



PROJETO DE LEI Nº 037/2025 DE 03 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a desafetar imóvel de propriedade do Município de Faxinal do Soturno, sob matrícula nº 15.716, e permutar com imóvel de propriedade da Associação Comercial e Industrial de Faxinal do Soturno, conforme matrícula nº 20.547.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar imóvel de sua propriedade matriculado sob o nº 15.716 no Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno, com as seguintes características: terreno com área superficial de 655,70 metros quadrados, situado no Setor 1, Quadra 14, desta cidade de Faxinal do Soturno, formada pelas ruas Ângelo Somavilla, rua B, rua C e estrada que vai para Linha São Luiz, com as seguintes confrontações: ao norte, onde mede 41,50 metros, com terreno de sucessão de Frederico Prevedello; ao sul, onde mede 41,50 metros, com terreno de Valderi Somavilla; ao leste, onde mede 15,80 metros, com a Estrada para Linha São Luiz; e, ao oeste, onde mede 15,80 metros, com terreno de Odir Manfio. Distante 37,00 metros da esquina formada pela rua C e Estrada para a Linha São Luiz. Área construída de 199,46 metros quadrados, contendo duas (2) salas de aula, duas (2) circulação, uma (1) cozinha e dois (2) banheiros, coberta com telhas de barro tipo romana, forro de laje pré moldada e piso de parquet e cerâmica.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a permuta do imóvel de propriedade do Município de Faxinal do Soturno, registrado sob a matrícula nº 15.716, com área total de 655,70 m², por área de propriedade da Associação Comercial e Industrial de Faxinal do Soturno, registrado sob a matrícula nº 20.547, com área total de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. O imóvel pertencente a Associação Comercial e Industrial de Faxinal do Soturno a ser permutado com o Município de Faxinal do Soturno, possuiu matrícula sob o nº 20.547 com as seguintes características: Terreno nº 45A parte integrante do Terreno nº 45 do Loteamento Fogliarini, situado na Rua Alberto Pasqualini, lado ímpar, esquina com a Rua Antônio Montagner, lado par, nesta cidade de Faxinal do Soturno, pertencente à Quadra nº 7, setor 5, formada pela Antônio Montagner, Rua Alberto Pasqualini, Rua Ângelo Bozzetto e RS-149, com a área superficial de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m².), e as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, frente na extensão de quinze metros (15,00m), entesta com a Rua Alberto Pasqualini; ao SUL, fundos, na extensão de quinze metros (15,00), limita-se com o terreno nº 45-B, deste fracionamento; a LESTE, lado direito, na extensão de trinta metros (30,00m) com o Terreno nº 45-B, deste fracionamento; e, a OESTE, lado esquerdo, na mesma



extensão de trinta metros (30,00m), entesta com a Rua Antônio Montagner. Área construída de 41,8 m² (quarenta e um virgula oito metros quadrados), composta de uma sala, uma cozinha e um banheiro, contendo as seguintes características: paredes em alvenaria, telhas de concreto, piso cerâmico e esquadrias de alumínio.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Justificativa:

Senhores Vereadores (as),

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar a permuta de imóvel pertencente ao Município, tendo em vista a necessidade de obtenção de área adequada para a construção de sede própria do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), no âmbito do Programa Avançar SUAS Reconstrução, promovido pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

Considerando a oportunidade trazida pelo referido programa estadual, que visa à reconstrução e ampliação da rede socioassistencial nos municípios, é imprescindível que o Município disponha de área compatível e regularizada para dar seguimento à proposta e assegurar o repasse de recursos e a execução do projeto.

A permuta proposta atende ao interesse público, por permitir que o Município amplie e qualifique seus serviços socioassistenciais, sem comprometer os recursos próprios, otimizando o uso do patrimônio público em prol de uma política essencial à dignidade humana e ao fortalecimento das famílias em situação de vulnerabilidade.

Destaca-se, ainda, que está em andamento o processo de regularização e averbação da área construída referente à matrícula nº 20.547, de propriedade da Associação Comercial e Industrial de Faxinal do Soturno, objeto da presente permuta.

