



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL  
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO GAB PMTF 175/2023

Teixeira de Freitas/BA, 25 de agosto de 2023

Exmo. Sr.

Uivanthê Brito Andrade

Presidente da Câmara de Vereadores de Teixeira de Freitas/Bahia

Ref.: Mensagem e Justificativa ao Projeto de Lei nº 30/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE  
TEIXEIRA DE FREITAS

RECEBIDO

EM 15/09/2023

o 10:45 *[assinatura]*

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 30/2023  
QUE ALTERA A REDAÇÃO DOS PARÁGRAFOS §2º  
E §3º DO ART. 5º DA LEI MUNICIPAL Nº 817, DE 20  
DE NOVEMBRO DE 2014, QUE AUTORIZA A  
TRANSFERÊNCIA EM DEFINITIVO DE ÁREAS  
OBJETO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO,  
NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 548/2010.”

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a V. Excelência, e submeto à consideração desta Casa Legislativa, para fins de apreciação e aprovação, o incluso **Projeto de Lei nº 30/2023**.

A Lei Municipal nº 817, de 20 de novembro de 2014, autoriza a transferência em definitivo de áreas objeto de cessão de direito real de uso, nos termos da Lei Municipal nº 548/2010, que cria o Programa de Desenvolvimento Econômico de Teixeira de Freitas – PRODETEF.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo alterar a redação dos parágrafos §2º e §3º do art. 5º da Lei Municipal nº 817/2014, no que se refere ao período em que a área a ser transferida fica impedida de ser alienada, cedida ou dada em garantia hipotecária, o qual passará de 05 (cinco) para 03 (três) anos.

Para tanto, com fundamento no artigo 33, §1º da Lei Orgânica Municipal e artigo 156 do Regimento Interno da Câmara Municipal, requer que seja a presente Propositura apreciada nos termos legalmente estabelecidos.

Sabendo que os nobres Edis são conhecedores de relevância de tal projeto de lei, pugnamos por sua aprovação integral, nos termos apresentados.

É a justificativa.

MARCELO GUSMAO PONTES  
BELITARDO:90243935587

Assinado de forma digital por  
MARCELO GUSMAO PONTES  
BELITARDO:90243935587

**MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO**  
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE  
TEIXEIRA DE FREITAS  
RECEBIDO  
EM 15/09/2023  
por 10.442 Paulo

PROJETO DE LEI Nº 30/2023

“Altera a redação dos parágrafos §2º e §3º do art. 5º da Lei Municipal nº 817, de 20 de novembro de 2014, que autoriza a transferência em definitivo de áreas objeto de cessão de direito real de uso, nos termos da Lei Municipal nº 548/2010.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O art. 5º da Lei Municipal nº 817, de 20 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º.....  
§1º.....

§2º O contrato de transferência conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutive dispondo que a área a ser transferida não poderá ser alienada, cedida ou dada em garantia hipotecária pelo período de 03 (três) anos, exceto, neste último caso, quando se tratar de financiamento bancário para investimento no próprio empreendimento.

§3º O contrato de transferência conterà ainda cláusula resolutive dispondo que o bem objeto da transferência retornará ao patrimônio público nos casos de dissolução, extinção, falência, recuperação judicial da pessoa jurídica beneficiária ou descontinuidade injustificada de suas atividades, ocorridas durante os 03 (três) primeiros anos, após a efetivação da transferência.” (NR)

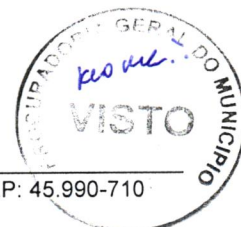
Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

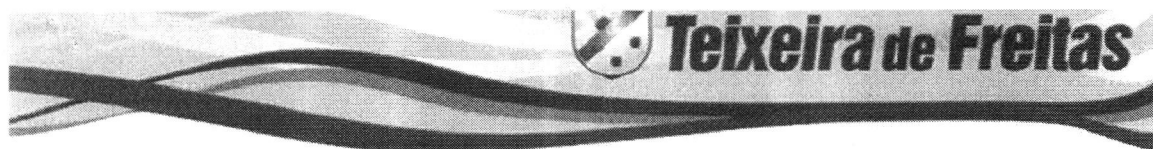
Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, em 25 de agosto de 2023.

MARCELO GUSMAO PONTES Assinado de forma digital por  
BELITARDO:90243935587 MARCELO GUSMAO PONTES  
BELITARDO:90243935587

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO  
Prefeito Municipal





público o requerimento de transferência em definitivo da área objeto de cessão de direito real de uso, notificando a todos os possíveis interessados para se manifestarem ou apresentarem impugnações, no prazo de 10 (dez) dias da publicação.

**Art. 4º.** Transcorrido o prazo especificado no artigo anterior, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para pronunciamento, de eventuais impugnações.

**Parágrafo único.** Não havendo impugnação, será reconhecida a inexigibilidade de licitação, sendo o respectivo ato declaratório publicado no Diário Oficial do Município de Teixeira de Freitas.

**Art. 5º.** Publicado o ato declaratório o interessado será notificado pela DPI para, no prazo de 10 (dez) dias, escolher a forma de pagamento do preço da área a ser adquirida, sendo o processo encaminhado à Procuradoria Geral do Município para elaboração da do Contrato de Compra e Venda da área objeto de cessão de direito real de uso a ser transferida.

**§1º.** O empreendedor efetuará o pagamento de valor mínimo correspondente a 10 % do preço total da área, a título de sinal, no ato da assinatura do contrato, devendo o restante ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais.

**§2º.** O contrato de transferência conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutiva dispondo que a área a ser transferida não poderá ser alienada, cedida ou dada em garantia hipotecária pelo período de 05 (cinco) anos, exceto, neste último caso, quando se tratar de financiamento bancário para investimento no próprio empreendimento.

**§3º.** O contrato de transferência conterà ainda cláusula resolutiva dispondo que o bem objeto da transferência retornará ao patrimônio público nos casos de dissolução, extinção, falência, recuperação judicial da pessoa jurídica beneficiária, ou descontinuidade injustificada de suas atividades, ocorridas durante os 05 (cinco) primeiros anos, após a efetivação da transferência.

**Art. 6º.** A transferência de que trata esta Lei dependerá registro de garantia hipotecária em primeiro grau de imóvel de propriedade da pessoa jurídica beneficiária, ou de garantia de fiança bancária, ou de seguro bancário, em favor do Município de Teixeira de Freitas, com valor de mercado equivalente ao da área objeto da transferência, para garantir eventuais prejuízos decorrentes de execuções creditícias decorrentes de financiamentos, de débitos trabalhistas ou fiscais da pessoa jurídica beneficiária.

**Art. 7º.** Em caso de descumprimentos das cláusulas disciplinadas pelos §2º e §3º, do artigo 7º, desta Lei, verificada em procedimento que assegure o contraditório e a ampla defesa, o imóvel retornará automaticamente à propriedade Município de Teixeira de Freitas.

**Parágrafo único.** Ocorrendo a reversão da área ao patrimônio público, por qualquer das disposições previstas nesta Lei, as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel a ele se incorporarão, sem que a beneficiária tenha direito a qualquer indenização ou à retenção

Rua Cosme De Farias – n° 08, 1º e 2º Andar – Centro – Teixeira de Freitas – Bahia – CEP: 45.995-122  
Telefone: (73) 3011-2742 / 3011-0300 – E-mail: procuradoriapmtf@hotmail.com