua C3; pelo fundo, com Terreno da Prefeitura (Oeste);
pelo lado esquerdo (Norte), com a Rua 04; e pela frente (Leste)
com a Rua 13; que a segunda permutante, por sua vez, é, a justo
título e por compra a Geminiano Carneiro de Mendonça, por escri-
tura de 20-03-80, das Notas deste Tabellionato, e registrada sob
o Nº R.46-5, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade,/

senhora e legítima possuidora, livre de onus ou impostos dos
imóveis para construção constante dos lotes nºs 104, 105, 106
e 107 (104,105,106 e 107) da Quadra nº 11 (11), e 108 e 109 /
(108 e 109) da Quadra nº 12 (12), medindo cada lote, doze me-
etros e meio de frente e fundo, por vinte e cinco ditos de lado
(12,50x25 m), situados nesta cidade, no Parque Mosaico, na Rua
dos Bandeirantes, esquina com a Rua Riachuelo, confrontando-se:
pelo lado direito, com a rua 31 de Março; pelo fundo com terre-
nos da Prefeitura; pelo lado esquerdo, com a Rua Conego Trindade;
e pela frente, com a referida Rua dos Bandeirantes; que sen-
do ambos os imóveis acima descritos de igual valor, visto que /
é estimado, tanto um como o outro, pelos seus proprietários,
em cinco mil cruzados (Cz\$ 5.000,00), pela presente escritura
permутам, como de fato ora permitido têm entre si os referidos
imóveis acima descritos, sem haver reposição por qualquer das
partes, para o efeito de ficar o imóvel em primeiro lugar des-
crita pertencendo a segunda permutante Paróquia Sagrado Coração
de Jesus de Pires do Rio, e o imóvel em segundo lugar descrito
pertencendo a primeira permutante Prefeitura Municipal de Pires
do Rio; que assim desde já e por efeito desta escritura cedem/
e transferem, como de fato ora cedido e transferido tem uma a
outra outorgantes e reciprocamente outorgadas toda a posse, do
minho, direitos e ação que sobre os imóveis ora permitidos exer-
ciam, para que as mesmas outorgantes e reciprocamente outorga-
das possam usar, gozar e livremente dispor dos imóveis que em
virtude desta escritura lhes ficam pertencendo, prometendo fa-
zerem a presente permuta sempre boa, firme e valiosa, dando uma
a outra ulens e reciprocamente sempre boa, firme e valiosa.

Fl. 14
Ass. (Signature)

dando uma a outra plena e recíproca quitação, obrigando-se a responderem pela evicção; que a presente alienação foi autorizada pela Lei Municipal nº 1487, de 10-08-85, e alterada pela Lei nº 1.562, de 16-05-86, cujas cópias ficam arquivadas em / Cartório, fazendo parte integrante da presente escritura; que o importo de transmissão -ITBI- quanto e segunda permutante, foi pago, conforme DAR nº 041, de hoje, que a primeira outorgante esteja isenta do pagamento do ITBI- nos termos do Código Tributário do Estado. Lei nº 3043, de 23-12-75, conforme recibo nº / 130315. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 6.592, de 06-11-81, que alterou o Artigo 134 do Código Civil. Assim convencionados, pediram-me que lavrasse esta escritura que lhes sendo dada em voz alta outorgaram e assinam. Eu Afonso Antonio Gonçalves, 2º Tabelião, que escrevi, subscrevo, dou fé e assino (a) Afonso Antonio Gonçalves. Pires do Rio, 15 de dezembro de 1.986. (as) João Bosco Gonçalves. Frei Longuinho Rodrigues de Menezes. NADA MAIS. Transladada em seguida. Eu _____ 2º Tabelião, escrevi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Pires do Rio (GO), 18 de dezembro de 1.986.

Em Testemunho Da Verdade

bel. Afonso Antonio Gonçalves - Oficial



Página do Protocolo N.º _____

Apresentado _____ e Registrado no Livro N.º _____

Reg. N.º _____

Pires do Rio, _____ de _____ de 1986

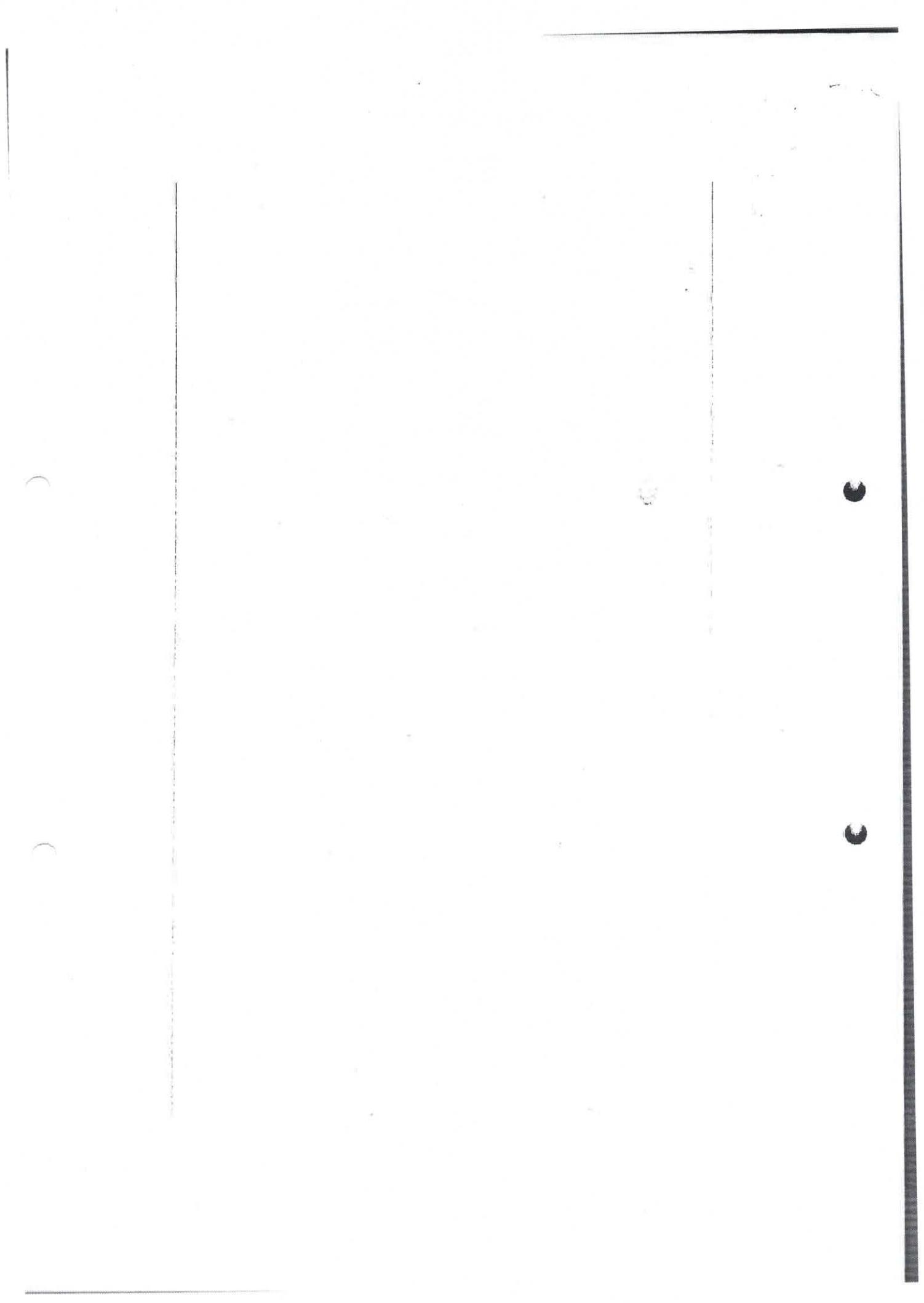
Cartório do 1º Ofício

Pires do Rio Goias

Maria José M. B. Monteiro
Tabelião

Cesar Augusto de M. Borges
Enc. Juram/Sub - Oficial

Ofício de Registro de Imóveis





Fl. 15
Ass. [Signature]

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
★

LEI N° 1.487, DA 10 DE AGOSTO DE 1985.

"Autoriza a alienação de bens perten-
centes a esta comunidade".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO, ESTADO DE
GOIÁS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUIN-
TE LEIS:

Art. 1º - O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a alienar
à Paróquia Sagrado Coração de Jesus um terreno no Setor Industrial situado
nas ruas 3, 4 e 14 da quadra 14, numa área total de 2.500 mts.

Art. 2º - A alienação a que se refere o artigo anterior desta Lei, será
feita pela permuta de terreno situado à rua dos Bandeirantes, esquina com
rua Riachuelo de Parque Moissac, constituído dos lotes n°s 104, 105, 106, 107, 108 e 109 das quadras 11 e 12, ocupados pela CASEGO.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em
vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, em 10
de agosto de 1985.

Edison Monteiro de Godoy
Prefeito Municipal

Celso Inocêncio de Oliveira Jr.
Secretário de Administração e Finanças

10 1510 85
08

20/08/85

Fl. 16
Ass. 

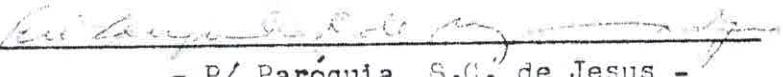
DA: Paroquia Sagrado Coração de Jesus
AO: Prefeito Municipal de Pires do Rio
João Bosco Gonçalves
ASSUNTO: Permuta de Terreno

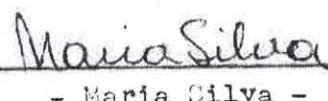
A Paróquia Sagrado Coração de Jesus, por meio de seus representantes legais, vem através deste requerer a permuta do terreno de propriedade da citada Paróquia, situado à rua dos Bandeirantes, esquina com Rua Riachuelo no Parque Mosaico, sendo os lotes 104 - 105 - 106 - 107 - 108 e 109 das quadras 11 e 12. Propondo receber em troca um terreno no Setor Industrial - situado às ruas 3 - 4 e 13 da quadra 13, uma área de 50mt por 50 metros.

Informamos à V. Excia. que nesta área será construída uma Igreja dedicada a Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, para atender aos habitantes daquela região.

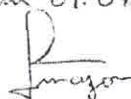
Contando com a vossa colaboração na execução deste projeto, antecipamos nossos agradecimentos.

Atenciosamente,


- P/ Paróquia S.C. de Jesus -


- Maria Silva -

Assinado em 01.04.86



Pires do Rio, 31 de março de 1986

Fl. 17
Ass. [Signature]

E S C L A R E C I M E N T O

O Prefeito Municipal de Pires do Rio, Dr. Edson Monteiro de Godoy, aprovou e sancionou a Lei nº 1487 de 10 de agosto de 1985 autorizando a permuta do Terreno. Não foi possível passar a Escritura por haver irregularidade por parte do terreno do Setor Industrial.

A atual administração diz que o terreno permutado já é destinado à praça, o que impede o cumprimento da Lei nº 1487 de 10/8/85. Mediante este impedimento propomos a permuta pela quadra 13 pertencente à Prefeitura Municipal e de uso livre conforme nos informou a Imobiliária Rio.

Contamos com as providências desta administração para concluirmos o processo de permuta e escrituração destas áreas o mais breve possível.



Fl. 18
Ass. [assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **19.105**, CNM nº **028290.2.0019105-59**, foi extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: LOTE URBANO** sob o número **06-A** (seis a), da quadra sob o número **13** (treze), da planta do Loteamento denominado "SETOR INDUSTRIAL", situado na Rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), nesta cidade, medindo e confrontando: **FRENTE** – cinquenta metros (50,00m), com a Rua Benedito Nunes (antiga Rua 14); **LADO DIREITO** – cinquenta metros (50,00m), com a Rua 04 (quatro); **FUNDO** – cinquenta metros (50,00m), sendo: vinte e cinco metros (25,00m) com o lote número **05** (cinco) e vinte e cinco metros (25,00m) com o lote número **14** (quatorze); e, **LADO ESQUERDO** – cinquenta metros (50,00m), com a Rua Benedito Alves Cardoso (antiga Rua 03); perfazendo a área superficial de **2.500,00m²** (dois mil e quinhentos metros quadrados). **** **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.181.585/0001-56. **** **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculas 14.577 a 14.584, ficha 01, do Livro 2 – Registro Geral, deste registro de imóveis. **** **CONTRIBUINTE:** Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0108.0001 - Código Imóvel: 18738. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 07 de março de 2025. A Oficial

AV.1/19.105: (Protocolo: 41.215 de 26/02/2025) **FUSÃO** - Promove-se a presente averbação autorizada no requerimento de 13 de fevereiro de 2025, para constar que a abertura desta matrícula resulta da unificação dos imóveis matriculados sob os nº.º 14.577 a 14.584, nos termos do memorial e projeto firmado projeto elaborado pelo engenheiro civil Kaio Henrique Lopes Flores, registro nº.º 1019505850/D-GO, consoante Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº.º 1020250038666, com aprovação da Prefeitura Municipal de Pires do Rio/GO através do Alvará nº.º 10/2025, datado de 13/02/2025 e autuação deste serviço registral sob o nº.º 1899/2025. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 07 de março de 2025. A Oficial
Emolumento: R\$ 889,97. Taxa: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 189,00. ISS: R\$ 44,48.
Selo Eletrônico: 04462502212306325430008

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro

Esse documento foi assinado digitalmente por ALYSSON FABIO BORGES MONTEIRO - 07/03/2025 10:53

Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação.

O referido é verdade e dou fé.

Pires do Rio/GO, 07 de março de 2025.

(assinatura digital)
Alysson Fabio Borges Monteiro
- Escrevente -



Emolumentos:>>>>>>>> : R\$ 44,41
Fundos Estaduais (21,25%) : R\$ 9,45
ISS (5%):>>>>>>>>> : R\$ 2,22
Taxa Judiciária:>>>>>> : R\$ 19,17
N. Pedido: : 34789

Fl. 39
Ass. [Signature]



República Federativa do Brasil



Estado de Goiás
Poder Judiciário

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1.º de Notas

Comarca de Pires do Rio – GO
Maria José de Moraes Borges Monteiro
Oficial

Autos n.º **1899/2025 – Fusão de Matriculas**

Requerente: **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO**

Imóveis: **LOTES URBANOS sob os números 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13,
da quadra 13, situados no Setor Industrial, nesta cidade.**

Área Anexada: **2.500,00m²**

Matricula(s): **14.577 a 14.584, Livro 2**

Protocolo n.º **41.215 de 26/02/2025**

AUTUAÇÃO

Aos VINTE E SEIS (26) dias do mês de FEVEREIRO (02) do ano de DOIS MIL E VINTE E CINCO (2025), nesta cidade e comarca de Pires do Rio, Estado de Goiás, no Serviço Registral a meu cargo, autuo o requerimento, memorial, planta e demais documentos que adiante seguem. Eu, Maria José de Moraes Borges Monteiro, Oficial a subscrevi.

