



ARQUIVADO
FOLHA 1
2023

**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 8.673

De 22 de Junho de 2023.

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO
APROVEITAMENTO E GESTÃO DE BENS
IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CAMPINA
GRANDE, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI

Art. 1º Fica instituído o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-CG) no âmbito da Administração Pública Municipal de Campina Grande, com a finalidade de otimizar a administração do patrimônio imobiliário e reduzir gastos com a manutenção de bens imóveis sem destinação específica, por meio de venda, de permuta ou de cessão de uso.

Art. 2º A venda e a permuta de bens imóveis do Município de Campina Grande, subordinadas à existência de interesse público devidamente justificado e precedidas de avaliação e autorização legislativa, serão realizadas mediante licitação, na modalidade concorrência ou, preferencialmente, leilão.

§ 1º Fica dispensada a realização de licitação no caso de permuta por bem imóvel que atenda às finalidades precípua da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado e que a diferença apurada não ultrapasse metade do valor do bem imóvel que será ofertado pelo Município de Campina Grande, quando houver necessidade de torna por este.

§ 2º A permuta por bens imóveis com área a construir deverá ser precedida de licitação na modalidade concorrência.

Art. 3º Os procedimentos licitatórios relativos à alienação de bens imóveis do Município de Campina Grande poderão ser realizados integralmente com recursos de



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

tecnologia da informação, por meio de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros, mediante acordo ou contrato.

Parágrafo único. Após autorização legislativa prévia, os procedimentos específicos a serem adotados para a execução do disposto no caput deste artigo serão estabelecidos em ato específico do Secretário de Finanças.

Art. 4º Na venda de bens imóveis do Município de Campina Grande por leilão, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência.

§ 1º O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor especialmente designado pela Secretaria de Finanças - SEFIN.

§ 2º Os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada bem imóvel.

§ 3º O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do bem imóvel, estabelecido em avaliação feita pela SEFIN ou na forma de que trata o Art. 9º desta Lei, e terá validade de, no máximo, 01 (um) ano.

§ 4º Na hipótese de concorrência ou leilão deserto ou fracassado na venda de bem imóvel, a SEFIN poderá realizar segunda concorrência ou segundo leilão com desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

§ 5º Na hipótese de concorrência ou leilão deserto ou fracassado, se tratando de venda de bem imóvel por 2 (duas) vezes consecutivas, este será disponibilizado automaticamente para venda direta, aplicando-se o desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação.

§ 6º A compra de bens imóveis disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis.

§ 7º Na hipótese de que trata o § 6º deste artigo, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

§ 8º Na hipótese de realização de leilão eletrônico, nos termos do Art. 3º desta Lei, a SEFIN poderá realizar sessões públicas com prazos definidos e aplicar descontos sucessivos até o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

Art. 5º A alienação de bens imóveis do Município de Campina Grande:

- I - Efetuar-se-á, ainda que imperfeita a regularização cartorial dos bens imóveis, observada a legislação de registros públicos; e
- II - Poderá ser realizada mesmo que inexistir título hábil à transferência da propriedade, mediante cessão onerosa dos direitos possessórios.

Parágrafo único. As hipóteses de que tratam os incisos do caput deste artigo devem constar de forma clara e concisa no edital.

Art. 6º A SEFIN poderá realizar a alienação de bens imóveis do Município de Campina Grande, por lote, se essa modalidade implicar, conforme demonstrado em parecer técnico:

- I - Maior valorização dos bens imóveis;
- II - Maior liquidez para os bens imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada; ou
- III - Outras situações decorrentes das práticas usuais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a Administração Pública, devidamente fundamentadas.

Art. 7º A permuta por bem imóvel, com área a construir, será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir, com averbação à margem da matrícula dos respectivos bens imóveis, e, somente depois de verificado o cumprimento do contrato, será registrada por escritura pública de permuta.

