



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

Of. nº 0105-03/2023

Lajeado, 13 de março de 2023.

Exma. Sra.

**PAULA THOMAS**

Presidente da Câmara de Vereadores

**LAJEADO/RS**

Assunto: Encaminha Emenda Modificativa ao Projeto de Lei nº 016, de 14 de fevereiro de 2023.

Senhora Presidente:

Encaminho a anexa Emenda Modificativa ao Projeto de Lei nº 016, de 14 de fevereiro de 2023.

Para auxiliar, enviamos também o novo texto do Projeto de Lei nº 016/2023, já com a inclusão da emenda proposta.

Atenciosamente,

Marcelo Caumo,  
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI DE Nº 016, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.**

**SENHORA PRESIDENTE:**

Solicito que seja modificada a redação do art. 5º do Projeto de Lei nº 016, de 14 de fevereiro de 2023, conforme a seguir descrito:

“Art. 5º As despesas de escrituração e registro das áreas correrão por conta do Município de Lajeado.”

Atenciosamente,

Marcelo Caumo,  
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

**PROJETO DE LEI Nº 016, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.**

*Autoriza o Poder Executivo a desafetar imóvel da destinação de uso especial, passando para a categoria de bem dominial, e permutar imóveis com Alexandre Scheffer de Oliveira.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da destinação de uso especial, passando para a categoria de bem dominial, os imóveis matriculados sob nº 29.947 e 35.731, de propriedade do Município de Lajeado, com as seguintes dimensões e confrontações:

I – MATRÍCULA Nº 29.947: uma área de terrenos com a superfície de 794,64 m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e quatro metros e sessenta e quatro décimos quadrados), sem benfeitorias, situada em Lajeado-RS, Bairro Montanha, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 12,04 metros, com a rua das Pereiras; ao SUL, na extensão de 12,04 metros, com a Rua dos Plátanos; ao LESTE, na extensão de 66,00 metros, confrontando-se em 33,00 metros, com propriedade de Clotilde Agostini e em 33,00 metros, com lote de Antonio Roque Comunello e ao OESTE, an extensão de 66,00 metros, com propriedade da Granja Olami Ltda;

II – MATRÍCULA Nº 35.731: um terreno urbano com a superfície de 411,60 m<sup>2</sup> (quatrocentos e onze metros e sessenta décimos quadrados), destinado para equipamento comunitário, sem benfeitorias, situado na rua Rui Moraes de Azambuja, Bairro Montanha, Município de Lajeado/RS, lado par, distante 54,46 metros da rua dos Araçás, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 52, Lote 296, confrontando-se ao Oeste, na extensão de 14,00 metros, com a rua Rui Moraes de Azambuja; ao Leste, na mesma extensão, com propriedade de Serras Emoth Ltda.; ao Norte, na extensão de 29,40 metros, com propriedade de Ildo Zandavali Fornari e Outros e; ao Sul, na mesma extensão, com propriedade de Ildo Zandavali Fornari e Outros.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis matriculados sob nº 18.136, 29.947 e 35.731, de propriedade do Município de Lajeado, pelo imóvel matriculado sob nº 8.088, de propriedade de Alexandre Scheffer de Oliveira, CPF nº 634.734.610-91, com as seguintes descrições:

I – MATRÍCULA Nº 18.136: um terreno urbano, com a área de 450,50 m<sup>2</sup>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

(quatrocentos e cinquenta metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, considerado como terreno nº 04, da quadra nº 07, do Loteamento Jardim Ipê, Setor 08, Quadra 70, Lote 79, nesta cidade, confrontando-se, pela frente, à LESTE, na extensão de 17,00 metros com a Rua "A"; pelos fundos à OESTE, na mesma extensão, com o terreno nº 06; por um lado, ao NORTE, na extensão de 26,50 metros com a Rua "F"; pelo outro lado, ao SUL, na mesma extensão com o terreno nº 03; localizado no quarteirão formado pelas Ruas "A", "E", "F", e terras de Ginter Fleischut, com frente para a Rua "A", esquina com a Rua "F";

II – MATRÍCULA Nº 29.947: uma área de terrenos com a superfície de 794,64 m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e quatro metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada em Lajeado-RS, Bairro Montanha, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 12,04 metros, com a rua das Pereiras; ao SUL, na extensão de 12,04 metros, com a Rua dos Plátanos; ao LESTE, na extensão de 66,00 metros, confrontando-se em 33,00 metros, com propriedade de Clotilde Agostini e em 33,00 metros, com lote de Antonio Roque Comunello e ao OESTE, an extensão de 66,00 metros, com propriedade da Granja Olami Ltda;

III – MATRÍCULA Nº 35.731: um terreno urbano com a superfície de 411,60 m<sup>2</sup> (quatrocentos e onze metros e sessenta decímetros quadrados), destinado para equipamento comunitário, sem benfeitorias, situado na rua Rui Moraes de Azambuja, Bairro Montanha, Município de Lajeado/RS, lado par, distante 54,46 metros da rua dos Araçás, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 52, Lote 296, confrontando-se ao Oeste, na extensão de 14,00 metros, com a rua Rui Moraes de Azambuja; ao Leste, na mesma extensão, com propriedade de Serras Emoth Ltda.; ao Norte, na extensão de 29,40 metros, com propriedade de Ildo Zandavali Fornari e Outros e; ao Sul, na mesma extensão, com propriedade de Ildo Zandavali Fornari e Outros.