Fl. 20
Ass. (Signature)

Ilma. Sra. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de
Pires do Rio - GO

(Ref.: Requerimento de unificação/fusão de matrículas e/ou transcrições)

HUGO SERGIO BATISTA, prefeito municipal, vem, respeitosamente, requerer sejam unificadas as matrículas/transcrições de nº 14.577; 14.578; 14.579; 14.580; 14.581; 14.582; 14.583; 14584 dessa Serventia Extrajudicial, com a consequente abertura de matrícula única para o todo, cuja descrição é a seguinte:

"LOTE 06A - Quadra 13 magnético (-17.312211, -48.270234), lado par, situado à rua 14 esquina com a rua 04 e com a rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03), Frente: 50,00m (cinquenta metros) com rua Benedito Nunes (antiga rua 14); lado Direito: 50,00m (cinquenta metros) com Rua 04. fundo: 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 05 e 25,00(vinte cinco metros) com Lote 14; lado esquerdo: 50,00m (cinquenta metros) com Rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 13); Área: 2.500,00 m² (dois mil quinhentos metros quadrados);

Acompanha a respectiva documentação comprobatória do alegado (certidões ou outros documentos da prefeitura municipal que ateste a unificação pretendida e indique o número do cadastro do imóvel unificado).

Certifico ainda, que estou respeitando as divisas e confrontações no referido imóvel requerido. Declarando ainda, sob as penas da lei, que os dados e informações juntadas a este requerimento são verdadeiros

T.em que,

P. Deferimento.



Pires do Rio, 13/fevereiro/2025


HUGO SERGIO BATISTA
PREFEITO MUNICIPAL

01181585000156





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250038666

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

Substituição à 1020250032366

1. Responsável Técnico(a)

KAIO HENRIQUE LOPEZ FLORES

Título profissional: **Engenheiro Civil**,

RNP: **1019505850**

Registro: **1019505850D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO PIRES DO RIO**

Praça FRANCISCO FELIPEMACHADO, Nº 37

Quadra: -- Lote: -- Complemento: ---

E-Mail: engenharia@piresdorio.go.gov.br

Contrato: -- Celebrado em: 13/01/2025

CPF/CNPJ: **01.181.585/0001-56**

CEP: 75200-000

Bairro: CENTRO

Cidade: PIRES DO RIO-GO

Fone: (34)999826118

Valor Obra/Serviço R\$: 100.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Quadra R. 4, Nº n/a

Quadra: 13 Lote: 06 AO 13

Data de Início: 03/02/2025

Finalidade: **Comercial**

Proprietário(a): **MUNICÍPIO PIRES DO RIO**

E-Mail: engenharia@piresdorio.go.gov.br

Bairro: St. Industrial

CEP: 75200-000

Cidade: Pires do Rio-GO

Coordenadas Geográficas: -17.311937296,-48.269412459

Código/Obra pública: 75200-000

CPF/CNPJ: **01.181.585/0001-56**

Fone: (34) 999826118

Tipo de proprietário(a): Pessoa

Jurídica de Direito Público

4. Atividade Técnica

ATUAÇÃO

EXECUÇÃO E PROJETO PARCELAMENTO DO SOLO

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

REMEMBRAMENTO DE LOTES - 2.500,00 M² QUADRA 13 - LOTES 06 AO 13 - BAIRRO IMPERIAL PROPRIETÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO - GO

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Pires do Rio, 10 de *FEVEREIRO* de *25*
Local Data

Kaio Henrique Lopes Flores CPF: 034.832.701-32

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais fixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200

CREA-GO
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

Valor da ART: **103,03** Registrada em **10/02/2025** Valor Pago **R\$ 0,00**

Nosso Número

Situação

Registrada/OK

Não possui
Livro de Ordem

Não Possui CAT

Fl. 22
Ass. [Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
Pça. Francisco Felipe Machado n. 37, Centro
CEP 75200-000
Fone: (64) 3461-4000
www.piresdorio.go.gov.br

ALVARÁ DE REMEMBRAMENTO DE TERRENO URBANO

O Sr. HUGO SÉRGIO BATISTA, Prefeito Municipal de Pires do Rio, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o processo nº 10/2025 desta Prefeitura, concede a:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO

ALVARÁ DE REMEMBRAMENTO DE ÁREA URBANA, para proceder na zona urbana os melhoramentos descritos conforme o que segue:

1. ENDEREÇO: Rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), Lt 06-A, Qd 13, Bairro Setor Industrial.

2. ÁREAS INICIAIS:

2.1. Lote 06: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.2. Lote 07: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.3. Lote 08: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.4. Lote 09: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.5. Lote 10: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.6. Lote 11: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.7. Lote 12: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

2.8. Lote 13: frente: 12,50 metros. Área: 312,50m².

3. ÁREA FINAL REMEMBRADA:

3.1. Lote 06-A: frente: 50,00 metros. Área: 2.500,00m².

Hugo
Batista

Fl. 23
Ass. [Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
Pça. Francisco Felipe Machado n. 37, Centro
CEP 75200-000
Fone: (64) 3461-4000
www.piressdorio.go.gov.br

4. R.T.

Eng. Civil: Kaio Henrique Lopes Flores
CREA: 1019505850/D-GO

Pires do Rio, 13 de fevereiro de 2025.

Hugo Sérgio Batista
HUGO SÉRGIO BATISTA

Prefeito Municipal

Kaio Henrique Lopes Flores
ENG. KAIO HENRIQUE LOPEZ FLORES

Dept. de Obras e Projetos

MEMORIAL DESCRIPTIVO
REMEMBRAMENTO - TERRENO URBANO

1.0 - DADOS DO IMÓVEL:

MATRÍCULA MÃE:

Matrículas:

Lote nº 06: 14.577
Lote nº 07: 14.578
Lote nº 08: 14.579
Lote nº 09: 14.580
Lote nº 10: 14.581
Lote nº 11: 14.582
Lote nº 12: 14.583
Lote nº 13: 14.584



2.0 - PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
CNPJ: 01.181.585/0001-56

3.0 - FASE INICIAL - LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Quadra 13 – “SETOR INDUSTRIAL”
Matrícula Mãe: 14.572

➤ **LOTE 06 - Matrícula: 14.577**

Situado à rua 04 (quatro), lado ímpar sendo a via mais próxima a rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), localizada a sua esquerda e distante 37,50 metros, medindo e confrontando:

Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Rua 04;

Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Lote 05.

Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 13;

Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 07;

Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0108.0001 – Código Imóvel: 18738, Pires do Rio - GO.

➤ **LOTE 07 - Matrícula: 14.578**

Situado à rua 04 (quatro), lado ímpar sendo a via mais próxima a rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), localizada a sua esquerda e distante 25,00 metros, medindo e confrontando:

Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Rua 04;

Fl. 25

Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Lote 06.

Ass. [Signature]

Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 12;

Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 08 e Lote 09;

Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0120.0001 – Código Imóvel: 18739, Pires do Rio - GO.

Página 2

④ **LOTE 08 - Matrícula: 14.579**

Situado à rua Benedito Nunes (antiga rua 14), lado par, esquina com a rua 04, medindo e confrontando:

Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com rua Benedito Nunes (antiga rua 14);

Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Rua 04.

Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 07;

Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 09;

Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0162.0001 – Código Imóvel: 18763, Pires do Rio - GO.

④ **LOTE 09 - Matrícula: 14.580**

Situado à rua Benedito Nunes (antiga rua 14), lado par, ~~esquina com~~ a rua 04, localizada a direita e distante 12,50 metros, medindo e confrontando:

Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com rua Benedito Nunes (antiga rua 14);

Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Lote 08.

Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 07;

Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 10;

Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0174.0001 – Código Imóvel: 18749, Pires do Rio - GO.

④ **LOTE 10 - Matrícula: 14.581**

Situado à rua Benedito Nunes (antiga rua 14), lado par, sendo a via mais próxima a Rua Benedito Alves Cardoso (antiga Rua 03), localizada a esquerda e distante 12,50 metros, medindo e confrontando:

Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com rua Benedito Nunes (antiga rua 14);

Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Lote 09.

Fl. 26
Ass. [Signature]

Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 12;
Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 11;
Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0186.0001 – Código Imóvel: 18761, Pires do Rio - GO.

④ **LOTE 11 - Matrícula: 14.582**

Situado à rua Benedito Nunes (antiga rua 14), lado par, esquina com a Rua Benedito Alves Cardoso (antiga Rua 03), medindo e confrontando:
Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com rua Benedito Nunes (antiga rua 14);
Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Lote 10.
Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 12;
Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com Rua Bento Alves Cardoso(antiga Rua 03);
Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0225.0001 – Código Imóvel: 18762, Pires do Rio - GO.

④ **LOTE 12 - Matrícula: 14.583**

Situado à rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03), lado par, sendo a via mais próxima Rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), localizada a sua direita e distante 25,00, medindo e confrontando:
Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03);
Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com o Lote 10 e Lote 11.
Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 07;
Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 13;
Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0237.0001 – Código Imóvel: 18745, Pires do Rio - GO.

④ **LOTE 13 - Matrícula: 14.584**

Situado à rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03), lado par, sendo a via mais próxima a Rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), localizada a sua direita e distante 37,50, medindo e confrontando:
Frente: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03);
Lado Direito: 25,00m (vinte e três metros) com Lote 12.
Fundo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com Lote 06;
Lado Esquerdo: 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 14;
Área: 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros);

Página 3

Inscrição Cadastral Municipal: 001.006.0157.0249.0001 – Código Imóvel: 18746, Pires do Rio - GO.

4.0 FASE FINAL - LIMITES E CONFRONTAÇÕES

① LOTE 06A (Quadra 13)

Situado à rua 14, lado direito rua 04, lado esquerdo Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03);

Frente: 50,00m (cinquenta metros) com rua Benedito Nunes (antiga rua 14);

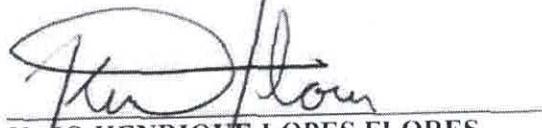
Lado Direito: 50,00m (cinquenta metros) com Rua 04;

Fundo: 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 05 e 25,00(vinte cinco metros) com Lote 14;

Lado Esquerdo: 50,00m (cinquenta metros) com Rua Benedito Alves Cardoso (antiga rua 03);

Área: 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

Pires do Rio - GO, 03 de fevereiro de 2025.



KAIO HENRIQUE LOPES FLORES

CREA: 1019505850/D-GO

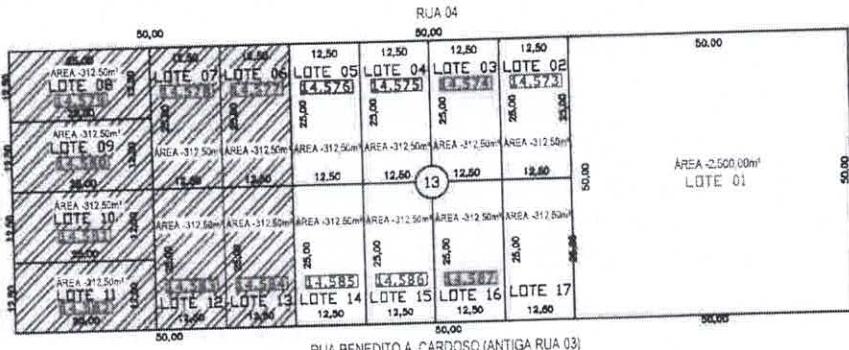
ENGENHEIRO CIVIL

Página 4

piresdorio.go.gov.br

FASE INICIAL

RUA BENEDITO NUNES (ANTIGA RUA 14)

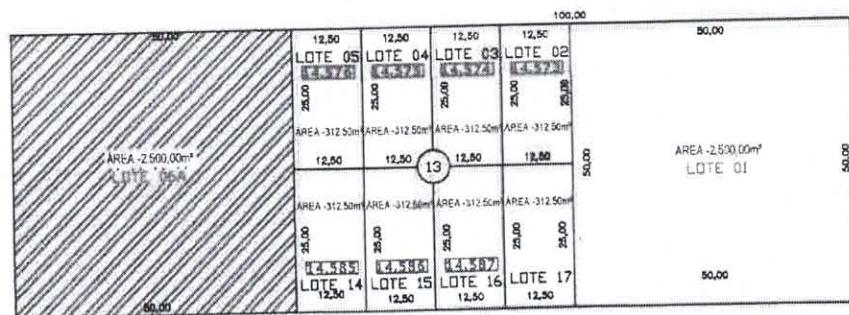


RUA BENEDITO A. CARDOSO (ANTIGA RUA 03)

Fl. 28
Ass. [Assinatura]

FASE FINAL

RUA BENEDITO NUNES (ANTIGA RUA 14)



RUA BENEDITO A. CARDOSO (ANTIGA RUA 03)

RUA 13

RUA 13

PREFEITURA
PIRES DO RIO

VISTO
EM 13/02/25

Hugo Sérgio Batista
ENGENHEIRO CIVIL

PREFEITURA
PIRES DO RIO

APROVADO

REMEMBRAMENTO DE TERRENO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
MATRÍCULA MAE: 14572
MATRÍCULAS:
LT06(14577); LT07(14578); LT08(14579); LT09(14580); LT10(14581)
LT11(14582); LT12(14583); LT13(14584);

ENDEREÇO:
QUADRA 13-BAIRRO INDUSTRIAL
PIRES DO RIO - GOIÁS

FASE INICIAL:
LOTE 06 AD 13
312,5m²(CADA LOTE)

FASE FINAL:
LOTE 06A
TOTAL: 2.500,00 M²

RESP. TÉCNICO

Kaio Henrique Lopes Flores
CREA: 1019505850/D-GO
ENGENHEIRO CIVIL

HUGO SÉRGIO BATISTA
CPF: 921.244.451-20
PREFEITO MUNICIPAL

DATA: 03/02/2025

DATUM/PROJEÇÃO/FUSO:
03/02/2025

ESCALA:
03/02/2025

DESENHO:
KAIO FLORES



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
SECRETARIA DA FAZENDA
CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
NÚMERO 4573 / 2025

Fl. 29
Ass. [Signature]

A pedido da parte interessada certificamos que o Imóvel abaixo identificado encontra-se registrado no CADASTRO IMOBILIÁRIO da Secretaria da Fazenda da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, com os seguintes dados e características:

I - Identificação do Proprietário

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
Endereço: PRAÇA FRANCISCO FELIPE MACHADO, N°: 37, CENTRO, CEP: 75.200-000

CNPJ: 01.181.585/0001-56

Percentual proprietário (%): 100,00

II - Identificação do Imóvel

Inscrição: 001.006.0157.0050.0001
Protocolo: 18738
Data cadastro: 01/01/1920

Matrícula: 14.577

Padrão: -

Isento: Não

Valor venal do lote: 125.740,00

Valor m² Lote: 0,00

Valor venal da edificação: 0,00

Valor m² Edificação: 0,00

Valor venal do imóvel: 125.740,00

Endereço: RUA 14, QD: 0013, LT: 06-A, LOTE, CEP: 75.200-000, INDUSTRIAL CEP: 75200000

Observação:

III - Limites e confrontações

	Frente		Lado Direito	
	50,00 m			50,00 m
	Fundos		Lado Esquerdo	
	50,00 m			50,00 m

IV - Unidades

Tipo	Inscrição	Parte Ideal	Metragem Edificada	Metragem Térrea
Lote	001.006.0157.0050.0001	0,00 m ²	0,00 m ²	2.500,00 m ²
Sub-Lote	001.006.0157.0050.00	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		0,00 m ²	0,00 m ²	2.500,00 m ²

V - Isenção

Tipo de Isenção: Não Isento

Lei:

Observação:

Data Início:

Imposto: Não

Data Fim:

Taxa: Não

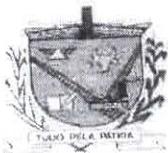
Sendo fiel e corretas as informações aqui certificadas, segue assinada pelo chefe da divisão do CADASTRO IMOBILIARIO da Secretaria da Fazenda do

Município:

Valido somente com carimbo e assinatura.

