



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**

PROJETO DE LEI Nº 070/2018

DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À PERMUTA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E DA COMUNIDADE EVANGÉLICA DE CONFISSÃO LUTERANA MARTIM LUTERO, CONFORME ESPECIFICA.**

**Art. 1º.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis de propriedade do Município de Arroio do Tigre, por imóveis de propriedade da Comunidade Evangélica de Confissão Luterana "Martim Lutero".

**Art. 2º.** Os imóveis de propriedade do Município de Arroio do Tigre a ser permutados compreendem: a) um terreno na Rua Martim Lutero, medindo 520m<sup>2</sup>, matrícula nº 7.315 e; b) um terreno medindo 2.070 m<sup>2</sup>, matrícula nº 7.644 na Rua Martim Lutero, esquina com a Rua Pastor Richter.

**Art. 3º.** Os imóveis de propriedade da Comunidade Evangélica de Confissão Luterana "Martim Lutero", que serão objeto da permuta, compreendem: a) uma área de 5.300 m<sup>2</sup> localizado na Rua Martim Lutero, divisa com Arroio do Tigre; b) uma área de 5.236,50 m<sup>2</sup>, ligando a rua Martim Lutero com a rua Balduino Peiter, a partir da margem da sanga.

**Art. 4º.** A permuta de que trata esta Lei, embora apurada diferença na avaliação, se processará de igual para igual, sem qualquer reposição de parte a parte, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude da diferença nos valores de avaliação.

**Art. 5º.** Integra o presente projeto de lei, o procedimento administrativo instaurado pela Portaria n. 590, de 29 de novembro de 2018, que dispõe sobre os procedimentos para a permuta dos imóveis, de que trata o presente projeto de lei.

**Art. 6º.** Ficará sob responsabilidade da Secretaria Municipal da Administração, Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo, os trâmites necessários à escrituração das áreas.



*Celeiro do Centro Serra*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

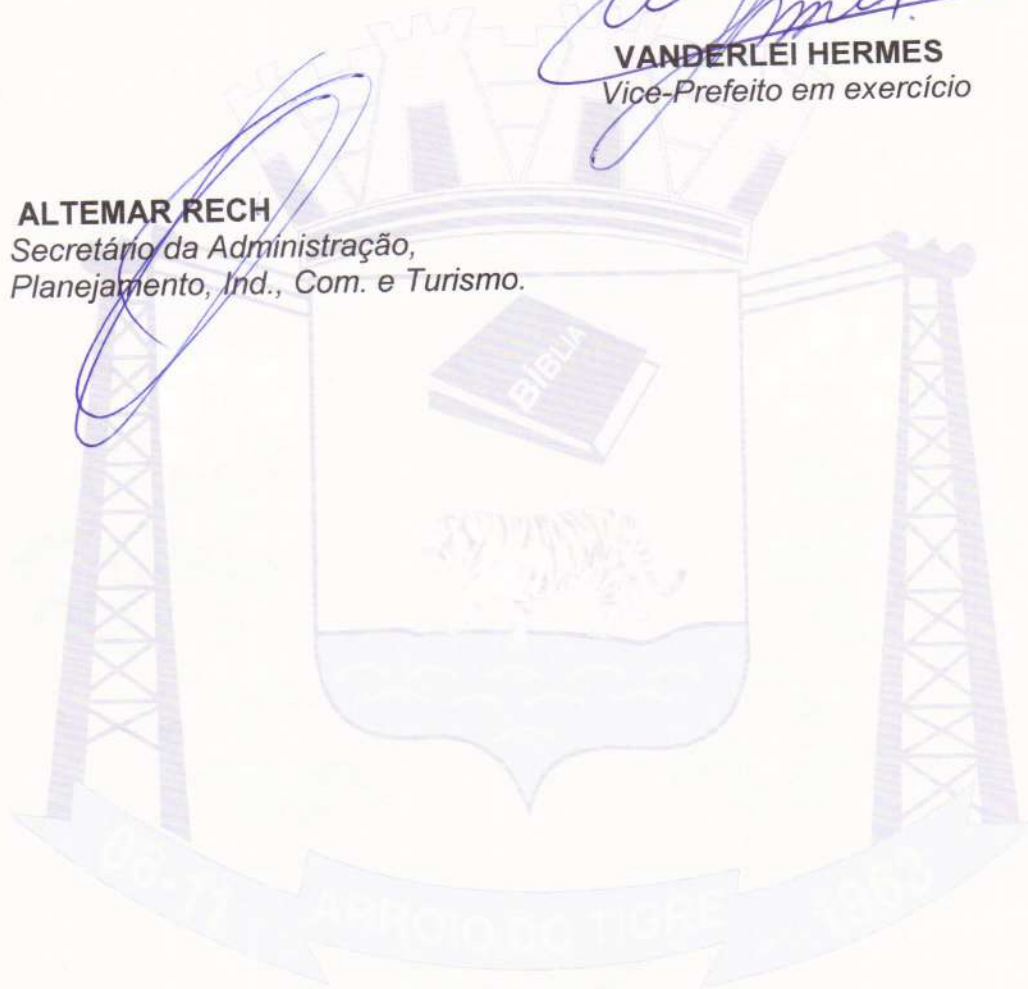
**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**, em  
12 de dezembro de 2018.



