

PROJETO DE LEI Nº 074/2025.

Autoriza a desafetação da matrícula nº 19.256,
conforme específica e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado de suas primitivas condições o imóvel de matrícula nº 19.256 do Ofício de Registros local, cujo todo de área até então estava destinado à construção de Escola de Ensino Fundamental (av.1/19.256).

§1º A desafetação de que trata o *caput* tem por finalidade o desembaraço de parte do imóvel para projeto de política pública habitacional, nos termos da lei, ou ainda outra destinação que o interesse público irrogar.

§2º A área onde está edificada a Escola de Ensino Fundamental, correspondente à parte ideal de 2.565,00m², cuja localização e descrição constam no mapa e memorial descritivo inclusos como Anexo desta lei, deverá passar por processo de desmembramento para abertura de nova matrícula ou ter sua localização averbada na matrícula, com posterior processamento de afetação para a finalidade escolar.

Art. 2º Fica autorizado o Executivo a proceder os requerimentos e providências cartorárias necessárias para cancelamento da averbação primitiva.

Art. 3º Caso o imóvel territorial tenha sido adquirido com verba vinculada, o Executivo deverá proceder o devido ressarcimento à Secretaria de Educação, mediante a justa avaliação processada pelos competentes setores municipais, ficando autorizado a expedir decretos e demais atos administrativos que se fizerem necessários para tal efetivação.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam -se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, Encruzilhada do Sul/RS, de agosto de 2025.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Gilson de Mello Soares,
Secretário Municipal da Administração, Tecnologia e Inovação.

MENSAGEM

Excelentíssimo Presidente,
Excelentíssimos Vereadores:

Encaminha-se à Casa Legislativa o presente projeto de lei que tem por objeto a desafetação do imóvel municipal da matrícula 19.256, com a finalidade de viabilizar o prosseguimento e desenvolvimento de projeto habitacional.

Justifica-se a presente proposição como *medida necessária* para o andamento do projeto habitacional promovido pela Administração Municipal junto ao Estado, em cumprimento da *exigência* da Procuradoria Setorial atuante junto à Secretaria Estadual de Habitação e Regularização Fundiária (vide anexo).

Tal projeto habitacional, como provavelmente já seja conhecimento dos Ilustríssimos Vereadores, visa a construção de moradias em parte do imóvel da matrícula em questão, sem prejuízo do desmembramento de área para a escola que existe no local.

Nesse contexto, roga-se por ***urgência urgentíssima*** na tramitação e aprovação deste, em razão da existência de prazo de apresentação da matrícula desafetada e risco de não aprovação estadual.

Dessa forma, conta-se com o apoio dessa Casa para a célere deliberação e final aprovação do presente projeto de lei, como medida necessária para a evolução e efetivação do referido projeto habitacional, em sessão extraordinária.

Encruzilhada do Sul-RS,, de agosto de 2025.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 32F4-C80B-C26D-23EE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MILIAN CASTER AGUIAR MEDEIROS (CPF 031.XXX.XXX-95) em 11/08/2025 08:54:50 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



DEBORA TUCHTENHAGEN (CPF 004.XXX.XXX-97) em 11/08/2025 09:24:30 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://encruziphadadosul.1doc.com.br/verificacao/32F4-C80B-C26D-23EE>



ENCRUZILHADA



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA SETORIAL JUNTO À SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

IV. CONCLUSÃO

Em vista das considerações acima expendidas, esta Assessoria Jurídica opina pelo encaminhamento desta análise ao **Departamento de Habitação – DEHAB**, para a **complementação sugerida, e posterior envio ao Gabinete:**

a) Sugerimos que o município de Encruzilhada do Sul seja notificado para que:

a.1) Retifiquem o campo “Cronograma de Execução” no Plano do Trabalho, de modo que onde se lê: “12 meses”, leia-se “24 meses”.

a.2) Anexem ao feito a matrícula nº 19.256 atualizada com a averbação de desafetação e/ou publicação do Diário Oficial referente a desafetação.

b) Seja adicionado ao Plano de Trabalho de fls. 26/28 a marca d'água de substituído.

