



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

REGIME DE URGÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº. 045, DE 23 DE ABRIL DE 2025.

*Recebido em 30/04/25
17h30min*
Câmara Municipal de Três Coroas
Evandro Luiz Vieira Lopes
Chefe de Secretaria
Matrícula 4649-3

**AUTORIZA DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO
DE TRÊS COROAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a desafetação de uso de bem institucional, que passará para a característica de bem dominical, do seguinte imóvel urbano:

I - Matrícula nº 5.830 – TERRENO URBANO, de forma irregular, sem benfeitorias, com área de 1.879,70m², constituído com Área de Uso Institucional da quadra E do DESMEMBRAMENTO ENCOSTA DA SERRA, situado na cidade de Três Coroas-RS, no bairro Encosta da Serra, na Rua Gustavo Arno Koetz, lado ímpar, esquina da Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado par, no quarteirão completo formado pelas Ruas Governador Leonel de Moura Brizola, Gustavo Arno Koetz, Frida Reinheimer e Joinha Willicia Naumann, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao OESTE, onde mede 46,00m com a Rua Gustavo Arno Koetz; pelos fundos, ao LESTE, onde mede 47,40m com as propriedades de João Sidinei de Castro e de Terezinha Marques; ao SUL, onde mede 40,50m com a Rua Frida Reinheimer, e, ao NORTE, onde mede 40,00m com a Rua Governador Leonel de Moura Brizola. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 267, deste ofício. PROTOCOLO - 6317 do Livro 1-C, datado de 25/02/2016.

Art. 2º Esta Lei será regulamentada, no que couber, por Decreto.

Art. 3º As despesas oriundas da execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas caso necessário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 23 de abril de 2025.

FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

JUSTIFICATIVA
Projeto de Lei nº. 045/2025

SENHORA PRESIDENTE;
SENHORAS E SENHORES VEREADORES:

O presente projeto de lei solicita autorização legislativa para que seja efetuada a desafetação de terreno urbano, devidamente cadastrado no Registro de Imóveis de Três Coroas, sob a Matrícula nº 5.380.

A desafetação é fundamental para o Município de Três Coroas possa fomentar e posteriormente firmar convênios com os demais entes, com o escopo de viabilizar empreendimento habitacional, para suprir a demanda existente no âmbito do Município de Três Coroas, sobretudo após a calamidade pública causada pelas chuvas e consequente enchente ocorridas no ano de 2024.

O imóvel em questão já conta com toda a infraestrutura necessária para a implementação do projeto habitacional, o que garante maior celeridade na execução das obras e otimização dos recursos públicos. Na mesma senda, por ser uma região dotada de todos os recursos públicos, os demais moradores não serão prejudicados pela desafetação.

Diante do exposto, aguardamos a aprovação deste projeto de lei nesta Colenda Câmara de Vereadores, em caráter de urgência.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 23 de abril de 2025.

FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Memorando Interno - nº 095/2025

DE: Sec. Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente – SMPHMA

PARA: Assessoria Jurídica – ASSEJUR

ASSUNTO: Solicitação de Desafetação de Área Pública e Análise de Minutas de Leis

DATA: 22/04/2025

Prezados,

Considerando a **necessidade urgente** de viabilizar a **construção de unidades habitacionais** para as **famílias afetadas pelas enchentes** e a **disponibilidade da área** para esse fim, solicitamos que sejam **encaminhados com a máxima urgência** os trâmites legais necessários para a **desafetação da MATRÍCULA Nº 5.380**, registrada no **Cartório de Registro de Imóveis de Três Coroas/RS**, referente à **Área de Uso Institucional da Quadra E do Desmembramento Encosta da Serra**.

A **desafetação dessa área** é essencial para que o município possa formalizar **convênios junto aos Governos Estadual e Federal**, permitindo a execução de empreendimentos habitacionais. Trata-se de um **espaço estrategicamente localizado e já dotado de infraestrutura**, o que possibilita uma **implementação rápida do projeto**, atendendo de forma ágil as famílias desabrigadas.

