



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas

Elisa Cristina Scheffer Pires

Oficial Legislativa

Matrícula: 21.56 - 4/1

Recebido

29/11/2025

15 horas

PROJETO DE LEI Nº 097, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2025.

AUTORIZA DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS PARA ATENDER AO PROJETO RESIDENCIAL ENCOSTA VERDE, CONTEMPLADO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – ENTIDADES.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a desafetação de uso de bem institucional e de uso público, que passará para a característica de bem dominical, dos seguintes imóveis urbanos:

I - Matrícula nº 5.284 do Registro de Imóveis de Três Coroas/RS – TERRENO URBANO, de forma retangular, sem benfeitorias, com área de 300,00m². constituído como lote nº 01 da quadra B do DESMEMBRAMENTO ENCOSTA DA SERRA, situado na cidade de Três Coroas-RS, no bairro Encosta da Serra, na Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado ímpar, distante 30,00m ao Leste da esquina com a Rua Gustavo Arno Koetz, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Governador Leonel de Moura Brizola, Alípio Silmar Koch e Gustavo Arno Koetz, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao SUL, onde mede 10,00m com a Rua Governador Leonel de Moura Brizola; pelos fundos, ao NORTE, onde mede 10,00m com a propriedade que é ou foi de Eduino Backes; ao LESTE, onde mede 30,00m com a propriedade do Município de Três Coroas; e, ao OESTE, onde mede 30,00m, com elote 02 da quadra B. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380. Eiário 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.

II - Matrícula nº 1.592 do Registro de Imóveis de Três Coroas/RS – TERRENO URBANO, com a área de 379,50m², sem benfeitorias, de forma retangular, destinado totalmente como área de uso institucional, situado nesta cidade de Três Coroas RS, no Bairro Linha Vinte e Oito, na Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado ímpar, distante 98,35m ao Oeste da esquina com a rua Alípio Silmar Koch, lado ímpar, no quarteirão MATRICULA incompleto formado pelas ruas Gov. Leonel de Moura Brizola, Gustavo Adolfo Koetz e Alípio Silmar Koch, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao SUL, onde mede 12,65m, com a rua Gov. Leonel de Moura Brizola; pelos fundos ao NORTE, onde mede 12,65m, com propriedade de Eduino Backes; ao LESTE, onde mede 30,00m, com o lote 07 da Quadra 03 e ao - OESTE, onde mede 30,00m, com propriedade do Município de Três Coroas. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ sob nº 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme livro conforme R-2-1.592, em 17 de Março de 2011.



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS - 95660-000

www.trescoroas.rs.gov.br - prefeitura@trescoroas.rs.gov.br - 0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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, 19 de novembro de 2025.

FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº 097/2025

SENHORA PRESIDENTE;

SENHORAS E SENHORES VEREADORES:

O presente Projeto de Lei solicita autorização legislativa para que seja efetuada a desafetação de terrenos urbanos, devidamente cadastrados no Cartório de Registro de Imóveis de Três Coroas, sob as Matrículas nº 5.284 e 1.592.

A desafetação visa possibilitar que as áreas sirvam como complemento, através de vagas de estacionamento das unidades habitacionais pertencentes aos blocos habitacionais integrantes do Projeto Residencial Encosta Verde, a ser executado sobre o lote designado na Matrícula nº 5.380, localizado no Bairro Encosta Verde, neste Município de Três Coroas/RS, concebido em conformidade com as normativas do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades.

A desafetação é fundamental, ainda, para que 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 municipal, sobretudo após a calamidade pública causada pelas chuvas e consequente enchente ocorridas no ano de 2024.

Os imóveis em questão já contam 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. Ademais, por tratar-se de região já servida por equipamentos e serviços públicos, a desafetação não acarretará prejuízos à coletividade local.

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

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 19 de novembro de 2025.


FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta



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 Comarca de Três Coroas/RS Livro nº 2 - Registro Geral Três Coroas, 12 de agosto de 2010	Fls. 1	Matrícula 1.592
MATRÍCULA	IMÓVEL: TERRENO URBANO , com a área de 379,50m², sem benfeitorias, de forma retangular, destinado totalmente como área de uso institucional, situado nesta cidade de Três Coroas RS, no Bairro Linha Vinte e Oito, na Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado ímpar, distante 98,35m ao Oeste da esquina com a rua Alibio Silmar Koch, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado pelas ruas Gov. Leonel de Moura Brizola, Gustavo Adolfo Koetz e Albino Silmar Koch, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao SUL, onde mede 12,65m, com a rua Gov. Leonel de Moura Brizola; pelos fundos ao NORTE, onde mede 12,65m, com propriedade de Eduino Backes; ao LESTE, onde mede 30,00m, com o lote 07 da Quadra 03 e ao OESTE, onde mede 30,00m, com propriedade do Município de Três Coroas. PROPRIETÁRIA: FRIDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.732.779/0001-41, com sede na rua São Carlos, nº 683, Bairro Floresta, cidade de Porto Alegre RS. TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme livro 2-RG, R-1-1.336, deste Ofício. PROTOCOLO - 1206 do Livro 1-A, datado de 28/07/2010. Registrador Substituto <i>Saulgores</i> Emols: Abertura de matrícula: R\$11,10 (0756.02.0800004.01847 = R\$0,30) Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.05990 = R\$0,20)			
	AV-1-1.592 , em 12 de Agosto de 2010. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do imóvel ter sido ocupado por leito de rua, a qual deverá ser transferido ao Município de Três Coroas RS, através de Escritura Pública de Doação. PROTOCOLO Nº 1206, Fls. 103 do Lº 1-A, em 28/07/2010. Dou fé. Registrador Substituto <i>Saulgores</i> Emols: Averbação sem valor declarado: R\$19,80 (0756.03.0800004.00409 = R\$0,40) Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.05991 = R\$0,20)			
	R-2-1.592 , em 17 de Março de 2011. TÍTULO - DOAÇÃO - DOADORA: FRIDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA , antes qualificada. DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS , inscrito no CNPJ sob nº 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade. IMÓVEL: O imóvel matriculado, acima descrito. VALOR: R\$5.700,00. VALOR FISCAL: R\$7.600,00. GUIA DE ITCD nº 320004. Dispensada a CND do INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte do ativo permanente da empresa. CONDIÇÕES: As da Escritura. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação nº 10985, do Livro de Transmissões nº 103, fls. 21V, lavrada em 15/09/2010, por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade. Três Coroas RS. PROTOCOLO - 1768 do Livro 1-A, datado de 15/03/2011. Dou fé. Registrador Substituto <i>Saulgores</i> Emols: Registro com valor declarado: R\$109,90 (0756.06.0800004.01659 = R\$4,00) Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0756.01.0900001.13425 = R\$0,20)			
	(Continuação no Verso)			

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Três Coroas - RS, 07 de novembro de 2025.

Total: R\$43,40

Certidão Matrícula 1.592 - 1 página: R\$12,80 (0756.03.2300001.11955 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0756.03.2300001.11954 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.16949 = R\$2,40)

Ass: *Saulgores*

Ilanca Coelho Molder - Escrevente

Ofício de Registros Públicos
Clarice Toledo de Campos Galvão
- OFICIAL TITULAR -
Daiana Cristina Brodbeck
Levi Wilbert
Sabrina Land
- SUBSTITUTOS -
Ilanca Coelho Molder
- Escrevente -
Três Coroas RS - Fone (51) 3546-6015



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
130781 53 2025 00007413 41



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta



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:

CNM: 130781.2.0005284-25

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral
Três Coroas, 11 de março de 2016

Fls.

1

Matrícula

5.284

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de forma retangular, sem benfeitorias, com área de 300,00m², constituído como lote nº 01 da quadra B do **DESMEMBRAMENTO ENCOSTA DA SERRA**, situado na cidade de Três Coroas-RS, no bairro Encosta da Serra, na Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado ímpar, distante 30,00m ao Leste da esquina com a Rua Gustavo Arno Koetz, lado par, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Governador Leonel de Moura Brizola, Alípio Silmar Koch e Gustavo Arno Koetz, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao SUL, onde mede 10,00m com a Rua Governador Leonel de Moura Brizola; pelos fundos, ao NORTE, onde mede 10,00m com a propriedade que é ou foi de Eduino Backes; ao LESTE, onde mede 30,00m com a propriedade do Município de Três Coroas; e, ao OESTE, onde mede 30,00m, com o lote 02 da quadra B. **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 Sabrina Land
Emols: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0756.03.0900001.01441 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.77440 = R\$0,40)

AV-1-5.284, 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 2015, 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 Sabrina Land
Emols: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0756.03.0900001.01442 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.77441 = R\$0,40)

(Continuação no Verso)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Três Coroas - RS, 07 de novembro de 2025.

Total: R\$43,40

Certidão Matrícula 5.284 - 1 página: R\$12,80 (0756.03.2300001.11957 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0756.03.2300001.11956 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.16950 = R\$2,10)

Ass: Jana Carolina

lanca Coelho Molder - Escrevente

Ofício de Registros Públicos
Clarice Toledo de Campos Galvão
- OFICIAL TITULAR
Daiana Cristina Brodbeck
Levi Wilbert
Sabrina Land
- SUBSTITUTOS
lanca Coelho Molder - Escrevente
Três Coroas RS - Fone: (51) 3546-6015



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
130781 53 2025 00007414 20