Pires do Rio(GO), 7 de Março de 2025

Pinheiros
Pela Prefeitura Municipal
de Pires do Rio



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
SECRETARIA DA FAZENDA
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
NÚMERO 4572 / 2025

Fl. 30
Ass. [Signature]

CERTIFICAMOS que, até a presente data, NÃO CONSTA(M), nas bases informatizadas e integradas do sistema de arrecadação da Secretaria de Fazenda do Município, débito(s) ou pendência(s) fiscal(is), em nome do(a) Imóvel abaixo indicado(a).

I - Identificação do Imóvel

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO

CNPJ: 01.181.585/0001-56

Inscrição Municipal: 001.006.0157.0050.0001

Protocolo: 18738

Matrícula: 14.577

Endereço: RUA 14, QD: 0013, LT: 06-A, LOTE, CEP: 75.200-000, INDUSTRIAL

Cidade: PIRES DO RIO - GO

Ficam ressalvadas os direitos da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, por quaisquer omissões ou irregularidades verificadas posteriormente.

Setor de cadastro e informações fiscais da Secretaria da Fazenda do Município.

Chave eletrônica de identificação: Ç8qD\$Z58teX

Data Validade: 06/04/2025

Número Via: 1

Data Emissão: 07/03/2025

Usuário: NARA REGINA MARTINS GOUVEIA

Nara Gouveia
Pela Prefeitura Municipal
de Pires do Rio



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Rua Rui Barbosa, nº 91, Centro.

Fone: (64) 3461-5651 E-mail: cripiresdorio@gmail.com

Oficial: Maria José de M. Borges Monteiro

Pág.:1/2

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO

Retirada prevista para: 18/03/2025

Protocolo.....: 41.215

Data.....: 26/02/2025 15:02:31

Fl. 31

Apresentante: MUNICIPIO DE PIRES DO RIO - Tel.:

Ass. [Signature]

Adquirente....: MUNICIPIO DE PIRES DO RIO

Observação...: UNIFICAÇÃO/FUSÃO DAS MATRICULAS: 14.577 À 14.584

Seq.	Atos	Valor do Documento	Emolumentos	Tx. Jud.	Nº Imóvel	Total Item
001	Prenotação	0,00	10,66	19,78		33,23
002	Busca	0,00	17,77	0		22,44
003	Busca	0,00	17,77	0		22,44
004	Busca	0,00	17,77	0		22,44
005	Busca	0,00	17,77	0		22,44
006	Busca	0,00	17,77	0		22,44
007	Busca	0,00	17,77	0		22,44
008	Busca	0,00	17,77	0		22,44
009	Busca	0,00	17,77	0		22,44
010	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14577	53,81
011	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14578	53,81
012	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14579	53,81
013	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14580	53,81
014	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14581	53,81
015	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14582	53,81
016	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14583	53,81
017	Unificação de imóvel (Fusão)	0,00	42,63	0	14584	53,81
018	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14577	53,81
019	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14578	53,81
020	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14579	53,81
021	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14580	53,81
022	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14581	53,81
023	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14582	53,81
024	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14583	53,81
025	Encerramento de matrícula/Transcrição	0,00	42,63	0	14584	53,81
026	Abertura de matrícula	0,00	55,07	0		59,52
	Fundesp(10%): 88,98	ISSQN(5%): 44,48	Funproge(2%): 17,79	Funemp(3%): 26,69	Fundepeg(1,25%): 11,06	Funcomp(2,5%): 26,69
	Fepadsaj(2%): 17,79					

Total Protocolo: R\$ 1.143,23

Obs.1: O título foi recebido com depósito prévio para PRENOTAÇÃO, EXAME e PRÁTICA DOS ATOS necessárias, implicando a prioridade do ato.

186 da Lei Federal nº 6015/73. Não estando em conformidade com a Lei, será devolvido com exigência a ser satisfeita.

Obs.2: Lei Federal nº 6015/73, art. 188: Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192.

Obs.3: Em cumprimento ao Regimento de Custas e Emolumentos de Goiás e ao art. 206 da Lei 6.015/73. Se o documento, não puder ser registrado por qualquer motivo ou desistência, a importância depositada préviamente será restituída, deduzida a quantia correspondente à busca, prenotação e taxa judiciária.

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM A APRESENTAÇÃO DESTE NO ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 08:00 ÀS 17:00 HORAS -
OBS: DECLARO TER LIDO O PERÍODO E ESTAR DE ACORDO COM O MESMO.

Para consultar o andamento do protocolo acesse o site:

<https://registradores.onr.org.br/servicos/actitulofrmAcompanhamentoTitulo.aspx>

34.789



ou aponte sua câmera para o qrcode

Senha: 373012

Engraph Sistemas (62)3604-0130 - www.engegraph.inf.br

ALYSSON

Via Cliente

Com



Fl. 32
Ass. [Signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 1

NOTA DEVOLUTIVA

Exame e Cálculo: 12.970 - 13/02/2025 14:20:03

Interessado: MUNICIPIO DE PIRES DO RIO

Documento: UNIFICAÇÃO/FUSÃO DAS MATRICULAS: 14.577 Á 14.584

O título foi recepcionado para exame e cálculo dos emolumentos, para prosseguimento deverá ser cumprido a seguinte exigência (pendência):

- 1.- Nos imóveis constantes das matrículas números 14.579, 14.581, e, 14.584, ainda não foi encaminhado o ofício do Fórum desta Comarca, referente ao processo da Ação Civil Pública n.º 5243882.60.2019.8.09.0127 – Vara das Fazendas Públicas, constando a inconstitucionalidade e nulidade da Lei Municipal nº 3.788/16, e em consequência permanecendo o patrimônio público ao Município de Pires do Rio/GO, liberando as matrículas para futuras alterações.

Após sanar essas pendências o valor dos emolumentos para fusão ficou:
R\$ 1.143,23

Caso necessite de certidão após o ato acrescer **R\$ 75,25**

Pires do Rio, 14 de fevereiro de 2025.

NOTAS IMPORTANTES:

1. Não se conformando com a exigência feita, ou não a podendo satisfazer, o interessado poderá requerer o protocolo, depositando previamente os emolumentos, e posteriormente a suscitação de dúvida para que o Juízo Corregedor Permanente possa dirimi-la, nos termos do art.198 da Lei 6.015/73.
2. Se a devolução acarretar juntada de novos documentos, o título será reexaminado.
3. Cumpre informar que poderão haver outras exigências após a análise dos documentos ora solicitados.
4. Não tire esta nota. Facilitará novo exame do documento.
5. O título foi recebido para Exame e Cálculo dos atos conforme requerimento do interessado, não implicando a prioridade do art. 186 da Lei Federal 6.015/73, a qual só é assegurada com a prenotação no livro de protocolo.

Recebi os documentos relativos a esta nota de devolução, declarando-me ciente das observações supra.

Nome: _____

Assinatura: _____

Data: _____

Requerimento para Exame e Cálculo

Ilmo. Sr. Oficial de Registro de Imóveis de Pires do Rio/GO

Ass.

Fl. 33

Eu, Professora Marciúpol de Pires do Rio

Filiação _____ e _____ convive em união
nacionalidade _____ estado civil _____ CPF:
estável sim () ou não (), profissão _____
RG/CNH: _____, residente e domiciliado
em _____

Telefone: 64-993252353 vem requerer
e-mail: _____ para exame
que Vossa Senhoria se digne receber o seguinte título: _____
e cálculo de emolumentos, conforme artigo 12, parágrafo único da Lei 6.015/73 e artigo 840, §1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial - Provimento n.º 84/CGJ/2022, cliente de que a recepção do título, da forma como requerida, não importa efeitos de prenatação (título recebido sem prioridade e preferência de direitos).

Emitir

Na(s) seguinte(s) matrícula(s)/transcrições:

certidão após o ato?

Pires do Rio, 13 / 02 / 2025.

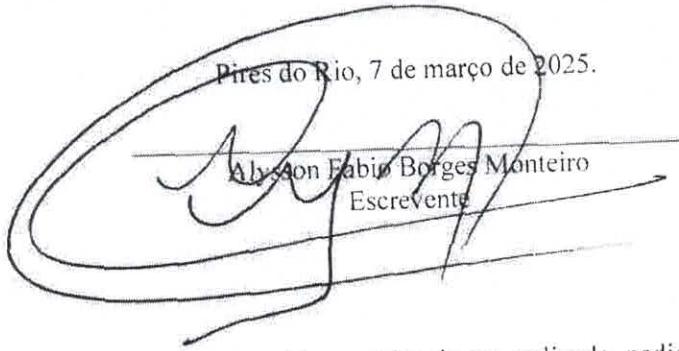
Dra. Cláudia Maria Lemos

Assinatura do Requerente

Fl. 34
Ass. (Signature)

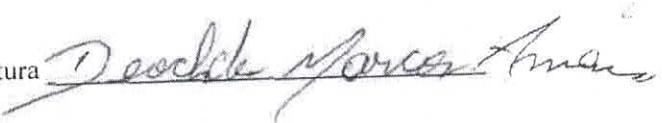
ENCERRAMENTO

Nada mais se continha no referido processo para ser transcreto no presente Título de Fusão constituído de 11 copias, fotocópias, autenticadas e rubricadas, que deste ficam fazendo parte integrante como dele se contem e declara, rogando as autoridades deste país lhe dêem inteiro acolhimento e aceitação.

Pires do Rio, 7 de março de 2025.

Alison Fabio Borges Monteiro
Escrevente

Em _____ / _____ / _____, recebi a certidão do ato realizado, pedido n.º 34.789.

Assinatura



Fl. 35
Ass. [Signature]



MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N° 9.570, DE 17 DE MARÇO DE 2025

"Nomeia membros para compor a Comissão de Avaliação do Patrimônio do Município de Pires do Rio/GO, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 119, inc. X, da Lei Orgânica do Município, **DECRETA:**

Art. 1º. Ficam nomeados para compor a Comissão de Avaliação do Patrimônio Público do município de Pires do Rio/GO, os seguintes membros:

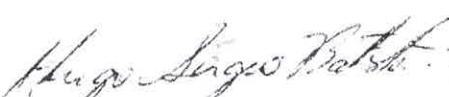
I – Eliabia de Oliveira Medeiros

II – Angelita de Oliveira

III – Juliano Zancanaro

Art. 2º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS,
aos 17 dias do mês de março de 2024.


HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito

Publicado no Placard da
Prefeitura
Lei n° 3070/2005
17/03/2024
Ass. [Signature]

piresdorio.gov.br

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



DECRETO N° 9.577, DE 19 DE MARÇO DE 2025.

"Altera o Decreto nº 9.370, de 03 de janeiro de 2025, e nomeia membros para compor a Comissão Permanente de Avaliação do Município de Pires do Rio/GO para efeitos de ITBI e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições que lhe são outorgadas por Lei, e com base no disposto do Art. 119, da Lei Orgânica do Município, **DECRETA:**

Art. 1º Fica alterado o Decreto nº 9.370, de 03 de janeiro de 2025, e ficam nomeados os servidores abaixo relacionados para compor a Comissão Permanente de Avaliação do Município de Pires do Rio/GO para efeitos de ITBI:

I – Edimar Roberto da Cunha

II – Cláudio Gonçalves Alves

III – Cristina Akemi Murayama

IV – Wagner José de Almeida Souza

V – Leandro Tavares Leles Ferreira

VI – Poliana Maria da Silva

VII – Dayane Caixeta Galvão

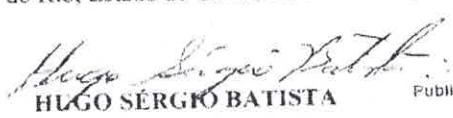
VIII – Leandro Marcel da Cunha Nascimento

IX – Eduardo Caixeta do Nascimento

Art. 2º Fica designado como presidente da Comissão Permanente de Avaliação do Município de Pires do Rio/GO para efeitos de ITBI o servidor **EDIMAR ROBERTO DA CUNHA**.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pires do Rio, Estado de Goiás, em 19 de março de 2025.


HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito

Publicado no Placard da
Prefeitura
Lei nº 3070/2005
19/03/2025

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."

Legenda





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO – ESTADO DE GOIÁS
SEC. DE FINANÇAS, DPTO DA RECEITA, POSTURAS E EDIFICAÇÕES
PRAÇA FRANCISCO FELIPE MACHADO, 37 – CENTRO – PIRES DO RIO
– GO
CEP – 75.200-000 FONE: (64) 3461-4000 RAMAL: 209**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
(BASEADO ABNT) – LEI COMPLEMENTAR 144/2017**

Fl. 38
Ass.