**VANDERLEI HERMES**  
Vice-Prefeito em exercício



**ALTEMAR RECH**  
Secretário da Administração,  
Planejamento, Ind., Com. e Turismo.



**Construindo um Arroio do Tigre Melhor - Administração 2017/2020**

Rua Carlos Ensslin, 165 - Fone: (51) 3747-1122 - CEP 96950-000 - ARROIO DO TIGRE - RS

E-mail: [prefeitura@arroiodotigre.rs.gov.br](mailto:prefeitura@arroiodotigre.rs.gov.br) - Site: [www.arroiodotigre.rs.gov.br](http://www.arroiodotigre.rs.gov.br)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**

**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto tem por objetivo a autorização legislativa para proceder à permuta de áreas de propriedade do Município de Arroio do Tigre e da Comunidade Evangélica de Confissão Luterana Martim Lutero.

Destaca-se que o Município terá vantagem com a permuta, já que o imóvel de 520m<sup>2</sup> (10ms x 52m), de propriedade do Município, possui apenas uma frente de 10m., o que inviabiliza o assentamento de qualquer investimento urbano. Já o outro imóvel de 2.070m<sup>2</sup>, pela sua localização, também não permite a instalação de equipamentos municipais como uma praça ou outro imóvel público de maior porte. Adianta-se, ainda, que muito embora tal imóvel seja de posse consolidada do Município, a escritura pública ainda está em nome da Comunidade Evangélica.

Por outro lado, na área de 5.300m<sup>2</sup>, de propriedade da Comunidade Evangélica, será possível o assentamento de várias famílias no local, resolvendo-se, em parte, o problema do déficit de imóveis para assentamento de moradias populares.

Já na área de 5.236m<sup>2</sup>, será efetuada a abertura de uma rua ligando a rua Martim Lutero com a rua Balduino Peiter. Trata-se de uma antiga reivindicação por parte da COTRIEL, bem como dos caminhoneiros para o escoamento da produção agrícola da Cooperativa, tendo em vista que a rampa íngreme existente nas proximidades da Igreja Evangélica, impede ou dificulta o trânsito de caminhões de grande porte.

A abertura da nova rua, por certo facilitará o trânsito dentro do Município além de ampliar o sistema viário, e não comprometerá o restante da propriedade da Comunidade Evangélica.

O presente projeto de lei está embasado num Procedimento Administrativo, instaurado pela Portaria nº 590, de 29 de novembro de 2018, onde constam os procedimentos para a realização da permuta.

No mencionado procedimento, foi determinada a avaliação prévia, sendo que os imóveis do Município foram avaliados em: a) área de 520m<sup>2</sup> = R\$ 147.888,00 e; b) área de 2.070m<sup>2</sup> = R\$ 163.116,00, totalizando R\$ 311.004,00.



*Celeiro do Centro Serra*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**


Já os imóveis de propriedade da Comunidade Evangélica foram assim avaliados: a) área de 5.300m<sup>2</sup> = R\$ 1 67.812,50 e; b) área de 5.236m<sup>2</sup> = R\$ 158.928,12, totalizando R\$ 326.740,62.