§ 1º O contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir será considerado cumprido após a edificação dos prédios a serem recebidos pelo Município de Campina Grande e a manifestação de seus técnicos quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º No contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir, a posse do bem imóvel do Município de Campina Grande a ser permutado poderá ser repassada ao contratado, podendo este utilizá-lo até a celebração definitiva da escritura pública de permuta, obrigando-se a indenizar o Município de Campina Grande na hipótese de o negócio não se realizar definitivamente.

§ 3º As benfeitorias edificadas pelo contratado, enquanto obtiver a posse do bem imóvel do Município de Campina Grande, não serão indenizadas na hipótese do negócio não se concretizar definitivamente.

§ 4º O contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir poderá incluir no valor a ser permutado o custo da elaboração dos projetos.

Art. 8º A critério do Poder Executivo, poderá ser cedido o uso dos bens imóveis do Município de Campina Grande, gratuitamente ou em condições especiais:

- I - Mediante prévia autorização legislativa, à União, ao Estado e às entidades da Administração Pública Indireta Federal, Estadual e Municipal; e
- II - Dispensada prévia autorização legislativa, às entidades da Administração Pública Municipal Indireta do Município de Campina Grande.

§ 1º A cessão de uso poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em bens imóveis do Município de Campina Grande, admitida a contrapartida em bens imóveis do Município que não sejam objeto da cessão.

§ 2º A cessão de uso com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário.

§ 3º Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de cessão de uso se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias e sem qualquer outra indenização ao cessionário, sendo a posse do imóvel imediatamente revertida ao Município de Campina Grande.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º A Secretaria de Finanças - SEFIN poderá contratar empresas privadas ou Bancos Públicos Federais, bem como Empresas Públicas, Órgãos ou Entidades da Administração Pública Direta ou Indireta da União, do Distrito Federal, do Estado da Paraíba ou do Município cuja atividade-fim seja o desenvolvimento urbano ou imobiliário, com dispensa de licitação, e celebrar convênios ou acordos de cooperação com os demais entes da Federação e seus órgãos, para:

- I - A elaboração de propostas de alienação para bens individuais ou lotes de ativos imobiliários do Município de Campina Grande;
- II - A execução de ações de cadastramento, de regularização, de avaliação e de alienação dos bens imóveis; e
- III - A execução das atividades de alienação dos ativos indicados, incluídas a realização do procedimento licitatório e a representação do Município de Campina Grande na assinatura dos instrumentos jurídicos indicados.

§ 1º Os laudos de avaliação dos bens imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pela Secretaria de Finanças - SEFIN.

§ 2º Fica dispensada a homologação da avaliação realizada, nos termos deste artigo, por bancos públicos federais ou empresas públicas, órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios que tenham como atividade-fim o desenvolvimento urbano ou imobiliário, bem como nas hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal.

§ 3º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, em percentual da operação concluída, poderão ser admitidas, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos processos de alienação de que trata este artigo, conforme estabelecido em ato do Secretário de Finanças.

§ 4º Fica vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores públicos municipais ou parentes destes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o 3º (terceiro) grau, inclusive.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º Ato do Secretário de Finanças disporá sobre critérios técnicos para a elaboração dos laudos de avaliação.

Art. 10. A SEFIN é o órgão deliberativo e executivo para a realização das alienações de bens imóveis do Município de Campina Grande, bem como para a definição da adequada destinação dos bens imóveis abrangidos pelo PAGI-CG.

Parágrafo único. A SEFIN poderá solicitar a utilização da estrutura técnica e administrativa de quaisquer órgãos e entidades da Administração Pública Municipal Direta e Indireta do Poder Executivo para a consecução de suas atividades.

Art. 11. O disposto nesta Lei não afasta a obrigatoriedade de observância das Leis Federais n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 12. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II, do caput do Art. 193 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, fica facultado ao Poder Executivo licitar ou contratar de acordo com a referida Lei Federal ou com a Lei Federal nº 8.666 de 1993, desde que a escolha seja indicada no edital e que não ocorra a aplicação combinada de ambas as Leis.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.


BRUNO CUNHA LIMA BRANCO
Prefeito Constitucional