C.A. nº 25 / 03 / 25.

ASSUNTO: Avaliação de imóvel nos termos da O.S. nº 31148878
INTERESSADO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO
CNPJ/CPF: 01.181.585/0001-56
ENDEREÇO: RUA 14 E 13, QD.13 Lote: 06 A e 50
BAIRRO: INDUSTRIAL
CCI: 18738 LT.06 A; CCI: 16635 LT.50
ZONEAMENTO DA CIDADE N° 05

DESCRÍÇÃO DO IMÓVEL

CONTEÚDO IMÓVEL: LOTE 06 A – UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO MEDINDO 50,00m DE FREnte E FUNDO POR 50,00m DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 2.500,00m²; LOTE 50- UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO MEDINDO IRREGULARMENTE 50,00m DE FREnte E FUNDO POR 50,00m DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO A ÁREA SUPEFICIAL DE 2.500,00m².

VISTORIA IN LOCO:

- FOTO EM ANEXO
- AVALIADO POR EDIMAR ROBERTO DA CUNHA MAT.111 E EDUARDO CAIXETA DO NASCIMENTO MAT.105

Nos termos do Dec nº 9.370, de 03 janeiro de 2025, que “Nomeia Comissão permanente de avaliação do município de Pires do Rio”, formada por Servidores Efetivos que, ao final subscrevem, certifica que, após pesquisa mercadológica, realizada nos termos da Lei Complementar nº 144/2017, de 02 de outubro de 2017, Artigo 120, constataram o seguinte valor venal para o imóvel acima identificado:

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE PREÇO:

Valor venal de mercado: R\$ 480.000,00 CADA LOTE
Fator de redução: (ABNT)

Valor para ITBI: R\$ 960.000,00

Assim, a Comissão de Avaliação sugere como valor venal base para cálculo do *ITBI* o preço praticado no mercado local.

É o que tem a avaliar.

DIGITAÇÃO:

Silva
Patrícia M. da Silveira
Fiscal
Mat. 2275

Pires do Rio, 28 de MARÇO de 2.025

AVALIADORES

Edimar Roberto da Cunha
Fiscal
Matrícula: 111

Eduardo Caixeta do Nascimento
Fiscal
Matrícula: 105



Fl. 39
Ass.

PARECER JURÍDICO N° 063/2025 – PGM

PROCESSO N.º: 5234/2025

INTERESSADO: Paróquia Sagrado Coração de Jesus

ASSUNTO: Permuta de Imóveis – Igreja Santa Clara – Qd13 Setor Industrial

EMENTA

Permuta de Imóveis. Ratificação e retificação de Lei autorizadora. Consolidação de fato existente, permuta simples sem ônus ao erário. Interesse público justificado. Projeto de Lei para regularização da área e posterior Registro dos Imóveis. Legalidade.

RELATÓRIO

Cuidam os presentes autos de requerimento formulado pelo representante legal da Paróquia Sagrado Coração de Jesus, Diocese de Ipameri/GO, com sede na Praça da Igreja Matriz – Centro na cidade de Pires do Rio/GO, solicitando a permuta de imóveis com o município de Pires do Rio/GO, apresentando as seguintes considerações.

O Poder Executivo Municipal editou a Lei Municipal nº1.487/1985 visando a permuta de áreas com a Paróquia Sagrado Coração de Jesus com o objetivo de ampliar o cemitério Esplanada com terrenos situados na Quadra 13 do Setor Industrial no ano de 1985

Porém por equívoco cometido a época a construção onde se situa a Igreja Santa Clara, foi edificada em local diverso, dentro da mesma Quadra 13, por confusão entre as Rua 14 (Rua Benedito Nunes) e Rua 13, invertendo o sentido real da referida Quadra.

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



A área ocupada perfaz a ocupação de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) já devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº3.886.

Visando o interesse público devidamente justificado, haja vista que a referida área não edificada da Quadra 13, está sendo preparada para receber recursos federais via emenda para a construção de uma creche no local no padrão FNDE, com o objetivo atender a crescente demanda de vagas para as crianças de nosso município, modalidade de permuta imobiliária será “permuta simples”, em que se troca a propriedade de um imóvel por outro, de igual valor, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia, ou ônus ao erário, com o objetivo de consolidar a situação fática existente no local em que se encontra a área do prédio da Igreja Santa Clara e adjacências, no Bairro Industrial nesta cidade, visando o interesse público relevante em receber emendas federais para construção de creche na área não edificada.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Ab initio, importa consignar que o presente parecer analisará a questão jurídica relacionada à pretensão interessada, não adentrando à análise meritória do requerimento, função essa atribuída ao gestor público, na forma designada pela legislação municipal.

DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

A Lei Orgânica municipal, trata o tema de permuta nos seguintes termos,
in verbis:

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

“Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás.”



Fl. 41
Ass. [Signature]

(...)

Art. 17 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público justificado, sempre precedida de avaliação e autorização legislativa, obedecerão às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de concorrência, dispensada somente nos casos de:

a) - doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

Redação original: "a) - doação, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;"

a) - doação, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 20, de 18 de maio de 2009.

b) - permuta, por outro imóvel que atenda os requisitos constantes em legislação federal pertinente; (grifo nosso)

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

Redação original: "b) - permuta;"

c) - dação em pagamento;

d) - investidura;

e) - venda, quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária e outros casos de interesse social;

f) - alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 dezembro de 2004.

Redação original: "II - quando móveis, dependerá de licitação, dispensada esta nos seguintes casos;"

a) - doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência socio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;



GOVERNO DE
PIRES DO RIO
Nada vence o trabalho!

MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Fl. 42

Ass.

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

Redação original: "a) - doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social;"

b) - permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

Redação original: "b) - permuta;"

c) - venda de ações, efetuada obrigatoriamente em bolsa.

d) - venda de títulos, na forma da legislação pertinente;

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

e) - venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtudes de suas finalidades;

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

f) - venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública sem utilização previsível por quem deles dispõe;

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

§ 1º - A Administração poderá conceder direito real de uso de bens imóveis, dispensada licitação, quando o uso se destina a outro órgão ou entidade da Administração Pública

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

Redação original: § 1º - O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, observado o disposto no art. 19, desta lei.

§ 2º - Entende-se por investidura:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor estabelecido por lei federal pertinente;

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

Redação original: "§ 2º - Investidura é a adjudicação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, inaproveitável isoladamente, ou resultante de modificação de alinhamento, de acordo com a legislação aplicável."

§ 3º - Os imóveis doados com base na alínea "a," do inciso I, deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

§ 4º - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



GOVERNO DE
PIRES DO RIO
Nada vence o trabalho!

MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Fl. 43

Ass.

reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

§ 5º - Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

§ 6º - Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto em lei federal, a Administração poderá permitir o leilão.

Dispositivo acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica nº 16, de 8 de dezembro de 2004.

§ 3º - O disposto na alínea a do inciso I deste artigo não impede que a área doada seja dada em garantia, resguardados os interesses do Município por hipoteca em segundo grau em seu favor.

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 20, de 18 de maio de 2009.

§ 4º - Cumprido os encargos de que trata a alínea a do inciso I deste artigo, a propriedade do imóvel doado se transmite em sua plenitude ao donatário, nos termos da lei civil.

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 20, de 18 de maio de 2009.

§ 5º - Esgotado o prazo de que trata a alínea a do inciso I deste artigo, ou sua eventual prorrogação, sem que o donatário tenha cumprido os encargos, a área doada reverterá automaticamente ao patrimônio público municipal sem ônus algum para o Município, nela incorporada as benfeitorias.

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 20, de 18 de maio de 2009.

§ 6º - O donatário que transferir o imóvel doado somente poderá ser beneficiário de nova doação, para si ou para seu cônjuge, após decorrido o prazo de cinco anos, contado da data da transferência, ressalvados os casos de necessidade e urgência, devidamente justificados

Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 20, de 18 de maio de 2009.

(...)(...)

Verifica-se portanto, a legislação municipal não traz elementos jurídicos mais aprofundados em relação ao tema, para tanto necessário buscar a guarda jurídica em outras leis.

O requerimento de permuta de imóveis nos faz buscar maiores informações para subsidiar a decisão do gestor municipal, para tanto iremos abordar maiores detalhes do tema, objeto dessa análise que trata da possibilidade jurídica da

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Administração Pública Municipal utilizar-se do instituto da permuta de imóveis para regularizar uma situação de fato existente desde o ano de 1985.

Fl. 44

Ass. [Assinatura]

DA ANÁLISE TÉCNICO-JURÍDICA

Como modalidade de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito, o instituto da permuta apresenta-se como uma forma de alienação pela qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes, de forma que a Administração Pública poderá se valer do instituto em tela, desde que satisfeitas as exigências legais. Notadamente ao instituto da permuta, é possível perceber que o tratamento da matéria se dá nos âmbitos nacional (Lei nº 8.666/93 – revogada pela Nova Lei de Licitações e Contratos Lei Federal nº 14.133/21), (Lei Federal nº 9.636/98), estadual (especificamente quanto ao Estado de Goiás, Lei Estadual nº 17.928/12) e municipal (Lei Orgânica do Município de Pires do Rio/GO).

Ainda prefaciando, cabe esclarecer que o instituto jurídico da troca (permuta) está disciplinado no Direito Civil Pátrio, preceituando o artigo 1.164 do Código Civil aplicar-se a ele as disposições referentes à compra e venda, observadas as modificações de que tratam os incisos I e II do referido diploma legal.

O grande civilista Professor Washington de Barros Monteiro, analisando o dispositivo supra, assentou entendimento de que "*troca é o contrato pelo qual as partes se obrigam mutuamente a dar uma coisa por outra. Também, denominada de permuta pelo legislador (por exemplo, pelo antigo Cód. Proc. Civil, art. 842, nº XVII), ou de escambo (Cód. Comercial, arts. 221 a 225), tem ela grande analogia com a compra e venda, com a qual mantém estreito parentesco (grifamos).*" Citando ainda, o emérito tratadista do direito civil assevera que "*a troca encerra dupla venda, mas, em vez de comportar alienação de coisa contra certo preço, como na compra e venda, compreende a alienação de uma coisa contra outra coisa.*" Outro aspecto a ser

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



abordado, nos termos ainda do mestre civilista, é que qualquer coisa ou objeto *in commercium* é suscetível de troca: móveis por imóveis; imóveis por imóveis; coisa por coisa, coisa por direito, direito por direito. Enfim, tudo aquilo que pode ser objeto de venda pode ser trocado ou permutado, consoante inclusive restou expressamente preceituado no artigo 221 do Código Comercial. Confira-se: "Art. 221 O contrato de troca ou escambo mercantil opera ao mesmo tempo duas verdadeiras vendas, servindo as coisas trocadas de preço e compensação recíproca (art. 191). Tudo o que pode ser vendido pode ser trocado." No entanto, se além da coisa dada em troca resultar da negociação significativa prestação em dinheiro a ser retornada, a natureza jurídica do contrato não poderá ser tida como permuta total, cheia, parecendo mais acertada nesse caso a ocorrência de permuta apenas parcial.

A permuta constitui instituto típico do direito privado, onde é nominado alternativamente como troca (art. 533 do Código Civil). A permuta ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra. Conquanto guardem semelhanças, a permuta diferencia-se da compra e venda. Enquanto na compra e venda há, de um lado, vendedor, coisa, e do outro, comprador e preço, na permuta, cada uma das duas coisas representa, ao mesmo tempo, objeto e preço, e cada um dos contraentes, comprador e vendedor.

A Permuta, ou a 'troca', como também é chamado o instituto jurídico, é modalidade de contrato disciplinado no artigo 533 do Código Civil, através do qual as partes envolvidas realizam um negócio jurídico onde se obrigam a entregar, reciprocamente, coisas que não sejam dinheiro, ou seja, uma prestação de serviços que se paga com bem ou serviço, ao invés de pecúnia. Refere-se a um instituto jurídico por intermédio do qual se realiza a troca de produtos ou serviços de forma vantajosa e econômica às partes, visto ser esse um contrato que proporciona tais características. O contrato de permuta é um dos quais rege-se pelo direito privado, mas que os órgãos e entes da Administração utilizam, com a observância dos requisitos legais administrativos, a fim de concretizarem as contratações públicas. A Administração Pública, nos termos da Constituição vigente, uma vez que atua na



estrita busca pelo interesse público, possui a responsabilidade de exercer suas atividades sob as diretrizes traçadas legalmente.

Fl. 46

Ass.

Da Avaliação Prévia do Patrimônio Público

O legislador ordinário previu a possibilidade de realização de permuta pela Administração Pública através da Lei federal de Licitações e Contratos, como forma de alienações de bens imóveis e móveis, segundo infere-se de seu artigo

Embora deite raízes no Direito Civil, a permuta deve ser acolhida sob os princípios peculiares do Direito Administrativo. Tanto é assim que expressamente prevista na Lei nº 8.666/1993, que foi revogada e deu lugar a nova Lei de Licitações e Contratos Lei nº14.133/2021.

A Lei nº 14.133/2021 permite a alienação de bens públicos mediante permuta, desde que precedida de avaliação e justificativa de interesse público (art. 76, I, c). Segundo a professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro (in Direito Administrativo. 31. ed. São Paulo: Atlas, 2018), a permuta de bens públicos deve ser justificada por interesse público relevante e vantajosa economicamente.

Em que pese a necessária previsão em lei local a respeito do tema, cumpre consignar que o Município deverá sempre observar os princípios da imparcialidade, da moralidade e da economicidade na permuta de bens imóveis públicos por bens de propriedade particular, especialmente com o a finalidade de garantir que a permuta seja compatível com o preço praticado no mercado, bem como não seja direcionada, com base em critérios subjetivos, em favor de determinados particulares em detrimento de outros. Nessa diretriz, cabe frisar que o Município deve justificar os valores envolvidos na permuta de bens imóveis, demonstrando em processo administrativo a realização de prévia pesquisa de mercado

Com efeito, o interesse público se exterioriza em toda atividade administrativa que busca o interesse geral, coletivo, diversamente, pois, do que ocorre com o interesse do particular, que está voltado à própria satisfação. O interesse

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



Fl. 47

Ass.

público deve, portanto, observar dentre outros princípios, o da economicidade, relacionado à obtenção da melhor proposta para a administração, evitando-se, destarte, medidas administrativas que se apresentem antieconômicas ao erário.

