



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 21/2026, 15 DE JUNHO DE 2026
(Do Poder Executivo)

Autoriza a realização de permuta de imóveis entre o Município de Bananeiras/PB e a empresa SMART BANANEIRAS LTDA, promove a afetação da área recebida em permuta e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BANANEIRAS, Estado da Paraíba, faço saber que o Poder Legislativo aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a permuta da área localizada no Loteamento Rildo Rocha, Quadra F, correspondente aos lotes 16, 17 e 18 e área total de 745,06 m² (setecentos e quarenta e cinco metros quadrados) pelos seguintes imóveis pertencentes à empresa SMART BANANEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 55.824.995/0001-05, do Loteamento Rildo Rocha, da quadra D:

- I – Lote 09, registrado sob a Matrícula nº 14.586;
- II – Lote 10, registrado sob a Matrícula nº 14.587;
- III – Lote 11, registrado sob a Matrícula nº 10.028.

Art. 2º A formalização da permuta autorizada por esta Lei fica condicionada à prévia desafetação da área pública descrita no art. 1º, mediante lei específica regularmente aprovada e vigente, que a tenha convertido da categoria de bem de uso especial para a categoria de bem dominical.

Art. 3º Os imóveis recebidos pelo Município em decorrência da presente permuta incorporam-se ao patrimônio municipal, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Os imóveis descritos neste artigo possuem formato retangular, posição norte, topografia totalmente plana e área total conjunta de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 4º A permuta autorizada por esta Lei fundamenta-se no interesse público devidamente saneado no Processo Administrativo nº 001/2026, do Protocolo 053/2026 de 29 de janeiro de 2026, considerando:

- I – a localização mais adequada dos imóveis recebidos para implantação de equipamentos e serviços públicos;
- II – melhor acesso por meio de vias locais, todas com saída;
- III – as características topográficas favoráveis dos imóveis recebidos;
- IV – o melhor aproveitamento para implantação de equipamentos e serviços públicos;
- V – a equivalência econômica dos imóveis, conforme avaliação constante do Processo Administrativo nº 001/2026;
- VI – a preservação da finalidade institucional e urbanística do Loteamento Rildo Rocha.

Art. 5º A formalização da permuta fica condicionada:

- I – à comprovação da regularidade registral e dominial;
- II – à emissão de parecer jurídico favorável;
- III – à observância da legislação urbanística e patrimonial aplicável.

Art. 6º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de permuta, registros imobiliários, averbações, emolumentos cartorários, tributos incidentes e demais encargos necessários à formalização da presente permuta correrão exclusivamente às expensas da empresa SMART BANANEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 55.824.995/0001-05.

Art. 7º Os imóveis recebidos pelo Município em decorrência da presente permuta, correspondentes aos lotes 09, 10 e 11 da Quadra D do Loteamento Rildo Rocha, passam a integrar o patrimônio público municipal na condição de bens de uso especial, ficando afetados à finalidade institucional pública, em substituição à área institucional desafetada descrita no art. 1º desta Lei, preservando-se o interesse urbanístico e coletivo do Loteamento Rildo Rocha.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de
Bananeiras/PB, 15 de junho de 2026.

