



PROJETO DE LEI Nº 094/2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder com permuta de bens imóveis com a empresa Engenho e Agropecuária Campestre LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder permuta dos bens imóveis a seguir descritos com a empresa Engenho e Agropecuária Campestre LTDA, inscrita no CNPJ MF sob o nº 97.249.742/0001-97:

I – IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO:

“Terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul RS, na Avenida Zeferino Pereira Luz, com área de 17.139,13 m², com as seguintes características e confrontações: tendo na frente ao Norte, em 99,40 m na divisa com a Avenida Zeferino Pereira Luz; ao leste, pelo lado esquerdo, em 253,30 m na divisa com campos do Município de Encruzilhada do Sul; ao oeste, em 297,00 m na divisa a Rua Ely Machado; ao sul, em 40,00 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul. Neste imóvel o pavilhão nº 1, com área de 720,00 m² e o pavilhão nº 6 com 720,00 m². Matrícula nº **18.680.**”

II – IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMPRESA ENGENHO E AGROPECUÁRIA CAMPESTRE LTDA:

“Uma fração de terras com área de dois (02) hectares e oitenta (80) ares, situado no primeiro subdistrito deste município, no lugar denominado “Rondinha”, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte faz divisa com a área de Tales Fernando Lopes; ao sul com a RST 471 e também com o Clube dos Artistas; ao oeste faz divisa com a Estrada Municipal. **Matrícula 16.651.**”

Art. 2º Os valores de mercado dos bens imóveis descritos no art. 1º desta lei, conforme Laudo de Avaliação realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria nº 14.681 de 06/10/2025, ficam assim constituídos:

- I. Para o imóvel de propriedade do Município, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);
- II. Para o imóvel de propriedade da empresa Engenho e Agropecuária Campestre LTDA, 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

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





Art. 3º O imóvel adquirido pelo Município, por força da permuta ora aprovada, terá destinação mista, podendo ser utilizado tanto para habitação popular quanto para atividade empresarial.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 4.193, de 27/06/2023.
Gabinete do Prefeito, em Encruzilhada do Sul, de de 2025.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

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





Mensagem.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

O presente projeto de lei autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder com permuta de bens imóveis com a empresa Engenho e Agropecuária Campestre LTDA.

O presente projeto de lei justifica-se tendo em vista que a área que o município receberá tem confrontação com a BR-471, o que confere ao local grande potencial estratégico para o desenvolvimento do Município.

A área em questão mostra-se **propícia para futuras instalações industriais**, contribuindo para o fortalecimento econômico local, ou ainda para a **construção de habitações**, conforme projetos que o Município vem pleiteando e deverá continuar a desenvolver.

Além disso, a área que o município transferirá à empresa atualmente já é ocupada pela empresa através de comodato, este autorizado pela Lei 4.193, de 27/06/2023. Desta forma, a empresa terá mais liberdade e segurança para realizar investimentos na área.

Cabe ressaltar que, de acordo com laudo de avaliação elaborado por comissão instituída para tal fim, ambas as áreas possuem o mesmo valor de mercado, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), garantindo que a operação não irá onerar os cofres do município.

Diante do exposto, contamos com a especial colaboração dos nobres vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria apresentada no presente projeto de lei.
Gabinete do Prefeito, Encruzilhada do Sul.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9776-591E-9181-0F80

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

- ✓ DENISE GUTERRES PRZYGODINSKI (CPF 002.XXX.XXX-85) em 29/10/2025 16:24:29 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ BENITO PASCHOAL (CPF 415.XXX.XXX-53) em 29/10/2025 16:34:23 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://encruzilhadosul.1doc.com.br/verificacao/9776-591E-9181-0F80>



CERTIDÃO

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

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador

CNM: 098715.2.0016651-96

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: 098715.2.0016651-96



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

Encruzilhada do Sul, 23 de JANEIRO

de 2015 Matrícula 16.651

Uma fração de terras com a área de dois (02) hectares e oitenta (80) anos, situada no primeiro subdistrito deste município, no lugar denominado "Rondinha", com as seguintes medidas e confrontações: ao norte faz divisa com a área de Tales Fernando Lopes; ao leste também com Tales Fernando Lopes; ao sul com a RST 471 e também com o Clube dos Artistas; ao oeste faz divisa com a Estrada Municipal. PROPRIETÁRIOS: **ELAINE FOSSA DE BARCELOS**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 785.853.920/53, portadora da Cédula de Identidade nº 4012137677/SSP-RS, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com **PAULO CASTILHO DE BARCELOS**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 062.105.970/68, portador da Cédula de Identidade nº 5025320382/SSP-RS, residentes e domiciliados nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, à Rua Benjamin Constant, 40. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.251, fls.01, do livro 2, em 20 de maio de 2008. Foram apresentados: certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 20/01/2015, às 14:58:35h, com validade até 19/07/2015, relativa ao imóvel de NIRF 1.041.614-5, com 46,9has., código de controle da certidão: 9D90.E94C.BA92.4ED4 e CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados: código nº 950 181 074 705 8, denominação do imóvel: Chácara do Lautério, área total: 46,9000has., localização do imóvel: Estrada para Dom Feliciano, no município de Encruzilhada do Sul/RS, em nome de Elaine Fossa de Barcelos, código da pessoa: 06.861.902-2, número do CCIR: 14165498145. A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de Paulo Castilho de Barcelos, datado de 20 de janeiro de 2015, instruído com mapa e memorial descritivo assinado por Jair Rolim dos Santos, CREA 158261. Dou fé.