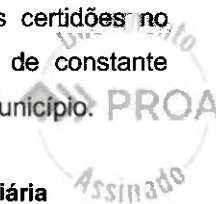
c) Seja anexado ao expediente o decreto que reconheceu a situação de calamidade do município de Encruzilhada do Sul. ✓

~~d) Seja acostado aos autos o documento comprovando a ciência do fiscal estadual e de seu suplente de sua designação.~~

e) Seja atualizada a Certidão de Habilitação em Convênios - CHE de fl. 127, ou anexado ao expediente apenas o comprovante de regularidade do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.

Outrossim, ressaltamos a necessidade de atualização das certidões no momento da assinatura do Termo de Cooperação, bem como a necessidade de constante atualização do Sistema de Monitoramento para a confirmação da regularidade do Município.

Procuradoria Setorial junto à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária
Av. Borges de Medeiros, 1501, 14º andar, CEP: 90119-900 – Porto Alegre/RS
Fone: (51) 3288-4633





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
REGISTRO DE IMOVEIS

Página 1 de 2

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador
CNM: 098715.2.0019256-41

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098715.2.0019256-41

19.256
MATRÍCULA -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098715.2.0019256-41



FLS.

MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 24 de agosto

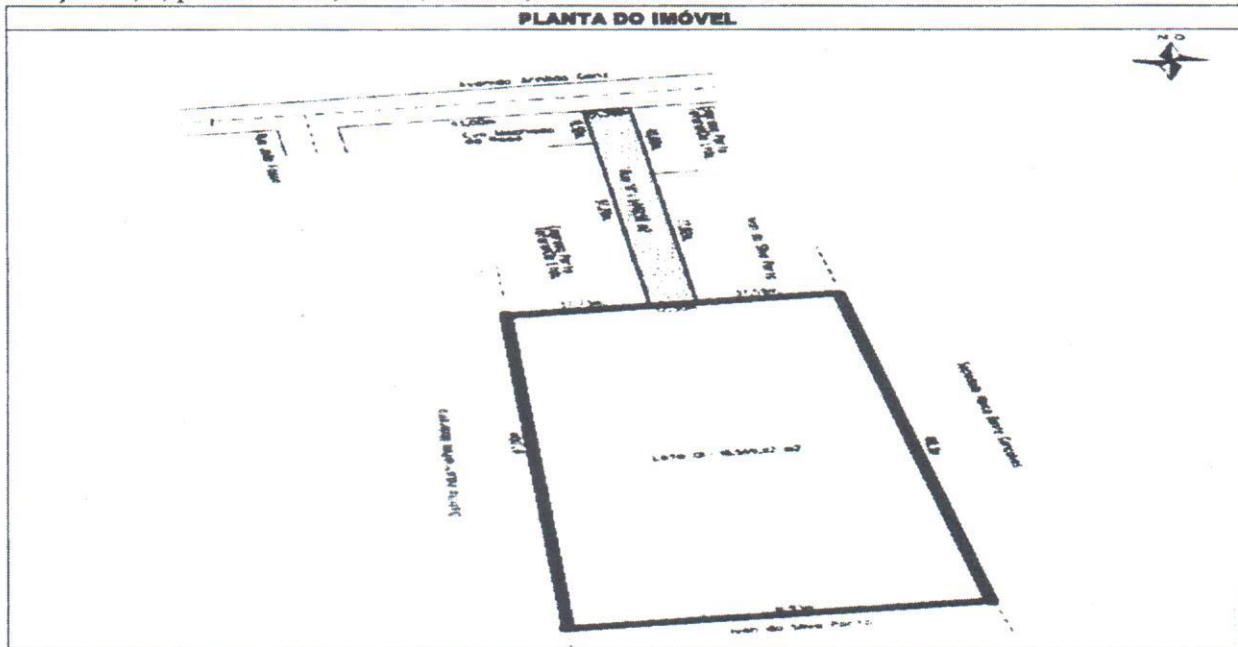
de 20 23

01

19.256

IMÓVEL: Lote 01 - Um terreno urbano, situado na Rua "A", nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, distando 117,12 metros da esquina formada com a Avenida Arnildo Genz, com a área superficial de dezoito mil e quinhentos e cinquenta e nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados (18.559,42m²), com as seguintes características e confrontações: pela frente, ao norte, em 37,58 metros com a Empresa Porto Taffarel & Cia Ltda; em 12,30 metros com a Rua "A" e em 37,73 metros com Ivan da Silva Porto; pelo lado direito, ao oeste, em 187,00 metros, com o Distrito Industrial (Polo Madeireiro); pelo lado esquerdo, ao leste, em 188,31 metros, com a Sociedade Hípica Bento Gonçalves; e, pelos fundos, ao sul, em 111,93 metros com Helena Izar Saint Pierre.-

PLANTA DO IMÓVEL



