

PROJETO DE LEI Nº 118/2025

Autoriza a concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos 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 É o Poder Executivo autorizado a garantir o Direito Real de Uso de áreas de propriedade do Município, patrimônio disponível, urbanizáveis e não edificadas, através do instituto da concessão de direito real de uso, que sejam destinadas ou destinando-as a realização de programas habitacionais de interesse social, para fins de moradia ou para o assentamento de pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade, mediante o preenchimento, pelo menos, das seguintes condições:

- I - ser casado ou manter uma união estável ou ser solteira a mulher quando essa for a chefe da família.
- II - destinar a área para a edificação da residência de sua família;
- III - não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;
- IV - comprovar renda familiar de no máximo 04 (quatro) salários mínimos;
- V - pelo menos um dos cônjuges deve comprovar residência de no mínimo há 02 (dois) anos no Município de Teutônia;

§1º Preferencialmente será concedido terreno a mulher solteira, quando essa for a chefe de família, e que tenha mais de 01 (um) filho, ou portador de deficiência.

§2º Os casos previstos no parágrafo anterior serão submetidos à apreciação de Assistente Social do Município, o qual emitirá parecer social opinando pela concessão ou não, bem como submetidos a apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Habitação.

§3º A concessão de Direito Real de Uso, respeitados os requisitos da presente Lei, se dará mediante Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público.

§4º A concessão da presente Lei dispensa de licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social.

Art. 2º A concessão de Direito Real de Uso se dará de forma onerosa, pelo prazo determinado de 10 (dez) anos, com 02 (dois) anos de carência, período em que o concessionário deverá edificar um prédio, exclusivamente residencial para o seu próprio uso e de sua família, com projeto previamente aprovado pelo setor competente da Administração Municipal, e 08 (oito) anos com pagamento mensal, a partir do 25º mês da concessão, pelo valor da avaliação realizada pelo Município, conforme segue:

I - Lotes localizados no **loteamento Rosaleta**, Bairro Boa Vista, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia:

a) Matrícula nº 2.934, (Rua Germano Bronstrup), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 007 – Lote 031, avaliado em R\$ 41.248,94 (quarenta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos);

b) Matrícula nº 2.913 (Rua Henrique Sommer esquina Rua Heinrich von Muhlen, cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 007 – Lote 11, avaliado em R\$ 51.444,25 (cinquenta e um mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos);

c) Matrícula nº 2.910 (Rua Henrique Sommer), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 007 – Lote 008, avaliado em R\$ 46.767,50 (quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

II – Lotes localizados no Bairro Canabarro, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia:

a) Matrícula nº 16.448 (Rua Lucilda Blomker Closs), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 0261 – Lote 011, avaliado em R\$ 29.188,54 (vinte e nove mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos);

b) Matrícula nº 8.823 (Rua Ruben Lindemann), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 0170 – Lote 009, avaliado em R\$ 68.066,77 (sessenta e oito mil, sessenta e seis reais e setenta e sete centavos);

c) Matrícula nº 8.824 (Rua Carlos Kruger), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 0170 – Lote 010, avaliado em R\$ 68.441,53 (sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos).

III – Lotes localizados no **Loteamento Morada do Sol**, Bairro Canabarro, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia:

a) Matrícula nº 16.865 (Rua Mário Schaeffer), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 324 – Lote 005, avaliado em R\$ 25.914,13 (vinte e cinco mil, novecentos e catorze reais e treze centavos);

b) Matrícula nº 16.873 (Rua Mário Schaeffer), cadastrado na Prefeitura Municipal como Quadra 0325 – Lote 005, avaliado em R\$ 25.914,13 (vinte e cinco mil, novecentos e catorze reais e treze centavos).

§1º Os valores estabelecidos na presente Lei serão reajustados no mês de janeiro de cada ano, pelo índice do IPCA verificado nos doze meses imediatamente anteriores.

§2º Para atrasos nos pagamentos dos valores mensais, serão aplicados os acréscimos previstos no Código Tributário Municipal.

§3º Ocorrendo o inadimplemento de três parcelas, consecutivas ou não, será aplicado o que estabelece o art. 6º da presente Lei.

Art. 3º O Município fica desde já autorizado a efetivar a doação do imóvel, com a outorga da escritura pública, caso o beneficiário atenda o objeto da concessão, com a manutenção da posse exclusivamente sua e o pagamento dos valores pactuados, sem evidenciar

fraudes ou situações irregulares de descumprimento do termo e, principalmente, ter efetivado a construção do prédio residencial.