Protoc.: 067525, 1-H, em 20/1/2015.
Emol.: R\$15,20. Selo: 0177.03.0800001.22751. PED: R\$3,60. Selo PED: 0177.01.1300002.46682.
O REGISTRADOR DESIGNADO:

Bel. Leandro da Silveira Souza

AV.1/16.651, em 23 de janeiro de 2015. USUFRUTO VITALÍCIO. Pelo R.4/160 e AV.1/14.251, do livro 2, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com usufruto vitalício em favor de **MERCEDES NINA DE BORBA FOSSA**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 166.402.250/34, portadora da Cédula de Identidade nº 3003139635/SSP-RS, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Benjamin Constant, 56. Dou fé.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO:

Bel. Leandro da Silveira Souza

R.2/16.651, em 05 de fevereiro de 2015. COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE. Conforme escritura pública de compra e venda da nua-propriedade e de renúncia de usufruto vitalício a título oneroso, lavrada pelo Tabelião Substituto do Tabelionato desta cidade, Lucas Gabriel Leão Soares, sob o nº 24.799, no livro nº 285, fls. 025, em 05 de fevereiro de 2015, os nuproprietários **ELAINE FOSSA DE BARCELOS** e seu marido **PAULO CASTILHO DE BARCELOS**, já qualificados, venderam a nua-propriedade do imóvel desta matrícula, havidos pela Mat.16.651, para - **FELIPE KIESLICH DIDONÉ**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 006.498.140-10, portador da C.N.H. nº 03089686905/DETRAN-RS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANUZA MOTA COSTA DIDONÉ**, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob o nº 009.655.030-97, portadora da Cédula de Identidade nº 5089105653/SSP-RS, residentes e domiciliados nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na rua Ernesto Dorneles, nº 540; **TIAGO KIESLICH DIDONÉ**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 972.319.590-91, portador da C.N.H. nº 00363679696/DETRAN-RS, casado sob o regime

16.651

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098715.2.0016651-96

CNM: 098715.2.0016651-96



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

| | |
|---------------------|---------------------|
| FLS. 01 VERSO | MATRÍCULA 16.651 |
|---------------------|---------------------|

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MÔNICA PRESTES DIDONÉ**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 968.165.700-49, portadora da Cédula de Identidade nº 1069155412/SSP-RS, residentes e domiciliados nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na rua Felipe Noronha, nº 278; e, **ARLETE OLIVEIRA AZAMBUJA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF sob o nº 516.196.360-34, portadora da Cédula de Identidade nº 2043598263/SSP-RS, residente e domiciliada nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na rua Maria da Conceição Machado, nº 254. **TITULARIDADE: Felipe Kieslich Didoné e Tiago Kieslich Didoné, cada um, adquirem trinta por cento (30%) e Arlete Oliveira Azambuja, adquire quarenta por cento (40%).** Foram apresentados: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome de Elaine Fossa de Barcelos, com código HASH: a1eb.a320.9282.5614.aa96.dd16.e49a.9b55.b318.da17, em nome de Paulo Castilho de Barcelos, com código HASH: 5893.e795.3725.80a5.3c4b.c851.f3b9.2b6b.d0d7.61ff, em nome Felipe Kieslich Didoné, com código HASH: 3771.9c4b.f411.d0a6.8fc2.3ea1.50ee.1a55.bc4e.7330, em nome Vanuza Mota Costa Didoné, com código HASH: 8088.5bc3.722f.6001.8ebd.bd35.3a11.46ab.3d89.b709, em nome Tiago Kieslich Didoné, com código HASH: 5746.e6f3.6617.53b4.c159.f65c.a056.485d.10a8.4bec, em nome Mônica Prestes Didoné, com código HASH: b15b.2058.6e4f.36d5.0c80.86be.d276.a688.c1f5.88d0, e em nome Arlete Oliveira Azambuja, com código HASH: e677.0fdf.23c4.0ef3.842b.d570.7693.4839.4d03.5365; certidão negativa do IBAMA nº 4970881, emitida em 05/02/2015, válida até 07/03/2015; certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, às 14:04:09hs., do dia 05/02/2015, com validade até 04/08/2015, relativa ao imóvel de NIRF nº 1.041.614-5, com 46,9has., código de controle da certidão: 557B.F0F3.413A.0A0E e CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados: código nº 950 181 074 705 8, denominação do imóvel: Chácara do Lautério, área total: 46,9000has., localização do imóvel: Alto da Rondinha, no município de Encruzilhada do Sul/RS, em nome de Elaine Fossa de Barcelos, código da pessoa: 068619022, número do CCIR: 14165498145. Preço: R\$80.000,00. Avaliação Fiscal: R\$80.000,00. Dou fé. Protoc.: 067597, 1-H, em 05/02/2015 - acs Emol.: R\$429,30. Selo: 0177.07.1100001.00582. PED: R\$3,60. Selo PED: 0177.01.1300002.47778.

O REGISTRADOR DESIGNADO:

Bel. Leandro da Silveira Souza

AV.3/16.651, em 05 de fevereiro de 2015, RENUNCIA USUFRUTO VITALÍCIO. Conforme escritura pública de compra e venda da nua-propriedade e de renúncia de usufruto vitalício a título oneroso, lavrada pelo Tabelião Substituto do Tabelionato desta cidade, Lucas Gabriel Leão Soares, sob o nº 24.799, no livro nº 285, fls. 025, em 05 de fevereiro de 2015, a usufrutuária **MERCEDES NINA DE BORBA FOSSA**, já qualificada, renunciou o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, referente a AV.1/16.651, em favor de **FELIPE KIESLICH DIDONÉ** e sua mulher **VANUZA MOTA COSTA DIDONÉ**; **TIAGO KIESLICH DIDONÉ** e sua mulher **MÔNICA PRESTES DIDONÉ**; e **ARLETE OLIVEIRA AZAMBUJA**, todos já qualificados. Foram apresentados: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome de Mercedes Nina de Borba Fossa, com código HASH: cb88.bc38.0206.befd.56ed.0f20.3341.094c.a157.43fa. Preço: R\$10.000,00. Avaliação Fiscal: R\$8.000,00. Dou fé. Protoc: 067597, 1-H, em 05/02/2015 - acs Emol.: R\$214,70. Selo: 0177.07.1100001.00583. PED: R\$3,60. Selo PED: 0177.01.1300002.47783.

O REGISTRADOR DESIGNADO:

Bel. Leandro da Silveira Souza CONTINUA FLS Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098715.2.0016651-96

CNM: 098715.2.0016651-96

16.651

MATRÍCULA



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 09871.2.0016651-92

TV

FLS.

MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 20 de março

de 20 23

02

16.651

Av.4/16.651, em 20 de março de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procedese a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei de Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula – CNM sob o nº 09871.2.0016651-92.-

PROTOCOLO: Nº 84612, Lº1-L, em 16/03/2023.-

EMOLUMENTOS: nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.18669 = nihil).
Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

Av.5/16.651, em 20 de março de 2023.-

ARROLAMENTO DE BENS DA RECEITA ESTADUAL - Procedese a esta averbação nos termos do Ofício CSCA – nº. 195/2023, assinado pela Auditora Fiscal da Receita Estadual Clarissa Rezende Curra, datado de 16 de março de 2023, instruído com o Termo de Arrolamento de Bens CSCA 053/2023, extraído do processo administrativo nº. 23/1404-0001090-0, na qual a parte ideal de 15% do imóvel desta matrícula, havido pelo R.2/16.651, pertencente a FELIPE KIESLICH DIDONÉ, já qualificado, consta no extrato da relação de bens e direitos para arrolamento, nos termos do artigo 17 da Lei 14.381/13 e no Capítulo VI, Título IV da IN DRP nº. 45/98. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Unidade da Secretaria da Receita Estadual, no prazo de quarenta e oito horas.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$12.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 84612, Lº1-L, em 16/03/2023.-

EMOLUMENTOS: nihil.-

Averbação com valor declarado: nihil (0177.06.1900002.02170 = nihil).
Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

Av.6/16.651, em 14 de julho de 2025.-

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedese a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A, §4º da CNNR/RS (Provimento nº 01/20 da CGJ/RS).-

PROTOCOLO: Nº 89449, Lº1-M, em 14/07/2025.-

EMOLUMENTOS: nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.37127 = nihil).
Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098715.2.0016651-96

CNM: 098715.2.0016651-96



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

CNM: 098715.2.0016651-96

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02v | 16.651 |

Av.7/16.651, em 16 de julho de 2025.-

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº CSCA – 556/2025, datado de 13 de junho de 2025, assinado por Wagner Santarossa de Souza, Auditor-Fiscal da Receita Estadual, extraído do PROA nº. 23/1404-0001090-2, que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a averbação de arrolamento de bens constante do Av.5/16.651.-

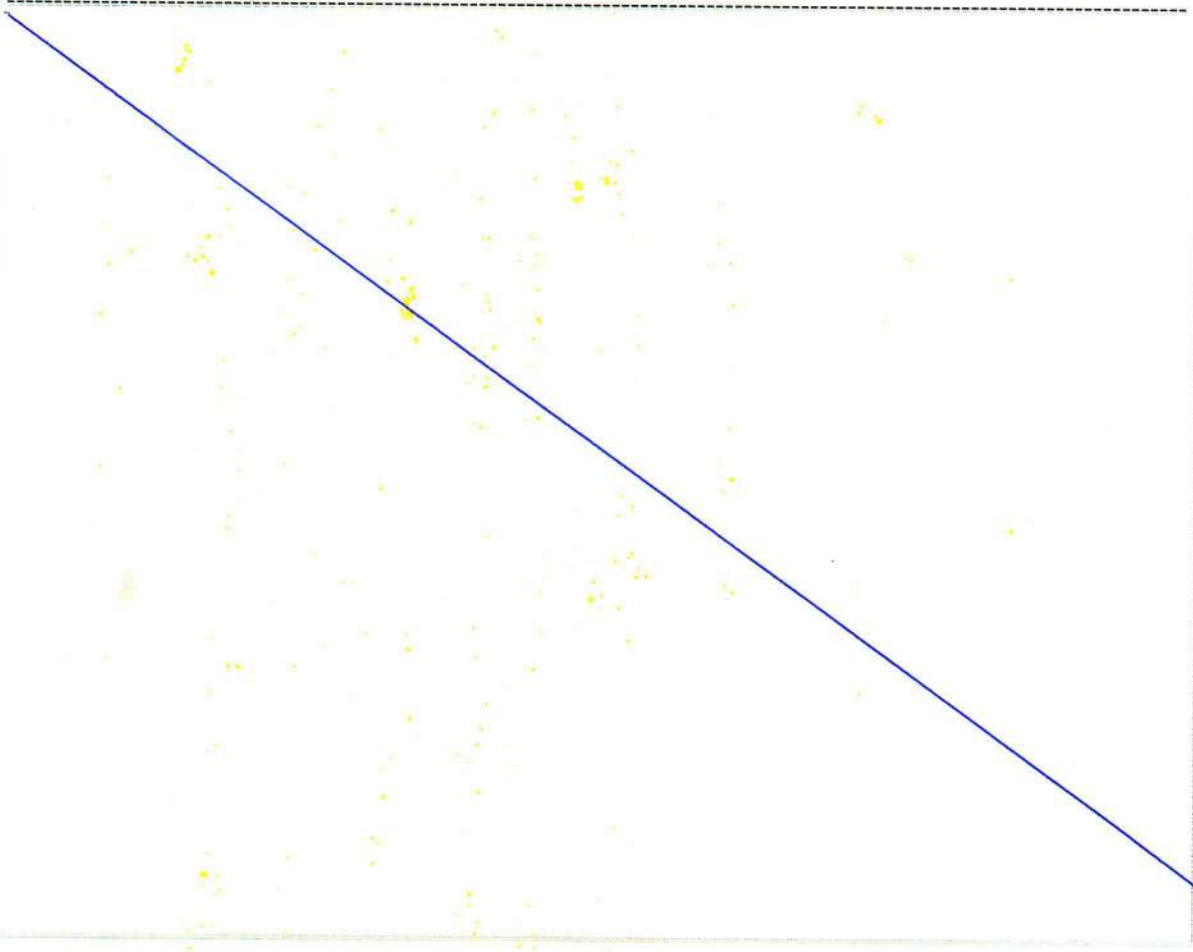
PROTOCOLO: Nº 89449, Lº1-M, em 14/07/2025.-

EMOLUMENTOS: R\$66,20.-

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0177.04.1900002.37228 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0177.01.2400002.08719 = R\$2,10).-

Averbação nato digital assinado pelo 2º Substituto **RUBENS HALINSKI DE OLIVEIRA:02086296029**. O hash SHA256 do documento é 9B1189B1D887E5E581CF56AC118B3F4F0FADFF06BC30ECE481699DBBBFEFEE0F



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Encruzilhada do Sul/RS, quarta-feira, 1 de outubro de 2025, às 08:13:59.

