



AUTORIZA A PERMUTA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARROIO DO TIGRE POR BEM DE PROPRIEDADE PARTICULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a permuta de um imóvel de propriedade do Município de Arroio do Tigre por um bem de propriedade particular, pertencente ao Sr. Adelar Konrad.

Art. 2º. O imóvel de propriedade do Município de Arroio do Tigre a ser permutado, corresponde a um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 687,52m², correspondente ao lote 07 da Quadra 147, dentro da área maior de 5.381,20m² na Certidão de Matrícula 10.998 do Registro de Imóveis de Arroio do Tigre, avaliado por imobiliárias locais, com valor na mediana em R\$ 228.925,00 (duzentos e vinte e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais).

Art. 3º. O imóvel de propriedade de Adelar Konrad a ser havido na permuta compreende a um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 834,70m², correspondente ao lote 36 da Quadra 573, registrado na Matrícula 13.609 do Registro de Imóveis de Arroio do Tigre, avaliado por imobiliárias locais, com valor na mediana em R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais).

Art. 4º. Devido à presente permuta não ter valores equivalentes, o Sr. Adelar Konrad deverá compensar o Município de Arroio do Tigre no importe de R\$ 16.425,00 (dezesesseis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), cujo pagamento deverá ser de forma integral, em parcela única, como condição para a efetivação da permuta.

Art. 5º. A transferência do imóvel de propriedade do Município de Arroio do Tigre será formalizada por meio de Escritura Pública, tão logo seja efetivado o pagamento da diferença mencionada no artigo anterior.

Art. 6º. Cada permutante será responsável pelo pagamento das despesas decorrentes da permuta relativas à sua parte, sendo que a Municipalidade utilizará dotações do orçamento vigente para custear as despesas que lhe competirem.



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
19 de março de 2025.

JÚLIA ROBERTA HAMMERSCHMITT
Secretária de Administração,
Planejamento, Ind. Com. e Turismo

VANDERLEI HERMES
Prefeito Municipal



**A FORÇA DO TRABALHO
MOLDANDO O FUTURO DA NOSSA GENTE!**
ADM 2025/2028

Assinantes

- ✓ **Julia Roberta Hammerschmitt**
Assinou em 20/03/2025 às 10:45:17 com o certificado avançado da Betha Sistemas
Eu, Julia Roberta Hammerschmitt, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Vanderlei Hermes**
Assinou em 24/03/2025 às 11:22:35 com o certificado avançado da Betha Sistemas
Eu, Vanderlei Hermes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

J6W**1JN****8GY****KQY**



JUSTIFICATIVA - PROJETO DE LEI Nº 053/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores que compõem esta Casa Legislativa.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo autorizar o Poder Executivo do Município de Arroio do Tigre a realizar a permuta de um imóvel de propriedade municipal por um imóvel de propriedade particular, pertencente ao Sr. Adelar Konrad, em conformidade com as normas legais vigentes.

A iniciativa justifica-se pelo interesse público na otimização do uso dos bens municipais, garantindo que a permuta proporcione benefícios concretos à administração e à população. O imóvel pertencente ao Município, objeto da permuta, corresponde a um terreno urbano sem benfeitorias, com área de 687,52m², localizado no lote 07 da Quadra 147, conforme Certidão de Matrícula nº 10.998 do Registro de Imóveis de Arroio do Tigre. Este terreno foi avaliado por imobiliárias locais com valor de mediana fixado em R\$ 228.925,00 (duzentos e vinte e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais).

Por sua vez, o imóvel a ser recebido pelo Município de Arroio do Tigre pertence ao Sr. Adelar Konrad e compreende um terreno urbano sem benfeitorias, com área de 834,70m², localizado no lote 36 da Quadra 573, registrado na Matrícula nº 13.609 do Registro de Imóveis de Arroio do Tigre, e avaliado por imobiliárias locais com valor de mediana fixado em R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais).

Considerando que os valores de avaliação dos imóveis não são equivalentes, o Sr. Adelar Konrad deverá compensar o Município com o montante de R\$ 16.425,00 (dezesesseis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser pago integralmente em parcela única como condição para a efetivação da permuta.