IV – MATRÍCULA Nº 8.088: uma área de terrenos com a superfície de 647,90 m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e sete metros quadrados e noventa decímetros quadrados) contendo um prédio de alvenaria com 593 m<sup>2</sup> de área construída e um prédio de alvenaria de 42,00 m<sup>2</sup> de área construída, situada nesta cidade, setor 01, quadra 38, lote 712, antiga quadra 07, confrontando-se pela frente, onde mede 28,05 metros com a rua Silva Jardim; pelos fundos, na largura de 24,00 metros e por um lado, na extensão de 26,00 metros com terreno de Ornelho Candido Leonhardt e, pelo outro lado, na extensão de 39,00 metros com Imobiliária Broenstrup Ltda., no quarteirão formado pela rua Silva Jardim, avenida Benjamin Constant, avenida Osvaldo Aranha, rua Júlio de Castilhos e rua Marechal Deodoro.

Art. 3º Os imóveis a serem permutados foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis nos seguintes valores:

I – R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para o imóvel de matrícula nº 18.136, de propriedade do Município de Lajeado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

II – R\$ 340.000 (trezentos e quarenta mil reais) para o imóvel de matrícula nº 29.947, de propriedade do Município de Lajeado;

III – R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para o imóvel de matrícula nº 35.731, de propriedade do Município de Lajeado;

IV – R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para o imóvel de matrícula nº 8.088, de propriedade de Alexandre Scheffer de Oliveira;

V – R\$ 356.715,06 (trezentos e cinquenta e seis mil, setecentos e quinze reais e seis centavos) para as benfeitorias existentes sobre o imóvel de matrícula nº 8.088, de propriedade de Alexandre Scheffer de Oliveira.

Art. 4º Pela diferença do valor dos imóveis, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a indenizar Alexandre Scheffer de Oliveira no valor de R\$ 176.715,06 (cento e setenta e seis mil, setecentos e quinze reais e seis centavos).

§ 1º Eventuais débitos tributários e não tributários do imóvel matriculado sob nº 8.088 junto à Fazenda Pública Municipal deverão ser abatidos do valor da indenização de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º A indenização ocorrerá somente após a transferência da posse e da propriedade dos imóveis, na forma e condições a serem estipuladas em instrumento jurídico próprio.

Art. 5º As despesas de escrituração e registro das áreas correrão por conta do Município de Lajeado.

Art. 6º O imóvel a ser incorporado ao patrimônio do Município servirá de sede para órgãos da administração pública municipal.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Suplementar na Lei Orçamentária de 2023, Lei nº 11.480/2022, no valor de R\$ 833.000,00 (oitocentos e trinta e três mil reais), classificado sob as seguintes dotações orçamentárias:

05.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
04.122.0003.1075 - Aquisição de Prédios Administrativos	
4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS (113)	R\$ 780.000,00
Recurso: 0755	
05.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
04.122.0003.1075 - Aquisição de Prédios Administrativos	
4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS (112)	R\$ 53.000,00
Recurso: 0500	
<b>Total SUPLEMENTAR</b>	<b>R\$ 833.000,00</b>

Art. 8º Como cobertura do Crédito Suplementar autorizado no art. 7º,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

servirão de recursos as seguintes fontes:

Excesso de arrecadação Recurso: 0755	R\$ 780.000,00
Superávit financeiro Recurso: 0500	R\$ 53.000,00
<b>Total Fonte de Recursos</b>	<b>R\$ 833.000,00</b>

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 016/2023**

Expediente: 13473/2021

**SENHORA PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar os imóveis matriculados sob nº 18.136, 29.947 e 35.731, de propriedade do Município de Lajeado, pelo imóvel matriculado sob nº 8.088, de propriedade de Alexandre Scheffer de Oliveira, visando a instalação de órgãos da administração pública municipal.

Para viabilizar tal feito, faz-se necessário, preliminarmente, a desafetação dos imóveis discriminados no art. 1º do Projeto de Lei (matrículas nº 29.947 e 35.731), uma vez que se tratam de bens de uso especial. Já o imóvel matriculado sob nº 18.136 não apresenta destinação específica.

Outrossim, informamos que os imóveis de propriedade do Município, matriculados sob nº 18.136, 29.947 e 35731, foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis em R\$ 230.000,00, R\$ 340.000,00 e R\$ 210.000,00, respectivamente. Já o imóvel de propriedade de Alexandre Scheffer de Oliveira, matriculado sob nº 8.088 foi avaliado no valor total de R\$ 956.715,06, valor este auferido pela soma do valor de avaliação do terreno (R\$ 600.000,00) e do valor de avaliação das benfeitorias existentes na área (R\$ 356.715,06).

Ademais, salientamos que o Município deverá indenizar, em dinheiro, ao proprietário do imóvel de matrícula nº 8.088 (Alexandre Scheffer de Oliveira), a diferença do valor dos imóveis, condizente a R\$ 176.715,06 (cento e setenta e seis mil, setecentos e quinze reais e seis centavos). Eventuais débitos tributários e não tributários do imóvel matriculado sob nº 8.088 junto à Fazenda Pública Municipal deverão ser abatidos do valor a ser indenizado.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos a apreciação e aprovação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, conforme dispõe o art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 14 DE FEVEREIRO DE 2023.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**