



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 027/2026.

Dispõe sobre a desafetação de área pública, autoriza sua doação ao Sindicato dos Municipários da Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul/RS – SINDISUL, e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetada de sua destinação originária de uso público a área de propriedade do Município de Encruzilhada do Sul/RS, registrada sob a matrícula nº 9.759 do Cartório de Registro de Imóveis, passando a integrar a categoria de bens dominicais.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º ao Sindicato dos Municipários da Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul/RS – SINDISUL, inscrito no CNPJ sob nº 94.999.877/0001-81.

Art. 3º A doação de que trata esta Lei tem como finalidade exclusiva a utilização do imóvel para instalação e funcionamento das atividades institucionais do SINDISUL, sendo vedada a destinação diversa sem prévia autorização legislativa.

Art. 4º A entidade terá o prazo de 60 (sessenta) meses para a construção da sede.

Art. 5º O imóvel objeto da doação será gravado com as seguintes cláusulas:

I – Inalienabilidade e impenhorabilidade, não podendo o bem ser vendido, cedido, transferido, alugado ou dado em garantia, total ou parcialmente;

II – Reversão ao patrimônio público municipal, independentemente de indenização, caso:

- a) haja dissolução ou extinção do SINDISUL;
- b) o imóvel seja utilizado para finalidade diversa da prevista nesta Lei;
- c) ocorra abandono, desuso ou não cumprimento da finalidade institucional;
- d) a entidade não construir sua sede no prazo estipulado no Art. 4º.





III – Incorporação ao patrimônio da entidade, exclusivamente para atendimento de seus objetivos institucionais, vedada qualquer forma de apropriação privada.

Art. 6º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação e respectivo registro imobiliário correrão por conta do donatário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Gabinete do Prefeito Municipal em Encruzilhada do Sul, de de 2026.

Emanuel Guterres Nobre,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de 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 Complementar tem por objetivo promover a desafetação de área pública registrada sob a matrícula nº 9.759, permitindo sua adequada destinação mediante doação ao Sindicato dos Municípios da Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul – SINDISUL.

A medida visa fortalecer as atividades institucionais da entidade representativa dos servidores municipais, proporcionando espaço físico adequado para o desenvolvimento de ações de interesse coletivo da categoria, contribuindo para a organização, representação e defesa dos direitos dos servidores.

Destaca-se que a proposta resguarda plenamente o interesse público, ao prever cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de desvio de finalidade ou dissolução da entidade, garantindo a proteção do bem público.

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

Emanuel Guterres Nobre,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3A69-0E78-6318-2747

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

- ✓ DENISE GUTERRES PRZYGODINSKI (CPF 002.XXX.XXX-85) em 07/05/2026 16:52:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EMANUEL GUTERRES NOBRE (CPF 024.XXX.XXX-99) em 12/05/2026 11:03:54 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/3A69-0E78-6318-2747>



PREFEITURA DE ENCRUZILHADA DO SUL – RS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº de Matrícula do Imóvel:	9.759
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.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO

Trata-se de um imóvel urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul RS, localizada na **Rua Ney Pires de Macedo - Loteamento da Titã - Vila dos Plátanos.**

Descrição do Imóvel: O imóvel é composto por um terreno com **377,40 m²**, com medidas de **12,00x31,00**, conforme cadastro imobiliário número **200780202-0**, é uma área verde de domínio público, ao qual o **despacho 8.7384/2025**, que contém o projeto de Lei em regime de urgência urgentíssima:

- **PROJETO DE LEI Nº 023/2026** – Dispõe sobre a desafetação de área pública, autoriza sua doação ao **Sindicato dos Municipários da Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul/RS – SINDISUL**, e dá outras providências.

