PROJETO DE LEI Nº 079/2025

Autoriza o Poder Executivo alienar áreas de terras que menciona 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 leilão público, os seguintes imóveis de propriedade do Município de Teutônia, aplicando-se ao feito os procedimentos legais previstos na legislação vigente:

I- Imóvel Matrícula 39.892: com a área superfícial de 2.274,78m2 (Dois mil, duzentos e setenta e quatro metros e setenta e oito decímetros quadrados), de formato irregular, localizada na Rua 4, esquina com a Rua 254, Bairro Centro Administrativo, na cidade de Teutônia/RS, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao NORTE, na extensão de 54,81 m, confronta com a Rua 4, seguindo em sentido anti-horário, encontra angulo de 93°00'00", confrontando-se ao OESTE na extensão de 40,59m com a Rua 254; a seguir forma angulo de 86°10'00", confrontando-se ao SUL na extensão de 57,52m, com a Rua 10; a seguir forma angulo de 90°00'00", confrontando-se ao LESTE na extensão de 40,50m, com a AREA 02 (lote adm. 07 da quadra 113); a seguir forma angulo de 90°00'00" encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perímetro. Sem edificações. Lote 003. Quadra 113. Referência cadastral: 05011300300. Quarteirão - Formado pelas Ruas 4,254, 10 e Avenida I Oeste.

II – Imóvel Matrícula 39.893: com a superfície de 2.430,00m2 (Dois mil e quatrocentos e trinta metros quadrados), de formato regular, localizada na Rua 4, esquina com a Avenida I Oeste, Bairro Centro Administrativo, na cidade de Teutônia/RS, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao NORTE, na extensão de 60,00m, confronta com a Rua 4, seguindo em sentido anti- horário, encontra angulo de 90°00'00", confrontando-se ao OESTE na extensão de 40,50m com a AREA 01 (lote adm. 03 da quadra I 13); a seguir forma angulo de 90°00'00", confrontando-se ao SUL na extensão de 60,00m, com a Rua 10; a seguir forma angulo de 90°00'00", confrontando-se ao LESTE na extensão de 40,50111, com a Avenida 1 Oeste; a seguir forma angulo de 90°00'00" encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perímetro. Sem edificações. Cadastro municipal Lote 01. Quadra 113. Referência cadastral nº 050113000700. Quarteirão - Formado pelas Ruas 4,254, 10 e Avenida I Oeste.

Autenticação do documento no site https://citta.click/dM0zFGey utilizando a chave 'F8BB6CE7'

§1º - A alienação dos imóveis autorizada pela presente lei, somente poderá ocorrer pelo valor mínimo de avaliação, a ser realizada pelo órgão técnico municipal previamente a publicação do edital.

§2º - Para a alienação dos imóveis deverão ser observados os procedimentos legais previstos na Lei 14.133/2021 e suas alterações.

Art. 2º Os imóveis somente poderão ser alienados para a instalação de novos empreendimentos e/ou ampliação de empreendimentos já instalados no Município, com ou sem incentivos a serem concedidos na forma da Lei Municipal nº 3.351 de 25 de maio de 2010.

Parágrafo único. As condições e obrigações a serem assumidas por eventual concessão de benefício na forma preconizada na Lei Municipal nº 3.351 de 25 de maio de 2010, deverão ser fixados no edital de leilão a ser publicado, inclusive quanto a forma de pagamento pelos imóveis, prazos de cumprimento das obrigações, requisitos exigíveis para se habilitar a concessão de incentivo e, ainda os tipos de atividades possíveis de se implantarem no local, observadas as disposições legais municipais de zoneamento e posturas.

Art. 3º Em caso de concessão de incentivo econômico, com fundamento no art. 3º, I da Lei Municipal nº 3.351 de 25 de maio de 2010, consistente na venda subsidiada do imóvel, a empresa licitante vencedora ficará dispensada do pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, valor este considerado como incentivo para a instalação ou ampliação de empreendimento, condicionada as demais exigências e obrigações previstas na lei de regência e devidamente definidas no edital de leilão.

