

PROJETO DE LEI Nº 015/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e permutar área de terras e dá outras providências.

RENATO AIRTON ALTMANN, Prefeito Municipal de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que encaminhei à Câmara de Vereadores para análise e votação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar o bem público municipal inscrito na Matrícula nº 28.567, do Registro de Imóveis da Comarca de Teutônia/RS, atualmente classificada como de uso institucional.

Art. 2º A desafetação de que trata esta Lei converte o bem público de uso comum do povo em bem dominical, nos termos do art. 100, inciso III, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Art. 3º O Município de Teutônia providenciará, junto ao Registro de Imóveis competente, as alterações necessárias na Matrícula nº 28.567, para fins de adequação à nova destinação do imóvel.

Art. 4º Fica o Município de Teutônia, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a proceder na permuta do bem público imóvel integrante de seu patrimônio disponível, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teutônia sob o nº 28.657, assim descrita: uma área de terras urbana com a superfície de 3.515,35 m² (três mil, quinhentos e quinze metros e trinta e cinco decímetros quadrados), localizada na Rua Pedro Ballus, esquina com a Rua Marginal Ferroviária, Bairro Alesgut, Loteamento Messer II, Teutônia, RS, lado par, confrontando-se: ao NORTE, com a extensão de 63,97m, confronta com a Rua Pedro Ballus; seguindo em sentido anti-horário faz um ângulo de 90° e segue 42,39m para o SUL, confrontando com o lote 61 (lote adm. 02-m-28.652) e 62 (lote adm. 03-m-28.653); faz um ângulo de 90°39'55" e segue 56,60m para NOROESTE, confrontando com a Rua Marginal Ferroviária, fechando então o perímetro com um ângulo de 129°41'10".

§1º O imóvel descrito no *caput* será desmembrado em seis lotes, com as seguintes descrições:

I - Uma área de terras urbana com a superfície de 509,52 m² (Quinhentos e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Rua Pedro Ballus, distante 27,00 metros da esquina com a Rua Raimundo Ballus, Bairro Alesgut,

Município de Teutônia/RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro Ballus, Raimundo Ballus, terras de Silvio Schroer e Rua Marginal Ferroviária;

II - Uma área de terras urbana com a superfície de 511,19 m² (Quinhentos e onze metros e dezenove decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Rua Pedro Ballus, distante 39,00 metros da esquina com a Rua Raimundo Ballus, Bairro Alesgut, Município de Teutônia/RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro Ballus, Raimundo Ballus, terras de Silvio Schroer e Rua Marginal Ferroviária;

III - Uma área de terras urbana com a superfície de 512,86 m² (Quinhentos e doze metros e oitenta e seis decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Rua Pedro Ballus, distante 27,97 metros da esquina com a Rua Marginal Ferroviária, Bairro Alesgut, Município de Teutônia/RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro Ballus, Raimundo Ballus, terras de Silvio Schroer e Rua Marginal Ferroviária;

IV - Uma área de terras urbana com a superfície de 514,53 m² (Quinhentos e quatorze metros e cinquenta e três decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Rua Pedro Ballus, distante 15,97 metros da esquina com a Rua Marginal Ferroviária, Bairro Alesgut, Município de Teutônia/RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro Ballus, Raimundo Ballus, terras de Silvio Schroer e Rua Marginal Ferroviária;

V - Uma área de terras urbana com a superfície de 516,20 m² (Quinhentos e dezesseis metros e vinte decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Rua Pedro Ballus, distante 3,97 metros da esquina com a Rua Marginal Ferroviária, Bairro Alesgut, Município de Teutônia/RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro Ballus, Raimundo Ballus, terras de Silvio Schroer e Rua Marginal Ferroviária;

VI - Uma área de terras urbana com a superfície de 951,05 m² (Novecentos e cinquenta e um metros e zero cinco decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Rua Marginal Ferroviária, esquina com a Rua Pedro Ballus, Bairro Alesgut, Município de Teutônia/RS, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro Ballus, Raimundo Ballus, terras de Silvio Schroer e Rua Marginal Ferroviária.

§2º O imóvel descrito no *caput* foi avaliado, já considerando os seis lotes, pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, apurado o valor total de R\$ 535.097,52 (quinhentos e trinta e cinco mil, noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos).

§3º É ônus do Município promover todas as diligências e arcar com todos os encargos para a formalização do desmembramento dos lotes citados no §1º e seus incisos, até o seu registro junto ao Registro de Imóveis competente.

Art. 5º As áreas de terras de propriedade de SEZER CERBARO, inscrito no CPF nº 252.114.800-82, a serem permutadas com o imóvel de propriedade do Município de Teutônia, citada no art. 4º, são as seguintes:

I - UMA ÁREA DE TERRAS - com a superfície de 62.634,43m², localizada na Linha Germana, neste município, com as seguintes dimensões, e confrontações: ao SUL, com a extensão de 63,00m confronta com a Estrada antiga da Linha Germano, que da com terras de Sidio Feine, seguindo no sentido anti- horário, faz um ângulo de 89°57' e segue 1.320,00m para NORTE, confrontando-se com terras de Anselmo Haupt e Jorge Dickel, faz um ângulo de

90°03' e segue 46,92m para OESTE, confronta com terras de Olmiro Wessel, faz um ângulo de 90° e segue 820,00m para SUL, confrontando com a área A, faz um ângulo de 90° e segue 14,92m, para LESTE, confrontando com a área A, faz um ângulo de 270° e segue 250,00m para SUL, confrontando com a área A, faz um ângulo de 90° e segue 30,00 m, para OESTE, confrontando com a área A, faz um ângulo de 270° e segue 250,00m ao SUL, confrontando com a área A, fechando o perímetro com um ângulo de 90°. O imóvel contém uma benfeitoria. A área acima descrita está matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia sob nº 4.552.

