



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas
Elisa Cristina Scheffer Pires
Oficial Legislativa
Matrícula: 21.56 - 4/1

Recebido
12/11/2025
13 horas

PROJETO DE LEI Nº 095, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2025.

**AUTORIZA A REVERSÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL, O
RESSARCIMENTO POR BENFEITORIAS E DÁ NOVA
REDAÇÃO AO ART. 3º DA LEI MUNICIPAL Nº 2.787/09.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a reversão da doação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 317 do Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Três Coroas – RS, que foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.787/09.

Art. 2º O Poder Executivo fica igualmente autorizado a indenizar as benfeitorias realizadas pela autarquia, Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, no valor de R\$ 1.063.537,95 (um milhão, sessenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos), a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas.

Parágrafo único. O valor da indenização a que se refere o caput, bem como a forma e condições de pagamento, incluindo a correção pela taxa SELIC, serão documentadas em Termo de Ajuste a ser firmado entre Poder Executivo e INSS, bem como constarão na escritura pública de reversão.

Art. 3º O art. 3º da Lei Municipal nº 2.787/09 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** Se ocorrer uso distinto ao estipulado nesta Lei ou se o imóvel restar inutilizado em razão da cessação definitiva das atividades para as quais o bem foi destinado, ao Município de Três Coroas é assegurada a reversão do ato, restituindo o imóvel ao Município de Três Coroas.”

.....” (NR)

Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pelas dotações próprias do orçamento.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora Presidente,
Excelentíssimos Vereadores e Vereadoras,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossas Excelências, encaminhamos o Projeto de Lei em referência, que **"AUTORIZA A REVERSÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL, O RESSARCIMENTO POR BENFEITORIAS E DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 3º DA LEI MUNICIPAL Nº 2.787/09."**

Como é de conhecimento de Vossas Excelências, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 317 do Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Três Coroas – RS, que foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.787/09, não vem sendo utilizado pela agência do INSS local, o que era o fundamento inicial da doação, motivo pelo qual, por si só, já se justificaria a reversão da doação.

Não obstante, por devoção estrita à lei, primando pela segurança jurídica e transparência dos atos praticados pela Administração Pública, e, ainda, em razão de tabeliã local ter entendido por necessária a autorização legislativa para tanto, prudente que seja alterada a redação original do art. 3º da Lei Municipal nº 2.787/09 que previa, como condição de reversão, apenas o "uso distinto ao estipulado nesta Lei", acrescentando a possibilidade de reversão também quando "o imóvel restar inutilizado em razão da cessação definitiva das atividades para as quais o bem foi destinado".

Desta forma, não restará qualquer dúvida quanto ao amparo legal para concretizar a reversão.

A aprovação do presente Projeto de Lei é, inclusive, de interesse do próprio Poder Legislativo, que com a reversão da doação do imóvel em questão, dada a sua inutilização, busca nele abrigar a sede da Câmara Municipal de Vereadores.

Informamos também que todas as tratativas diretas com a autarquia já foram realizadas e estão documentadas, concluindo-se como providência adequada a escrituração de reversão da doação, que será formalizada tão logo seja aprovado o presente Projeto de Lei.

Na referida escrituração, o Tabelionato fará constar na escritura pública o valor da indenização das benfeitorias realizadas pela autarquia, que será pago pelo Município, parceladamente, conforme Termo de Ajuste a ser firmado com o INSS (minuta em anexo), consolidando as tratativas já realizadas.

Após, o imóvel será destinado a abrigar a sede do Poder Legislativo, demanda que vem sendo tratada desde o início do ano entre os Edis e o Chefe do Poder Executivo.

Ante todo o exposto, e esperando a costumeira atenção dos membros do Poder Legislativo, aguardamos a aprovação do Projeto de Lei.

FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ANEXO I
TERMO DE AJUSTE E REVERSÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, em Três Coroas – RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **FABIEL CRISTOVÃO PORT**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 400.850.740-04, com endereço profissional na Avenida João Correa, nº 380, em Três Coroas – RS, e, de outro lado, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob o nº 29.979.036/0001-40, com sede na Superintendência Regional Sul, sito à Praça Pereira Oliveira, 13, Centro, Florianópolis/SC, daqui por diante denominado **INSS**, representado neste ato pelo Sr. **LUIS CANDIDO RODRIGUES DA SILVA**, Funcionário Público Federal, matrícula 1.097.986, com endereço profissional à Praça Pereira Oliveira, 13, Centro, Florianópolis/SC, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03599799220, emitida em 06/10/2021, Carteira de Identidade nº 5027305712, expedida pela SSP/RS e inscrito no CPF/ME nº 468.897.280-68, nomeado para exercer a função de Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística da Superintendência Regional Sul, conforme Portaria MPS nº 717, de 1º de abril de 2024, expedida pelo Ministério da Previdência Social, Sr. Carlos Roberto Lupi, publicada na Diário Oficial da União de 03/04/2024, Seção 2, página 51, doravante denominado simplesmente **INSS**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE AJUSTE E REVERSÃO DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO HISTÓRICO E FUNDAMENTO