QUARTEIRÃO: Formado pela Avenida Arnildo Genz, Ruas Alfredo Silveira, João Fossa e Rua "A".-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 89.363.642/0001-69, com sede na Av. Rio Branco, nº. 261, neste município de Encruzilhada do Sul, neste ato representado por seu prefeito Benito Fonseca Paschoal.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.891 do Livro 2-RG, deste Ofício-RS, em 23 de março de 2010.-

CONDICÕES DA ABERTURA: As do Processo. A presente matrículas foi aberta nos termos do requerimento do MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL/RS, neste ato representado pelo prefeito municipal Benito Fonseca Paschoal, datado de 30 de junho de 2023, nos termos do memorial descritivo e planta assinados pelo Engenheiro Ambiental, Rudy Nunes Langassner, CFTA/RS nº 99209349091, TRT nº BR20230402855, nos termos dos artigos 167, II, nº 4, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098715.2.0019256-41

CNM: 098715.2.0019256-41



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCruzilhada DO SUL**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098715.2.0019256-41

FLS.	MATRÍCULA
01v	19.256

CONDICÕES: Foram apresentados os documentos listados no artigo 18, da Lei 6.766/1979, bem como foi publicado edital eletrônico de notificação de interessados, nos termos do artigo 19, da lei acima referida, em três dias consecutivos, constantes nas Publicações 1165/2023 (31/07/2023), 1166/2023 (31/07/2023) e 1167/2023 (02/08/2023), na plataforma Registro de Imóveis Brasil.-

PROTOCOLO: Nº 85430, Lº1-L, em 26/07/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$26,60.-

Abertura de matrícula: R\$26,60 (0177.03.1900002.18488 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*.-

Av.1/19.256, em 24 de agosto de 2023.-

AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO.-

Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do R.1/14.891, e do Decreto Lei nº. 2.801, de 12 de junho de 2007, o imóvel desta matrícula destina-se a construção de uma Escola de Ensino Fundamental.-

PROTOCOLO: Nº 85430, Lº1-L, em 26/07/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70.-

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0177.04.1900002.22288 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*.-

CONTINUA A FLS Nº

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

Encruzilhada do Sul/RS, sexta-feira, 26 de julho de 2024, às 09:29:47.

Total: R\$30,80

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0177.03.1900002.28696 = nihil)