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0177.03.2400002.10253 = R\$4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0177.03.2400002.10252 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0177.01.2400002.12571 = R\$2,10)

Wagner Santarossa de Souza
Wagner Santarossa de Souza
Auditor-Fiscal



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 2025 00013737 54

Autenticação do documento no site <https://citta.click/b4UWh43n> utilizando a chave 7407A72A



TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Termo de Permissão de Uso de Bem Público entre o Município de Encruzilhada do Sul e a Empresa **ENGENHO E AGROPECUARIA CAMPESTRE LTDA**, nas condições que adiante seguem.

O Município de Encruzilhada do Sul-RS, sito na Avenida Rio Branco nº 261, Encruzilhada do Sul-RS, devidamente inscrito no CNPJ MF nº 89.363.642/0001-69, representado por seu Vice-Prefeito exercendo o cargo de Prefeito Municipal, o Sr. Emanuel Guterres Nobre, residente e domiciliado nesse Município, doravante designado **PERMITENTE** e de outro lado a Empresa **ENGENHO E AGROPECUARIA CAMPESTRE LTDA**, inscrita no CNPJ MF sob o nº 97.249.742/0001-97, estabelecida à Rua Felipe Noronha, nº 278, nesta cidade, doravante designada **PERMISSIONÁRIA**, celebram o presente Termo, mediante as condições que adiante seguem.

Cláusula Primeira: Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar, com base na Lei Municipal n.º 4.193/2023, Termo de Permissão de Uso de Bem Público com a Empresa **ENGENHO E AGROPECUARIA CAMPESTRE LTDA**, inscrita no CNPJ MF sob o nº 97.249.742/0001-97, com a finalidade de permitir o uso de um terreno urbano pertencente ao Município de Encruzilhada do Sul, localizado na Rua Ely Machado da Rosa, no Alto do Renner, Distrito Industrial, neste Município, tendo, ao Oeste, pela frente, em 87,00m com a Rua Ely Machado; ao Norte, à esquerda, em 57,00m com os campos do Município de Encruzilhada do Sul; ao sul, pelo lado direito, em 57,00m com os campos do Município de Encruzilhada do Sul; ao Leste, no fundo, em 87,00m com os campos do Município de Encruzilhada do Sul.

§ 1º. O imóvel acima descrito abrange uma área superficial de 4.959 m².

§ 2º. O imóvel descrito no *caput* possui um prédio de alvenaria de 774 m².

Cláusula Segunda: O prazo do Termo de Permissão de Uso de Bem Público será por 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante acordo entre as partes, enquanto perdurar o interesse público.

Parágrafo Único. A renovação somente se efetivará mediante nova autorização legislativa.

Cláusula Terceira: Compete à Empresa:

- I. Estabelecer-se no Município de Encruzilhada do Sul/RS no ramo de Comércio varejista de medicamentos veterinários;
- II. Zelar pela preservação da área em uso, no exercício de suas atividades, provendo a conservação e manutenção da área;
- III. Investir, pelo menos, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) no prazo desta Permissão de Uso;
- IV. Gerar e manter, pelo menos, 04 (quatro) postos de empregos diretos e 08 (oito) empregos indiretos, priorizando o aproveitamento da mão de obra Encruzilhadense;
- V. Apresentar, anualmente, à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico cópia autenticada da Guia Informativa modelo B, e demais documentos (INSS, FGTS, Certidão Trabalhista, CND, Negativas; Municipal, Estadual e Federal), assim como a relação de empregados vinculados a Empresa;
- VI. Efetuar a remoção de resíduos oriundos do processo produtivo, de acordo com as normas ambientais vigentes.
- VII. Impedir a ocupação por terceiros, nem ceder o uso para terceiros;
- VIII. Responsabilizar-se pelo pagamento de água e energia elétrica.



Cláusula Quarta: A não utilização do imóvel, na forma da Lei Municipal n.º 4.193/2023, no prazo de 90 (noventa) dias, após a assinatura do Termo, para concluir a sua instalação, ou se a Empresa vier a ser desativada ou o desatendimento a qualquer dos incisos contidos na cláusula terceira, implicará a rescisão automática do Termo de Permissão de Uso, independentemente de qualquer espécie de notificação.

Parágrafo único. O Município, com base na supremacia do interesse público, mediante justificativa e parecer devidamente fundamentado, poderá reaver o imóvel em questão, a qualquer tempo, com prévia notificação de 30 (trinta) dias.

Cláusula Quinta: Eventual investimento imobilizado, a título de benfeitorias ou melhoramentos de infraestrutura de caráter permanente, que vier a ser executado pelo Permissionário sobre a área, deverá ser retirado pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da notificação para desocupação do imóvel.

§ 1.º Caso entender que o investimento imobilizado possua utilidade pública ou interesse social, o Município poderá manifestar-se pela sua permanência sobre a área mediante indenização, expedindo notificação prévia ao Permissionário desse intento, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da notificação para desocupação do imóvel.

§ 2.º O valor da indenização de que trata o parágrafo anterior será apurado através e avaliação econômico-financeira, que ficará a cargo da Comissão Técnica Especial designada pelo Município.

§ 3.º A manifestação de interesse, na forma do parágrafo 1º desta cláusula, não assegura ao Permissionário a posse sobre o imóvel, sendo que quaisquer divergências devem ser dirimidas em juízo.

§ 4.º Ressalvado o disposto no § 1º desta cláusula, a falta de retirada do investimento imobilizado pelo Permissionário, no prazo previsto no *caput*, será considerada como renúncia ao mesmo, e implicará na incorporação automática deste investimento ao patrimônio público, sem nenhum ônus para o Município.

Cláusula Sexta: Fica expressamente proibida, por parte da PERMISSONÁRIA ou terceiros, a utilização da área objeto desta Permissão para fins residenciais.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no *caput* implicará a rescisão automática do presente Termo, independentemente de qualquer espécie de notificação.

Cláusula Sétima: Fica eleito o Foro de Encruzilhada do Sul para dirimir quaisquer questões emergentes deste Termo de Permissão de Uso.

E assim por estarem justos e acordados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas que também assinam.

Encruzilhada do Sul RS, em 28 de junho de 2023.