Além disso, solicitamos que o setor responsável **analise as seguintes minutas de lei**, que são essenciais para o andamento do projeto habitacional:

1. **Minuta de Lei de Doação de Área:** Para formalizar a doação da área à iniciativa habitacional.
2. **Minuta de Lei para AEIS (Área de Especial Interesse Social):** Para regulamentar e garantir a destinação da área conforme as diretrizes do **Minha Casa Minha Vida**.
3. **Carta 704:** Que visa **apresentar o empreendimento no programa Minha Casa Minha Vida, dentro da modalidade FAR Calamidade**, a fim de obter os recursos necessários para a execução do projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Todas as minutas estão anexas a este memorando. Caso necessitem dos documentos em formato **editável**, podem solicitá-los através do e-mail: **engenharia2@trescoroas.rs.gov.br**.

Solicitamos, ainda, que sejam tomadas todas as providências legais para a **promulgação das Leis** acima citadas, garantindo a viabilização e legalidade do processo.

Anexamos a **matrícula do imóvel** e uma **imagem aérea do local** para melhor visualização da área em questão.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos e suporte técnico que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Graciela Rutiel Huff
Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente
Portaria 005/2025
Município de Três Coroas





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Leonardo Selbach - Registrador Designado
Paulo Alexandre Valim Corrêa - Substituto

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral encontrei a matrícula do teor seguinte:

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	1	5.380
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 11 de março	de	2016

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de forma irregular, sem benfeitorias, com área de 1.879,70m², constituído como Área de Uso Institucional da quadra E do **DESMEMBRAMENTO ENCOSTA DA SERRA**, situado na cidade de Três Coroas-RS, no bairro Encosta da Serra, na Rua Gustavo Arno Koetz, lado ímpar, esquina da Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado par, no quarteirão completo formado pelas Ruas Governador Leonel de Moura Brizola, Gustavo Arno Koetz, Frida Reinheimer e Joinha Willicia Naumann, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao **OESTE**, onde mede 46,00m com a Rua Gustavo Arno Koetz; pelos fundos, ao **LESTE**, onde mede 47,40m com as propriedades de João Sidinei de Castro e de Terezinha Marques; ao **SUL**, onde mede 40,50m com a Rua Frida Reinheimer; e, ao **NORTE**, onde mede 40,00m com a Rua Governador Leonel de Moura Brizola. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 267, deste ofício. **PROTOCOLO** -- 6317 do Livro 1-C, datado de 25/02/2016.

Registrador Substituto Paulo Alexandre Valim Corrêa

Emols: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0756.03.0900001.01630 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.77630 = R\$0,40)

AV-1-5.380, em 11 de Março de 2016. Certifico que, a presente matrícula foi aberta, a requerimento de parte interessada e, em cumprimento ao que determina o Provimento nº 44, Artigo 10, de 18 de Março de 2013, Da Regularização Fundiária de Interesse Social, de conformidade com o previsto no Art. 47, VII da Lei 11.977 de 07 de Julho de 2009. **PROTOCOLO** Nº 6317, Fls. 110 do Lº1-C, em 25/02/2016. Dou fé.

Registrador Substituto Paulo Alexandre Valim Corrêa

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0756.03.0900001.01631 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.77631 = R\$0,40)

(Continuação no Verso)

Não mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Três Coroas - RS, 24 de março de 2016.

Total: R\$30,80

Matrícula 5.380 - 1 página: R\$7,60 (0756.01.0900001.78116 = R\$0,40)

Emols: Abertura de livros e arquivos: R\$7,90 (0756.01.0900001.78114 = R\$0,40)

Emols: Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.78115 = R\$0,40)

Registrador Substituto Paulo Alexandre Valim Corrêa

Ofício dos Registros Públicos
Leonardo Selbach
Registrador Designado
Paulo Alexandre Valim Corrêa
Substituto
Registros Públicos

Três Coroas RS - Fone (51) 3546-6015

Endereço: Rua Luiz Volkart, 51 - Sala 02 - Três Coroas - CEP: 95660-000 - Fone: (51) 3546-6015