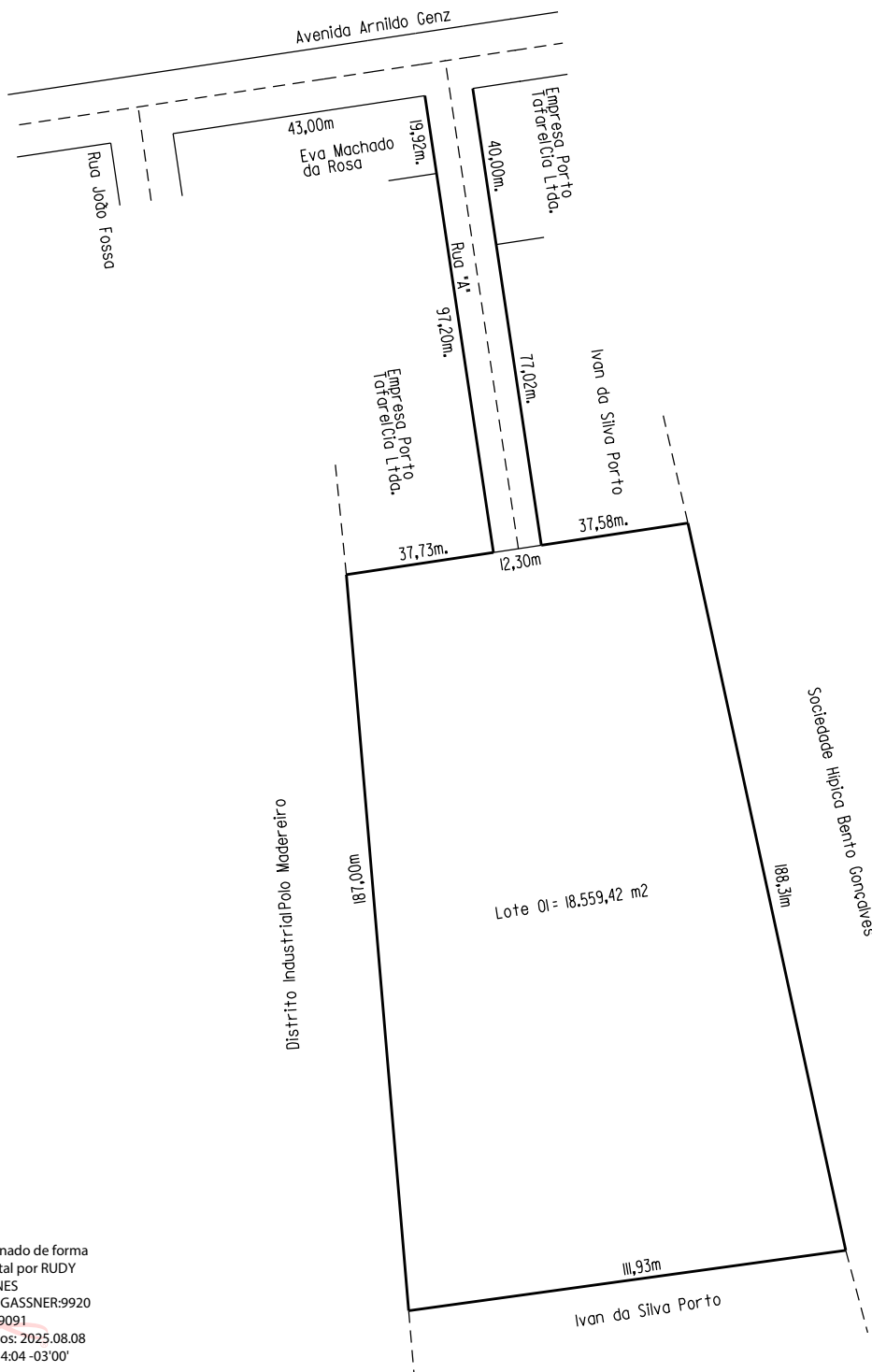
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0177.03.1900002.28696 = nihil)