Vice-Prefeito exercendo o cargo de Prefeito Municipal
PERMITENTE

Felipe Kieslich Didoné,
PERMISSONÁRIA

Visto Jurídico

Dentice Guleres Przygodinski
OAB/RS 75.486
Assessora Especial Jurídica
Portaria 12.984/2023
29/06/2023



90 m

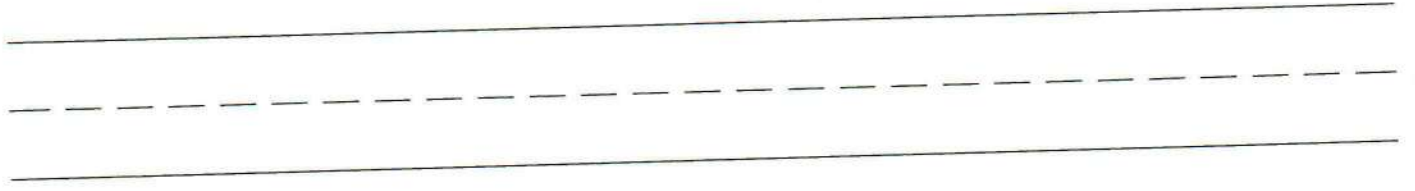


arth

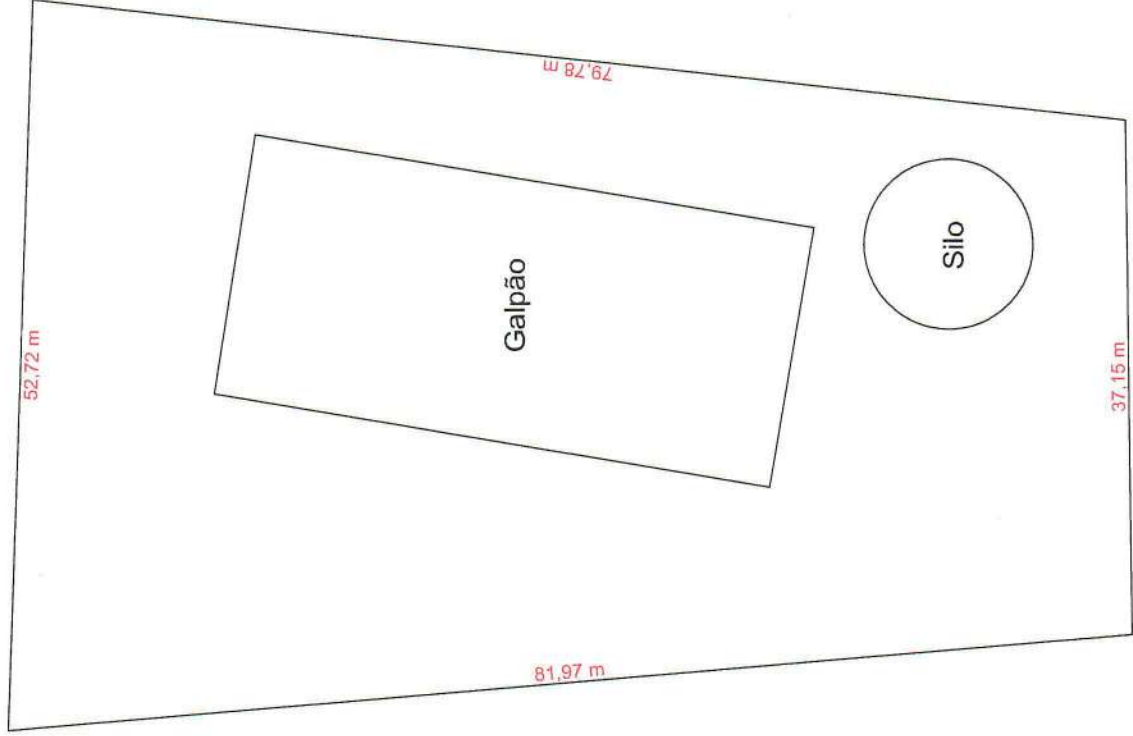


70 m

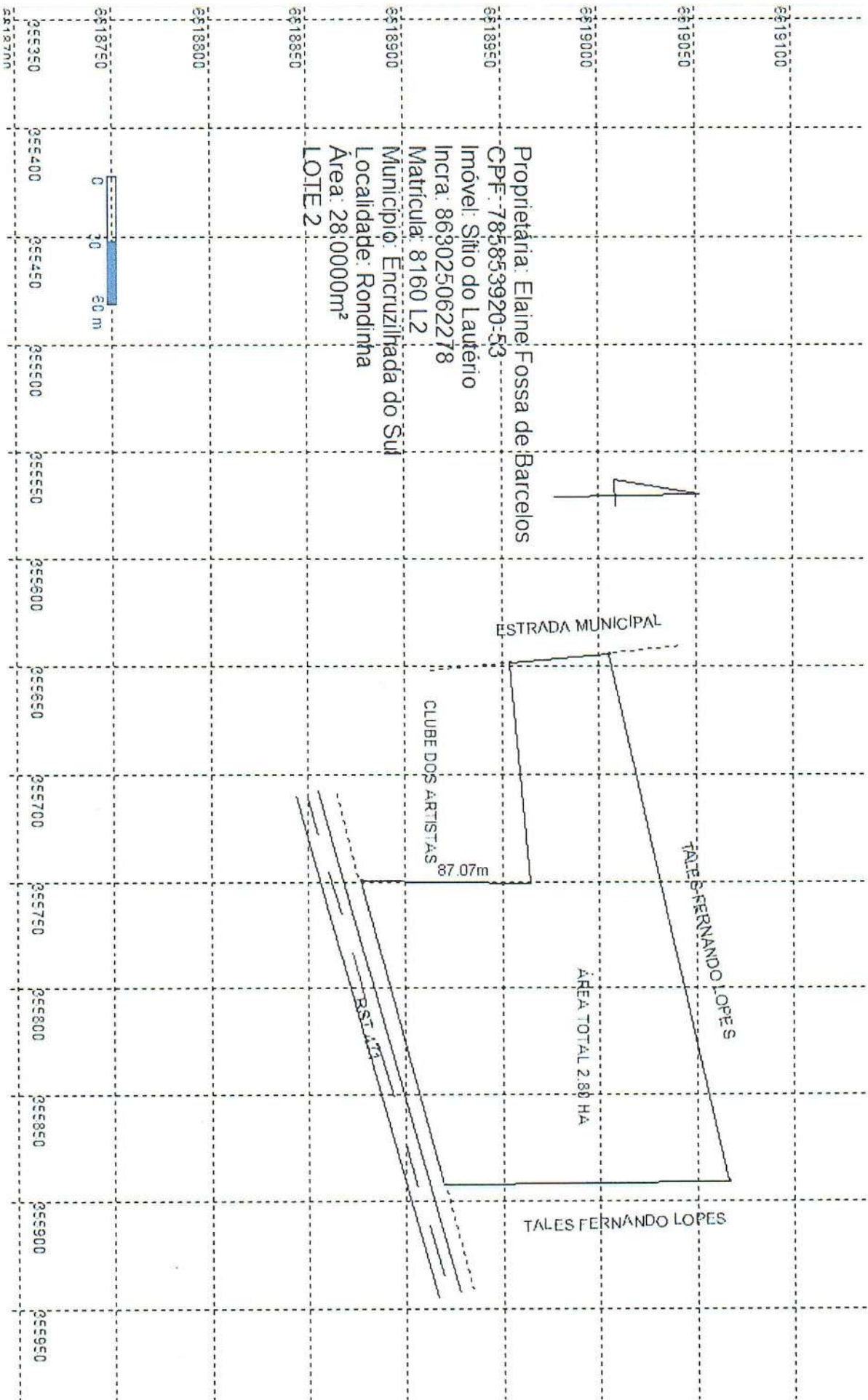




Rua
Ana Neri



Área:
3.616,24 m²





PORTARIA N.º 14.681, DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre a nomeação de comissão técnica para análise de área.

O Prefeito de Encruzilhada do Sul, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, Art. 79,

- Considerando solicitação via Protocolo. 5.188/2025/1Doc – Engenho Agro-Pecuaria Campestre LTDA,

RESOLVE:

Art. 1º Fica instituída comissão técnica para análise de áreas de permuta em função de Investimentos, conforme Protocolo 5.188/2025/1Doc, assim composta:

- I – Rudy Nunes Langassner, Secretário Municipal do Meio Ambiente;
- II - Carlos Alexandre Avila Cruz Neto – Fiscal de Obras e Tributos;
- III – Alexandre Brito Nascente – Avaliador.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Encruzilhada do Sul, 06 de outubro de 2025.

Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EF61-38DA-615B-0860

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

- ✓ BENITO PASCHOAL (CPF 415.XXX.XXX-53) em 06/10/2025 11:10:22 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://encruzhadadosul.1doc.com.br/verificacao/EF61-38DA-615B-0860>



PARECER DE AVALIAÇÃO FISCAL

| | |
|-----------------------------------|--|
| Nº de Matrícula do Imóvel: | 16.561 – 18.860 |
| Proprietário | Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul |
| CPF/CNPJ | 89.363.642/0001-69 |

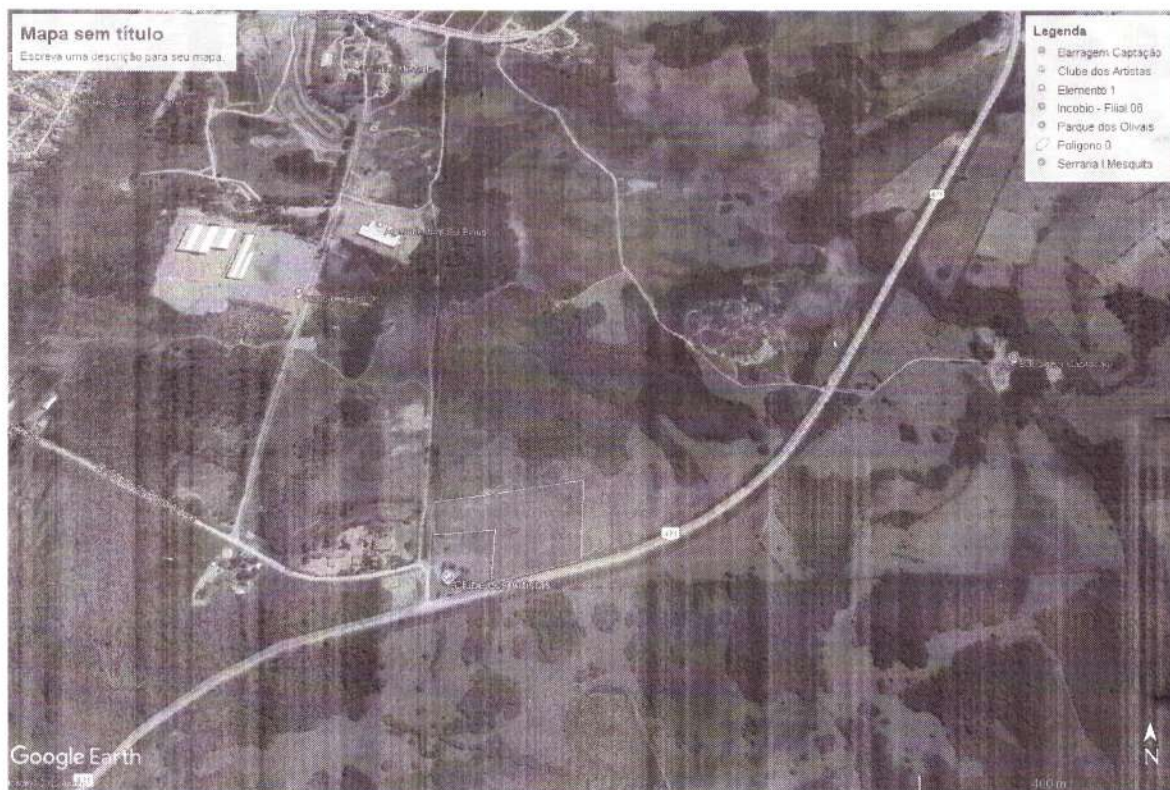
O objetivo deste parecer, é determinar uma estimativa de valor de mercado onde encontram se o bem imóvel em questão, levando em consideração as características da região e suas específicas particularidades para formalização de uma permuta de imóveis.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E REGIÃO

Trata-se de um imóvel rural, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul RS, localizada na Rondinha (perímetro urbano), próximo ao parque industrial do município.