Assim sendo, considerando-se a avaliação em si, entendida esta como precedente e indispensável, conforme prevista na Lei Federal nº 14.133/21, importa observar que, por tratar-se de meio técnico que visa a apuração do valor real de quaisquer bens, inclusive direitos e obrigações, correspondendo a uma atividade de natureza técnica, deverá ser sempre consubstanciada em um laudo de avaliação, em regra, realizado por técnico devidamente habilitado para tal, especializado no ramo de avaliação, uma vez que o avaliador é quem ficará pessoalmente responsável pela idoneidade de suas conclusões. Tal afirmação decorre do fato de a avaliação estar incluída entre as provas periciais, ao lado do exame e da vistoria, conforme dispõe o artigo 420 do Código de Processo Civil brasileiro, sendo certo que, na medida em que é considerada "perícia", sua utilidade e validade pressupõem o conhecimento técnico ou científico do perito avaliador, configurando motivo de substituição do mesmo a ausência de tais qualidades, conforme preceitua o inciso I do artigo 424 do CPC, dado que o objetivo precípua de qualquer avaliação é a apuração de um valor que corresponda à realidade, apoiando-se em dados objetivos, comprovados e ponderados tecnicamente no laudo.

Quanto à competência do agente avaliador, dado à vinculação da Administração Pública ao princípio da legalidade, deve esta, em regra, decorrer da própria lei, como ocorre, por exemplo, no caso de avaliação imobiliária, cuja competência é atribuída a profissionais ligados à área de engenharia, segundo dessume-se de uma interpretação combinada do artigo 7º, letra "c" da Lei federal nº 5.194/66, a qual regulamenta as profissões de engenheiro, arquiteto e agrônomo, com o disposto na Resolução nº 218/73, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Praça Francisco Felipe Machado, nº 37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



Tratando-se de bens outros, que não imóveis, no caso de inexistir profissão regulamentada por lei que absorve a função de aferição técnica do bem a ser avaliado, o laudo de avaliação deverá ser elaborado por um avaliador ou grupo de avaliadores, conforme a complexidade dos bens a serem avaliados, com capacidade técnica para tanto, cuja habilitação deverá restar demonstrada documentalmente nos autos do processo administrativo, através de quaisquer outros títulos que demonstrem de forma inequívoca a sua capacitação para referido desempenho.

Notadamente a Comissão de Avaliação do Município, após verificação local, a referida Comissão sugeriu o valor venal de mercado para a área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) o preço de mercado de R\$480,000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), através de Laudo de Avaliação anexo ao processo administrativo em curso, notadamente a permuta das áreas são de igual valor sem edificações ou benfeitorias, conforme a época dos fatos no ano de 1985, obviamente as benfeitorias ao longo dos anos não foram consideradas, por ora a permuta das áreas de igual tamanho e igual valor, cumprem os requisitos legais para a entabulação do negócio entre as partes.

Da Existência De Interesse Público

O interesse público é a finalidade única da Administração Pública, decorrendo daí que todo ato de gestão visa ao interesse público imediato ou mediato, sob pena de anulação, por via judicial ou administrativa. O interesse público encontra na Lei uma das suas principais fontes, vez que essa não deixa de ser um instrumento da vontade coletiva que alcança o patamar de normatização; se o interesse público é um objetivo da coletividade vista como um todo, vários outros princípios decorrem desse postulado, como a 'transparéncia' ou publicidade que devem estar presentes na sua elaboração e execução; impessoalidade, pois a atividade administrativa não pode estar dirigida à satisfação do interesse particular. Ainda, segundo o escólio do memorável administrativista HELY LOPES MEIRELLES, "em última análise, os fins da Administração consubstanciam-se na defesa do interesse público, assim

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



entendidas aquelas aspirações ou vantagens licitamente almejadas por toda a comunidade administrativa, cuja parte expressiva de seus membros. O ato ou contrato administrativo realizado sem interesse público configura desvio de finalidade." Com efeito, o interesse público se exterioriza em toda atividade administrativa que busca o interesse geral, coletivo, diversamente, pois, do que ocorre com o interesse do particular, que está voltado à própria satisfação. O interesse público deve, portanto, observar dentre outros princípios, o da economicidade, relacionado à obtenção da melhor proposta para a administração, evitando-se, destarte, medidas administrativas que se apresentem antieconômicas ao erário.

CONCLUSÃO

Ante as considerações expostas no presente parecer, esta Procuradoria Municipal manifesta nos seguintes termos jurídicos legais com base no Acórdão Consulta nº0028-2019 do Tribunal de Contas dos Municípios – TCM-GO

Para a realização das permutas almejadas há previsão das seguintes condições que devem ser observadas, via de regra, em casos que envolvam a alienação de imóveis públicos, a saber: (i) interesse público devidamente justificado; (ii) avaliação prévia dos bens; e (iii) autorização legislativa.

Importa ressaltar que o Ministério Público de Contas – TCM-GO sugeriu acrescer no rol de condições para a realização de permuta de área pública por área particular que esta seja precedida de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado, bem como o preço praticado, com base na realização de prévia pesquisa de mercado, e que o Município deve justificar os valores envolvidos na permuta de bens imóveis, demonstrando em processo administrativo a realização de prévia pesquisa de mercado.

Assim, esta Procuradoria Municipal entende que a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado, bem como o preço praticado, com base na realização de prévia pesquisa de mercado se revela

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a cultura de Goiás."



GOVERNO DE
PIRES DO RIO
Nada vence o trabalho!

Fl. 50
Ass.
MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

como boa prática administrativa, considerando atender aos princípios da transparência, imparcialidade, moralidade, economicidade e publicidade. Nesse sentido, em atenção aos princípios da imparcialidade, moralidade e economicidade, o Município de Pires do Rio/GO, deve realizar procedimento administrativo visando garantir que a permuta seja compatível com o preço praticado no mercado e demonstrar as razões de escolha do imóvel permutado visando o interesse público.

Ressalte-se, ainda, que a autoridade administrativa deverá zelar pela correta condução do processo administrativo submetido a exame, sendo de sua inteira responsabilidade a observância às normas legais de regência e às recomendações constantes do opinativo.

Por fim, saliente-se que o teor do pronunciamento desta Procuradoria não obsta a possibilidade de nova análise deste órgão consultivo, caso subsista dúvida jurídica específica.

Encaminhe-se os presentes autos à Secretaria de Finanças para conhecimento do presente opinativo e deliberação.

É o parecer.

Pires do Rio/GO, 28 de março de 2025.

José Henrique França
OAB/GO 32.693
Procurador do Município

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

"Conheça e divulgue a arte e a
cultura de Goiás."



**TRIBUNAL
DE CONTAS**
DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS

Fls.

ACÓRDÃO CONSULTA 00028/2019 – PLENO

Fl. 51
Ass. [Signature]

Processo: 09851/19
Município: Abadia de Goiás
Órgão: Poder Executivo
Assunto: Consulta
Consulente: Romes Gomes e Silva - Prefeito Municipal
CPF: 378.340.531-91
Representante do MPC: Procurador-Geral de Contas Regis Gonçalves Leite
Relator: Conselheiro Substituto Flávio Monteiro de Andrade
Luna

CONSULTA. PERMUTA DE ÁREA PÚBLICA COM IMÓVEL PARTICULAR, CONSTRUÍDO OU NÃO. POSSIBILIDADE.

1. Consulta acerca da possibilidade de permuta de área pública com área particular, construída ou não.
2. É possível a permuta de imóvel público por imóvel particular, construído ou não, desde que cumpridas as seguintes condições: a) presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel particular permitido, bem como o preço praticado; b) avaliação prévia; c) atendimento dos requisitos estipulados na lei local (lei orgânica ou lei ordinária municipal) para permuta de bens imóveis do Município; Pontua-se que, apesar de não haver disposição legal, é possível a realização de chamamento público (prospecção de mercado) caso o Município entenda ser oportuno e conveniente.



**TRIBUNAL
DE CONTAS**
DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS

Fls.

Tratam os autos de Consulta (fls. 01/04) formulada pelo Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, Sr. Romes Gomes e Silva, acerca da possibilidade de permuta de área pública com área particular para funcionamento de unidade escolar.

Fl. 02

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos;

Ass. [Signature]

Considerando a Proposta de Decisão n. 0172/2019 – GABFMAL proferida pelo Conselheiro Substituto Flávio Monteiro de Andrade Luna;

Considerando tudo mais que consta nos autos;

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, reunidos em Sessão Plenária, em acolher as razões expostas pelo Relator para:

I. CONHECER da presente consulta uma vez preenchidos os pressupostos legais de admissibilidade previstos nos arts. 31 e 32 da LOTCM/GO c/c arts. 199 e 200 do RITCM/GO;

II. RESPONDER ao conselente, relativamente ao mérito, que:

É possível a permuta de imóvel público por imóvel particular, construído ou não, desde que cumpridas as seguintes condições:

a) presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel particular permitido, bem como o preço praticado;

b) avaliação prévia;

c) atendimento dos requisitos estipulados na lei local (lei orgânica ou lei ordinária municipal) para permuta de bens imóveis do Município;



**TRIBUNAL
DE CONTAS**
DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS

Fl. 53
Ass. [Signature]
Fls.

Pontua-se que, apesar de não haver disposição legal, é possível a realização de chamamento público (prospecção de mercado) caso o Município entenda ser oportuno e conveniente.

III. DETERMINAR o cumprimento das demais formalidades de praxe.

À Superintendência de Secretaria para os fins.

TRIBUNAL DE CONTAS DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS, 27 de novembro de 2019.

Presidente: Joaquim Alves de Castro Neto

Relator: Flavio Monteiro de Andrada Luna

Presentes os conselheiros: Cons. Daniel Augusto Goulart, Cons. Fabricio Macedo Motta, Cons. Francisco José Ramos, Cons. Joaquim Alves de Castro Neto, Cons. Nilo Sérgio de Resende Neto, Cons. Valcenôr Braz de Queiroz, Cons. Sub. Flavio Monteiro de Andrada Luna, Cons. Sub. Irany de Carvalho Júnior, Cons. Sub. Maurício Oliveira Azevedo, Cons. Sub. Vasco Cícero Azevedo Jambo e o representante do Ministério Público de Contas, Procurador Regis Gonçalves Leite.

Votação:

Votaram(ou) com o Cons. Sub. Flavio Monteiro de Andrada Luna, Cons. Nilo Sérgio de Resende Neto Cons. Daniel Augusto Goulart, Cons. Fabricio Macedo Motta, Cons. Francisco José Ramos, Cons. Joaquim Alves de Castro Neto, Cons. Valcenôr Braz de Queiroz.



PROPOSTA DE DECISÃO N° 0172/2019 – GABFMAL

Fl. 54

Ass.

Processo: 09851/19
Município: Abadia de Goiás
Órgão: Poder Executivo
Assunto: Consulta
Consultante: Romes Gomes e Silva - Prefeito Municipal
CPF: 378.340.531-91
Representante do MPC: Procurador-Geral de Contas Regis Gonçalves Leite
Relator: Conselheiro Substituto Flávio Monteiro de Andrada Luna

1 – RELATÓRIO

Tratam os autos de Consulta (fls. 01/04) formulada pelo Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, Sr. Romes Gomes e Silva, acerca da possibilidade de permuta de área pública com área particular para funcionamento de unidade escolar.

Por meio do Despacho nº 0203/2019-GABFMAL (fl. 05) esta Relatoria encaminhou os autos à Divisão de Documentação e Biblioteca, nos termos do art. 134, XV, do Regimento Interno do TCMGO.

Nos termos do Despacho nº 0104/2019 (fl. 7), proveniente da mencionada Divisão, foram juntados aos autos cópia de Acórdãos e Resoluções de Consultas sobre objeto correlato.

Em seguida, mediante o Despacho nº 0206/2019-GABMAL (fls. 08), os autos foram encaminhados à Secretaria de Licitações e Contratos para manifestação técnica.

Após análise dos autos, a Secretaria de Licitações e Contratos emitiu o Parecer nº 007/2019 (fls. 09/13).

Ato contínuo, o Ministério Público de Contas emitiu o Parecer nº 6154/19 (fls. 14/17).

Por fim, tornaram os autos a esta Relatoria.



Fl. 55

Ass. [Signature]

2 – FUNDAMENTAÇÃO

2.1 – Do Certificado da Secretaria de Controle Externo

A Secretaria de Licitações e Contratos, após análise dos autos, emitiu o Parecer nº 007/2019 (fls. 09/13), por meio do qual manifestou que é possível a permuta de área pública com imóvel particular, construído ou não, desde que haja previsão em lei municipal, interesse público devidamente justificado, avaliação prévia por profissionais competentes e autorização da Câmara Municipal; e caso não exista lei municipal quanto à permuta de bens imóveis, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos (Lei nº 8.666/93) em todos os seus pontos, conforme se segue:

"(...) Preliminarmente, convém ressaltar que o tema atinente à possibilidade de permuta de área pública com imóvel particular construído ainda não foi objeto de apreciação específica por parte deste Tribunal.

Embora o instituto da permuta já tenha sido objeto da RC nº 050/00 e da RC nº 021/90, extrai-se que em nenhuma destas decisões fora apreciado particularmente o questionamento em tela, mostrando-se imperioso o exame da presente consulta para fins de orientação tanto do município consultante, quanto dos demais municípios goianos.

Remonta ao Direito francês o debate em torno da natureza jurídica da relação entre o Estado e os bens que lhe são confiados. Ao findar do século XIX, prevaleceu a teoria de M. Hauriou no sentido de que a relação da Administração com seus bens configura um direito de propriedade (e não apenas guarda), com características próprias, diversas das que caracterizam a propriedade privada¹.

O regime jurídico diferenciado dos bens públicos, que deita raízes tanto na Constituição Federal, quanto na legislação ordinária, justifica-se pelos interesses que o Poder Público representa quando atua, quais sejam, os interesses da coletividade. Trata-se da existência de um conjunto de normas de proteção jurídica especial que confere a tais bens características como a inalienabilidade, impenhorabilidade e imprescritibilidade.

Especificamente no que tange ao atributo da inalienabilidade, intitulada por alguns doutrinadores pátios como alienabilidade condicionada, extrai-se que, embora inicialmente haja uma indisponibilidade do bem pela Administração

¹ CHAPUS, René, *Droit administratif general*, t. 2, p. 364.

Página 5 de 21

ttb



Pública, na realidade os bens públicos são passíveis transferência para terceiros desde que atendam determinadas condições².

