EM REGIME DE URGÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 108, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2026.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.811, DE 2 DE JUNHO DE 2026, PARA EXCLUIR O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 7.727 DO ROL DE BENS DESTINADOS À PERMUTA, DISCIPLINAR A SITUAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 789 E ESTABELECER CONDIÇÕES PARA A FORMALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica revogado o inciso VI do art. 1º da Lei Municipal nº 4.811, de 2 de junho de 2026.

Art. 2º O art. 2º da Lei Municipal nº 4.811, de 2 de junho de 2026, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º Os imóveis descritos nos incisos I a V do art. 1º ficam desafetados, passando à categoria de bens dominicais, para fins de viabilizar a permuta autorizada por esta Lei.

§ 1º O imóvel objeto da matrícula nº 7.727, cuja desafetação foi promovida pela redação original deste artigo, fica reafetado à categoria de bem de uso especial, vinculado à preservação ambiental, e excluído da autorização de permuta, permanecendo sob domínio municipal.

§ 2º A desafetação e a autorização de permuta não afastam, reduzem ou alteram eventual incidência de Área de Preservação Permanente (APP) sobre os imóveis, devendo ser observada a legislação ambiental aplicável.

§ 3º A delimitação de APP incidente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 789 deverá ser definida em levantamento técnico, conforme a legislação vigente, e observada nos procedimentos urbanísticos e ambientais cabíveis. Esta Lei não autoriza intervenção, supressão de vegetação ou parcelamento em área protegida." (NR)

Art. 3º O art. 3º da Lei Municipal nº 4.811, de 2 de junho de 2026, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º A formalização da permuta fica condicionada à atualização, previamente à celebração do negócio, das avaliações dos imóveis municipais que integrarão a operação e do imóvel a ser recebido pelo Município, mediante laudos técnicos que considerem a composição efetiva dos bens e as restrições incidentes, e à demonstração de sua vantajosidade para o interesse público." (NR)

Art. 4º O art. 5º da Lei Municipal nº 4.811, de 2 de junho de 2026, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º A permuta será formalizada sem torna, desde que a avaliação atualizada demonstre sua vantajosidade para o Município e a empresa permutante renuncie expressa e irrevogavelmente a qualquer diferença de valores, restituição ou ressarcimento. Não

Autenticação do documento no site https://citta.click/FB62662036D747A8 utilizando a chave 'FB62662036D747A8'

demonstrada a vantajosidade da operação nessas condições, a permuta não poderá ser formalizada com fundamento nesta Lei, salvo mediante nova autorização legislativa." (NR)

Art. 5º Ficam mantidas as demais disposições da Lei Municipal nº 4.811, de 2 de junho de 2026, naquilo que não conflitarem com esta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 11 de novembro de 2026.

FABIEL CRISTÓVÃO PORT
Prefeito Municipal

Autenticação do documento no site https://citta.click/FB62662036D747A8 utilizando a chave 'FB62662036D747A8'

JUSTIFICATIVA
PROJETO DE LEI 108/2026

Senhora Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que altera a Lei Municipal nº 4.811, de 2 de junho de 2026, a qual autorizou a permuta de imóveis municipais com a empresa CEFA Investimentos e Participações, Intermediação Imobiliária e Serviços Administrativos Ltda.

A revisão da composição da operação decorre da necessidade de manter sob domínio municipal o imóvel objeto da matrícula nº 7.727, identificado como Área de Preservação Permanente (APP), conforme informado no Parecer Técnico BG nº 16/2025.

Conforme informado no Parecer Técnico BG nº 12/2025, a matrícula nº 789 apresenta restrição ambiental em parte de sua área. A redação proposta não fixa metragem de faixa de proteção nem presume a edificabilidade de qualquer parcela: determina que a APP seja delimitada por levantamento técnico e que sejam observadas a legislação ambiental, as regras urbanísticas e as licenças pertinentes.

A desafetação, por si só, não autoriza intervenção em área protegida. A retirada da matrícula nº 7.727 altera a composição dos bens municipais abrangidos pela operação e, por consequência, torna necessário atualizar as avaliações e a análise de vantajosidade.

Diante dessa condição, a transferência do referido imóvel não representaria efetivo aproveitamento urbanístico, além de implicar a retirada do patrimônio público de uma área destinada à proteção de recurso hídrico.

A substituição, portanto, permite manter integralmente a matrícula nº 7.727 sob domínio municipal, preservando o curso d'água e sua faixa marginal, ao mesmo tempo em que viabiliza o aproveitamento habitacional da parcela não protegida da matrícula nº 789.

A Comissão Avaliadora Municipal, em parecer datado de 13 de outubro de 2026, manifestou-se favoravelmente à continuidade da proposta de permuta, destacando sua vantajosidade econômica para o Município.

Conforme a avaliação realizada, os imóveis municipais foram avaliados em R$ 6.384.298,71, enquanto o imóvel a ser recebido, correspondente à matrícula nº 261, foi avaliado em R$ 7.831.533,48, representando diferença favorável ao Município de R$ 1.447.234,77.

A proposta também contempla a transferência de imóvel com área de 28.194,31 m² ao Município, contribuindo para o desenvolvimento habitacional e urbanístico local.

Dessa forma, a alteração ora proposta busca adequar a composição dos imóveis envolvidos na permuta às condições técnicas e ambientais identificadas, preservando a área ambientalmente sensível e permitindo o melhor aproveitamento da parcela com potencial

Autenticação do documento no site https://citta.click/FB62662036D747A8 utilizando a chave 'FB62662036D747A8'

habitacional, sem prejuízo da vantajosidade econômica já reconhecida pela Comissão Avaliadora.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, contando com sua aprovação.