1.1. O **MUNICÍPIO**, por meio da Lei Municipal nº 2.787, de 07 (sete) de abril de 2009 (dois mil e nove), procedeu a doação do imóvel objeto da Matrícula 317, do Livro nº 2 de Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Três Coroas/RS, localizado no Loteamento Krummenauer, no Bairro Centro, na cidade de Três Coroas-RS, o que ocorreu através da Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Três Coroas, em 03/07/2009, para o Instituto Nacional do Seguro Social – **INSS**.

1.2. Ocorre que o **INSS**, em virtude de reorganização administrativa e de atendimento das necessidades operacionais, procedeu ao encerramento das atividades no referido imóvel, tornando-o desnecessário ao cumprimento de suas finalidades institucionais.

1.3. Assim, de comum acordo e frente ao interesse público, as partes resolvem promover a **reversão do imóvel ao patrimônio do MUNICÍPIO**, ajustando, entre si, as condições patrimoniais e financeiras decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Termo tem por objeto a **reversão ao patrimônio do MUNICÍPIO** do imóvel descrito na Cláusula Primeira, anteriormente doado ao **INSS**, incluindo as edificações e benfeitorias nele existentes.

2.2. O imóvel será revertido **livre e desembaraçado de quaisquer ônus**, ressalvadas as benfeitorias realizadas pelo **INSS**, as quais serão objeto de ressarcimento pelo **MUNICÍPIO**, conforme previsto na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REINCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

3.1. A reversão de que trata este Termo será formalizada por **Escritura Pública de Reversão**, a ser lavrada Tabelionato de Notas e Protestos de Três Coroas, tomando-se este instrumento como base legal e administrativa.

3.2. As despesas decorrentes da lavratura da Escritura e de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis correrão por conta do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E DO RESSARCIMENTO AO INSS

4.1. O INSS declara ter realizado, no imóvel em questão, benfeitorias úteis e necessárias, consistentes na edificação do prédio onde funcionaria a sede local do INSS, bem como as respectivas instalações elétricas e hidráulicas e pavimentação externa, cujo valor atualizado totaliza **R\$ 1.063.537,95 (um milhão, sessenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos)**, conforme consta no Processo n° 35014.191764/2022-44 e Ofício SEI n° 7/2025-PAI-ASSESSORIA – SRDUL/DENGPAL – SRSUL/COFL – SRSUL/SRSUL-INSS, datado de 08 (oito) de maio de 2025 (dois e mil e vinte e cinco).

4.2. O MUNICÍPIO reconhece o valor acima indicado e compromete-se a **ressarcir o INSS** em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira tão logo seja formalizada a **Escritura Pública de Reversão**, a ser lavrada Tabelionato de Notas e Protestos de Três Coroas, mediante emissão de GRU – Guia de Recolhimento de Receitas da União a ser emitida e enviada mensalmente.

4.3. O valor de cada parcela será acrescido, por ocasião do pagamento, de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, nos termos da Instrução Normativa do INSS n° 74, de 03 (três) de outubro de 2014 (dois mil e quatorze), art. 26, III.

4.4 O não pagamento de qualquer parcela no prazo estipulado implicará na incidência de correção monetária pelo IPCA-E e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento.

4.5 A quitação integral do ressarcimento não constitui condição suspensiva da reversão, podendo esta ser formalizada imediatamente, sendo o débito garantido pela obrigação de pagamento reconhecida neste Termo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Do MUNICÍPIO:

- a) Realizar o pagamento do valor acordado nos termos da Cláusula Quarta;
- b) Proceder à lavratura da Escritura Pública de Reversão;
- c) Destinar o imóvel revertido ao atendimento de interesse público, qual seja, abrigar a sede permanente do Poder Legislativo.

Do INSS:

- a) Entregar o imóvel ao MUNICÍPIO livre e desocupado;
- b) Fornecer toda a documentação necessária à formalização da reversão e registro imobiliário;
- c) Emitir, após o recebimento integral do ressarcimento, termo de quitação das benfeitorias.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O presente Termo entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá vigente até a quitação integral das obrigações nele assumidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Fica eleito o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de [UF/município], para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Três Coroas, de de 2025.

MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS
PREFEITO MUNICIPAL

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS
LUIS CANDIDO RODRIGUES DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ CPF: _____
2. Nome: _____ CPF: _____