



PROJETO DE LEI Nº 021/2026

EMENTA: Autoriza o Município de Esperantina, Estado do Piauí, a adquirir, mediante compra e venda, imóveis urbanos de propriedade de **Kely Cristina de Carvalho Estrela Barros** e de **Francisco Bernardo de Albuquerque** e sua esposa **Maria Francisca dos Santos Albuquerque**, destinados à construção de Unidade Básica de Saúde — UBS, exigida a dimensão mínima de 18 (dezoito) metros de testada prevista pelo Manual de Estrutura Física das Unidades Básicas de Saúde (MS/DAB, 2.ª edição, 2008, Capítulo 2) e pela RDC ANVISA n.º 50/2002, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE ESPERANTINA, ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, em nome do Município de Esperantina, mediante compra e venda, os imóveis urbanos de propriedade de **Kely Cristina de Carvalho Estrela Barros** e de **Francisco Bernardo de Albuquerque** e sua esposa **Maria Francisca dos Santos Albuquerque**, destinados à implantação de Unidade Básica de Saúde — UBS, nos termos do art. 37, inciso X, da Lei Orgânica do Município de Esperantina — PI, e do art. 11, incisos VI e XXIV, da mesma Lei Orgânica.

§ 1º – O imóvel de propriedade de **Kely Cristina de Carvalho Estrela Barros**, brasileira, inscrita no CPF n.º 304.886.978-67, situado neste Município, com os seguintes limites e confrontações:

"Terreno urbano situado à Rua Professora Maria José de Jesus Amorim, Bairro Rural, nesta cidade de Esperantina/PI, registrado sob a Matrícula n.º 7.304 do Cartório do 1.º Ofício da Comarca de Esperantina/PI, com inscrição cadastral municipal n.º 01.04.004.0510-01, Código CNS n.º 14.075-6, contendo área de 296,00 m² (duzentos e noventa e seis metros quadrados) e perímetro de 80,00 m (oitenta metros), conforme Levantamento Topográfico e Memorial Descritivo de Desmembramento elaborados pelo Agrimensor Wellyton Sousa Silva, CFTA n.º 6.434.711.735-3, em 16 de março





de 2026, com coordenadas georreferenciadas: Latitude -3,896109°/ Longitude -42,238454°, confrontando: ao Norte, com Francisco Bernardo Albuquerque (30,00 m); ao Leste, com a Rua Professora Maria José de Jesus Amorim (10,00 m); ao Sul, com área remanescente da própria proprietária (30,00 m); ao Oeste, com Keila de Carvalho Alves (10,00 m)."

§ 2º – O imóvel descrito no § 1.º será adquirido pelo preço de R\$ 70.001,04 (setenta mil e um reais e quatro centavos), correspondente ao valor apurado no Laudo de Avaliação n.º 0084/2026, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes de Esperantina — PI (Processo n.º 0002497/2026, Portaria GPME n.º 018/2026 de 11/02/2026), em 17 de março de 2026, com base no valor unitário de R\$ 236,49/m² sobre a área de 296,00 m². Este Laudo tem validade de 01 (um) ano.

§ 3º – O imóvel de propriedade de Francisco Bernardo de Albuquerque, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º 224.926.151-20 e CI n.º 273.847-PI, e de sua esposa Maria Francisca dos Santos Albuquerque, brasileira, inscrita no CPF n.º 053.896.113-90, residentes e domiciliados neste Município, com os seguintes limites e confrontações:

"Terreno urbano situado à Rua Professora Maria de Jesus Amorim, n.º 501, Bairro Rural, nesta cidade de Esperantina — PI, registrado sob a Matrícula n.º 1.330 do Cartório do 1.º Ofício da Comarca de Esperantina — PI, com inscrição cadastral municipal n.º 01.04.004.0500-01, contendo área de 299,00 m² (duzentos e noventa e nove metros quadrados), confrontando: ao Norte, com José Cordeiro Divino de Carvalho; ao Sul, com Francisco Esperantino Alves; ao Leste, com José dos Santos Barros de Araújo; ao Oeste, com a Rua Bento Rêgo."