Bel. Christine de Vargas Silva Cruz - Escrevente

Christine de Vargas Silva Cruz
Escrevente



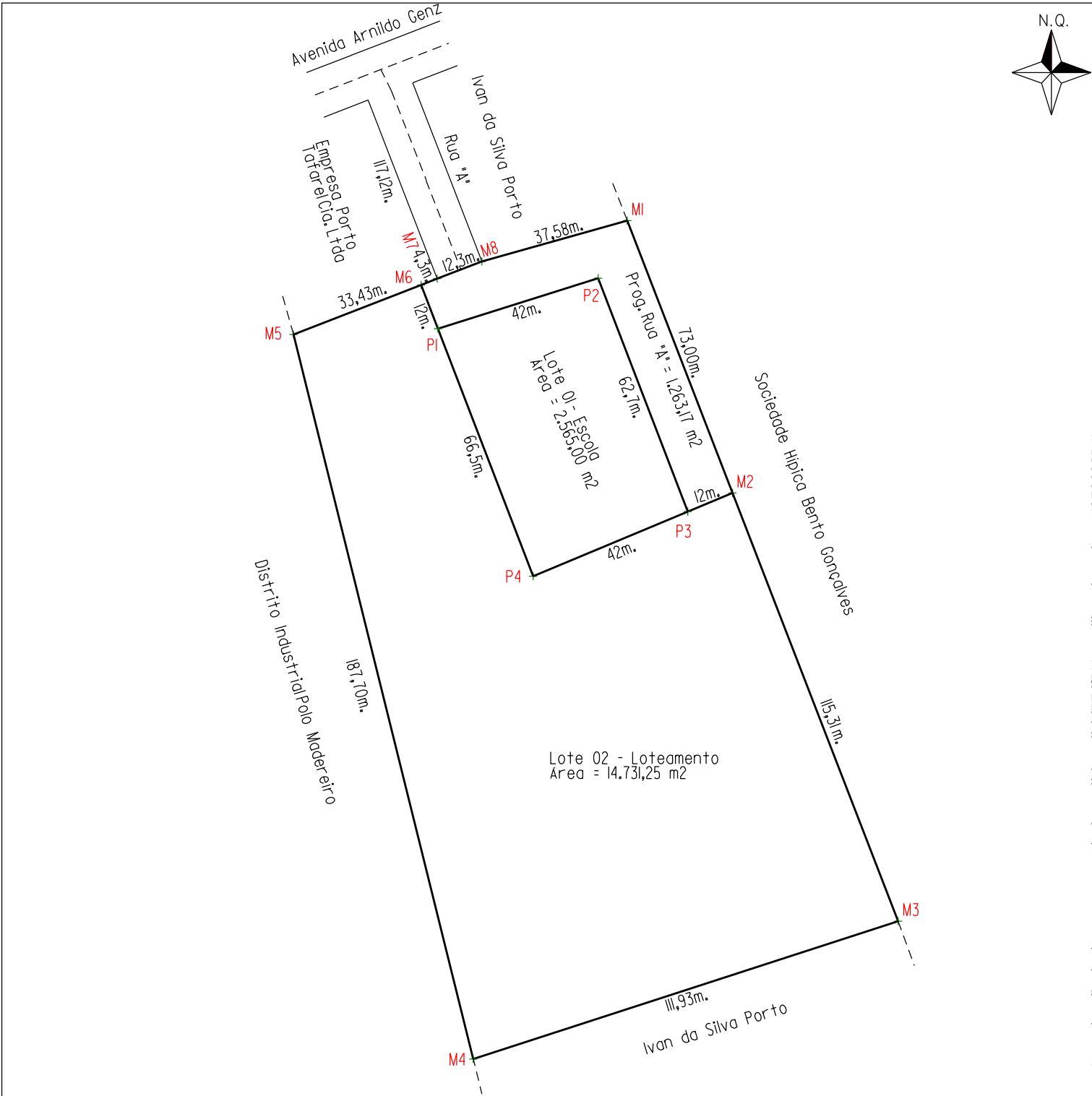
A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098715 53 2024 00008123 98



RUDY
NUNES
LANGASSN
ER:9920934
9091

Assinado de forma digital por RUDY NUNES LANGASSNER:9920 9349091
Dados: 2025.08.08 11:54:04 -03'00'

 Município de Encruzilhada do Sul		PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL	
Código Imóvel Incria -/-/-/-		Imóvel:: Rua "A" - Pólo Madeiro - Fonte da Alegria	
Matrículas/Transcrições: 19.256		Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul	Área m2 : Lote 01: 18.559,42 m2
Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'33"		Município: Encruzilhada do Sul	Escala:: 1/5.000
		Finalidade: Medição	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul
		Responsável Técnico Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Tec. Agri. - CREA: 183749	



RUDY NUNES
LANGASSNER:9
9209349091

Assinado de forma digital
por RUDY NUNES
LANGASSNER:99209349091
Dados: 2025.08.08 11:54:52
-03'00'