Os laudos de avaliação imobiliária, devidamente anexados, demonstram a compatibilidade de valores entre os imóveis, assegurando a legalidade e a equidade da operação.

Diante do exposto, e considerando o relevante interesse social envolvido, solicita-se o apoio dos nobres Vereadores desta Casa Legislativa para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente

Lourenço Domingos Moro
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D41E-29CF-8C2D-69BA

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



LOURENÇO DOMINGOS MORO (CPF 270.XXX.XXX-53) em 11/09/2025 09:40:34 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://faxinaldosoturno.1doc.com.br/verificacao/D41E-29CF-8C2D-69BA>

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Terreno urbano com benfeitoria, localizado na Rua Santo Antônio, Bairro Santo Antônio, Faxinal do Soturno – RS

Laudo de Avaliação

Imóvel: Terreno urbano com benfeitoria, localizado na Rua Santo Antônio, Bairro Santo Antônio, Faxinal do Soturno – RS

Matrícula: 15.716 do Livro Nº 2 do Registro de Imóveis de Faxinal do Soturno

Proprietário: Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno, CNPJ 88.488.341/0001-07

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel

Finalidade: Permuta

Dimensões do terreno: 15,80 m x 41,50 m, área = 655,70 m²

Descrição da benfeitoria:

Edificação de dois pavimentos. O pavimento superior é composto de circulação, três salas de aula, uma cozinha e um banheiro. O pavimento inferior é composto de circulação e dois banheiros.

Área da benfeitoria: 199,46 m²

Características: paredes em alvenaria, telhas cerâmicas, piso de parquet e cerâmico, janelas de ferro e portas de madeira.

Valor de avaliação do imóvel

Valor do terreno = R\$ 120.000,00

Valor da benfeitoria

Valor de reprodução = CUB x Área construída = R\$ 2.620,88 x 199,46 = R\$ 522.760,70

Depreciação (%) = (idade real / vida útil) x 100 = (26/50) x 100 = 52%

Valor depreciado = Valor de reprodução x (1 - Depreciação)

= R\$ 522.760,70 x (1 - 0,52) = **R\$ 250.925,10**

Valor do Imóvel = R\$ 120.000,00 + R\$ 250.925,10 = R\$ 370.925,10

WJ

cl

dh

MX

B.

Fotos do Imóvel



Imagem 1 – Cozinha

W

7 M
CP S



Imagem 2 – Sala de aula



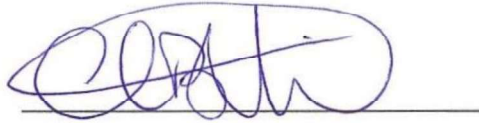
Imagem 3 – Banheiro

W3

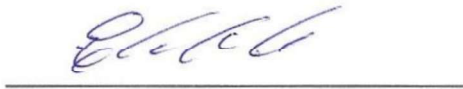
7 M
5.

Faxinal do Soturno, 08 de julho de 2025

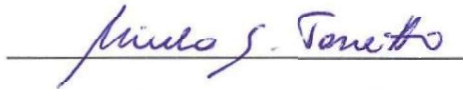
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria Gab. Nº 098/2025 de 17 de junho de 2025:



Clovis Vicente Benetti
Secretário de Obras e Serviços Públicos
Matrícula 1482-6



Eduardo Garlet Prestes
Secretário de Administração e Gestão Pública
Matrícula 1712-4



Mirela Schramm Tonetto
Engenheira Civil
Matrícula 1887-2



Kelli Manfio
Engenheira Civil
Matrícula 1862-7



Luísa Dallanora Vendrúsculo
Fiscal Tributária
Matrícula 1764-7





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

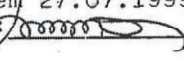
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099978.2.0015716-87	
		FLS.	MATRÍCULA
MATRÍCULA		01	15.716