Figura 01



Figura 02



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Terrenos Urbanos Comercializados

	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DO TERRENO	VALOR COMERCIAL
1	Rua Tasso Azambuja, Mariano da Rocha	249,00 m ²	R\$ 43.000,00
2	Rua José Gonçalves Meirelles, Climério	315,00 m ²	R\$ 103.000,00
3	Rua Quatro de Dezembro, centro	189,20 m ²	R\$ 60.000,00
4	Rua Edu Baroni, Campos Verdes	185,35 m ²	R\$ 59.000,00
5	Rau Marechal Rondon, Vila Manoela	547,20 m ²	R\$ 90.000,00
6	Rua Nicanor Kramer da Luz,	291,05 m ²	R\$ 120.000,00
7	Rua Dezenove de julho, bairro centro	360,00 m ²	R\$ 180.000,00
8	Rua Vespasiano de Freitas, Bairro Titã	280,00 m ²	R\$ 85.000,00
9	Rua Dr. Gustavo Viana Coelho	130,36 m ²	R\$ 74.000,00
10	Rua Dr. Gustavo Viana Coelho	130,84 m ²	R\$ 84.000,00

CONCLUSÃO

Após a devida análise das transações comerciais realizadas na região, que envolvem terrenos de diferentes medidas e preços, é possível avaliar o valor do imóvel encontra se na faixa entre R\$ 90.000,00 e R\$ 110.000,00. Tal avaliação leva em consideração alguns fatores, tais como área, localização, aproveitamento e estrutura circundante. Estabeleço, desta forma, o valor de **R\$ 100.000,00** como montante para o terreno hora avaliado.

Remetemos o presente parecer a Secretaria de Administração **Despacho 11-7.384/25**, na forma do **art. 330º**, do **Lei municipal nº 050 de 22 de setembro de 2025**, amparado pelas atribuições concedidas pela da **Matricula 3236-0** para apreciação e determinação de providências e/ou homologação.

Encruzilhada do Sul/RS, 06 de maio de 2026.

Alexandre Brito Nascente

Matricula 3236-0

Avalidor





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8850-561A-CC3B-7BBE

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



ALEXANDRE BRITO NASCENTE (CPF 942.XXX.XXX-59) em 06/05/2026 16:36:23 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://encruilhadosul.1doc.com.br/verificacao/8850-561A-CC3B-7BBE>



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

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

Página 1 de 1

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador

CNM: 098715.2.0009759-14

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: 098715.2.0009759-14



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Encruzilhada do Sul, 16 de OUTUBRO de 1992

FLS: 01
MATRÍCULA 3759

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no "Loteamento dos Job", "Vila dos Plátanos", com a área de trezentos e setenta e sete vírgula quarenta(377,40)metros quadrados, denominado terreno 19 quadra "A", distando 19,70 metros da esquina formada pelas Ruas Sem Denominação e Conselheiro Hormínio Teixeira, confrontando pela frente, ao Leste, com a Rua Sem Denominação, em 12,00 metros; pelo lado direito, ao Norte, com terreno nº 18, em 31,40 metros; pelo lado esquerdo, para quem se posta na rua de frente para o terreno, ao Sul, com terreno nº 20, em 31,50 metros; pelos fundos, ao Oeste, com terreno nº 17, em 12,00 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL, representado pelo Prefeito Municipal, Antônio Carlos Mesquita Pereira. REGISTRO ANTERIOR: R.1/8.325, livro 2, em 30 de agosto de 1988. O imóvel desta matrícula passa a integrar o domínio do município, de acordo com o artigo 22 da Lei 6.766/79, destinada à ÁREA VERDE. Dou fé.

Emol: 0,50 URE.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6MWZ-SFTRB-K53N8-ZL2QN>

MATRÍCULA N.º 3759

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Encruzilhada do Sul/RS, terça-feira, 14 de abril de 2026, às 15:57:24.