Como se observa, existe uma diferença em favor do Município, no valor de R\$ 15.736,62. Todavia, como já exposto, a permuta se dará sem reposição para qualquer das partes.

Diante do exposto solicitamos aos nobres Vereadores a aprovação do presente Projeto de Lei.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**, em  
12 de dezembro de 2018.

**ALTEMAR RECH**  
Secretário da Administração,  
Planejamento, Ind., Com. e Turismo.

  
**VANDERLEI HERMES**  
Vice-Prefeito em exercício



*Celeiro do Centro Serra*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRÉ**

PORTARIA Nº 590/2018.

DE 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

CONFERE COM ORIGINAL

DANIEL V. S. MORAES  
Engenheiro Civil - CREA/RS212470  
Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre

DISPÕE SOBRE PROCEDIMENTOS PARA PERMUTA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARROIO DO TIGRE E DA COMUNIDADE EVANGÉLICA DE CONFISSÃO LUTERANA, MARTIM LUTERO, CONFORME ESPECIFICA.

**MARCIANO RAVANELLO** - PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o Artigo 45 da Lei Orgânica do Município, resolve:

**RESOLVE:**

Determinar a realização de procedimentos técnicos para fins de permuta de imóveis de propriedade do Município, com a Comunidade Evangélica de Confissão Luterana Martim Lutero, a saber:

1. Avaliação pelo Setor Técnico Responsável de um terreno, na Rua Martim Lutero, medindo 520 m<sup>2</sup>, matrícula nº 7.315, e mais outro medindo 2.070 m<sup>2</sup>, nº da matrícula 7.644 na Rua Martim Lutero, esquina com a Rua Pastor Richter, ambos de propriedade do Município de Arroio do Tigre;
2. Avaliação de uma área de 5.300m<sup>2</sup> localizado na Rua Martim Lutero, divisa com a arroio do Tigre e mais uma área de 2.136,50m<sup>2</sup>, acompanhada de uma faixa *non edificandi*, de 15 metros de largura, a partir da margem da sanga.
3. Autorização legislativa para que o Poder Executivo possa efetivar a presente permuta de interesse do Município de Arroio do Tigre e da Comunidade Evangélica de Confissão Luterana Martim Lutero, conforme ata nº 110/2018, em anexo, uma vez que ambas as partes serão beneficiadas com a permuta, sem qualquer prejuízo, tendo como objetivo a abertura de uma nova Rua, que se localizará entre área de preservação permanente (APP) e o Cemitério da Comunidade Evangélica Martin Lutero.

**Construindo um Arroio do Tigre Melhor - Administração 2017/2020**

Rua Carlos Ensslin, 165 - Fone: (51) 3747-1122 - CEP 96950-000 - ARROIO DO TIGRE - RS

E-mail: [prefeitura@arroiodotigre.rs.gov.br](mailto:prefeitura@arroiodotigre.rs.gov.br) - Site: [www.arroiodotigre.rs.gov.br](http://www.arroiodotigre.rs.gov.br)



*Celeiro do Centro (Tigre)*


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**

As áreas objeto da pretendida permuta, estão registradas no Cartório de Registros de imóveis de Arroio do Tigre, matrícula nº 2.208.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**, em  
29 de novembro de 2018.