Descrição do Imóvel: Uma fração de terras com área de dois (02) hectares e oitenta (80) ares, situado no primeiro subdistrito deste município, no lugar denominado “Rondinha”, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte faz divisa com a área de Tales Fernando Lopes; ao sul com a RST 471 e também com o Clube dos Artistas; ao oeste faz divisa com a Estrada Municipal. Sob a matrícula 16.651.

Figura 01 Aérea da região



1

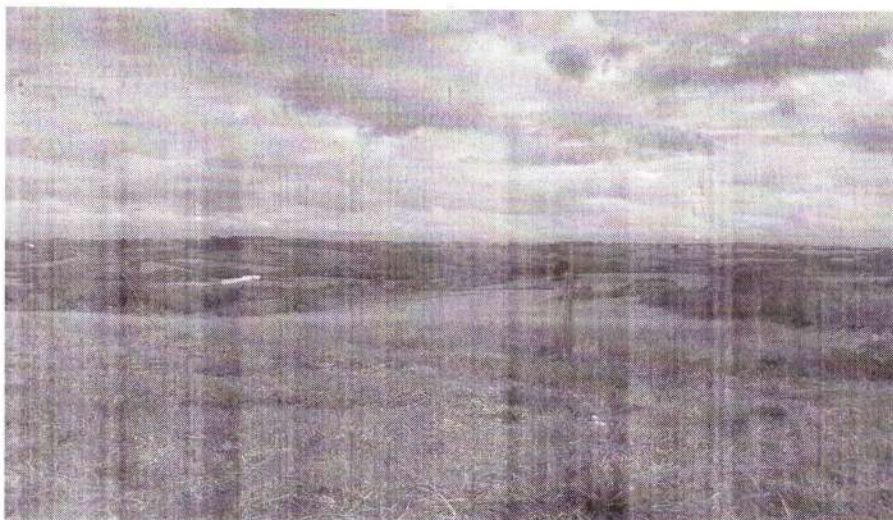
Figura 02 Vista aérea da propriedade



Figura 03 Vista em frente RST 471



Figura 04 Vista lateral ao lado Clube dos Artistas



g

2
→

Imóvel lote 03 – um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul RS, na Avenida Zeferino Pereira Luz, com área de 17.139,13 m², com as seguintes características e confrontações: tendo na frente ao Norte, em 99,40 m na divisa com a Avenida Zeferino Pereira Luz; ao leste, pelo lado esquerdo, em 253,30 m na divisa com campos do Município de Encruzilhada do Sul – Matrícula 17.719; ao oeste, em 297,00 m na divisa a Rua Ely Machado (matrícula 18.681); ao sul, em 40,00 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul (matrícula 12.321). No imóvel desta **matrícula 18.680** possui o pavilhão nº 1, com área de 720,00 m² e o pavilhão nº 6 com 720,00 m².

O **pavilhão 06** está locado sobre o sistema de comodato para Agropecuária Didoné Ltda.

Figura 05 - Pavilhão Industrial 06 Parque dos Olivais – Agropecuária Didoné



Figura 06 - Pavilhão Industrial 06 Parque dos Olivais – Agropecuária Didoné



Figura 07 - Pavilhão Industrial 06 Parque dos Olivais – Agropecuária Didoné

3
[Handwritten signature]