Assim, embora da inalienabilidade decorra um limite no exercício dos poderes de administração patrimonial (sentido amplo), o ordenamento jurídico mesmo dispõe sobre hipóteses em que os bens públicos poderão ser alvo de disponibilidade.

Segundo Hely Lopes Meirelles, "em sentido estrito, a administração dos bens públicos admite unicamente sua utilização e conservação segundo a destinação natural ou legal de cada coisa, e, em sentido amplo, abrange também a alienação dos bens que se revelarem inúteis ou inconvenientes ao domínio público e a aquisição de novos bens, necessários ao serviço público"³. Observa-se, portanto, a existência de um verdadeiro dever do administrador de dar destinação aos bens públicos, competindo à Administração Pública eleger o uso adequado do bem e o instituto jurídico apto a viabilizá-lo, com vistas à concretização do interesse público.

No que concerne às normas gerais de licitação e contratação, a Constituição Federal conferiu à União a competência para legislar sobre normas gerais⁴, obrigando todos os entes da Federação à sua observância.

Por seu turno, aos Municípios foi reservada a competência legislativa suplementar, de forma que o poder público municipal pode dispor sobre a gestão e destinação dos seus bens, desde que obedeça às regras gerais⁵.

Nesta esteira, não restam dúvidas quanto à autonomia do Município para administrar o seu patrimônio, o que inclui a alienação de seus bens através de permuta.

Como modalidade de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito, o instituto da permuta apresenta-se como uma forma de alienação pela qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes⁶, de forma que a Administração Pública poderá se valer do instituto em tela, desde que satisfeitas as exigências legais.

Notadamente ao instituto da permuta, é possível perceber que o tratamento da matéria se dá nos âmbitos nacional (Lei nº 8.666/93), federal (Lei Federal nº 9.636/98), estadual (especificamente quanto ao Estado de Goiás, Lei Estadual nº 17.928/12) e municipal (como por exemplo, Lei Orgânica do Município de Abadia de Goiás).

² Artigos 100 e 101 do Código Civil Brasileiro, a título de exemplo.

³ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 28. ed. atual, por Eurico Andrade Azevedo; Délio Balesteri Aleixo; José Emanuel Burle Filho. São Paulo: Malheiros, 2003.

⁴ Art. 22, XXVII, da Constituição Federal de 1988.

⁵ Art. 30, II, da Constituição Federal de 1988.

⁶ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., 2001, Malheiros Editores, pág. 493 e 494.



Estabelecendo norma geral ao gênero alienação, o artigo 17 da Lei nº 8.666/93 assim dispõe:

"**Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
I - quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos:**

(...)
c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei".

Não obstante o Supremo Tribunal Federal⁷ já tenha dado interpretação conforme ao artigo 17, I, alínea "c", da Lei nº 8.666/93, para esclarecer que esta alínea tem aplicação apenas no âmbito da União Federal, o fato é que, o **caput** e o inciso I do referido artigo veiculam normas gerais com requisitos para a alienação dos bens públicos, ao subordinar a alienação dos imóveis públicos ao interesse público devidamente justificado, à avaliação prévia, à autorização legislativa e à licitação na modalidade concorrência, **sendo de observância obrigatória pelos entes federados.**

Desta feita, ressalta-se que a necessidade de licitação para a alienação do bem público é a regra, de modo que a disposição contida na alínea "c" do referido artigo, qual seja, dispensa de licitação no caso de permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, só se aplica, a priori, no âmbito da União Federal. **Havendo a ausência de lei municipal específica, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos em todos os seus pontos.** Caso contrário, existindo tal previsão na legislação do ente federado, utilizar-se-á esta, haja vista referir-se a matéria indiscutivelmente afeta à competência de cada um dos entes em razão do princípio federativo.

No caso ora em estudo, verifica-se que o município de Abadia de Goiás reproduziu nos artigos 105 e 107 de sua Lei Orgânica as mesmas premissas para a alienação de imóveis públicos contidas na Lei nº 8.666/93:

Art.105. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado e será **sempre** precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- Quando imóveis dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos:**

⁷ ADI 927 (MC)/RS. Tribunal Pleno. Rel. Min. Carlos Velloso. J. em 03/11/1993, p. em DJ 11/11/1994, p. 30.635.



(...) c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei.

(...) Art. 107. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Conforme tracejado, tanto na Lei nº 8.666/93 quanto na Lei Orgânica do Município de Abadia de Goiás, há a previsão de quatro premissas que devem ser observadas, via de regra, em casos que envolvam a alienação de imóveis públicos, quais sejam: o interesse público devidamente justificado; a avaliação prévia dos bens; a autorização legislativa; e a instauração do competente processo licitatório.

Uma vez cumpridos todos estes requisitos, o imóvel público poderá ser transferido voluntariamente ao domínio de outrem.

De toda sorte, sendo a permuta espécie do gênero alienação, tem-se que é da essência da primeira a troca de bens equivalentes entre os permutantes, mas não necessariamente bens com idênticas características.

De mais a mais, partindo-se da compreensão de que "são bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente"⁸ e estabelecidos os requisitos legais para a permuta de imóvel público sem qualquer restrição quanto às características dos imóveis a permutar, é forçoso concluir que os imóveis envolvidos podem ser construídos ou não, contanto que a avaliação prévia lhes atribua corretamente os valores, de modo a guardar a proporcionalidade e razoabilidade para que a efetivação da troca se dê sem lesão ao patrimônio público, em observância ao disposto no art. 10, V da Lei nº 8.429/92⁹.

Em suma, a permuta de bens imóveis levada à cabo pela Administração Pública, não se restringe aos os bens imóveis por natureza (o solo, com sua superfície, subsolo e espaço aéreo), mas engloba os imóveis por acessão natural (tudo que se adere naturalmente ao solo, como as árvores, os frutos pendentes, os acessórios, etc.) e os imóveis por acessão artificial ou industrial (é a aderência de um bem ao solo por força humana, como as construções e as plantações), sejam eles pertencentes ao ente público ou ao particular.

No mesmo norte é a conclusão exarada pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, que não faz diferenciação quanto à existência ou não de edificação no imóvel:

⁸ Art. 79 do Código Civil Brasileiro.

⁹ Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei, e notadamente: (...) V - permitir ou facilitar a aquisição, permuta ou locação de bem ou serviço por preço superior ao de mercado.



"O município pode permitar imóveis públicos inservíveis por imóveis particulares edificados ou não, através da dispensa de licitação prevista no art. 17, I, 'c' da Lei nº 8.666/93, mediante interesse público devidamente comprovado, autorização legislativa e prévia avaliação dos imóveis, sob pena de nulidade"¹⁰.

Assim, ponderando que é preciso cogitar de alternativa para o patrimônio público não funcionalizado a um interesse público e que muitas vezes os imóveis públicos disponíveis, no que tange à área do terreno, área construída, tipologia da edificação e localização, não atendem às necessidades dos entes da Federação, a alternativa administrativa consistente na permuta de imóveis mostra-se oportuna e pertinente.

Por todo o exposto, em relação ao questionamento contido no expediente encaminhado, **propõe-se responder ao conselente que** é possível a permuta de área pública com imóvel particular, construído ou não. **Não editada lei municipal específica, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos (Lei nº 8.666/93) em todos os seus pontos.** Caso contrário, existindo tal previsão na legislação do ente federado, utilizar-se-á esta, haja vista referir-se a matéria indiscutivelmente afeta à competência de cada um dos entes em razão do princípio federativo. (...)"

Em seguida, foram os autos encaminhados ao Ministério Público de Contas.

2.2 – Do Parecer do Ministério Público de Contas

O Ministério Público de Contas, por meio do Parecer n. 6154/2019 (fls. 14/17), manifestou-se em consonância com os fundamentos apresentados pela Unidade Técnica no que se refere ao item 1 do Parecer 007/2019-SLC.

Assim, o MPC corrobora com a Unidade Técnica no sentido de que é possível a permuta de imóvel público por imóvel particular, construído ou não, desde que cumpridas condições estabelecidas no *caput* e inciso I, do art. 17, da Lei nº 8.666/93.

No entanto, **diverge da Especializada** no que concerne ao item 2 da resposta apresentada por esta, tendo em vista entender que **a permuta de bens imóveis do Município somente poderá ser efetivada nos termos estipulados pela lei local, enquanto a Unidade Técnica opina que caso não exista lei municipal**

¹⁰ CON - 09/00531410.



quanto à permuta de bens imóveis, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos (Lei nº 8.666/93) em todos os seus pontos.

O órgão ministerial ressaltou, ainda, a necessidade de **acrescer como condição de realização de permuta de imóvel público por imóvel particular que esta seja precedida de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado, bem como o preço praticado, com base na realização de prévia pesquisa de mercado.**

Segue abaixo manifestação do MPC, conforme Parecer n. 6154/2019:

"(...) O art. 6º, IV, da Lei nº 8.666/93 define a alienação como toda transferência de domínio de bens a terceiros. Pelo texto legal, infere-se que a permuta é uma espécie de alienação de bens públicos.

A permuta de bens imóveis é disciplinada no art. 17, I, c, da Lei nº 8.666/93, nos seguintes termos:

I- A alienação de bens da Administração Pública, subordinada a existência de interesse público devidamente justificados, será precedida de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

Ao analisar o texto legal supracitado, o STF deferiu medida cautelar na ADI 927 MC/RS, cuja decisão consignou que referido dispositivo se aplica apenas aos bens da União, porquanto, em razão do princípio federativo, compete aos Estados e Municípios disciplinar acerca da disposição de seus bens. Outrossim, o entendimento do STF restou emanado nos seguintes termos:

CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei nº 8.666, de 21.06.93. I – Interpretação conforme dada ao art. 17, I, "b" (doação de bem imóvel) e art. 17, II, "b" (permute de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art.17, I,"c" e par. 1 do art.17. Vencido o Relator, nesta parte. II. – Cautelar deferida, em parte. (STF, Tribunal Pleno, ADI 927 MC/RS, Rel. Min. Carlos Velloso, DJ 11.11.1994.)



O tema também é enfrentado pela doutrina, conforme elucida o seguinte fragmento, *in verbis*:

A Autonomia federativa

Rigorosamente, uma lei federal não poderia imiscuir-se na disciplina da alienação de bens públicos estaduais, municipais e distritais. Uma das características essenciais da Federação reside na autonomia para decidir o destino jurídico dos próprios bens. As normas gerais editadas pela União apenas podem tornar concretos princípios e regras inerentes à estruturação constitucional da Federação. Mas as normas gerais poderiam dispor sobre as hipóteses de dispensa de licitação para alienação – considerando-se especificamente o permissivo do art. 37, XXI, da CF/1988 (que remete à lei federal e a especificação das hipóteses em que a licitação prévia obrigatória poderia ser dispensada).

Daí se extrai que as regras do art. 17 vinculam, sem margem de dúvida, à União, que pode dispor legislativamente sobre o destino dos próprios bens. Qualquer interferência sobre a autonomia dos outros entes federativos para gerir os próprios bens seria incompatível com a Constituição. Já no tocante aos pressupostos de dispensa de licitação, a competência legislativa da União é mais ampla.

Partindo de tais pressupostos, é possível produzir interpretação conforme, que evite a configuração de inconstitucionalidade e assegure a maior utilidade normativa para os dispositivos¹¹. – gizou-se

Como se observa, o disposto pelo art. 17, I, c, da Lei nº 8.666/93 tem aplicação restrita às permutas empreendidas pela União, de modo que, para os Estados e Municípios, a matéria deve ser disciplinada por estes. Por conseguinte, o *Parquet de Contas diverge da Especializada no que concerne ao item 2 da resposta apresentada, vez que a permuta de bens imóveis do Município somente poderá ser efetivada nos termos estipulados pela lei local.*

Vale registrar que ao disciplinar sobre a alienação de seus bens imóveis, mediante permuta, o Município deverá observar os requisitos gerais contidos no *caput* e no inciso I, do art. 17, da Lei nº 8.666/93, a saber: a) presença de interesse público devidamente justificado; b) avaliação prévia; c) autorização

¹¹ FILHO, Marçal Justen. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos: Lei 8.666/93. São Paulo: Thompson Reuters, 2019, p. 380.



legislativa na lei local para disposição do bem. Assim, o Ministério Público de Contas consente com a proposta apresentada pela Secretaria no item 1.

Em que pese a necessária previsão em lei local a respeito do tema, cumpre consignar que o Município deverá sempre observar os princípios da impessoalidade, da moralidade e da economicidade na permuta de bens imóveis públicos por bens de propriedade particular, especialmente com o a finalidade de garantir que a permuta seja compatível com o preço praticado no mercado, bem como não seja direcionada, com base em critérios subjetivos, em favor de determinados particulares em detrimento de outros.

Nessa diretriz, cabe frisar que o Município deve justificar os valores envolvidos na permuta de bens imóveis, demonstrando em processo administrativo a realização de prévia pesquisa de mercado, por intermédio de medidas como o chamamento destinado a aferir os preços correntes de mercado, coleta de dados referentes às permutas realizadas anteriormente por órgãos ou entidade públicas e análise de mídias e sítios especializados no assunto.

A realização de chamamento antecedente a permuta de bens imóveis foi reconhecida como medida legítima pelo TCU em se de consulta, na qual restou decidido que: ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão de Plenária e diante das razões expostas pelo Relator, em:

9.1. conhecer da presente consulta, uma vez que se encontram satisfeitos os requisitos de admissibilidade previstos no art. 264, inciso VI, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do TCU;

9.2. responder, nos termos do art. 1º, inciso XVII, da Lei 8.443/1992, ao consultante que:

9.2.1 é permitida a utilização do chamamento público para permuta de imóveis da União como mecanismo de prospecção de mercado, para fins de identificar os imóveis elegíveis que atendam às necessidades da União, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade, devendo, posteriormente, ser utilizadas várias fontes de pesquisa de preço para certificação de que aqueles preços atinentes aos imóveis produtos do chamamento estejam compatíveis com os de mercado, considerando, com efeito, as especificidades de cada um, a exemplo de permutas realizadas anteriormente por órgãos ou entidades, públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados;

9.2.2. caso o chamamento público realizado na forma preconizada no subitem anterior resulte em mais de uma proposta, a União pode promover, observada a proposta mais vantajosa aos seus interesses, a contratação direta, mediante dispensa de licitação, condicionada ao atendimento dos requisitos constantes do



art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, ou realizar o procedimento licitatório, nos termos do art. 17, inciso I, da Lei 8.666/1993 e do art. 30, §2º, da Lei 9.636/1998, devendo-se observar a adequada motivação para a opção escolhida;

(...)