A permuta proposta se fundamenta na conveniência administrativa e no interesse público, pois permitirá uma melhor alocação de bens municipais de acordo com as necessidades da gestão pública. Além disso, a operação será realizada de forma equilibrada, com a devida compensação financeira



pelo particular, garantindo a observância dos princípios da legalidade, moralidade e economicidade na administração dos bens públicos.

Destaca-se ainda que este imóvel está localizado próximo à entrada do Parque de Eventos Atílio Pasa, podendo ser utilizado como alternativa para estacionamento em dias de eventos, além de contar com infraestrutura completa, caso venha a ser destinado futuramente para a construção de um bem público.

Dessa forma, considerando a relevância da matéria e os benefícios que a permuta trará ao Município de Arroio do Tigre, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, solicitando a sua aprovação, para o fortalecimento do desenvolvimento econômico e cultural do município.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, em
19 de março de 2025.



VANDERLEI HERMES
Prefeito Municipal

JÚLIA ROBERTA HAMMERSCHMITT
Secretária Municipal da Administração,
Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo

Assinantes

- ✓ **Julia Roberta Hammerschmitt**
Assinou em 20/03/2025 às 10:45:42 com o certificado avançado da Betha Sistemas
Eu, Julia Roberta Hammerschmitt, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Vanderlei Hermes**
Assinou em 24/03/2025 às 11:23:19 com o certificado avançado da Betha Sistemas
Eu, Vanderlei Hermes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

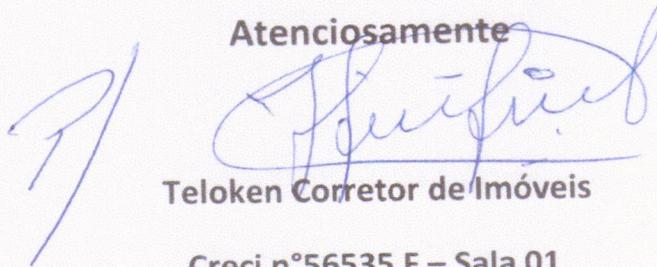
R7D**KNR****W6W****D3O**

Arroio do Tigre, 24 de fevereiro de 2025

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

Vimos através desta, encaminhar a avaliação do terreno urbano sem benfeitoria, com área superficial de 687,52 m², localizado nas ruas Pedro Thomas Finkler e Balduino Thomas Brixner, cidade de Arroio do Tigre, situado na quadra 0147, lote 07, dentro da área maior de 5.381,20 m², bairro centro, foi avaliado pela Teloken Corretor de Imóveis em R\$200.000,00(duzentos mil reais), principalmente pela sua localização.

Atenciosamente



Teloken Corretor de Imóveis

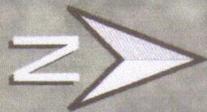
Creci n°56535 F – Sala 01



RUA ERNESTO FINKLER

RUA PEDRO THOMAS FINKLER

RUA BALDUINO THOMAS BRUXNER



76,00

33,80

33,80

23,80

34,25

23,80

00,96

14,00

37,03

14,25

38,08

32,31

39,20

39,20

29,20

29,20

40,40

34,00

57,00

33,80

26,50

13,90

33,80

33,80

26,50

33,80

33,80

18,00

18,00

51,60

76,00

31,15

75,87

31,15

18,00

34,00

18,00

Q: 0213

Q: 0147
04/05

N.357
Q: 0089

Q: 02

17,38

73

41,70

80,70

44,70

15,96

32,35

41,70

26,00

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

12

73

17,38

41,70

80,70

44,70

15,96

32,35

41,70

26,00

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

12

73

17,38

41,70

80,70

44,70

15,96

32,35

41,70

26,00

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

12

73

17,38

41,70

80,70

44,70

15,96

32,35

41,70

26,00

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

14,80

77,59

41,99

05

14,80

43,18

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**SAMUEL SEIBERT
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI 45507**

Arroio do Tigre, 21 de fevereiro 2025

1 Considerações iniciais:

Eu, Samuel Seibert, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF nº 008.563.640-10, RG nº 1065403998, CRECI nº 45.507, com endereço profissional na Rua 25 de Julho, nº 490, Centro de Arroio do Tigre RS, a pedido do Ilmo. Senhor Prefeito Municipal de Arroio do Tigre - RS procedi a avaliação do imóvel de 687,60m² dentro de área maior no total de 5.381,20m², de propriedade de Município de Arroio do Tigre, pessoa jurídica, registrado no cartório de registro de imóveis de Arroio do Tigre sob matrícula nº 10.998.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, invasões, hipotecas, superposição de divisas e conformes, desta forma o valor foi calculado levando-se em conta o valor médio das terras da localidade.

