



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO
RECEBEMOS
EM 25/08/2026
CNPJ: 01.616.688/0001-01

Ofício nº 107/2026 – GAB/PREF.

Governador Edison Lobão/MA, 25 de agosto de 2026.

Ao
Ilustríssimo Senhor,
LUCIANO SOARES LOPES
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Governador Edison Lobão/MA

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei nº 012.2026.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho a essa Augusta Câmara Municipal, para apreciação e deliberação dos nobres Vereadores, o **PROJETO DE LEI Nº 012, DE 25 DE AGOSTO DE 2026** que *dispõe sobre a autorização para alienação de bem imóvel público municipal classificado como Área de Preservação Permanente (APP) mediante permuta por bem imóvel privado, com intervenção anuente do proprietário tabular, fixa obrigações de conservação ambiental ao permutante, e dá outras providências.*

Diante da relevância da matéria, submeto o referido Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, esperando contar com o apoio dos nobres Edis para sua aprovação.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

FLÁVIO SOARES LIMA
Prefeito Municipal

Flávio Soares Lima
Prefeito Municipal GEL
ADM 2025/2028



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras da Câmara Municipal
de Governador Edison Lobão, Estado do Maranhão.**

Submetemos à elevada apreciação desta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que **"Dispõe sobre a autorização para alienação de bem imóvel público municipal classificado como Área de Preservação Permanente (APP) mediante permuta por bem imóvel privado..."**. A aprovação desta matéria é de fundamental importância para o **desenvolvimento social e educacional** do nosso município, amparando-se nos seguintes pontos de interesse público:

1. O Alto Impacto Social: Construção de Escola de Tempo Integral

O objetivo primordial desta permuta é viabilizar o terreno para a **construção de uma Escola de Tempo Integral de Educação Infantil (Padrão FNDE – 5 salas)**, por meio de convênio celebrado com a União. A área privada a ser recebida pelo Município possui a infraestrutura e a localização adequadas para receber essa obra, que atenderá diretamente dezenas de famílias locais, garantindo educação de qualidade, segurança e acolhimento para nossas crianças em tempo integral.

2. Vantagem Econômica e Equilíbrio Financeiro (Sem Ônus ao Município)

A operação respeita estritamente o princípio da economicidade e da proporcionalidade. Conforme laudos baseados nas normas técnicas da **NBR 14.653**, a fração privada que o Município receberá está avaliada em **R\$ 161.320,26**, enquanto a fração pública a ser entregue vale **R\$ 158.198,60**.

- O Município receberá um patrimônio de **valor de mercado superior**.
- A lei estabelece que a permuta ocorrerá **"de igual para igual"**, desobrigando o Município de pagar qualquer tipo de complemento financeiro ou torna.

3. Segurança e Responsabilidade Ambiental Preservadas

Embora o imóvel público desafetado seja uma Área de Preservação Permanente (APP), **não haverá qualquer prejuízo ao meio ambiente**. O Projeto de Lei amarra juridicamente o particular:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

- O regime de proteção ambiental (APP) **continua intocável** após a transferência.
- O novo proprietário assume obrigações rígidas de **conservação, regeneração e averbação ambiental** (sujeito a sanções civis e administrativas em caráter *propter rem*).
- O Município transfere o encargo de manutenção daquela área para o setor privado, mantendo-a totalmente protegida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

4. Total Legalidade e Transparência Jurídica

A propositura cumpre todos os requisitos exigidos pela legislação vigente:

- **Desafetação:** Realizada formalmente no texto para fins de regularidade da permuta.
- **Dispensa de Licitação:** Amparada estritamente no **artigo 76, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações), que autoriza expressamente a dispensa em casos de permuta por outro imóvel cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escolha.

Conclusão

Trata-se, portanto, de uma medida que une a **responsabilidade ecológica** com o **atendimento a uma demanda real da nossa comunidade por vagas na educação infantil**. É a transformação de uma área sem uso administrativo em um benefício concreto para o futuro das nossas crianças.

Diante do manifesto interesse público e da relevância social da matéria, contamos com o valioso apoio e a **sensibilidade dos nobres Pares desta Casa para a célere tramitação e aprovação** deste Projeto de Lei.