Figura 08 - Pavilhão Industrial 06 Parque dos Olivais – Agropecuária Didoné

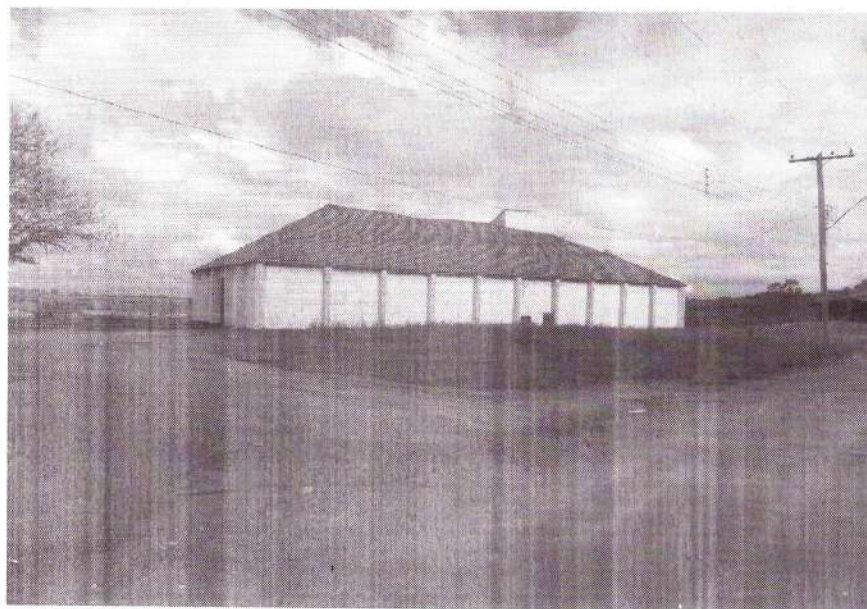


Figura 09 - Pavilhão Industrial 06 Parque dos Olivais – Agropecuária Didoné



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

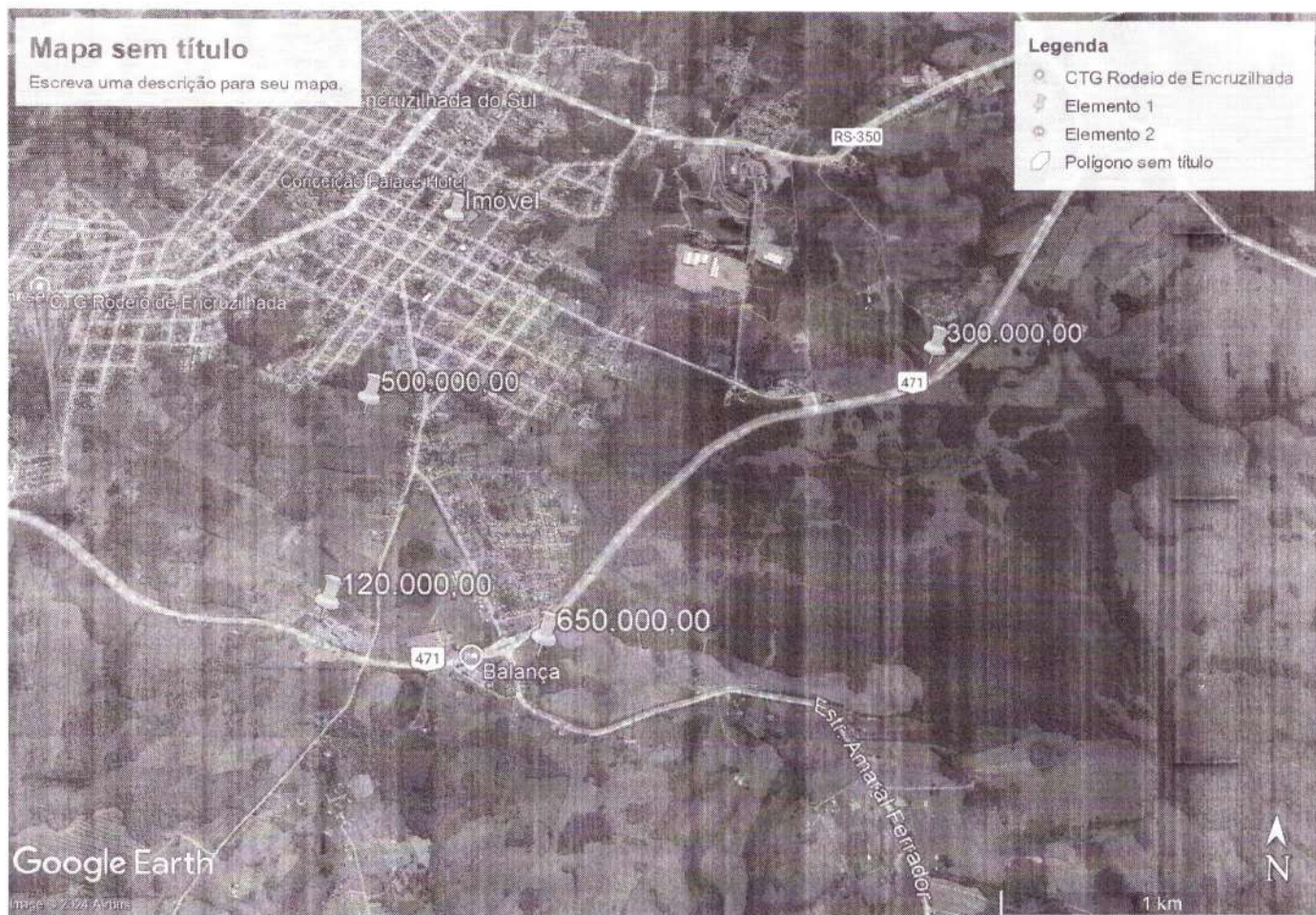
Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten signature or initials in blue ink, including a small number '4'.

Após análise no banco de dados da Prefeitura, referente negociações realizadas na região, com características semelhantes ao imóvel a ser avaliado, constatou se uma variação de R\$ 100.000,00 a R\$ 150.000,00 o hectare, para áreas que encontram se próximas a mesma, com potencial para desenvolvimento de empreendimentos industriais, conforme quadro abaixo:

| LOCALIDADE | METRAGEM | VALOR NEGOCIADO | VALOR HECTAR |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|----------------|
| Rondinha 1 subdistrito | 3,0000 hectare | R\$ 300.000,00 | R\$ 100.000,00 |
| Passo da Estefânia próximo RST 471 | 1,0000 hectare | R\$ 150.000,00 | R\$ 150.000,00 |
| Passo da Estefânia próximo RST 471 | 4,2165 hectare | R\$ 500.000,00 | R\$ 120.000,00 |
| Estrada do Amaral em frente RST 471 | 18.476,28 m ² | R\$ 650.000,00 | |

Figura 10 Mapa de negócios na região



CONCLUSÃO

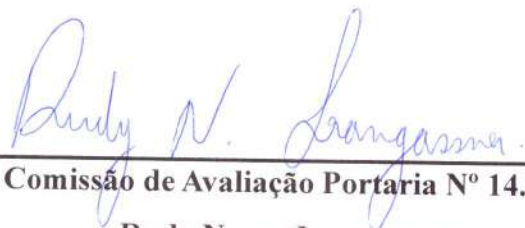
5

(Handwritten signatures and marks)

Com base nas amostragens apresentadas a comissão entende que o imóvel avaliado tem o valor comercial hoje de **R\$ 150.000,00 o hectare**, pois está localizado em uma área estratégica, onde já possui indústrias em atividade, está de frente a RST 471 para o acolhimento de uma nova planta industrial, alavancando o seu valor agregado. Diante do exposto, a comissão afere o valor estimativo dos imóveis em **R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Remetemos o presente parecer ao Secretário Municipal de Planejamento, na forma do art. 4º, *caput* (parte final), do **Decreto nº 3.733/2022**, amparado pelas atribuições concedidas pela da **Portaria N 14.681** para apreciação e determinação de providências e/ou homologação.

Encruzilhada do Sul/RS, 07/10/2025.


Comissão de Avaliação Portaria N° 14.681

Rudy Nunes Langassner

Secretário Municipal do Meio Ambiente


Comissão de Avaliação Portaria N° 14.681

Carlos Alexandre Avila Cruz Neto

Fiscal de Obras e Tributos


Comissão de Avaliação Portaria N° 14.681

Alexandre Brito Nascente

Avaliador




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 (7407A72A) no site:
<https://citta.click/b4UWh43n>

| PROJETO DE LEI EXECUTIVO | | Autenticação |
|---|---------------|---|
| Protocolo 018052 de 30/10/2025 10:44:46 | |  7407A72A |
| Documento 000094 / 2025 | Processo - | |

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: LUCAS RAENCK DA SILVA

CPF: 032***.***80

Assinado em: 30/10/2025 10:44:42

Local: IP: 179.109.59.70 Geolocalização: -30.551448, -52.521201

Hash do documento (SHA-256): af8d004b4a89a709aa72c4d9f12498de809dc1da2730362b3b1840405687a89e

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.