II - UMA AREA DE TERRAS, com superfície de 44.528,00 m², localizada na Linha Germana, neste município, confrontando-se: pela frente com a largura de 101,20m, com terras de Silvino Zimmenmann, pelos fundos, com igual largura com terras de outorgantes vendedores: pelo lado LESTE, com o comprimento de 440,00m, com terras de Walter Drehmer, e pelo lado OESTE, com igual comprimento com terras de Rudolfo Schaffer. A área acima descrita está matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia sob nº 4.845.

Parágrafo único. O imóvel descrito no inciso I foi avaliado, pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, em R\$ 487.248,26 (Quatrocentos e oitenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos) e, o imóvel descrito no inciso II, foi avaliado em R\$ 344.075,28 (Trezentos e quarenta e quatro mil, setenta e cinco reais e vinte e oito centavos).

Art. 6º Após a sanção e promulgação desta Lei, o negócio jurídico deverá ser formalizado mediante a lavratura de escritura(s) pública(s), com posteriores registros nas matrículas dos imóveis.

Art. 7º Em razão da diferença entre o valor avaliado dos bens imóveis municipais e o bem imóvel do particular, compondo áreas e benfeitoria, que se apura em R\$ 300.302,81 (trezentos mil, trezentos e dois reais e oitenta e um centavos) em favor do particular, fica o Poder Executivo autorizado a pagar diretamente a este, o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) a ser pago após a outorga de escritura pública de permuta.

§1º A escritura pública de permuta deverá ser lavrada com cláusula de renúncia, em caráter irrevogável e irretratável, de quaisquer reclamações e situações relacionadas a questões anteriores, presentes e futuras correlatas aos imóveis, independentemente do resultado de procedimento em curso e/ou ação judicial ajuizada e/ou que venha a ser proposta no futuro.

§ 2º Os imóveis recebidos em permuta pelo Município de Teutônia serão destinados ao uso comunitário de interesse coletivo, especificamente a implantação de Parque Municipal de Eventos.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a isentar do pagamento do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Imóveis, o proprietário dos imóveis permutados na presente Lei, bem como, a custear as despesas com emolumentos para a efetivação do(s) ato(s) registral(is).

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei ficarão por conta de dotações orçamentárias próprias e específicas consignadas na Lei Orçamentária Anual do Poder Executivo.

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

Teutônia, 1º de março de 2026.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 015/2026

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos à apreciação dos nobres edis a presente proposição, que tem por objeto autorizar a desafetação de imóvel de propriedade do Município, alterando a finalidade de uso institucional, para bem dominical, bem como, posteriormente, autorizar a permuta do imóvel, descrito na matrícula nº 28.567 do Registro de Imóveis da Comarca de Teutônia, por duas áreas de terras pertencentes ao Sr. Sezer Cerbaro, matrículas nº 4.552 e 4.845.

A permuta proposta pelo presente Projeto de Lei, permitirá a instalação de Parque Municipal de Eventos, que contemplará estrutura para a realização de rodeios, que é anseio de longa data por muitos grupos e organizações voltadas a atividades tradicionalistas gaúchas, viabilizando assim a organização de campeonatos que conglomeram grande gama de cidadãos teutonienses, atraindo públicos de todas as regiões do Estado.

Gize-se que o espaço permitirá ainda a realização e outros eventos municipais não vinculados ao tradicionalismo gaúcho, que muitas vezes são obstados de ocorrerem em razão do ruído ou mesmo pelo espaço que necessitam dispor para se concretizarem.

Impende ressaltar que inclusive há recursos oriundos de emenda parlamentar destinados para iniciar a implantação do Parque, ainda não aplicados em razão da não disponibilidade de área pública apta a receber o empreendimento.

A permuta, considerando que o imóvel do Município é de valor inferior ao da avaliação dos imóveis do particular, impendem o dispêndio de complementação financeira por parte do erário público municipal, de acordo com as avaliações imobiliárias realizadas, num montante total de R\$ 300.000,00, o quais serão pagos após a outorga de escritura pública da permuta dos imóveis.

Há clara demonstração do interesse público envolvido no caso concreto, o qual motiva a perfectibilização da pactuação, cuja autorização legislativa ora se propõe.

Na expectativa da aprovação desta matéria, reiteramos votos de estima e consideração.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADOR
TEUTÔNIA

AVENIDA 1 LESTE, 1180 - 95890-000
22.810.663/0001-04

Manifesto do Documento

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (EB0E08F12F3E10E3) no site:
<https://citta.click/EB0E08F12F3E10E3>

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO		Autenticação  EB0E08F12F3E10E3
Protocolo -		
Documento	Processo	
000015 / 2026	-	

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: RENATO AIRTON ALTMANN

CPF: 381***-***15

Assinado em: 01/03/2026 14:32:50

Local: IP: 45.232.27.209 Geolocalização: -29.46991, -51.810462

Hash do documento (SHA-256): 5edfacb2cddc2ae953e2db4288e8f48782adecdc5c15fc40d077f20fecc37ed

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.