

PROJETO DE LEI Nº 074/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Teutônia 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 alienar, mediante licitação na modalidade leilão, observado o disposto no art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, os seguintes bens imóveis integrantes do patrimônio do Município de Teutônia:

I – o imóvel matriculado sob nº 2.044 no Registro de Imóveis de Teutônia, constituído pela Área 6, com área superficial de 1.031,80 m², localizado na Rua 7 Sul, Bairro Centro Administrativo, conforme descrição constante da respectiva matrícula;

II – o imóvel matriculado sob nº 12.702 no Registro de Imóveis de Teutônia, constituído pela Área A2, com área superficial de 3.851,86 m², localizado na Rua 8 Sul, esquina com a RS-128 (Via Láctea), Bairro Centro Administrativo, conforme descrição constante da respectiva matrícula;

III – o imóvel matriculado sob nº 13.268 no Registro de Imóveis de Teutônia, com área superficial de 547,50 m², localizado na Rua 3 de Outubro, Bairro Centro Administrativo, conforme descrição constante da respectiva matrícula;

IV – o imóvel matriculado sob nº 39.892 no Registro de Imóveis de Teutônia, constituído pela Área 01, com área superficial de 2.274,78 m², localizado na Rua 4, esquina com a Rua 254, Bairro Centro Administrativo, cadastrado sob Lote 03, Quadra 113, referência cadastral nº 05011300300, sem edificações, conforme descrição constante da respectiva matrícula;

V – o imóvel matriculado sob nº 39.893 no Registro de Imóveis de Teutônia, constituído pela Área 02, com área superficial de 2.430,00 m², localizado na Rua 4, esquina com a Avenida 1 Oeste, Bairro Centro Administrativo, cadastrado sob Lote 01, Quadra 113, referência cadastral nº 05011300700, sem edificações, conforme descrição constante da respectiva matrícula.

§1º A alienação será precedida de avaliação prévia dos imóveis, realizada por comissão especialmente designada ou por profissional legalmente habilitado, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§2º O valor apurado na avaliação constituirá o preço mínimo para a realização do leilão.

§3º Os laudos de avaliação dos imóveis integram o processo administrativo que fundamenta a presente autorização legislativa, podendo ser atualizados, quando necessário, para

refletir as condições de mercado, hipótese em que os valores atualizados servirão de preço mínimo para a realização do respectivo leilão, independentemente de alteração desta Lei.

Art. 2º A alienação dos imóveis relacionados no art. 1º será realizada mediante licitação, na modalidade leilão, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§1º O edital poderá prever que um ou mais dos imóveis objeto desta Lei sejam passíveis de enquadramento em programa municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico, desde que observadas as condições estabelecidas nesta Lei, na Lei Municipal nº 3.351, de 25 de maio de 2010, e demais normas aplicáveis.

§2º A habilitação do adquirente ao programa de incentivo econômico dependerá do atendimento integral das exigências previstas no edital e na legislação municipal específica, especialmente quanto à implantação do empreendimento, geração de empregos, realização de investimentos e demais contrapartidas fixadas pelo Município.

§3º O benefício econômico eventualmente concedido não integrará o procedimento competitivo do leilão, constituindo condição acessória vinculada ao cumprimento das obrigações assumidas pelo adquirente perante o Município.

§4º O edital estabelecerá, entre outros aspectos:

I – os imóveis sujeitos à política de incentivo econômico;

II – os requisitos para habilitação ao benefício;

III – as obrigações e contrapartidas do adquirente;

IV – os critérios de aferição do cumprimento das metas;

V – as hipóteses de suspensão, perda ou revogação do incentivo;

VI – as garantias e sanções aplicáveis em caso de descumprimento das obrigações assumidas.

Art. 3º Os imóveis objeto desta Lei serão alienados no estado de conservação, ocupação, utilização e situação física, registral e urbanística em que se encontrarem na data da realização do leilão, competindo aos interessados proceder à prévia vistoria e à verificação das respectivas condições, na forma estabelecida no edital.

Art. 4º O Poder Executivo poderá destinar todos ou parte dos imóveis relacionados no art. 1º à implementação de política pública de desenvolvimento econômico, mediante concessão de incentivo econômico, observadas as disposições da Lei Municipal nº 3.351, de 25 de maio de 2010, e suas alterações, bem como da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§1º Na hipótese prevista no caput, a alienação poderá ocorrer mediante venda subsidiada, desde que o incentivo econômico seja previamente aprovado pelo Poder Executivo, demonstrado o interesse público e autorizada sua concessão por lei específica, nos termos da Lei Municipal nº 3.351/2010.

§2º O edital de licitação poderá prever que um ou mais imóveis sejam destinados exclusivamente à implantação, ampliação ou realocação de empreendimentos industriais,

comerciais, de prestação de serviços ou agroindustriais, cuja proposta apresente relevante interesse para o desenvolvimento econômico e social do Município, observados os critérios estabelecidos na legislação municipal de incentivos.

