

PROJETO DE LEI Nº 045, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

“AUTORIZA O MUNICÍPIO A PERMUTAR ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS LOCALIZADAS NAS QUADRAS 45 E 41 DO LOTEAMENTO GOLDEN VALLE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito do Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha à Câmara Municipal, para a apreciação e votação, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar permuta envolvendo áreas públicas localizadas no Loteamento Golden Valle, consistindo na troca dos Equipamentos Comunitários 08-A da Quadra 45 e 07 da Quadra 41, cuja área total corresponde a 3.936 m², pelos lotes 01 a 06 e 31 a 36, todos da Quadra 45, cuja área total corresponde a 4.446 m².

Art. 2º A diferença entre as áreas permutadas, correspondente a 510 m², será adquirida pelo Município pelo valor unitário de R\$ 300,00 (trezentos reais) por metro quadrado, totalizando R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), conforme laudo de avaliação emitido por profissional habilitado.

Parágrafo Único. O pagamento será realizado em parcela única, no prazo de até 10 (dez) dias contados da lavratura da escritura pública de compra e venda, condicionado à verificação de que, na data da lavratura, os imóveis se encontrem livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas tributárias ou constrições judiciais.

Art. 3º A área resultante da permuta, somada à área adquirida, destinar-se-á, preferencialmente, à implantação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA, em substituição ao terreno atualmente previsto, situado nas proximidades do cemitério municipal.

Parágrafo único. Caso não se concretize a instalação da UPA, o imóvel poderá ser utilizado para outra finalidade pública, desde que atendido o interesse público e observada a legislação aplicável.

Art. 4º Para viabilizar a operação e em atendimento ao interesse público, fica a empresa Ipiranga Incorporações SPE Ltda. isenta do pagamento do Imposto sobre

Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente exclusivamente sobre a permuta autorizada por esta Lei.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 6º A aquisição poderá ocorrer por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão da singularidade dos imóveis e de sua imprescindibilidade à implementação da política pública educacional.

Art. 7º Fica autorizada a abertura de crédito adicional Especial no valor de até R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) no orçamento vigente, para reforço da seguinte dotação orçamentária nos moldes do art. 41, inciso II da Lei Federal 4.320/1964:

Órgão: 08– SEC. DE SAÚDE

Unidade: 003 – GERENCIA EM SAUDE COMPLEMENTAR

Função: 10 – SAÚDE

Subfunção: 302–ASSISTENCIA HOSÍTALAR E AMBULATORIAL

Programa: 0017 – IPIRANGA MAIS SAÚDE

Projeto atividade: 1053 - CONSTR./REF./AMPL. DE UNID. DA SAÚDE-MAC

Natureza da despesa: 4.5.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis

Fonte de recursos: 1.500.100200 – Recursos não Vinculados de Impostos R\$ 153.000,00

TOTAL R\$ 153.000,00

Art. 8º - Para cobertura do crédito adicional especial aberto no Artigo 5º, serão utilizados os recursos provenientes do Excesso de arrecadação em conformidade com artigo 43, § 1º, Inciso II da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 9º A empresa Loteadora Ipiranga Incorporações SPE Ltda, ou aquela que vier a sucedê-la na titularidade do empreendimento denominado “Golden Valle”, deverá:

I – concluir e entregar, até o exercício de 2027, as obras de infraestrutura completa referentes à Quadra 45, compreendendo drenagem, saneamento (abastecimento de água e esgotamento sanitário) e pavimentação, de forma concomitante à finalização da unidade escolar a ser implantada pela Prefeitura Municipal no referido loteamento;

II – implementar, previamente à emissão da ordem de serviço da construção da unidade escolar, a infraestrutura elétrica necessária ao atendimento do referido equipamento público.

§1º As obrigações previstas neste artigo deverão constar expressamente de instrumento contratual a ser firmado com o Município, prevendo-se, em caso de inadimplemento dos prazos estipulados, a responsabilidade da empresa por perdas e danos, inclusive o ressarcimento integral das despesas realizadas pelo Município para execução das obras não entregues.

§ 2º O cumprimento das obrigações será acompanhado pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal em conformidade com a legislação de obras e posturas vigentes no município, para fins de fiscalização e eventual responsabilização administrativa, civil ou contratual.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, em 27 de novembro de 2025.

JULIANO BERTICELLI
Prefeito Municipal

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 044/2025

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Submeto à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que **autoriza o Poder Executivo a permutar áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários localizadas nas Quadras 45 e 41 do Loteamento Golden Valle**, bem como a adquirir a diferença de área resultante da operação, visando atender ao interesse público e ao adequado planejamento urbano do Município de Ipiranga do Norte – MT.

A presente proposta decorre de **estudos técnicos promovidos pela Administração Municipal**, que apontaram a necessidade de reorganizar e otimizar a distribuição dos equipamentos públicos no referido loteamento. A permuta entre os Equipamentos Comunitários 08-A da Quadra 45 e 07 da Quadra 41 — áreas que, somadas, totalizam 3.936 m² — com os lotes 01 a 06 e 31 a 36 da Quadra 45 — cuja área total é de 4.446 m² — constitui medida indispensável para compatibilizar o arranjo urbanístico da região com as demandas coletivas.

A diferença de 510 m², necessária para completar a área útil a ser destinada a equipamento público, será adquirida pelo Município pelo valor unitário de R\$ 300,00, conforme **laudo de avaliação emitido por profissional habilitado**, permitindo transparência, segurança jurídica e observância ao princípio da economicidade. O pagamento será realizado em parcela única, após verificação de regularidade e inexistência de ônus sobre os imóveis, conforme previsto no Projeto de Lei.

A área resultante da permuta, somada à área adquirida, será **preferencialmente destinada à implantação de uma Unidade de Pronto Atendimento – UPA**, substituindo o terreno anteriormente previsto. Tal medida se justifica pela necessidade de estabelecer um local mais adequado para o funcionamento desse equipamento de saúde, conferindo melhor acesso e maior eficiência na prestação do serviço à população. Caso não se concretize a instalação da UPA, o projeto prevê expressamente que o imóvel poderá ser utilizado para outra finalidade pública, desde que atendido o interesse público e observada a legislação pertinente, garantindo flexibilidade administrativa e planejamento responsável.

Considerando tratar-se de permuta envolvendo ente privado e poder público, e visando à finalidade pública própria da operação, o projeto prevê a **isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**, restrita à permuta e devidamente fundamentada no interesse administrativo.

Além disso, mantém-se a previsão de abertura de crédito adicional especial, bem como das regras orçamentárias aplicáveis, em conformidade com a Lei Federal nº 4.320/1964. O projeto também preserva obrigações já assumidas pela empresa Ipiranga

Incorporações SPE Ltda. no que se refere à infraestrutura do loteamento, com prazos, condições e responsabilidades adequadamente descritas.

Diante do exposto, e considerando que a permuta e a aquisição complementar constituem medida indispensável para o adequado ordenamento territorial e para o fortalecimento da infraestrutura urbana e de saúde do Município, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Juliano Berticelli
Prefeito Municipal de Ipiranga do Norte – MT

LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