  
**MERRIANO RAVANELLO**  
Prefeito Municipal

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:**  
**EM 29.11.2018**

  
**ALTEMAR RECH**  
Secretário Municipal da Administração,  
Planejamento, Ind., Com. e Turismo.

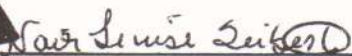
**CONFERE COM ORIGINAL**  


  
**DANIEL V. S. MORAES**  
Engenheiro Civil - CREA/RS212470  
Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre

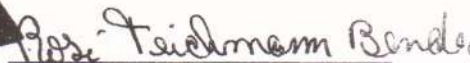
**RECEBIDO**  
Data: 06/12/18  
  
Assinatura

## Ata nº 110/2018

Aos vinte e seis dias do mês de outubro de dois mil e dezoito (26-10-2018). Com início às 19 horas, reuniram-se os membros da comunidade Evangélica de Confissão Luterana Martim Lutero em Arroio do Tigre-RS, tendo por local o salão da comunidade, situado na Rua Pastor Richard nº 243, para sua assembleia extraordinária. As presenças são registradas em livro próprio. Feito a verificação do quórum foi dado início dos trabalhos. **1º Abertura:** a presidente Rosi Teichmann Bender, realizou a abertura da assembleia com saudação de boa noite aos membros presentes. **2º Meditação:** a diaconisa Lovani Lilge fez a meditação sobre a Lição da Carpintaria, e refletiu sobre 1º Pedro 5-203. **3º Leitura do Edital:** a secretária Nair Lenise Seibert leu o edital de convocação da assembleia extraordinária, e logo em seguida passou a ler a ata da ultima assembleia geral ordinária de nº 99-2018. **4º Orçamento:** o tesoureiro Ismael Henrique Begrow apresentou o orçamento para o ano de 2019, o qual foi aprovado. **5º Permuta:** sobre os terrenos da comunidade será feita uma permuta de troca de terrenos com a prefeitura municipal, um (01) terreno na Rua Martim Lutero de 520 m<sup>2</sup> nº da matrícula 7.315, e outro de 2.070 m<sup>2</sup> nº da matrícula 7.644 na Rua Martim Lutero esquina com a Rua Pastor Richert, por um terreno de 3.250 m<sup>2</sup> localizado na Rua Martim Lutero divisa com o arroio tigre, a área remanescente fica dentro da área maior de 234.190 m<sup>2</sup>, registrada no cartório de registros de imóveis de Arroio do Tigre sob matrícula nº 2.208. Será aberta uma nova rua que ficará localizada depois da área de preservação permanente (APP) e antes do cemitério da comunidade, foi dada a sugestão de nome para a mesma de Rua Pastor Cristhoff Janh. Projeto este que será enviado para a administração municipal e após para a câmara de vereadores para aprovação. **6º Diversos:** a presidente Rosi e o presidente da Paróquia Davi falaram sobre a união das paróquias Arroio do Tigre e Sobradinho, numa caminhada em conjunto, num período de três anos (03). Foi colocado o valor das contribuições para o ano de 2019, que teve um aumento de 10 %, sobre o valor atual. O membro que pagar sua contribuição até o dia trinta e um (31) de março de 2019 ainda pagará o valor de 2018, após essa data o valor será de 2019, o referido aumento foi aprovado, foi comentado sobre os membros inadimplentes, que é um problema para a comunidade por não pagar sua contribuição em dia, e que o novo presbitério tome sua posição sobre esse problema. Para o calendário de 2019, este irá entrar em contato com as empresas para o patrocínio do mesmo. Foi solicitado aos membros presentes na assembleia, para aprovação desta ata pelo presbitério em sua próxima reunião, para agilizar encaminhamento de documentos o qual foi aprovado pelos presentes por unanimidade. Não havendo mais nada a constar, lavrei a presente ata, que após lida, discutida e aprovada será assinada por mim secretária e pela presidente.



Secretária Nair Seibert



Presidente Rosi Teichmann Bender

CONFERE COM ORIGINAL

JANIEL V S MORAES  
Encarregado(a) - CRFAIRS/12470



## **CERTIDÃO**

**077/2018**

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, conforme solicitada pela Portaria Nº 590/2018, datada de 29/11/2018, que os imóveis descritos no referido documento, conforme determinado pela Lei Municipal nº 2.901/2017 (Código Tributário Municipal) e respectivos anexos, estão avaliadas conforme a seguinte descrição:

### **NATUREZA DOS IMÓVEIS**

1. Um terreno em área urbana, com testada para a Rua Martim Lutero, com área superficial de 520,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula 7.315 do Registro de Imóveis;
2. Um terreno em área urbana, com testada para a Rua Martim Lutero, com área superficial de 2.070,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula 7.644 do Registro de Imóveis;
3. Uma área no interior do perímetro urbano, com superfície medindo 5.300,00 m<sup>2</sup>, ao longo da Rua Martim Lutero, composta por uma área de 3.250,00 m<sup>2</sup> com potencial construtivo e outra com 2.050,00 m<sup>2</sup> destinada à Área de Preservação Permanente (APP)
4. Uma área no interior do perímetro urbano, com superfície total medindo 5.236,50 m<sup>2</sup>, incluso uma área *non aedificandi* afastada 15,00 m da margem de curso d'água adjacente, com área superficial de 3.100,00 m<sup>2</sup>.