Todas as medidas da área foram retiradas do mapa fornecido pelo solicitante.

2 Localização:

O imóvel está localizado na Rua Balduino Thomas Filkler, Centro de Arroio do Tigre.

2.1 Ocupação circunvizinha:

A ocupação do bairro onde se encontra o imóvel objeto deste laudo é principalmente composta por imóveis comerciais e terrenos sem benfeitorias.

3 Descrição do imóvel:

Trata-se de um terreno urbano sem benfeitorias, com área superficial de 687,60m², sendo 18 m de frente e fundos e 38,20 pelas laterais, localizado na Rua Balduino Thomas Finkler, bairro Centro, Arroio do Tigre, terreno nº 07 da quadra 147, conforme mapa fornecido pelo solicitante. O terreno encontra-se dentro de área maior de 5.381,20, localizada em área urbana, no quarteirão formado pelas ruas Rua Balduino Thomas Brixner, Rua Ernesto Finkler, Rua Thomas Finkler e Rua Maria de Lurdes Silva Seitenfus.

482/0001-29
SAMUEL SEIBERT
CRECI-45.507-F
Fone (51) 9973.5617
Rua 25 de Julho, 490
CEP 96950-000
ARROIO DO TIGRE RS

4 Avaliação:

Apesar de o terreno estar localizado em uma área nobre da cidade, próximo a uma agência bancária, a nova unidade básica de saúde e a outros imóveis comerciais, o imóvel em questão possui várias questões que afetam diretamente seu valor mercadológico entre elas: Rua sem pavimentação, a falta de rede de água, fato de estar mais baixo que o nível da rua e ser uma área naturalmente com muita umidade, sendo necessário um alto investimento em drenos, aterro e infraestrutura. Essas características acabam em acarretar um custo elevado em fundação para uma possível construção.

Após essas considerações avalio o imóvel em R\$375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) por metro quadrado.

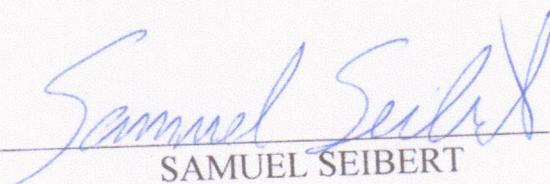
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 257.850,00 (duzentos e cinquenta e sete mil oitocentos e cinquenta reais).

5 Considerações finais:

A metodologia básica aplicada foi a do método comparativo dos dados do mercado, sendo que o nível de rigor adotado foi o normal.

Diante do exposto, coloco-me a inteira disposição das partes interessadas, para demais esclarecimentos sobre o laudo técnico.

Arroio do Tigre – RS, aos 21 de fevereiro de 2025.



SAMUEL SEIBERT
CRECI 45.507

☎ 482.482/0001-29
SAMUEL SEIBERT
CRECI-45.507-F
Fone (51) 9973.5617
Rua 25 de Julho, 490
CEP 96950-000
ARROIO DO TIGRE RS



CERTIDÃO
015/2025

CERTIFICO, conforme solicitação do gabinete do Prefeito Municipal, que um imóvel de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE** (CNPJ 87.590.998/0001-00), a saber, um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 687,52m², correspondente ao lote 07 da Quadra 147, dentro de área maior de 5.381,20m² na Certidão de Matrícula 10.998 do CRI de Arroio do Tigre, conforme Lei Municipal 2.901/2017 (Código Tributário Municipal) e suas respectivas alterações, está avaliado em **R\$ 65.314,40** (sessenta e cinco mil, trezentos e quatorze reais e quarenta centavos).

O referido é verdade e dou fé.

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento,
Indústria, Comércio e Turismo.
Em 20 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCIANO JOSE CERENTINI DE OLIVEIRA
Data: 20/02/2025 15:49:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Luciano Cerentini
Arquiteto e Urbanista



LOCALIZAÇÃO ESTIMADA DO IMÓVEL