Faxinal do Soturno, 27 de julho de 1999.-

Imóvel: Um terreno, com a área superficial de 655,70 metros quadrados, onde funciona a Escola Municipal de 1º Grau Incompleto, situada no Setor 1, na Quadra 14, desta cidade de Faxinal do Soturno, formada pelas ruas Angelo Somavilla, rua "B", rua "C" e Estrada que vai para a Linha São Luiz, com as seguintes confrontações: - ao norte, onde mede 41,50 metros, com terreno de sucessão de Frederico Prevedello; ao sul, onde mede 41,50 metros, com terreno de Valderi Somavilla; ao leste, onde mede 15,80 metros, com a Estrada para Linha São Luiz; e, ao oeste, onde mede 15,80 metros, com terreno de Odir manfio. Distante 37,00 metros da esquina formada pela rua "C" e Estrada para a Linha São Luiz.-

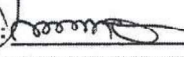
Título Aquisitivo: Aquisição Originária.-Protocolo:Nº 45.491, fls.. 098, livro 1-S, em 27.07.1999.-Emol:R\$4,70.-

A Reg.Substituta:  Maria Helena Dias.-

R.1/15.716, em 27 de julho de 1999.-

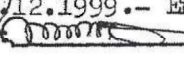
USUCAPIÃO

Do Mandado de 16 de julho de 1999, do Juízo de Direito desta Comarca, expedido nos Autos de Ação de Usucapião(Processo nº 9.193-27), requerido pelo MUNICÍPIO DE FAXINAL DO SOTURNO, CGC/MF nº 88.488.341/0001-07, VERIFICA-SE que, foi proferida por este Juízo, em 7 de junho de 1999, sentença declaratória de USUCAPIÃO com trânsito em julgado em favor do Município de Faxinal do Soturno, do IMÓVEL - desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.000,00 (um mil reais).-Protocolo:Nº 45.491, fls.098, livro 1-S, em 27.07.1999. Emol:R\$39,90.-

A Reg.Substituta:  Maria Helena Dias.-

AV.2/15.716, em 28 de dezembro de 1999.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento da Prefeitura Municipal desta cidade de Faxinal do Soturno, que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída no ano de 1999, UMA ESCOLA EM ALVENARIA com área construída de 199,46 metros quadrados, contendo duas (2) salas de aula, duas (2) circulação, uma (1) cozinha e dois (2) - banheiros, coberta com telhas de barro tipo romana, forro de laje pré moldada e piso de parquet e cerâmica, conforme Certidão expedida em 13 de dezembro de 1999, pela Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno, RS.- Foi apresentado e fica arquivado neste ofício a Certidão Negativa de Débito nº 049161999-19624001, do INSS, expedida em 29 de outubro de 1999.- Protocolo: Nº 46.209, fls.142, - livro 1-S, em 28.12.1999.- Emol.:R\$9,40.-

A Reg.Substituta:  Maria Helena Dias.-

Continua no verso



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

Faxinal do Soturno - RS, 04 de agosto de 2025.

*** CERTIDÃO - 99414 ***

Total: R\$26,00

Certidão 1 página: R\$12,80 (0216.03.2200001.05622 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0216.03.2200001.05621 = Nihil)

Ass: 

Valeria Stefanello - Escrevente Autorizada

Valeria Stefanello
Escrevente Autorizada



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
099978 53 2025 00011328 30

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Terreno Urbano com benfeitoria, localizado na Rua Alberto Pasqualini, esquina com a Rua Antônio Montagner, Centro, Faxinal do Soturno – RS

Laudo de Avaliação

Imóvel: Terreno Urbano com benfeitoria, localizado na Rua Alberto Pasqualini, esquina com a Rua Antônio Montagner, Centro, Faxinal do Soturno – RS

Matrícula: 20.547 do Livro Nº 2 do Registro de Imóveis de Faxinal do Soturno

Proprietário: Associação Comercial, Industrial e de Serviços Faxinal do Soturno, CNPJ 87.676.391/0001-47

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel

Finalidade: Permuta

Dimensões do terreno: 15m x 30m, área = 450 m²

Descrição da benfeitoria:

Edificação térrea, composta de uma sala, uma cozinha e um banheiro

Área da benfeitoria: 41,8 m²

Características: paredes em alvenaria, telhas de concreto, piso cerâmico e esquadrias de alumínio.