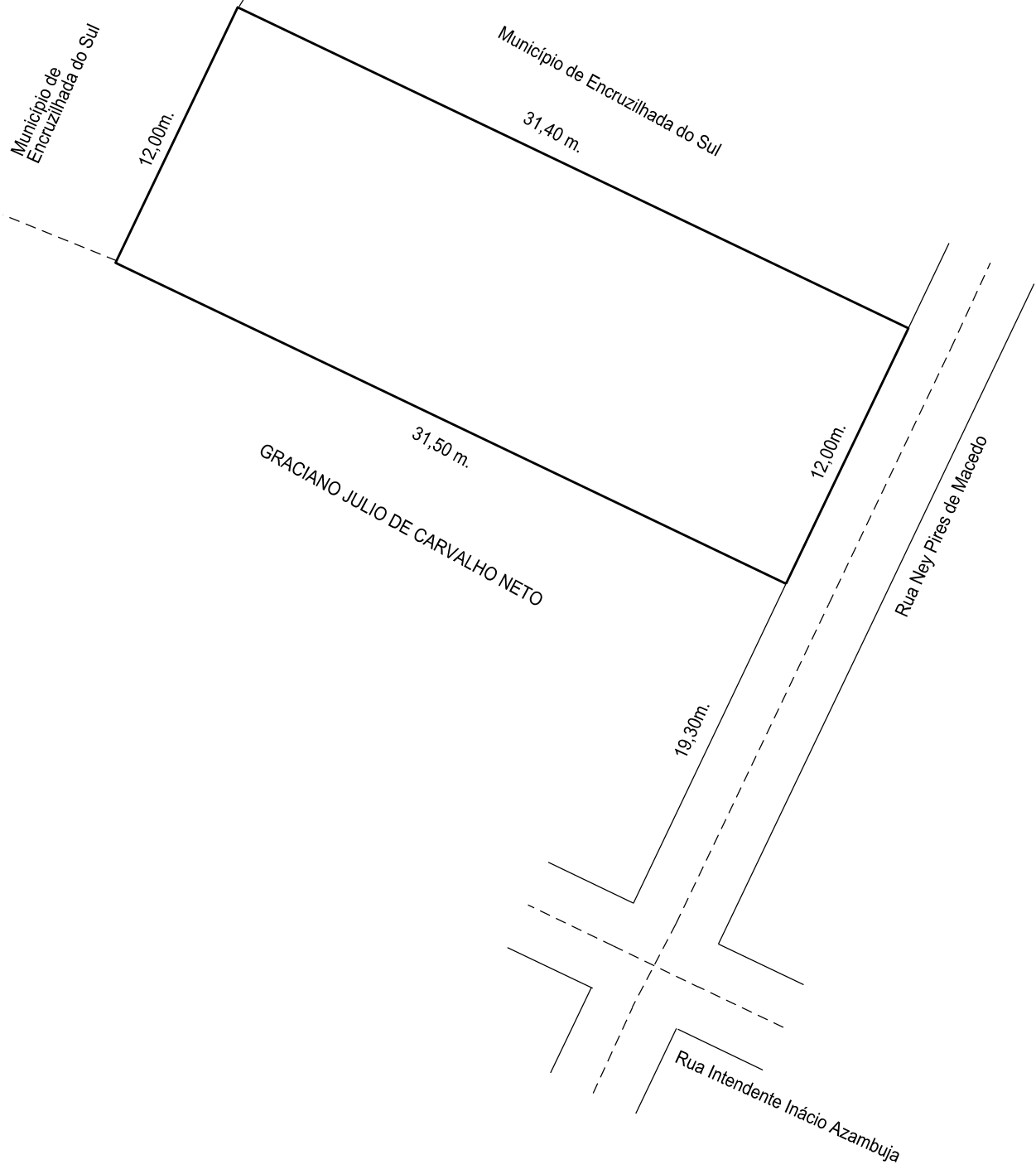
Total: R\$61,60

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0177.04.1900002.45850 = nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0177.03.2400002.18541 = nihil)

Bel. Greici dos Santos Pureza - 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 2026 00004178 63



 Município de Encruzilhada do Sul Código Imóvel Incri -/-/-/- Matrículas/Transcrições: 9759 Encruzilhada do Sul - RS S 30°32'42" / W 52°31'33"	PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL	
	Imóvel: Rua Ney Pires de Macedo - Loteamento da Titã - Vila dos Plátanos	
	Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul	Área m2 : 377,40 m ²
	Município: Encruzilhada do Sul	Finalidade: Medição
	Responsável Técnico: Rudy Nunes Langassner - Eng. Ambiental Tec. Agri. - CREA: 183749	Escala: 1/1.000 Proprietário: Município de Encruzilhada do Sul



**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 (2D1C9A9F42EA34ED) no site: <https://citta.click/2D1C9A9F42EA34ED>

PROJETO DE LEI EXECUTIVO		Autenticação
Protocolo 000256 de 12/05/2026 11:12:24		 2D1C9A9F42EA34ED
Documento 000027 / 2026	Processo -	

	Assinatura Eletrônica Simples
	Identificação: LUCAS RAENCK DA SILVA
	CPF: 032***.***80
	Assinado em: 12/05/2026 11:12:20
	Local: IP: 179.109.59.70

Hash do documento (SHA-256): 92f273d869b5c5051ad3ddc523d84a23811297f45518147b20ccc30d6418507f

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.