Art. 4º A empresa licitante vencedora terá o prazo de 18 (dezoito) meses para a execução da infraestrutura necessária sobre o imóvel arrematado, para o início de atividades, devendo ser observadas as disposições do Decreto Municipal nº 2.251 de 14 de março de 2016, bem como, gerar empregos diretos e incremento de valor adicionado ao Município, cujos parâmetros restarão fixados no respectivo Edital da Licitação.

Art. 5º A escritura pública de compra e venda somente poderá ser outorgada após a liquidação total dos valores avençados.

Art. 8º O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto, sua hipoteca como garantia de empréstimo ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município.

Art. 9º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5.173 de 16 de maio de 2019.

Autenticação do documento no site https://citta.click/dM0zFGey utilizando a chave 'F8BB6CE7'

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

Teutônia, 24 de junho de 2025.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

Autenticação do documento no site https://citta.click/dM0zFGey utilizando a chave 'F8BB6CE7'

PROJETO DE LEI Nº 079/2025

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos à apreciação dos nobres edis a presente proposta legislativa que visa à autorização para que o Município possa realizar a alienação de dois imóveis públicos citados, com vistas a instalação de novos empreendimentos e consequentemente a geração de emprego e renda.

Os imóveis epigrafados já foram levados a hasta pública, sem lograr êxito no leilão realizado, haja vista que os mesmos eram divididos em 07 lotes, os quais foram reunificados para se transformarem em dois lotes, e assim viabilizar a instalação de empreendimentos de efetivamente demandam de áreas maiores.

As áreas encontram-se ociosas e tão somente possuem vegetação, ainda que de porte médio ou pequeno, mas que demonstram sinais de abandono, enquanto que há diversas empresas que buscam por áreas para a realização de novos empreendimentos e, alavancar ainda mais a economia de nosso Município.

Importa frisar que os referidos imóveis não possuem qualquer utilidade para o Município, para a instalação de equipamentos próprios, mas sim, são de ótima localização para empreendimentos especialmente por serem próximos a Rodovia Via Láctea permitindo facilidade de acesso para escoação da produção que gerarão.

O Município de Teutônia sempre foi pioneira na concessão de incentivos para a tração de novos empreendimentos ou mesmo expansão dos empreendimentos existentes em seu território, sendo uma medida que se mostra cada vez mais importante e necessária, especialmente após os eventos climáticos que assolaram especialmente o Vale do Taquari e demonstrou que o Município de Teutônia é um porto seguro para investimentos, sem o risco de perdimento em razão enchentes, cheias ou outros eventos climáticos.

Precisamos escalar ainda mais no processo de alavancar novos investimentos, novas fontes de renda, tornando úteis, áreas atualmente tomadas pelo mato, como dito, dando um ar de abandono e indiferença.

Por fim, importa mencionar que o encaminhamento da presente proposição não foi possível anteriormente em face da liberação dos documentos necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que a urgência na análise do mesmo se motiva em razão dos procedimentos administrativos e respectivos prazos que impõe sejam observados, condições que por si só já atrasam a instalação de novos empreendimentos nos referidos imóveis, a serem identificados somente após a realização do leilão, na forma preconizada pela Lei 14.133/2021.

Autenticação do documento no site https://citta.click/dM0zFGey utilizando a chave 'F8BB6CE7'

Desta feita, resta demonstrada também a urgência na análise por esta Casa Legislativa, que se roga seja atendida em prol de um interesse público coletivo que é geração de mais empregos e renda.

Certos da aprovação de Vossas Senhorias para com o presente Projeto de Lei, em regime de urgência, agradecemos antecipadamente e apresentamos cordiais saudações.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

Autenticação do documento no site https://citta.click/dM0zFGey utilizando a chave 'F8BB6CE7'

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 (F8BB6CE7) no site: https://citta.click/dM0zFGey

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO		Autenticação
Protocolo 000190 de 24/06/2025 16:20:45		
Documento	**Processo**	
000079 / 2025	-	F8BB6CE7

Assinatura Eletrônica Simples

Assinado Eletronicamente

Identificação: RENATO AIRTON ALTMANN

CPF: 381***.***15

Assinado em: 24/06/2025 16:15:49

Local: IP: 177.155.74.34 Geolocalização: -29.484646, -51.816038

Hash do documento (SHA-256): 15066dff02573d22ea826866189fd5ca3eee2556c64fabe7c08e21b893269553

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.