### **JUSTIFICATIVA**

Na ausência de valores referenciais no Anexo II do Código Tributário Municipal, para a avaliação dos imóveis foi utilizado o valor correspondente à face de quadra mais próxima do imóvel.

Entretanto, para as áreas denominadas "APP" e *non aedificandi* (não edificáveis), o valor da avaliação foi reduzido, por representar área ajardinamento, conforme orientações da norma ABNT NBR 12721/2006 (Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios). Entretanto, o potencial construtivo foi levado em consideração na avaliação das respectivas áreas.





*Celeiro do Centro Serra*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**

As avaliações dos imóveis anteriormente listados são os constantes nas tabelas a seguir:

**Tabela 01**

Nº	Mat. RI	Proprietário	Área (m2)	Avaliação (R\$)
01	7.315	Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre	520,00 m <sup>2</sup>	R\$ 147.888,00
02	7.644	Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre	2.070,00 m <sup>2</sup>	R\$ 163.116,00
			<b>Subtotal 01</b>	<b>R\$ 311.004,00</b>

**Tabela 02**

Nº	Mat. RI	Proprietário	Área (m2)	Avaliação (R\$)
03	-	Com. Evangélica	5.300,00 m <sup>2</sup>	R\$ 167.812,50
04	-	Com. Evangélica	5.236,50 m <sup>2</sup>	R\$ 158.928,12
			<b>Subtotal 02</b>	<b>R\$ 326.740,62</b>

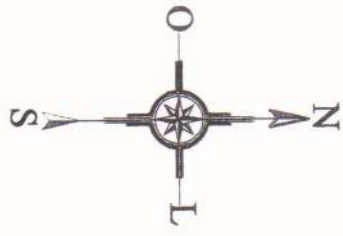
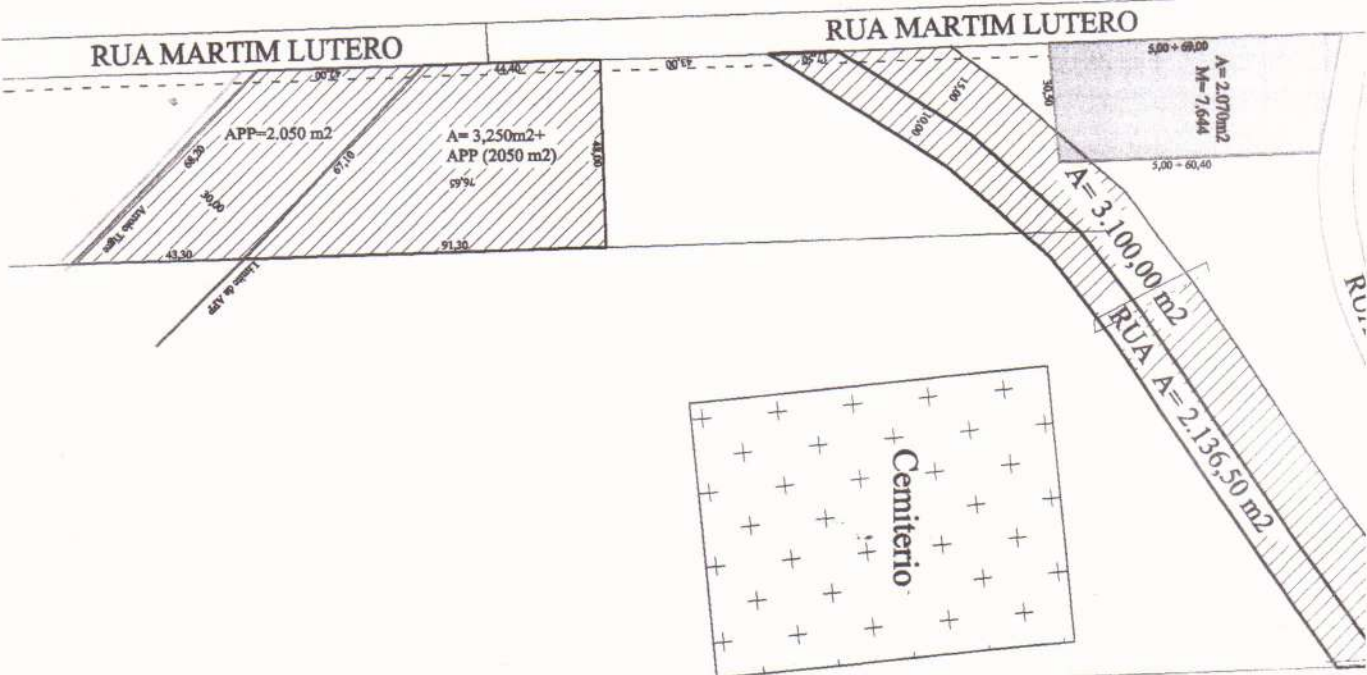
O referido é verdade e dou fé.