Ano de construção: 2019

Valor da avaliação do imóvel

Valor do terreno = R\$ 275.000,00

Valor da benfeitoria

Valor de reprodução = CUB x Área construída = R\$ 2.620,88 x 41,8 = R\$ 109.552,80

Depreciação (%) = (idade real / vida útil) x 100 = (6/50) x 100 = 12%

Valor depreciado = Valor de reprodução x (1 - Depreciação)

= R\$ 109.552,80 x (1 - 0,12) = **R\$ 96.406,45**

Resultado do Valor do Imóvel = R\$ 275.000,00 + R\$ 96.406,45 = R\$ 371.406,40

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CP" and "MX".

Fotos do Local



Imagem 1 – Fachada

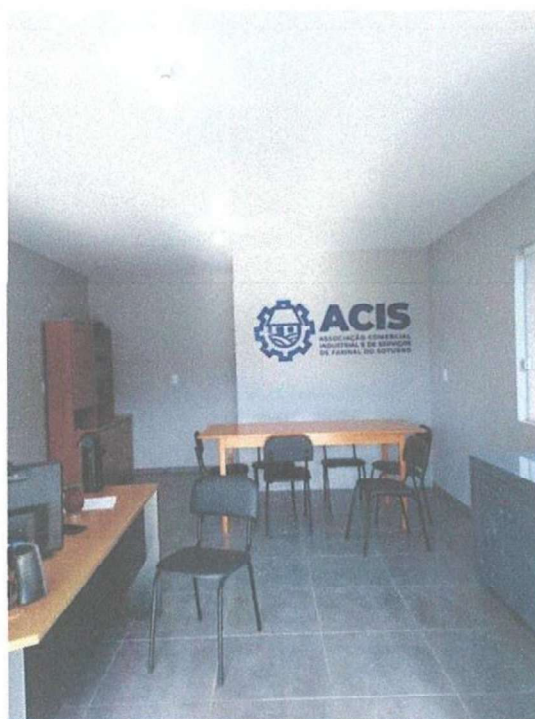


Imagem 2 – Sala

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "V3", "S", "EP", and "M".

W A S
x A S

Imagem 4 – Banheiro

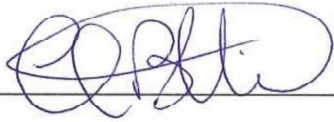


Imagem 3 – Cozinha

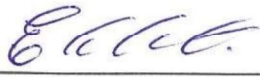


Faxinal do Soturno, 08 de julho de 2025

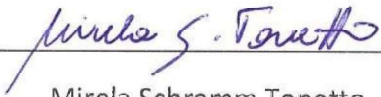
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria Gab. Nº 098/2025 de 17 de junho de 2025:



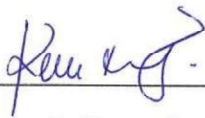
Clovis Vicente Benetti
Secretário de Obras e Serviços Públicos
Matrícula 1482-6



Eduardo Garlet Prestes
Secretário de Administração e Gestão Pública
Matrícula 1712-4