Parágrafo único. No caso de morte de um ou ambos os titulares, a doação poderá ser efetivada, ao(s) sucessor(es) legítimo(s), contanto que implementadas as disposições da presente Lei, para que ocorra a doação.

Art. 4º O imóvel concedido deverá ser mantido em perfeito estado de conservação, sob pena de responsabilização do concessionário quanto aos prejuízos que possam ser causados ao bem concedido, não podendo ser o direito, nem a posse, transferido a terceiros sem o expresse consentimento do Poder Concedente.

Parágrafo único. Desde a formalização da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis e administrativos que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 5º Os imóveis objeto de concessão prevista por esta Lei, ficarão isentos do lançamento do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, enquanto perdurar a concessão de Direito Real de Uso.

Art. 6º A concessão será revogada imediatamente e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, se descumpridas as previsões do Termo firmado entre as partes, casos em que o imóvel será retomado pelo Município sem reservar ao concessionário qualquer direito indenizatório, seja pelas parcelas pagas seja por eventuais benfeitorias, bem como não havendo direito de retenção por benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel.

Art. 7º A concessão de Direito Real de Uso extingue-se no caso de:

- I - o concessionário não edificar um prédio exclusivamente residencial, ou no prédio residencial edificado não fazer seu uso como residência própria e de sua família; ou
- II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de direito real de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 8º O direito real de uso será concedido à mulher, ao homem, ou a ambos, independentemente do estado civil do requerente, desde que preenchidos as condições previstas no art.1º da presente Lei, caput, incisos e parágrafos.

Parágrafo único. No caso de morte de um ou ambos os titulares, a preferência para receber a nova concessão obedecerá a seguinte ordem excludente, devendo o beneficiário atender aos demais requisitos desta Lei:

- I - cônjuge ou companheiro(a);
- II - filhos menores ou incapazes, na pessoa de seu representante legal;
- III - filhos maiores.

Art. 9º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias própria da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

Art. 10 Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto no que couber e for necessário.

Art. 11 Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4.585 de 11 de dezembro de 2015, art. 1º, inciso II e alíneas, e inciso VI e, Lei nº 4.394 de 06 de abril de 2015, art. 1º, inciso II e alíneas, e inciso V.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teutônia, 22 de setembro de 2025.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 118/2025

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos para a apreciação dos nobres edis, a presente proposição, que tem por objetivo autorizar a formalização de concessão de direito real de uso de imóveis públicos, para fins habitacionais a exemplo do já realizado em outras oportunidades, no cumprimento da política habitacional também de competência do Município, assegurado pela Carta Magna.

Os imóveis objeto da presente proposição, tratam-se de áreas que já foram objeto de autorização legislativa anterior, tendo sido concedidos, no entanto, os beneficiários não cumpriram com as obrigações, especialmente com a edificação de moradia própria, objetivo principal da concessão, razão pela qual os mesmos foram retomados.

Atualmente os imóveis encontram-se disponíveis e podem ser revertidos em favor de famílias que efetivamente não dispõem de moradia própria e se enquadram nos requisitos estabelecidos na proposição, atendendo-se assim a política de habitação que deve ser desenvolvida pelo Município.

Os beneficiários a serem contemplados são famílias e usuários que constam do Cadastro Municipal da Habitação, dentre os quais serão selecionados os que atenderem aos requisitos estabelecidos pela presente lei, bem como, outros eventuais critérios de desempate que serão definidos em decreto municipal que regulamentará a presente lei.

Por fim, oportuno frisar que todas as concessões de direito real de uso, dependerão de prévia análise e deliberação do Conselho Municipal de Habitação, com vistas a assegurar a transparência e cumprimento dos requisitos legais estabelecidos pela legislação no atendimento da finalidade da proposição.

Na expectativa da aprovação desta matéria, em regime de urgência, 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 (4454C25F) no site:
<https://citta.click/d1L189em>

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO		Autenticação  4454C25F
Protocolo 000408 de 23/09/2025 08:59:27		
Documento	Processo	
000118 / 2025	-	

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: RENATO AIRTON ALTMANN

CPF: 381***-***15

Assinado em: 23/09/2025 08:46:24

Local: IP: 177.155.74.34 Geolocalização: -29.482221, -51.817092

Hash do documento (SHA-256): 67ffeca5f81ebacfd3212230e69206624291cbcc4856816d00132383d933ff3

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.