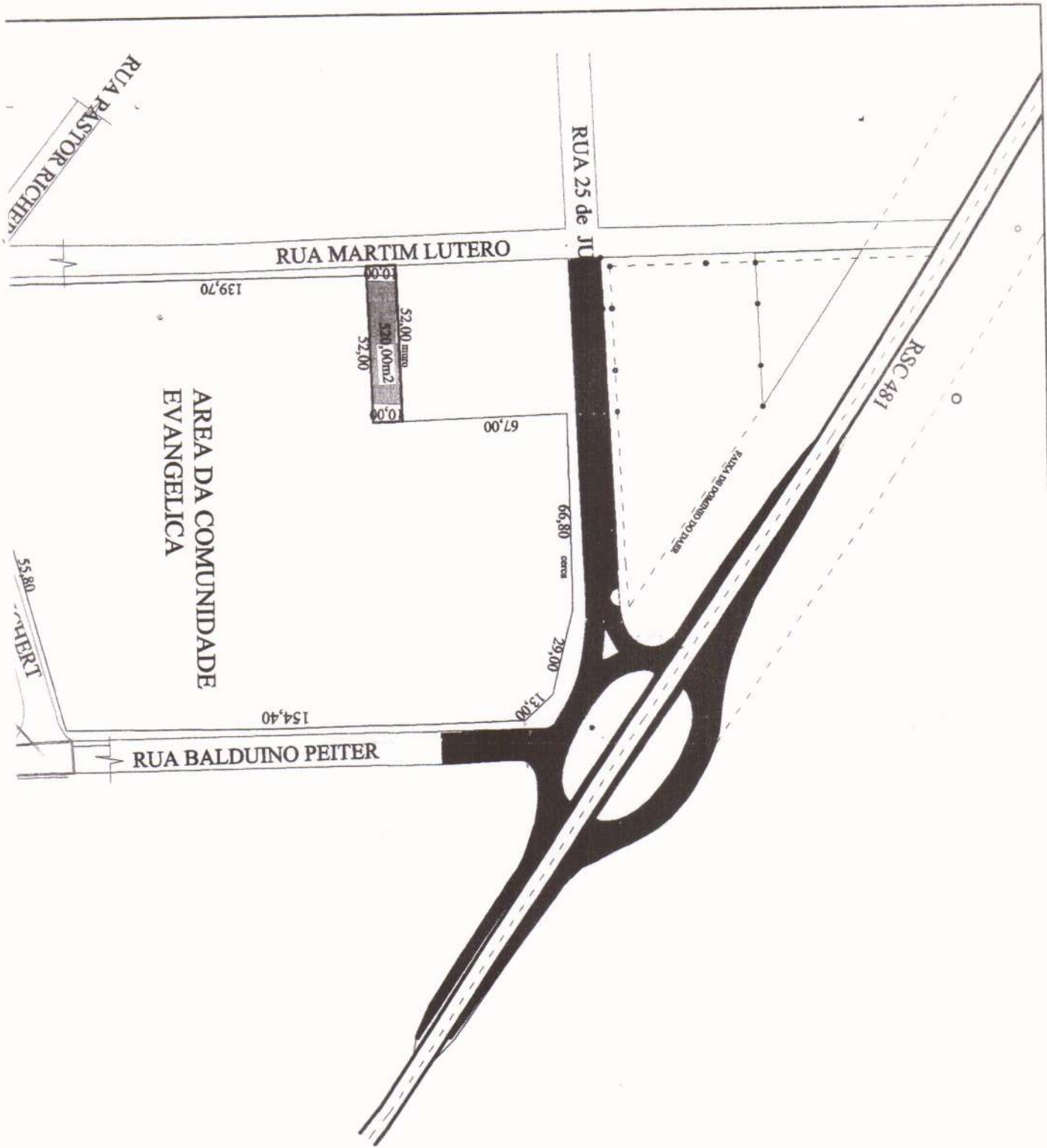
Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo.