§ 4º – O imóvel descrito no § 3.º será adquirido pelo preço de **R\$ 180.000,99 (cento e oitenta mil reais e noventa e nove centavos)**, correspondente ao valor apurado no Laudo de Avaliação n.º 0088/2026, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes de Esperantina — PI (Processo n.º 0002593/2026, Portaria GPME n.º 018/2026 de 11/02/2026), com base no valor unitário de R\$ 602,01/m² sobre a área de 299,00 m². Este Laudo tem validade de 01 (um) ano.

Art. 2º – A aquisição dos imóveis descritos no art. 1.º destina-se exclusivamente à construção de Unidade Básica de Saúde — UBS no Município de Esperantina — PI, em cumprimento ao dever municipal de prestação de serviços de saúde previsto no art. 11, inciso VI, e no art. 148 da Lei Orgânica do Município, e no art. 30, inciso VII, da Constituição Federal.

§ 1º – A conjugação dos dois imóveis descritos no art. 1.º é indispensável para o atendimento à dimensão mínima de **18 (dezoito) metros de testada** exigida pelo **Manual de Estrutura Física das Unidades Básicas de Saúde** do Ministério da Saúde — Departamento de Atenção Básica (MS/DAB, 2.ª edição, 2008, **Capítulo 2 — Quadro de Áreas e Especificações Mínimas**), norma técnica de observância obrigatória no âmbito do Sistema Único de Saúde — SUS, e pela **Resolução RDC ANVISA n.º 50, de 21 de fevereiro de 2002**, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.

§ 2º – Os imóveis adquiridos serão incorporados ao patrimônio público municipal com destinação exclusiva à implantação e ao funcionamento de Unidade Básica de Saúde — UBS, sendo vedada qualquer outra utilização sem nova lei municipal específica.

Art. 3º – O preço total das aquisições autorizadas por esta Lei é de R\$ 250.002,03 (duzentos e cinquenta mil e dois reais e três centavos), sendo:

I – R\$ 70.001,04 (setenta mil e um reais e quatro centavos) referentes ao imóvel de Kely Cristina de Carvalho Estrela Barros, conforme Laudo de Avaliação n.º 0084/2026;

II – R\$ 180.000,99 (cento e oitenta mil reais e noventa e nove centavos) referentes ao imóvel de Francisco Bernardo de Albuquerque e Maria Francisca dos Santos Albuquerque, conforme Laudo de Avaliação n.º 0088/2026.

Parágrafo único – O pagamento do preço de compra será efetuado à vista, após a lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, mediante dotação orçamentária própria consignada no orçamento vigente do Município.

Art. 4º – A aquisição dos imóveis será formalizada mediante escritura pública de compra e venda lavrada em Cartório de Notas, com posterior registro no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Esperantina, nos termos dos arts. 167 e seguintes da Lei n.º 6.015/1973 — Lei de Registros Públicos.

Parágrafo único – Após o registro das aquisições, o Poder Executivo providenciará a unificação matricular dos dois imóveis junto ao Cartório do Registro de Imóveis, nos termos do art. 234 da Lei n.º 6.015/1973, com vistas à formação de lote único para implantação da UBS.

Art. 5º – As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente do Município, observado o



disposto nos arts. 122 a 125 da Lei Orgânica Municipal e na Lei de Responsabilidade Fiscal — Lei Complementar n.º 101/2000.

Parágrafo único – O Poder Executivo fica autorizado a abrir crédito especial ou suplementar para atender às despesas previstas nesta Lei, nos termos do art. 37, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, bem como a celebrar convênios, contratos de repasse ou termos de compromisso com a União, o Estado do Piauí e o Fundo Nacional de Saúde — FNS para captação de recursos destinados à aquisição dos imóveis e à construção da UBS.