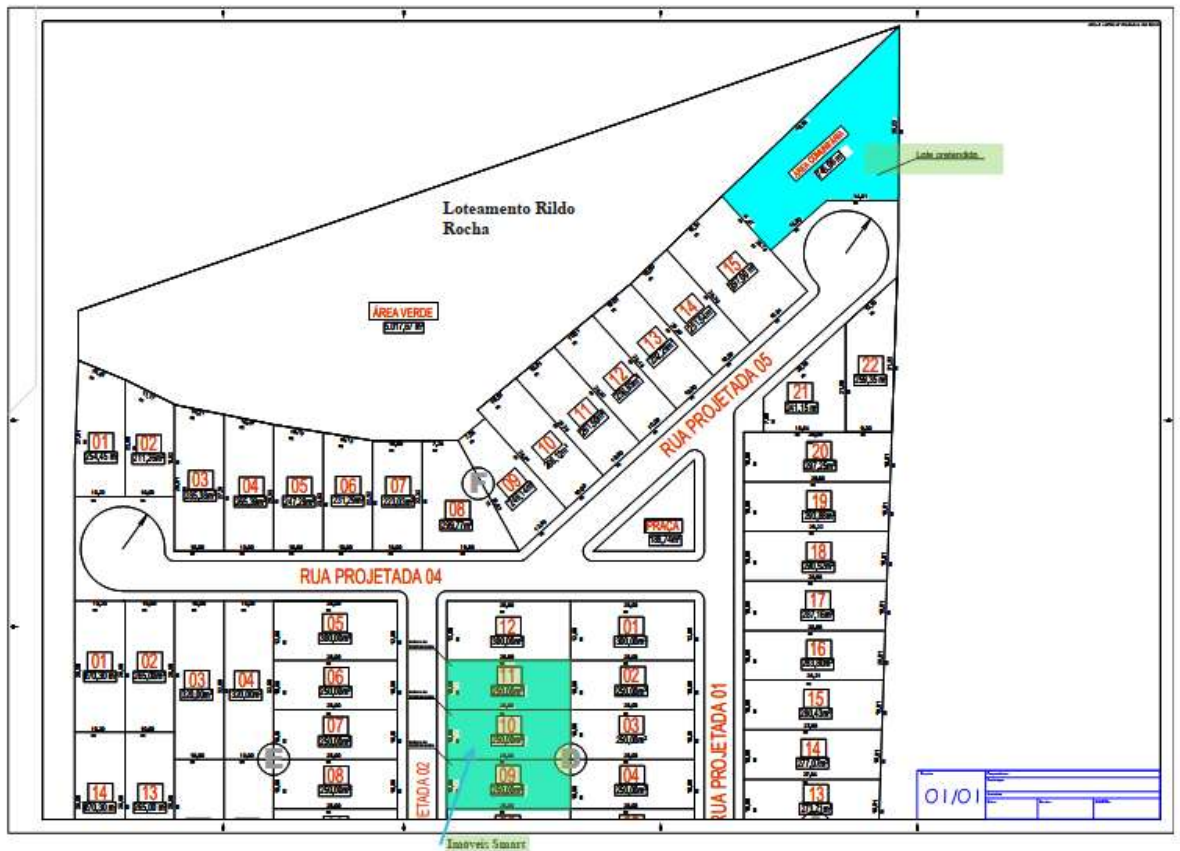


MATHEUS DE MELO BEZERRA CAVALCANTI
Prefeito do Município de Bananeiras/PB



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO



JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza a realização de permuta de imóveis entre o Município de Bananeiras/PB e a empresa SMART BANANEIRAS LTDA, bem como promove a afetação da área recebida à finalidade institucional pública.

A proposta decorre de análise técnica realizada no âmbito do Processo Administrativo nº 001/2026, Protocolo nº 053/2026, de 29 de janeiro de 2026, por meio da qual foi constatado que a área institucional anteriormente existente no Loteamento Rildo Rocha, correspondente aos lotes 16, 17 e 18 da Quadra F, apresenta limitações físicas e urbanísticas que dificultam sua adequada utilização para implantação de equipamentos e serviços públicos.

Com área total de 745,06 m², localização em rua sem saída e topografia acidentada, o imóvel atualmente pertencente ao Município possui características que restringem significativamente seu aproveitamento para as finalidades institucionais a que se destina.

Por outro lado, a empresa SMART BANANEIRAS LTDA disponibilizou ao Município os lotes 09, 10 e 11 da Quadra D do mesmo loteamento, totalizando 750 m² de área, com topografia plana, formato regular e melhor acessibilidade urbana, características que favorecem a implantação de equipamentos públicos, espaços comunitários e demais estruturas voltadas ao interesse coletivo.

Registre-se, ainda, que a área a ser incorporada ao patrimônio municipal possui extensão total de 750 m², superior à área atualmente pertencente ao Município, que possui 745,06 m², circunstância que reforça a inexistência de prejuízo patrimonial e evidencia a vantagem urbanística e funcional da operação.

A permuta proposta revela-se vantajosa para a Administração Municipal por proporcionar a substituição de uma área de difícil aproveitamento por outra mais adequada ao atendimento das necessidades públicas, preservando-se integralmente a finalidade institucional originalmente prevista no projeto urbanístico do loteamento.

Importante destacar que a operação não implica redução do patrimônio público nem supressão de área institucional destinada à coletividade. Ao contrário, promove a substituição de área com limitações técnicas por outra que apresenta melhores condições de utilização, assegurando maior eficiência na gestão patrimonial e urbanística do Município.

A proposta observa os princípios da legalidade, da eficiência, da supremacia do interesse público e da adequada administração dos bens públicos, estando condicionada à avaliação prévia dos imóveis, à comprovação da regularidade registral e dominial e ao atendimento das demais exigências legais aplicáveis.


Por fim, os imóveis recebidos pelo Município passarão a integrar seu patrimônio na condição de bens de uso especial, ficando formalmente afetados à finalidade institucional pública, de modo a preservar o interesse urbanístico e coletivo do Loteamento Rildo Rocha.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Diante da relevância da matéria e dos benefícios decorrentes da medida para o patrimônio público municipal, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de
Bananeiras/PB, 15 de junho de 2026.



MATHEUS DE MELO BEZERRA CAVALCANTI
Prefeito do Município de Bananeiras/PB