

Procuradoria Geral

LEI MUNICIPAL N.º 2.328, DE 12 DE MARÇO DE 2026.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER OPERAÇÃO INTEGRADA DE REORGANIZAÇÃO FUNDIÁRIA, MEDIANTE PERMUTA GLOBAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS E PARTICULARES, DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO POPULAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**, do Estado de Mato Grosso do Sul, Excelentíssimo Senhor Rodrigo Borges Basso, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover operação integrada de reorganização fundiária, mediante permuta global de imóveis públicos e particulares, com a finalidade de viabilizar a implantação de loteamento popular.

Parágrafo único. A operação prevista nesta Lei será considerada uma para fins de apuração do equilíbrio econômico-financeiro, ainda que formalizada por meio de escrituras públicas individualizadas.

Art. 2º. Fica o Município autorizado a permutar com Thiago Miguel Dal Moro LTDA, CNPJ nº 30.846.931/0001-76, os seguintes imóveis:

§1º Imóveis de propriedade do Município que serão transferidos ao particular:

I-Localização: Lote 01 – Quadra 23, lado par da Avenida Gregório Cáceres Torres, esquina com a Rua Francisco Côgo, Loteamento Porto Seguro II;

Área: 1.631,93 m²;

Matrícula nº 19.889 do CRI de Sidrolândia/MS;

Avaliação: R\$ 775.166,75.

II-Valor total a ser transferido ao particular: R\$ 775.166,75.

§2º Imóvel de propriedade de Thiago Miguel Dal Moro LTDA que será transferido ao Município:

I-Localização: Rua LLL, Lote B1-1, Quadra ZR3 (Zona Residencial 3), Loteamento Tupanciretan;

Área: 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

Matrícula nº 21.701 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS;

Avaliação em R\$625.950,00.

Art. 3º. Fica o Município autorizado a permutar com Desconsi Produtos Agrícolas LTDA, CNPJ nº 00.184.197/0001-66, os seguintes imóveis:

§1º Imóvel de propriedade do Município que será transferido ao Desconsi Produtos Agrícolas LTDA:

I-Localização: Rodovia MS-162, Parte da Fazenda Nova, Área 2, zona urbana;

Área: 33.334,00m²;

Matrícula nº 26.354 do CRI de Sidrolândia/MS;

Avaliação: R\$ 2.500.050,00.

II-Localização: Lote 01B – Quadra 01, tipo L2, lado par da Avenida Gregório Cáceres Torres, a 122,76m da Rua Balduino Franco, Loteamento Porto Seguro;

Área: 3.668,07m²;

Matrícula nº 26.388 do CRI de Sidrolândia/MS;

Avaliação: R\$ 1.742.333,25.

III-Valor total a ser recebido pelo município: R\$ 4.242.383,25.

§2º Imóveis de propriedade do Desconsi Produtos Agrícolas LTDA que serão transferidos ao Município:

I-Localização: Rua LLL, Lote B1-2, Quadra ZR3, Loteamento Tupanciretan;

Área: 15.000m²;

Matrícula nº 21.702;

Avaliação: R\$ 1.877.850,00.

II-Localização: Rua LLL, Lote B1-3, Quadra ZR3, Loteamento Tupanciretan;

Área: 15.000m²;

Matrícula nº 21.703;

Avaliação: R\$ 1.877.850,00.

III-Localização: Rua LLL, Lote B1-1, Quadra ZR3 (Zona Residencial 3), Loteamento Tupanciretan;

Área: 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

Matrícula nº 21.701 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS;

Avaliação em R\$ 625.950,00.

IV-Valor total a ser recebido ao particular: R\$ 4.381.650,00.

Art. 4º. A permuta autorizada por esta Lei observará o princípio da equivalência econômica global dos bens envolvidos, considerando-se, para esse fim, o valor total dos imóveis públicos e particulares descritos nos arts. 2º e 3º.

§1º O valor total dos imóveis de propriedade do Município perfaz R\$ 5.017.550,00 (cinco milhões, dezessete mil e quinhentos e cinquenta reais).

§2º O valor total dos imóveis de propriedade particular perfaz R\$ 5.007.600,00 (cinco milhões, sete mil e seiscentos reais).

§3º Conforme parecer técnico do Departamento de Planejamento – DEPLAN, a diferença patrimonial global apurada entre os imóveis corresponde ao montante de R\$ 9.950,00 (nove mil, novecentos e cinquenta reais) o que representa aproximadamente 0,20% (zero vírgula vinte por cento) do valor total das operações.

§4º A diferença referida no §3º decorre de variáveis inerentes à avaliação imobiliária, tais como localização, conformação física dos terrenos, potencial construtivo e inserção urbana, sendo considerada tecnicamente aceitável e compatível com a natureza das permutas patrimoniais.

§5º A formalização das permutas por escrituras individualizadas não descaracteriza a natureza integrada da operação, devendo a equivalência econômica ser aferida de forma global.

Art. 5º. A permuta ora autorizada é realizada com fundamento no art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sendo dispensada a licitação por tratar-se de permuta entre bens imóveis, precedida de avaliação prévia e demonstração do interesse público, bem como com base em Lei Orgânica desse município.

Art. 6º. Os imóveis obtidos na presente permuta pelo Município serão destinados exclusivamente à implantação de projetos de loteamento popular, respeitadas as normas urbanísticas, ambientais e de parcelamento do solo vigentes.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente será responsável por coordenar os trâmites administrativos da permuta, inclusive o acompanhamento do parcelamento urbano a ser implantado na área resultante.

Art. 8º. A escritura pública poderá conter cláusula de reversão, assegurando retorno do imóvel ao patrimônio municipal, caso a finalidade pública da permuta não seja cumprida.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Sidrolândia/MS, 12 de Março de 2026.

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Adrielly Alves de Oliveira