(TCU, Acórdão 1273/2018-Plenário, Relator Vital do Rêgo, data da sessão 06/06/2018)

Ademais, cabe ressaltar que, nos termos do art. 26, parágrafo único, II e III, os processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação devem ser instruídos com a razão de escolha do fornecedor ou executante e com a justificativa de preço, elementos essenciais para comprovar que a permuta de bens públicos por bens particulares ocorreu de forma legítima e consentânea com o critério da economicidade.

Assim, o Ministério Público de Contas converge com a Unidade Técnica quanto à proposta apresentada no item 1, com o acréscimo da exigência de que a permuta de imóvel público por imóvel particular seja precedida de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado, bem como o preço praticado, com base na realização de prévia pesquisa de mercado. (...)".

2.3 – Das Preliminares

2.3.1 – Da Competência do Tribunal e do Relator

A matéria em exame é da competência deste Tribunal, conforme os artigos 1º, XXV, 31 e 32 da Lei nº 15.958/2007, regulamentada pelo art. 199 do Regimento Interno deste Tribunal.

Segundo o art. 1º, XXV, da Lei nº 15.958/2007 - LOTCMGO:

Art. 1º Ao Tribunal de Contas dos Municípios, órgão de controle externo, compete, nos termos da Constituição Estadual e na forma estabelecida nesta Lei: [...]

XXV - decidir sobre consulta que lhe seja formulada por autoridade competente, a respeito de dúvida suscitada na aplicação de dispositivos legais e regulamentares concernentes à matéria de sua competência, na forma estabelecida no Regimento Interno;

A Competência para deliberar sobre os processos de consulta é do Tribunal Pleno, conforme disposto no art. 9º, I, "e", do RI TCMGO.



Considerando o teor do art. 4º e Anexo I da Decisão Normativa nº. 0018/2018, do art. 85, §1º, da Lei Estadual nº. 15.958/2007 e do art. 83 do RI TCMGO, este Relator tem competência para relatar as consultas realizadas pelo Município de Abadia de Goiás em 2019.

2.3.1 – Da Admissibilidade da Consulta

Preliminarmente, verifica-se que o consulente atende aos seguintes requisitos de admissibilidade previstos no art. 31 da Lei Orgânica deste Tribunal: possui legitimidade ativa prevista no inciso IV do art. 199 do Regimento Interno (Prefeito Municipal de Abadia de Goiás); contém a indicação precisa do seu objeto; foi instruída com parecer técnico do órgão de assistência jurídica da autoridade consulente (fls. 02/04); e o objeto consultado está compreendido no rol de competências deste Tribunal de Contas (permuta de área pública com imóvel particular, visando o funcionamento de unidade escolar).

Ainda há que se destacar que o tema atinente à possibilidade de permuta de área pública com imóvel particular construído ainda não foi objeto de apreciação específica por parte deste Tribunal.

Embora o instituto da permuta já tenha sido objeto da RC nº 050/00 e da RC nº 021/90, extrai-se que em nenhuma destas decisões fora apreciado particularmente o questionamento em tela, mostrando-se imperioso o exame da presente consulta para fins de orientação tanto do município consulente, quanto dos demais municípios goianos.

Importante ressaltar, entretanto, que a atribuição consultiva deste Tribunal se limita à interpretação de dispositivos legais e regulamentares concernentes à matéria de sua competência, de forma que, por meio do procedimento descrito no Título VII do Regimento Interno, **não se procede, na presente consulta, ao exame das particularidades do caso concreto**. Bem por isso, o § 3º do art. 99 estabelece que: “*A resposta à consulta a que se refere este artigo tem caráter normativo e constitui prejulgamento da tese, mas não do fato ou caso concreto*”.

Diante do exposto, esta relatoria manifesta-se pelo conhecimento da presente consulta, passando à análise meritória do feito.



2.4 – Do Mérito

Mediante a presente consulta, o Prefeito Municipal de Abadia de Goiás suscitou o questionamento acerca da **possibilidade de permuta de área pública com área particular construída, visando o funcionamento de unidade escolar.**

A Secretaria de Licitações e Contratos, após análise dos autos, emitiu o Parecer nº 007/2019 (fls. 09/13), por meio do qual destacou que, aos Municípios foi reservada a **competência legislativa suplementar**, de forma que o poder público municipal pode dispor sobre a gestão e destinação dos seus bens, desde que obedeça às regras gerais¹². Portanto, o Município possui autonomia para administrar o seu patrimônio, o que inclui a alienação de seus bens através de permuta.

Em síntese, o instituto da permuta apresenta-se como uma forma de alienação pela qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes¹³, de forma que a Administração Pública poderá se valer do instituto em tela, desde que satisfeitas às exigências legais.

A permuta de bens imóveis é disciplinada no art. 17, I, c, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei".

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

A Unidade Técnica explicou que apesar do Supremo Tribunal Federal¹⁴ ter dado interpretação conforme ao artigo 17, I, alínea "c", da Lei nº 8.666/93, para esclarecer que esta alínea tem aplicação apenas no âmbito da União Federal, o fato é

¹² Art. 30, II, da Constituição Federal de 1988.

¹³ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., 2001, Malheiros Editores, pág. 493 e 494.

¹⁴ ADI 927 (MC)/RS. Tribunal Pleno. Rel. Min. Carlos Velloso. J. em 03/11/1993. p. em DJ 11/11/1994. p. 30.635.



que, o *caput* e o inciso I do referido artigo veiculam normas gerais com requisitos para a alienação dos bens públicos, tendo em vista que subordina a alienação dos imóveis públicos ao interesse público devidamente justificado, à avaliação prévia, à autorização legislativa e à licitação na modalidade concorrência, sendo de observância obrigatória pelos entes federados.

Salientou que a necessidade de licitação para a alienação do bem público é a regra, de modo que a disposição contida na alínea "c" do referido artigo, qual seja, **dispensa de licitação** no caso de **permute** por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do **inciso X do art. 24** da Lei nº 8.666/93, só se aplica, a priori, no âmbito da União Federal.

Discorreu, ainda, que havendo a ausência de lei municipal específica, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos em todos os seus pontos. Caso contrário, existindo tal previsão na legislação do ente federado, utilizar-se-á esta, haja vista referir-se a matéria indiscutivelmente afeta à competência de cada um dos entes em razão do princípio federativo.

O Ministério Público de Contas divergiu do entendimento da Unidade Técnica quanto à aplicação do art. 17, I, c, da Lei nº 8.666/93 aos Estados e Municípios por entender que tal dispositivo tem aplicação restrita às permutas empreendidas pela União, de modo que, a **permute de bens imóveis do Município somente poderá ser efetiva nos termos estipulados pela lei local**.

O Parquet de Contas manifesta ainda que o Município ao disciplinar sobre a alienação de seus bens imóveis deverá observar os requisitos gerais contidos no *caput* e no inciso I, do art. 17, da Lei nº 8.666/93, convergindo com o entendimento exposto no Parecer nº 007/2019 da Secretaria de Licitações e Contratos.

Esta relatoria acompanha as conclusões manifestadas pela Unidade Técnica e MPC no sentido de que é possível a permuta de área pública com área particular, construída ou não, desde que cumprida as condições estabelecidas no art. 17, I, c, da Lei nº 8.666/93, quais sejam:

- a) presença de interesse público devidamente justificado;
- b) avaliação prévia;
- c) autorização legislativa na lei local para disposição do bem.



Converge ainda com o entendimento manifestado pelo MPC no Parecer nº 6154/2019 no que se refere à necessidade de lei municipal para a realização de permuta de bens imóveis do Município, tendo em vista que a alínea c do art. 17, I, da Lei nº 8.666/93 trata de normas específicas com aplicabilidade apenas no âmbito da União, devendo os Municípios em razão de sua autonomia editar lei sobre o tema, com a devida observância das normas gerais estabelecidas no *caput* e no inciso I, do art. 17, da lei nº 8.666/93; divergindo, portanto, do posicionamento adotado pela Unidade Técnica no item 2 do Parecer nº 007/2019, já que esta manifestou que na falta de lei municipal, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos (Lei nº 8.666/93) em todos os seus pontos.

O Ministério Público de Contas sustentou que o STF deferiu medida cautelar na ADI 927 MC/RS, cuja decisão consignou que o mencionado dispositivo da Lei de Licitações e Contratos se aplica apenas aos bens da União, porquanto, em razão do princípio federativo, compete aos Estados e Municípios disciplinar acerca da disposição de seus bens.

Nesse contexto, esta relatoria entende que a Lei 8.666/93, editada pela União, cumpre o papel de definir as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos. No entanto, com esteio na jurisprudência do STF e nos ensinamentos doutrinários, dúvida não há de que a Lei nº 8.666/93 dispõe não só sobre "normas gerais", em atendimento ao art. 22, XXVII, da CF, mas, também, sobre "normas específicas", sendo estas aplicáveis no âmbito da União.

Desse modo, no tocante à competência legislativa em matéria de licitação, dispõe a Constituição Federal no art. 22, XXVII, que compete privativamente à União dispor sobre **normas gerais** de licitação e contratos administrativos, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Assim, com amparo na referida previsão constitucional, lastreada no critério de repartição vertical de competência, caberá à União definir as normas gerais sobre o tema, sendo, por outro lado, permitido aos demais entes legislar sobre normas específicas de acordo com as suas particularidades.



Diante disso, a permuta de bens imóveis do Município somente poderá ser efetivada nos termos estipulados pela lei local¹⁵, haja vista referir-se a matéria indiscutivelmente afeta à competência de cada um dos entes em razão do princípio federativo. Logo, apenas as normas gerais são de obrigatoriedade observância para as demais esferas de governo, que ficam liberadas para regular diversamente o restante, respeitando-se os princípios constitucionais atinentes à matéria.

Pelo exposto, a adaptação das leis locais às normas gerais há de ser feita mediante lei própria do Município, em atenção a autonomia das ordens federadas, pois quem não dispõe de seus próprios instrumentos normativos administrativos, principalmente aqueles estruturantes, jamais se pode considerar autônomo. (BORGES, 1994, p. 94).

Compulsando os autos, verifica-se que o Município de Abadia de Goiás já reproduziu nos artigos 105 e 107 de sua Lei Orgânica as mesmas premissas para a alienação de imóveis públicos contidas na Lei nº 8.666/93, a seguir:

Art.105. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado e será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- Quando imóveis dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
 (...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei.

(...)

Art. 107. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Por isso, tanto na Lei nº 8.666/93 quanto na Lei Orgânica do Município de Abadia de Goiás, há previsão das seguintes condições que devem ser observadas, via de regra, em casos que envolvam a alienação de imóveis públicos, a saber: interesse público devidamente justificado; avaliação prévia dos bens; e autorização legislativa.

Importa ressaltar que o MPC sugeriu acrescer no rol de condições para a realização de permuta de área pública por área particular que esta seja precedida de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado, bem como o preço praticado, com base na realização de prévia pesquisa de mercado.

Alega que o Município deve justificar os valores envolvidos na permuta de bens imóveis, demonstrando em processo administrativo a realização de prévia pesquisa

¹⁵ Compreende-se que referida lei local poderá ser a Lei Orgânica do Município ou Lei Ordinária Municipal.



de mercado, por intermédio de medidas como o chamamento destinado a aferir os preços correntes de mercado, coleta de dados referentes às permutas realizadas anteriormente por órgãos ou entidade públicas e análise de mídias e sítios especializados no assunto.

Isto posto, esta relatoria entende que a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado, bem como o preço praticado, com base na realização de prévia pesquisa de mercado se revela como boa prática administrativa, considerando atender aos princípios da transparência, imparcialidade, moralidade, economicidade e publicidade.

Nesse sentido, em atenção aos princípios da imparcialidade, moralidade e economicidade, o Município deve realizar procedimento administrativo visando garantir que a permuta seja compatível com o preço praticado no mercado e demonstrar as razões de escolha do imóvel permutado.

Conforme bem pontuou o Parquet de Contas, o Tribunal de Contas da União já se manifestou em sede de consulta que em relação à utilização do chamamento público para fins de permuta de imóveis da União, **embora não exista previsão na Lei nº 8.666/93¹⁶**, é possível a utilização desse instrumento para a permuta de imóveis, desde que seja utilizado para fins de prospecção de mercado e que contenha cláusulas que atendam aos princípios da imparcialidade, moralidade, publicidade e economicidade, sem perder de vista a possibilidade de utilização de outras fontes de pesquisa prévia como parâmetro¹⁷.

Não obstante a consulta respondida pelo TCU, **esta relatoria discorda quanto à realização do chamamento público para o procedimento de permuta**. O chamamento não é uma modalidade de licitação, como aquelas estabelecidas na Lei 8.666/1993, ou na Lei 10.520/2002. Ele é um procedimento que lembra uma licitação, mas destinado à escolha de uma Organização da Sociedade Civil – OSC para firmar parceria com a Administração Pública, nos termos do Art. 2º, XII¹⁸, da Lei Federal nº 13.019/14.

Também, cabe destacar que não se coaduna razoável e proporcional exigir a realização de prospecção de mercado em Municípios pequenos, que são a maioria dos

¹⁶ Cabe mencionar que o procedimento do chamamento público foi previsto para as Organizações da Sociedade Civil, conforme art. 2º, XII, da Lei nº 13.019/2014. Contudo referido dispositivo não se aplica no caso em análise.

¹⁷ TCU, Acórdão 1273/2018-Plenário, Relator Vital do Rêgo, data da sessão 06/06/2018

¹⁸ XII – **chamamento público**: procedimento destinado a selecionar **organização da sociedade civil** para firmar parceria por meio de termo de colaboração ou de fomento, no qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da imparcialidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos;



existentes no Estado de Goiás, tendo em vista que, na prática, o cumprimento de tal condição¹⁹ seria juridicamente impossível.

É forçoso reconhecer que decisões quanto à adoção de práticas administrativas sob a alegação do interesse público ou valores abstratos estão sendo reavaliadas, conforme prevê a Lei nº 13.655/2018. Dispõe a LINDB:

"Art. 22. Na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados."

Em razão do exposto, nos termos do art. 2º, §3º, do Decreto nº 9.830/2019, que regulamenta a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro²⁰, acompanho as conclusões da Secretaria de Licitações e Contratos e do Ministério Público de Contas no sentido de que é possível a permuta de área pública com imóvel particular, construído ou não, desde que cumpridas as seguintes condições:

- 1) interesse público devidamente justificado;
- 2) avaliação prévia e
- 3) autorização legislativa.