Três Coroas/RS, 11 de novembro de 2026.

FABIEL CRISTÓVÃO PORT
Prefeito Municipal

Autenticação do documento no site https://citta.click/FB62662036D747A8 utilizando a chave 'FB62662036D747A8'

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

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

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE TRÊS COROAS/RS
FOLHA ÚNICA

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: 130781.2.0007727-68

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral
Três Coroas, 15 de maio de 2025

Fls. 1

Matrícula 7.727 (3)

CNM: 130781.2.0007727-68

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, forma irregular, com área de 4.273,13m², sem benfeitorias, **designado como APP (Área de Preservação Permanente), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS II**, situada na Rua Jacob Hermann, lado ímpar, no bairro Linha Café Baixa, nesta cidade de Três Coroas/RS, distante 15,00m ao Norte da esquina com a Rua Arnaldo Brocker, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Alfredo Lauffer, Jacob Hermann e Arnaldo Brocker, com as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, mede 46,37m com a Rua Jacob Hermann; ao **OESTE**, mede 31,72m confrontando com a propriedade de José Carlos Grin e Fabiana Lauffer (Mat. 1.600, 2-RG, RI Três Coroas/RS); ao **SUL**, mede 108,00m com a Área de Equipamentos Comunitários (Verde e Institucional) (Mat. 7.728, 2-RG, R.I Três Coroas/RS); e ao **NORTE**, mede 90,65m em três segmentos, o primeiro partindo do limite Leste rumo Noroeste mede 12,32m, o segundo seguindo rumo Oeste mede 40,67m, ambos confrontando com o Lote 01 da Quadra 207 (Mat.7.726, 2-RG, R.I. Três Coroas/RS), e o terceiro segmento segue em paralelo com o alinhamento da Rua Alfredo Lauffer até atingir o limite Oeste mede 37,66m. **PROPRIETÁRIA**: **MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Corrêa, nº 380, bairro Centro, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Havido conforme Matrícula nº 1.931 do Livro 2-RG deste Ofício.
CNM: 130781.2.0007727-68.
PROTOCOLO – 12958 do Livro 1-E, datado de 03/04/2025.
Substituta Daiana Brodbeck
Emols: Abertura de matrícula: R$28,90 (0756.03.2300001.07360 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0756.01.2300001.12540 = R$2,10)

Ofício de Registros Públicos
Clarice Toledo de Campos Galvão
OFICIAL TITULAR
Daiana Cristina Brodbeck
Levi Wilbert
Sabrina Land
SUBSTITUTOS
Ianca Coelho Molder
Escrevente

(Continuação no Verso) Fone: (51) 3546-6015
Três Coroas RS

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

Três Coroas - RS, 10 de julho de 2026.

Total: R$45,90
Certidão Matrícula 7.727 - 1 página: R$13,60 (0756.03.2300001.17664 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0756.03.2300001.17663 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0756.01.2300001.22969 = R$2,20)
Ass: Ianca Coelho
Ianca Coelho Molder - Escrevente

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 2026 00004656 52

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

folha única

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: 130781.2.0000789-27

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral
Três Coroas, 06 de agosto de 2009

Fls. 1

Matrícula 789

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 6.000,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade de Três Coroas RS, no Bairro Linha Café, no **LOTEAMENTO ALCIDO SCHMITT, destinado a ÁREA VERDE,** tendo as seguintes medidas e confrontações: ao OESTE, onde mede 75,00m, com área remanescente de Alcido Schmitt; ao LESTE, onde mede 75,00m, em cinco segmentos, 27,00m, com o lote 01, 12,00m, com o lote 02, 12,00m, com o lote 03, 12,00m, com o lote 04, 12,00m com o lote 05; ao NORTE, onde mede 80,00m, com área de acesso e ao SUL, onde mede 80,00m, com propriedade de Alcido Port. **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Corrêa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade.. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, Matricula 748, deste Ofício. **PROTOCOLO** – 453 do Livro 1-A, datado de 20/07/2009.
Registrador Substituto _____
Emols: Abertura de matrícula: R$ 10,70 (0756.02.0800004.00842 = R$ 0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50 (0756.01.0800004.06025 = R$ 0,20)

AV-1-789, em 06 de Agosto de 2009. Certifico que a presente matrícula, foi aberta conforme Mandado, passado pelo Cartório Judicial desta Comarca, em 27 de Julho de 2009, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito; extraído dos autos do Processo nº 164/1.07.0001584-1, **PROJETO MORE LEGAL,** conforme determina do Provimento 39/95 da Corregedoria Geral da Justiça, acompanhado de Planta, Memorial descritivo, Mapa e demais documentos, apresentados e arquivados neste Ofício, os quais fazem parte integrante do Processo acima mencionado. **PROTOCOLO** – 473 do Livro 1-A, datado de 30/07/2009.
Registrador Substituto _____
Emols: Processamento de retificação (12030): R$ 42,20 (0756.04.0800004.00569 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50 (0756.01.0800004.06026 = R$ 0,20)

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

(Continuação no Verso)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Três Coroas - RS, 15 de outubro de 2025.

Total: R$43,40
Certidão Matrícula 789 - 1 página: R$12,80 (0756.03.2300001.11402 = R$4,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0756.03.2300001.11401 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0756.01.2300001.16358 = R$2,10)

Ass: _____
Ianca Coelho Molder - Escrevente

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 00006739 13