Mirela Schramm Tonetto
Engenheira Civil
Matrícula 1887-2



Kelli Manfio
Engenheira Civil
Matrícula 1862-7



Luísa Dallanora Vendrúsculo
Fiscal Tributária
Matrícula 1764-7



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 099978.2.0020547-47



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

fls. matrícula
01 20.547



IMÓVEL: TERRENO Nº "45-A", parte integrante do TERRENO Nº 45 do "LOTEAMENTO FOGLIARINI", situado na Rua Alberto Pasqualini, lado ímpar, esquina com a Rua Antônio Montagner, lado par, nesta cidade de Faxinal do Soturno, pertencente à Quadra nº 7, Setor 5, formada pela Rua Antonio Montagner, Rua Alberto Pasqualini, Rua Ângelo Bozzetto e "RS-149", com a área superficial de **quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m²)**, e com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, frente, na extensão de quinze metros (15,00m), entesta com a Rua Alberto Pasqualini; ao **SUL**, fundos, na extensão de quinze metros (15,00), limita-se com o Terreno nº 45-B, deste fracionamento; a **LESTE**, lado direito, na extensão de trinta metros (30,00m) com o Terreno nº 45-B, deste fracionamento; e, a **OESTE**, lado esquerdo, na mesma extensão de trinta metros (30,00m), entesta com a Rua Antonio Montagner.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FAXINAL DO SOTURNO, CNPJ/MF 88.488.341/0001-07.

PROCEDÊNCIA: Matrícula Nº 18.683, fls.01, do livro 02-RG, desta Serventia.

Protocolo: Nº 75.122, folhas 122, Livro 1-AH, de 18/11/2014.

Faxinal do Soturno, 19 de novembro de 2014.

A Registradora Designada: Maria Helena Dias.

Emol: R\$ 18,55

Abertura de matrícula: R\$ 14,30 (0216.03.1100009.09866 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0216.01.1400005.00573 = R\$ 0,30)

AV.1/20.547 TRANSPORTE DE ÔNUS

Pela Matrícula Nº 18.683, **AV.1/18.683**, fls.01, do livro 02-RG, desta Serventia, o imóvel desta matrícula é destinado a Área Verde ou Sistema de Recreação Pública, isto é, área institucional, portanto **INALIENÁVEL**, originário do "LOTEAMENTO FOGLIARINI", que se refere o R.6/13.881, livro 02-RG, desta Serventia.

Protocolo: Nº 75.122, fls.122, livro 01-AH, de 18/11/2014.

Faxinal do Soturno, 19 de novembro de 2014.

A Registradora Designada: Maria Helena Dias

Emol: R\$ 29,85

Averbação sem valor declarado: R\$ 25,60 (0216.03.1100009.09867 = R\$ 0,55)

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

Continuação da Página Anterior

CNM: 099978.2.0020547-47



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

fls. matrícula
02 20.547



3063539914, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.823.730-19, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualini, nº 770, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS; autorizados pela Ata de Assembleia Geral Ordinária nº 04/2014, registrada no Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade, sob nº 7.341, folha 104v, Livro B-53.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), com igual avaliação fiscal.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula, a título de PERMUTA com o imóvel da Matrícula Nº 12.157, do livro 02-RG, desta Serventia, de propriedade da adquirente.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta de Imóveis Urbanos, lavrada aos 03 de fevereiro de 2016, no Serviço Notarial desta cidade, no Livro 155 de Transmissões, sob o Nº 8.057, às fls. 159 e 160.

CONDIÇÕES: As constantes na Escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta na Escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13540839/2016, emitida aos 28/01/2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 07/09/2016, com o código de controle da certidão nº D9E6.OBAF.8448.57E6; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido aos 28/01/2016, todas em nome do município de Faxinal do Soturno.

Protocolo: Nº 85.952, fls.160, livro 01-AL, de 23/11/2021.

Faxinal do Soturno, 20 de dezembro de 2021.

1ª Substituta da Designada: Gisele Somavilla Marchesan

Emol: R\$517,70 - Atualizado o valor em R\$76.452,39, conf. Prov. 04/2008-CGJ.

Registro com valor declarado: R\$474,40 (0216.07.1500003.01540 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0216.01.1900003.06788 = R\$1,40)

Emitida DOI

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

Faxinal do Soturno - RS, 03 de julho de 2025.

*** CERTIDÃO - 98809 ***

Total: R\$56,20

Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0216.03.2200001.04585 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0216.03.2200001.04584 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0216.01.2500002.02108 = R\$2,10)

Ass: Valeria Stefanello

Valeria Stefanello - Escrevente Autorizada

Valeria Stefanello
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/scelodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099978 53 2025 00010231 11