Governador Edison Lobão – MA, 25 de agosto de 2026.

FLAVIO SOARES LIMA
Prefeito Municipal

Flávio Soares Lima
Prefeito Municipal GEL
ADM 2025/2028



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO
RECEBEMOS
EM 25/08/2022
CNPJ: 01.616.883/0001-0

PROJETO DE LEI Nº 012, DE 25 DE AGOSTO DE 2026

Dispõe sobre a autorização para alienação de bem imóvel público municipal classificado como Área de Preservação Permanente (APP) mediante permuta por bem imóvel privado, com intervenção anuente do proprietário tabular, fixa obrigações de conservação ambiental ao permutante, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, previstas na Lei Orgânica Municipal, encaminha este Projeto de Lei para apreciação da Augusta Câmara Municipal de Governador Edison Lobão/MA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante permuta, uma fração destacada de 2.326,45m², a ser desmembrada do imóvel público de área total de 21.643,79m², de propriedade do Município de Governador Edison Lobão, matriculado sob o nº 944 na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Governador Edison Lobão, avaliado em R\$ 158.198,60 (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e oito reais e sessenta centavos), com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

Parágrafo único. O bem imóvel público objeto da permuta autorizada no *caput* deste artigo constitui Área de Preservação Permanente (APP), nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, mantendo-se inalterado o seu regime jurídico de proteção ambiental após a transferência.

Art. 2º Em contrapartida à alienação autorizada no art. 1º, o Município receberá em permuta uma fração destacada de 2.781,39m², a ser desmembrada do imóvel privado de área total de 6.536,00 m², matriculado sob o nº 928 944 na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Governador Edison Lobão, de propriedade tabular de Valéria Lemos de Amorim Tobias e posse de Maria do Socorro Santos Silva, avaliada a referida fração em R\$ 161.320,26 (cento e sessenta e um mil, trezentos e vinte reais e vinte e seis centavos), com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653 - Avaliação de Bens..

Art. 3º A permuta autorizada por esta Lei fundamenta-se na existência de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

inequívoco interesse público, consubstanciado na destinação do imóvel privado a ser recebido pelo Município para execução de obra de construção de Escola de Tempo Integral de Educação Infantil, por meio de Convênio com a União – FNDE Escola de 5 salas.

Art. 4º Como condição inegociável da permuta e em razão da natureza do imóvel descrito no art. 1º, constituem obrigações expressas do permutante particular, extensivas aos seus sucessores a qualquer título:

I – Manutenção da Proteção Ambiental: Respeitar integralmente o regime jurídico de Área de Preservação Permanente (APP), abstendo-se de realizar edificações, aterros, supressão de vegetação nativa ou qualquer intervenção não autorizada pelos órgãos ambientais competentes;

II – Recuperação e Conservação: Assumir a responsabilidade pela conservação e, se necessário, regeneração da cobertura vegetal nativa, elaborando e executando o respectivo Projeto de Recuperação de Área Danificada (PRAD), caso exigido pelo órgão ambiental municipal ou estadual;

III – Regularização Ambiental: Providenciar a devida averbação e atualização das obrigações ambientais no Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou registro imobiliário respectivo, quando aplicável.

Parágrafo único. O descumprimento das obrigações ambientais estabelecidas neste artigo sujeitará o infrator às sanções administrativas e civis cabíveis, sem prejuízo da responsabilidade reparatória de natureza *propter rem*.

Art. 5º A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 6º As cláusulas restritivas decorrentes da condição de APP e as obrigações ambientais previstas no art. 5º deverão constar expressamente no corpo da Escritura Pública de Permuta e na respectiva Matrícula Imobiliária.

Art. 7º A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo 76, I, c, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Art. 8º Fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível a área pública mencionado no art. 1º, desta Lei.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessárias.

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

GABINETE DO PREFEITO, EM GOVERNADOR EDISON LOBÃO,
ESTADO DO MARANHÃO, 25 DE AGOSTO DE 2026, 204º DA
INDEPENDÊNCIA E 137º DA REPÚBLICA.

FLÁVIO SOARES LIMA
Prefeito Municipal

Flávio Soares Lima
Prefeito Municipal GEL
ADM 2025/2028