 Município de Encruzilhada do Sul			PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL					
Código Imóvel Incra -/-/-/-			Imóvel:: Rua "A" - Pólo Madeireiro - Fonte da Alegria					
Matrículas/Transcrições: -/-/-/-			Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul			Área m² : Prog. Rua "A" = 1.263,17 m ² Lote 01 - Escola = 2.565,00 m ² Lote 02 - Loteamento = 14.731,25 m ²		
Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'33"			Município: Encruzilhada do Sul			Escala:: 1/1.000		
			Finalidade: Medição - Desdobro			Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul		
			Responsável Técnico Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Tec. Agri. - CREA: 183749					

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote 01 – Um terreno urbano, situado na Rua “A”, nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, distando 117,12 metros da esquina formada com a Avenida Arnildo Genz, com a área superficial de dezoito mil e quinhentos e cinquenta e nove metros e quarenta e dois décimos quadrados (18.559,42m²), com as seguintes características e confrontações.

Pela frente, ao Norte, em 37,58 metros com a Empresa Porto Taffarel & Cia Ltda; em 12,30 metros com a Rua “A” e em 37,73 metros com Ivan da Silva Porto.

Pelo lado direito, ao oeste, em 187,00 metros, com o Distrito Industrial (Polo Madeireiro).

Pelo lado esquerdo, ao leste em 188,31 metros, com a Sociedade Hípica Bento Gonçalves.

Pelos fundos, ao sul, em 111,93 metros com Ivan da Silva Porto.

Encruzilhada do Sul, 08 de agosto de 2025.

RUDY NUNES
LANGASSNER
:99209349091

Assinado de forma digital
por RUDY NUNES
LANGASSNER:99209349091
Dados: 2025.08.08 11:55:19
-03'00'

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **Prolongamento da Rua "A"**

Proprietário: Município de Encruzilhado Sul Município: Encruzilhada do Sul

Área (m²): 1.263,17 m² Perímetro 255,80 m

Distando 117,12 metros da esquina formada com a Avenida Arnildo Genz com a Rua "A", inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **E 352451.990 m.** e **N 6619144.078 m.**, deste, segue com azimute de 158°52'05" e distância de 73,00 m. na divisa com a Sociedade Hípica Bento Gonçalves, até o vértice **M2**, de coordenadas **E 352478.374 m.** e **N 6619075.816 m.**; deste, segue com azimute de 247°18'16" e distância de 12,00 m. com o Lote 02 destinado ao Loteamento, até o vértice **P3**, de coordenadas **E 352467.158 m.** e **N 6619071.125 m.**; deste, segue com azimute de 339°00'28" e distância de 62,70 m. na divisa com o Lote 01 destinado a Escola Fonte da Alegria, até o vértice **P2**, de coordenadas **E 352444.699 m.** e **N 6619129.656 m.**; deste, segue com azimute de 252°27'04" e distância de 42,00 m. na divisa com o Lote 01 destinado a Escola Fonte da Alegria, até o vértice **P1**, de coordenadas **E 352404.559 m.** e **N 6619116.962 m.**; deste, segue com azimute de 338°58'18" e distância de 12,00 m. na divisa com o Lote 02 destinado ao Loteamento, até o vértice **M6**, de coordenadas **E 352400.335 m.** e **N 6619127.950 m.**; deste, segue com azimute de 68°44'37" e distância de 4,30 m. na divisa com o terreno da Empresa Porto Tafarel Cia. Ltda., até o vértice **M7**, de coordenadas **E 352404.365 m.** e **N 6619129.517 m.**; deste, segue com azimute de 68°50'38" e distância de 12,30 m. com a Rua "A", até o vértice **M8**, de coordenadas **E 352415.556 m.** e **N 6619133.848 m.**; deste, segue com azimute de 74°18'56" e distância de 37,58 m. na divisa com o terreno de Ivan da Silva Porto, até o vértice **M1**, de coordenadas **E 352451.990 m.** e **N 6619144.078 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Imóvel: **Lote 01 – Escola Fonte da Alegria**