Art. 6º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Esperantina do Estado do Piauí, em 20 de abril de 2026.

IVANARIA DO
NASCIMENTO ALVES
SAMPAIO:42098092334

Assinado de forma digital por
IVANARIA DO NASCIMENTO
ALVES SAMPAIO:42098092334
Dados: 2026.04.20 17:28:27 -03'00'

IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO
Prefeita Municipal de Esperantina/PI



JUSTIFICATIVA

Esperantina/PI, 20 de abril de 2026.

Excelentíssima Senhora Presidente,
Câmara Municipal de Esperantina/PI

Submete-se à apreciação desta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante compra e venda, dois imóveis urbanos contíguos destinados à implantação de Unidade Básica de Saúde — UBS no Município de Esperantina/PI.

A construção de Unidade Básica de Saúde constitui obrigação do Município no âmbito do Sistema Único de Saúde — SUS, nos termos do art. 7.º da Lei n.º 8.080/1990 e do art. 148 da Lei Orgânica Municipal, que reconhecem a saúde como direito de todos e dever do Poder Público. Trata-se de investimento essencial para garantir atendimento digno e universal à população esperantinense na atenção primária à saúde.

O Manual de Estrutura Física das Unidades Básicas de Saúde do Ministério da Saúde (MS/DAB, 2.ª edição, 2008, Capítulo 2 — Quadro de Áreas e Especificações Mínimas), combinado com a RDC ANVISA n.º 50/2002, exige testada mínima de 18 (dezoito) metros para o terreno no qual se pretende edificar uma UBS, de modo a assegurar adequada implantação arquitetônica, acesso de emergência, rampas de acessibilidade e áreas técnicas previstas nas normas vigentes.

Os proprietários dos imóveis identificados como os mais adequados para a implantação da UBS manifestaram interesse na venda direta ao Município pelo valor constante dos laudos de avaliação, o que viabiliza a aquisição pela via da compra e venda, sem necessidade de desapropriação, agilizando a formalização e reduzindo custos administrativos e judiciais.



O primeiro imóvel, de propriedade de Kely Cristina de Carvalho Estrela Barros (Matrícula n.º 7.304), com 296,00 m², está avaliado em R\$ 70.001,04 pelo Laudo n.º 0084/2026 (Processo n.º 0002497/2026). O segundo imóvel, de propriedade de Francisco Bernardo de Albuquerque e Maria Francisca dos Santos Albuquerque (Matrícula n.º 1.330), com 299,00 m², está avaliado em R\$ 180.000,99 pelo Laudo n.º 0088/2026 (Processo n.º 0002593/2026). Ambos os laudos foram elaborados pela Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes, constituída pela Portaria GPME n.º 018/2026 de 11/02/2026, com validade de 01 (um) ano.

O valor total da compra é de R\$ 250.002,03 (duzentos e cinquenta mil e dois reais e três centavos), a ser suportado por dotação orçamentária própria, com possibilidade de captação de recursos mediante convênios com a União, o Estado do Piauí e o Fundo Nacional de Saúde — FNS.

A autorização legislativa é exigida pelo art. 37, inciso X, da Lei Orgânica Municipal, que determina a aprovação pela Câmara Municipal para a aquisição de bens imóveis pelo Município. Os preços praticados são os apurados tecnicamente pelos laudos de avaliação, em plena conformidade com o princípio da moralidade e da economicidade administrativa.

Por todo o exposto, confiante na aprovação desta Casa Legislativa, reitera-se os protestos de elevada consideração e apreço.

Respeitosamente,

IVANARIA DO NASCIMENTO
ALVES SAMPAIO:42098092334

Assinado de forma digital por
IVANARIA DO NASCIMENTO ALVES
SAMPALIO:42098092334
Dados: 2026.04.20 17:28:48 -03'00'

IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO

Prefeita Municipal de Esperantina-PI