§3º A concessão do incentivo econômico dependerá da celebração de instrumento próprio contendo as obrigações do beneficiário, metas de investimento, geração e manutenção de empregos, prazos de implantação do empreendimento, cláusulas de resolução, reversão e demais garantias previstas na legislação municipal.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos necessários à efetivação da alienação dos imóveis, inclusive:

- I – promover a avaliação dos bens;
- II – providenciar averbações, retificações, unificações, desmembramentos ou demais atos registrais e cadastrais eventualmente necessários;
- III – elaborar e publicar o(s) edital(is) de licitação;
- IV – homologar o(s) procedimento(s) licitatório(s);
- V – firmar escritura pública, termo de transmissão e demais documentos indispensáveis à transferência da propriedade;
- VI – adotar todas as providências administrativas decorrentes da presente autorização.
- VII – elaborar o(s) edital(is) de licitação contendo, quando for o caso, as condições para habilitação dos adquirentes ao programa municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico.

Art. 6º Os recursos financeiros provenientes da alienação integrarão a receita patrimonial do Município e terão aplicação conforme a legislação orçamentária vigente, observadas as disposições constitucionais e legais pertinentes.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teutônia, 03 de agosto de 2026.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 074/2026

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhora Presidenta,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a promover a alienação de imóveis integrantes do patrimônio do Município de Teutônia, mediante licitação na modalidade leilão, em conformidade com o disposto no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Os imóveis objeto da presente proposição constituem bens dominicais pertencentes ao Município, não possuindo, atualmente, destinação pública específica nem previsão de utilização para a implantação ou ampliação de serviços públicos municipais. Nessa condição, sua permanência no patrimônio público não atende, no momento, ao interesse da Administração, mostrando-se recomendável sua alienação como forma de promover a racionalização da gestão patrimonial e a adequada administração dos ativos públicos.

A alienação dos imóveis permitirá converter patrimônio imobiliário sem utilização específica em recursos financeiros que poderão ser aplicados em investimentos e ações de interesse coletivo, observadas as prioridades definidas no planejamento governamental, na legislação orçamentária e nas demais normas aplicáveis à Administração Pública.

Os imóveis serão previamente avaliados, em atendimento às exigências do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, integrando os respectivos laudos o processo administrativo que instrui a presente proposição. Os valores apurados servirão de base para a fixação do preço mínimo dos leilões, admitida sua atualização, quando necessária, mediante nova avaliação técnica, em razão da dinâmica do mercado imobiliário.

Cumprir destacar que os imóveis serão alienados no estado de conservação, ocupação, utilização e situação física, registral e urbanística em que atualmente se encontram, cabendo aos interessados realizar prévia vistoria e adotar as diligências necessárias para pleno conhecimento de suas características e condições. As informações pertinentes constarão do edital de licitação, em observância aos princípios da publicidade, da transparência e da vinculação ao instrumento convocatório.

O Projeto de Lei também possibilita que o edital de licitação estabeleça, relativamente a um ou mais dos imóveis, condições objetivas para que o adquirente possa habilitar-se aos programas municipais de incentivo ao desenvolvimento econômico, observadas as disposições da Lei Municipal nº 3.351, de 25 de maio de 2010, e suas alterações.

Importante destacar que a concessão de eventual incentivo econômico não altera a modalidade de alienação, que permanecerá sendo realizada por meio de leilão público, assegurando-se a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade,

isonomia, transparência e competitividade. As condições para habilitação ao benefício, as contrapartidas exigidas do adquirente, as metas de investimento, geração de empregos, prazos de implantação do empreendimento e as hipóteses de perda do incentivo serão previamente definidas no edital e no instrumento contratual, garantindo igualdade de oportunidades a todos os interessados.

Essa sistemática permitirá ao Município utilizar parte de seu patrimônio imobiliário como instrumento de desenvolvimento econômico, estimulando a instalação, expansão e fortalecimento de empreendimentos capazes de gerar emprego, renda, incremento da atividade econômica e aumento da arrecadação tributária, sem afastar o dever de licitar e sem conferir tratamento privilegiado a qualquer interessado, uma vez que todas as condições serão previamente estabelecidas no instrumento convocatório.

Dessa forma, a presente proposição concilia a adequada gestão do patrimônio público com a implementação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento econômico local, proporcionando maior eficiência administrativa, valorização dos ativos municipais e ampliação das oportunidades de investimento no Município.

Diante do exposto, considerando o relevante interesse público que reveste a matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE
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 (46A58797299E3028) no site:
<https://citta.click/46A58797299E3028>

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO		Autenticação
Protocolo 000534 de 03/08/2026 14:53:39		
Documento	Processo	
000074 / 2026	-	

46A58797299E3028

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: RENATO AIRTON ALTMANN

CPF: 381***-***15

Assinado em: 03/08/2026 14:24:38

Local: IP: 149.102.234.156 Geolocalização: -29.470449, -51.80941

Hash do documento (SHA-256): 5063a0816fb350f4788265ebff8777ab9399776dc6e82f12890a761655c13c16

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.