Proprietário: Município de Encruzilhado Sul Município: Encruzilhada do Sul

Área (m²): 2.565,00 m² Perímetro 255,80 m

Distando 133,42 metros da esquina formada com a Avenida Arnildo Genz e Rua "A", inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **E 352404.559 m.** e **N 6619116.962 m.**, deste, segue com azimute de 72°27'04" e distância de 42,00 m. com o Prolongamento da Rua "A", até o vértice **P2**, de coordenadas **E 352444.699 m.** e **N 6619129.656 m.**; deste, segue com azimute de 159°00'28" e distância de 62,70 m. com o Prolongamento da Rua "A", até o vértice **P3**, de coordenadas **E 352467.158 m.** e **N 6619071.125 m.**; deste, segue com azimute

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 – Centro - Encruzilhada do Sul/RS – CEP 96610-000

Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250

de 247°18'16" e distância de 42,00 m. com o Lote 02 destinado ao Loteamento, até o vértice **P4**, de coordenadas **E 352428.410** m. e **N 6619054.920** m.; deste, segue com azimute de 338°58'18" e distância de 66,50 m. com o Lote 02 destinado ao Loteamento, até o vértice **P1**, de coordenadas **E 352404.559** m. e **N 6619116.962** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Imóvel: **Lote 02 – Loteamento**

Proprietário: Município de Encruzilhado Sul Município: Encruzilhada do Sul

Área (m²): 14.731,25 m² Perímetro 580,897 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M6**, de coordenadas **E 352400.335** m. e **N 6619127.950** m., deste, segue com azimute de 158°58'18" e distância de 12,00 m. na divisa com o Prolongamento da Rua "A", até o vértice **P1**, de coordenadas **E 352404.559** m. e **N 6619116.962** m.; deste, segue com azimute de 158°58'18" e distância de 66,50 m. na divisa com o Lote 01 destinado a Escola Fonte da Alegria, até o vértice **P4**, de coordenadas **E 352428.410** m. e **N 6619054.920** m.; deste, segue com azimute de 67°18'16" e distância de 42,00 m. na divisa com o Lote 01 destinado a Escola Fonte da Alegria, até o vértice **P3**, de coordenadas **E 352467.158** m. e **N 6619071.125** m.; deste, segue com azimute de 67°18'16" e distância de 12,00 m. na divisa com o Prolongamento da Rua "A", até o vértice **M2**, de coordenadas **E 352478.374** m. e **N 6619075.816** m.; deste, segue com azimute de 158°52'05" e distância de 115,31 m. na divisa com a Sociedade Hípica Bento Gonçalves, até o vértice **M3**, de coordenadas **E 352519.879** m. e **N 6618968.432** m.; deste, segue com azimute de 252°01'20" e distância de 111,93 m. na divisa com os campos de Ivan da Silva Porto, até o vértice **M4**, de coordenadas **E 352413.414** m. e **N 6618933.885** m.; deste, segue com azimute de 346°04'02" e distância de 187,70 m. na divisa com o Distrito Industrial Polo Madereiro, até o vértice **M5**, de coordenadas **E 352368.356** m. e **N 6619115.509** m.; deste, segue com azimute de 68°44'37" e distância de 33,43 m., até o vértice **M6**, de coordenadas **E 352400.335** m. e **N 6619127.950** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Encruzilhada do Sul, 08 de agosto de 2025.

RUDY NUNES
LANGASSNER:
99209349091

Assinado de forma digital
por RUDY NUNES
LANGASSNER:99209349091
Dados: 2025.08.08 11:55:54
-03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 – Centro - Encruzilhada do Sul/RS – CEP 96610-000

Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE
ENCRUZILHADA DO SUL**

PRAÇA DR. OZY TEIXEIRA,, 118 - 96610-000
05.198.472/0001-14 - (51) 3733-1179

Manifesto do Documento

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (2F6623B4) no site:
<https://citta.click/5FdfPUva>

PROJETO DE LEI EXECUTIVO		Autenticação  2F6623B4
Protocolo 017868 de 11/08/2025 09:41:22		
Documento	Processo	
000074 / 2025	-	

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: DÉBORA TUCHTENHAGEN

CPF: 004*** ***97

Assinado em: 11/08/2025 09:41:13

Local: IP: 179.109.59.70 Geolocalização: -30.551731, -52.516534

Hash do documento (SHA-256): 72e4ed8ceced12c40656fab38c303ed2347b63b80fb2b75248278163858cb441

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.