Em 11 de dezembro de 2018.

Luciano Cerentini  
Arquiteto e Urbanista

**LUCIANO CERENTINI**  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU N.º A119.494-1  
CPF: 008.048.100-01







**CERTIDÃO**  
**077/2018**

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, conforme solicitada pela Portaria Nº 590/2018, datada de 29/11/2018, que os imóveis descritos no referido documento, conforme determinado pela Lei Municipal nº 2.901/2017 (Código Tributário Municipal) e respectivos anexos, estão avaliadas conforme a seguinte descrição:

**NATUREZA DOS IMÓVEIS**

1. Um terreno em área urbana, com testada para a Rua Martim Lutero, com área superficial de 520,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula 7.315 do Registro de Imóveis;
2. Um terreno em área urbana, com testada para a Rua Martim Lutero, com área superficial de 2.070,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula 7.644 do Registro de Imóveis;
3. Uma área no interior do perímetro urbano, com superfície medindo 5.300,00 m<sup>2</sup>, ao longo da Rua Martim Lutero, composta por uma área de 3.250,00 m<sup>2</sup> com potencial construtivo e outra com 2.050,00 m<sup>2</sup> destinada à Área de Preservação Permanente (APP)
4. Uma área no interior do perímetro urbano, com superfície total medindo 5.236,50 m<sup>2</sup>, incluso uma área *non aedificandi* afastada 15,00 m da margem de curso d'água adjacente, com área superficial de 3.100,00 m<sup>2</sup>.

**JUSTIFICATIVA**

Na ausência de valores referenciais no Anexo II do Código Tributário Municipal, para a avaliação dos imóveis foi utilizado o valor correspondente à face de quadra mais próxima do imóvel.

Entretanto, para as áreas denominadas "APP" e *non aedificandi* (não edificáveis), o valor da avaliação foi reduzido, por representar área ajardinamento, conforme orientações da norma ABNT NBR 12721/2006 (Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios). Entretanto, o potencial construtivo foi levado em consideração na avaliação das respectivas áreas.



*Celeiro do Centro Serra*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE**

As avaliações dos imóveis anteriormente listados são os constantes nas tabelas a seguir:

**Tabela 01**

Nº	Mat. RI	Proprietário	Área (m2)	Avaliação (R\$)
01	7.315	Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre	520,00 m <sup>2</sup>	R\$ 147.888,00
02	7.644	Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre	2.070,00 m <sup>2</sup>	R\$ 163.116,00
			<b>Subtotal 01</b>	<b>R\$ 311.004,00</b>

**Tabela 02**

Nº	Mat. RI	Proprietário	Área (m2)	Avaliação (R\$)
03	-	Com. Evangélica	5.300,00 m <sup>2</sup>	R\$ 167.812,50
04	-	Com. Evangélica	5.236,50 m <sup>2</sup>	R\$ 158.928,12
			<b>Subtotal 02</b>	<b>R\$ 326.740,62</b>

O referido é verdade e dou fé.

Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo.

Em 11 de dezembro de 2018.

Luciano Cerentini  
Arquiteto e Urbanista

**LUCIANO CERENTINI**  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU N.º A119.494-1  
CPF: 008.048.100-01