Acompanho, também, o entendimento manifestado pelo MPC no Parecer nº 6154/2019 de que é uma boa prática e recomendado, **apesar de não haver previsão legal**, que a permuta de imóvel público por imóvel particular deve ser precedida de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel permutado e o preço praticado no mercado.

Esta relatoria converge com o entendimento exposto pelo MPC no sentido de que a permuta de bens imóveis do Município somente poderá ser efetivada nos termos estipulados pela lei local, divergindo, portanto, do posicionamento adotado pela Unidade Técnica no item 2 do Parecer nº 007/2019, em que manifestou que na falta de lei municipal, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos (Lei nº 8.666/93) em todos os seus pontos.

¹⁹ A condição juridicamente impossível quando suspensiva invalida o ato, já quando resolutiva também reputa-se não escrita.

²⁰ Art.2º A decisão será motivada com a contextualização dos fatos, quando cabível, e com a indicação dos fundamentos de mérito e jurídicos. [...] §3º A motivação poderá ser constituída por declaração de concordância com o conteúdo de notas técnicas, pareceres, informações, decisões ou propostas que precederam a decisão.



Para dirimir qualquer dúvida, entende-se que lei local é gênero que abarca tanto a própria Lei Orgânica Municipal quanto Lei Ordinária. Neste sentido, Município que já previu a permuta de imóveis na Lei Orgânica não precisa editar Lei Ordinária para tanto.

3 – DISPOSITIVO

Diante do exposto, amparado na fundamentação supra, nos termos do art. 85, § 1º da Lei nº 15.958/2007 e art. 83 do Regimento Interno, faço a seguinte **PROPOSTA:**

I. CONHECER da presente Consulta uma vez preenchidos os pressupostos legais de admissibilidade previstos nos arts. 31 e 32 da LOTCM/GO c/c arts. 199 e 200 do RITCM/GO;

II. RESPONDER ao conselente, relativamente ao mérito, que:

É possível a permuta de imóvel público por imóvel particular, construído ou não, desde que cumpridas as seguintes condições:

a) presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel particular permitido, bem como o preço praticado;

b) avaliação prévia;

c) atendimento dos requisitos estipulados na lei local (lei orgânica ou lei ordinária municipal) para permuta de bens imóveis do Município;

Pontua-se que, apesar de não haver disposição legal, é possível a realização de chamamento público (prospecção de mercado) caso o Município entenda ser oportuno e conveniente.

É a Proposta de Decisão.

Gabinete do Conselheiro Substituto Flávio Monteiro de Andrada Luna, Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, em Goiânia, 18 de novembro de 2019.

Flávio Monteiro de Andrada Luna
Conselheiro-Substituto - Relator

Fl. 71

Ass.



GOVERNO DE
PIRES DO RIO
Nada vence o trabalho!

MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

MINUTA DO CONTRATO DE PERMUTA SIMPLES DE BENS IMÓVEIS

Pelo presente INSTRUMENTO DE PERMUTA SIMPLES, o **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO – GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público inscrito no **CNPJ nº 01.181.585/0001-56**, com sede na Rua Praça Francisco Felipe Machado, nº37 Centro, Pires do Rio/GO CEP75200-000 doravante denominado **PRIMEIRO PERMUTANTE**.

DIOCESE DE IPAMERI, nome fantasia “*Paróquia Sagrado Coração de Jesus*”, organização religiosa, inscrita no **CNPJ nº 01.155.795/0010-60** conforme código e descrição de natureza jurídica sob nº 322-0 regido pela atividade econômica principal (CNAE) 94.91-0-00 “*atividade de organização religiosa ou filosóficas*”, sediada na Praça da Matriz Centro, s/n, Centro, na cidade de Pires do Rio - Goiás CEP 75.200-000, doravante denominado **SEGUNDO PERMUTANTE**, firmam contrato de permuta simples de bens imóveis que será regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA 1ª. O PRIMEIRO PERMUTANTE é proprietário e possuidor do imóvel:

Matrícula 19.105 – CNM 028290.2.000119105-59: Lote Urbano sob o número 06-A(seis a) da quadra sob nº 13(treze) da planta denominada “SETOR INDUSTRIAL”, situado na rua Benedito Nunes (antiga Rua 14), nesta cidade, medindo e confrontando: **FRENTE**: cinquenta metros(50,00m), com rua Benedito Nunes(antiga Rua 14); **LADO DIREITO**: cinquenta metros(50,00m), com Rua 04(quatro); **FUNDO**: cinquenta metros(50,00m), sendo vinte e cinco metros(25,00m) com o lote número 05(cinco) e vinte e cinco metros(25,00m) com lote número 14(quatorze); e **LADO ESQUERDO**: com a Rua Benedito Alves Cardoso(antiga Rua 03); perfazendo a área superficial de 2.500,00m²(dois mil e quinhentos metros quadrados), o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus.

CLÁUSULA 2ª. O SEGUNDO PERMUTANTE é proprietário e possuidor do imóvel:

Matrícula 3.886 – CMN 028290.2.0003886-29: Um terreno para construção, constante de parte da quadra 13(treze) medindo irregular cinquenta metros de frente e fundos por cinquenta ditos de lado (50x50 metros), ou seja 2.500,00 metros quadrados, situado na cidade de Pires do Rio – Goiás no Bairro Industrial a Rua 13, esquina com a Rua 3 e Rua 4, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus.

CLÁUSULA 3ª. OS PERMUTANTES, na data da assinatura deste instrumento, adquirem a propriedade e assumem a posse de seus respectivos imóveis permutados.

CLÁUSULA 4ª. Cada um dos PERMUTANTES providenciará imediatamente a escritura definitiva do imóvel permutado em seu nome, quando as despesas o PRIMEIRO PERMUTANTE assumira todas as despesas advindas deste ato, não podendo a outra parte causar retardo ou embaraço ao ato.

CLÁUSULA 5ª. O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre cada um dos imóveis passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta do PRIMEIRO PERMUTANTE que o recebeu.

CLÁUSULA 6ª. O presente contrato de permuta é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes, seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o direito de



GOVERNO DE
PIRES DO RIO
Nada vence o trabalho!

Fl. 72

Ass. [Signature]

MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

arrependimento ou desistência, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar a favor um do outro o título definitivo do imóvel.

CLÁUSULA 9ª. Os Permutantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro do município de PIRES DO RIO- GOIÁS, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, os permutantes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas, as quais a tudo assistiram.

Pires do Rio – Goiás, 25 de março de 2025.

PRIMEIRO PERMUTANTE

SEGUNDO PERMUTANTE

TESTEMUNHA

RG: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA

RG: _____

CPF: _____

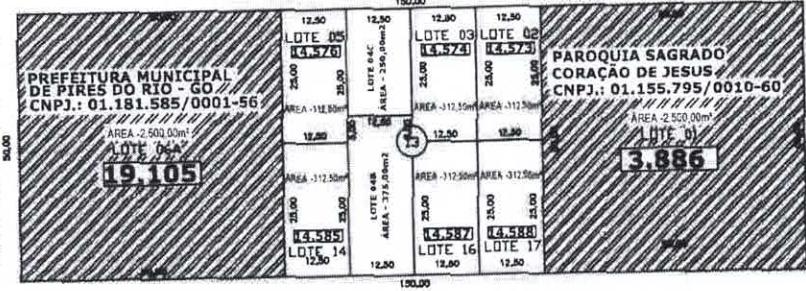
FI. 73

Ass. [Signature]

FASE INICIAL

RUA 04

RUA BENEDITO NUNES (ANTIGA RUA 14)



**PARÓQUIA SAGRADO
CORAÇÃO DE JESUS /
CNPJ.: 01.155.795/0010-60**

LOTE 01

3.886

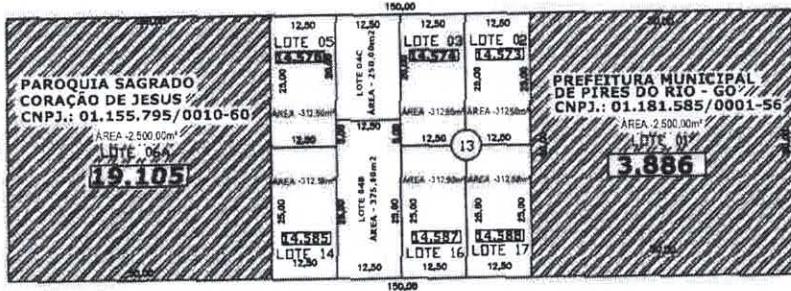
RUA 13

RUA BENEDITO A. CARDOSO (ANTIGA RUA 03)

FASE FINAL

RUA 04

RUA BENEDITO NUNES (ANTIGA RUA 14)



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE PIRES DO RIO - GO /
CNPJ.: 01.181.585/0001-56**

LOTE 01

3.886

RUA 13

RUA BENEDITO A. CARDOSO (ANTIGA RUA 03)

PERMUTA DE TERRENO**FASE INICIAL:**

MATRÍCULA: 19.105 – LOTE 08A
PREFEITURA DE PIRES DO RIO
TOTAL: 2.500,00 M²
MATRÍCULA: 3.886 – LOTE 01
PARÓQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS
TOTAL: 2.500,00 M²

FASE FINAL:

MATRÍCULA: 19.105 – LOTE 08A
PARÓQUIA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS
TOTAL: 2.500,00 M²
MATRÍCULA: 3.886 – LOTE 01
PREFEITURA DE PIRES DO RIO
TOTAL: 2.500,00 M²

**ENDEREÇO:
QUADRA 13-BAIRRO INDUSTRIAL
PIRES DO RIO – GOIÁS**

**PREFEITURA
PIRES DO RIO**

DATA: 20/03/2025

DATUM/PROJEÇÃO/FUSO:

ESCALA:

APROVADO



DESPACHO

Fl. 94
Ass. [Signature]

Visto etc.

Analisando o processo, e de acordo com a tramitação legal, elabore o respectivo projeto de lei para aprovação da Câmara Municipal.

Gabinete do Prefeito, Pires do Rio/GO, 31 de março de 2025.

Hugo Sérgio Batista
HUGO SÉRGIO BATISTA
PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 31 DE MARÇO DE 2025.

"Ratifica e Retifica a Lei Municipal nº1.487, de 10 de agosto de 1985, e autoriza o Poder Executivo Municipal a permitar área, no Bairro Industrial com a Paróquia Sagrado Coração de Jesus, e dá outras providências."

O PREFEITO DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, FAÇO SABER QUE CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º – Fica ratificado e Retificado os termos da **Lei Municipal nº1.487, de 10 de agosto de 1985**, autorizando o Poder Executivo Municipal a realizar a permuta de área da Quadra 13 do Bairro Industrial, nesta cidade, com terreno edificado pertencente a Paróquia Sagrado Coração de Jesus, de modo a consolidar a situação fática existente no terreno, permutando área na mesma Quadra, sem ônus ao município.

Parágrafo Único - A modalidade de permuta imobiliária será "permuta simples", em que se troca a propriedade de um imóvel por outro, de igual valor, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia, ou ônus ao erário, com o objetivo de consolidar a situação fática existente no local em que se encontra a área do prédio da Igreja Santa Clara e adjacências, no Bairro Industrial nesta cidade.

Art. 2º - Os imóveis a serem permutados são os constantes das matrículas nº19.105 (município) e matrícula nº3.886 (Paróquia), registrados Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 3º - As partes Permutantes celebraram o respectivo termo legal que descriminará as cláusulas legais a serem apresentadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca para as providências cabíveis para a permuta dos imóveis.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE PIRES DO RIO/GO, AOS 31 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2025.

HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

Excelentíssima Senhora Presidente,
Ilustres Vereadores deste Município.

O Projeto de Lei incluso, que ora se faz encaminhar a essa Colenda Casa de Leis, para apreciação e deliberação, que “*Ratifica e Retifica a Lei Municipal nº1.487, de 10 de agosto de 1985, e autoriza o Poder Executivo Municipal a permitar área, no Bairro Industrial com a Paróquia Sagrado Coração de Jesus, e dá outras providências*”.

Com espírito no interesse público, o Poder Executivo Municipal editou a Lei Municipal nº1.487/1985 visando a permuta de áreas com a Paróquia Sagrado Coração de Jesus com o objetivo de ampliar o cemitério Esplanada com terrenos situados na Quadra 13 do Setor Industrial.

Porém por equívoco cometido à época a construção onde se situa a Igreja Santa Clara, foi edificada em local diverso, dentro da mesma Quadra 13, por confusão entre as Rua 14 (Rua Benedito Nunes) e Rua 13, invertendo o sentido real da referida Quadra.

Sabemos que a Quadra 13 foi objeto de diversas doações irregulares em outras Gestões Municipais, sendo objeto de diversas ações judiciais que culminaram da reversão das doações irregulares e retorno dos lotes ao patrimônio do município.

Também é de conhecimento dessa Casa Legislativa que a referida área não edificada da Quadra 13, está sendo preparada para receber recursos federais via emenda para a construção de uma creche no local no caderno FNDE, visando atender a crescente demanda de vagas para as crianças de nosso município.

A modalidade de permuta imobiliária será “permuta simples”, em que se troca a propriedade de um imóvel por outro, de igual valor, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia, ou ônus ao erário, com o objetivo de consolidar a situação fática existente no local em que se encontra a área do prédio da Igreja Santa Clara e adjacências, no Bairro Industrial nesta cidade, visando o interesse público relevante em receber emendas federais para construção de creche na área não edificada.



GOVERNO DE
PIRES DO RIO
Nada vence a trabalho!

MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Instaurado o devido processo legal administrativo que segue anexo para a análise, elaboramos o presente projeto de lei para aprovação visando a consolidação das áreas, bem como preparando a documentação legal para liberação das emendas federais a serem aplicadas na área.

Certo da aprovação da matéria como apresentada, pela sua necessidade, constitucionalidade e legalidade, valho-me da oportunidade para reiterar à Vossa Excelência, bem assim a todos os vossos ilustríssimos pares, que compõem esse Augusto Poder Legislativo municipal, os meus mais sinceros preitos de real estima e particular apreço.

Atenciosamente,

Hugo Sérgio Batista
HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito

Exma. Sra. Vereadora
ANA CLÁUDIA SAÉTA MENDES FERREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Pires do Rio/GO.

Praça Francisco Felipe Machado, nº37
Centro, CEP: 75200-000, Pires do Rio/GO
Tel: (64) 3461-4000/ (64) 3461-4005

*"Conheça e divulgue a arte e a
cultura de Goiás."*