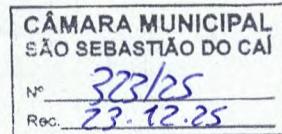


PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



## PROJETO DE LEI Nº 133/2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR ÁREA DE USO INSTITUCIONAL E DESAPROPRIAR IMÓVEL URBANO, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE PROJETO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, MEDIANTE PAGAMENTO EM PERMUTA COM TORNA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

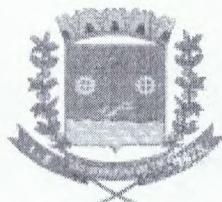
### LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à desafetação de área destinada a Uso Institucional, com área superficial de 780,10 m<sup>2</sup>, localizada na quadra "A" do Loteamento Fato Novo, matriculada sob o nº 40.426, do Livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí, pertencente ao Município, que será destinada a permuta de trata esta Lei.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à desafetação de área destinada a Uso Institucional, com área superficial de 895,95 m<sup>2</sup>, localizada na quadra "A" do Loteamento Altos da Conceição, matriculada sob o nº 40.892, do Livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí, pertencente ao Município, que será destinada a permuta de trata esta Lei.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar o lote urbano 03, localizado na quadra indefinida, bairro Rio Branco, em São Sebastião do Caí, de propriedade de Max Metalúrgica LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.913.681/0001-34, sediada na Rodovia ERS 122, nº 8.020, bairro Conceição, Município de São Sebastião do Caí, avaliado em R\$ 559.504,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e quatro reais), com a real área superficial de aproximadamente 6.369,14m<sup>2</sup>, cuja matrícula vai abaixo descrita:

Lote 01: Um terreno, sob nº 03 da quadra indefinida, com a superfície de 7.000,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado em Rio Branco, na zona urbana deste Município, distando 24,00m da esquina da rua Vereador Goulart, com as seguintes medidas e confrontações: frente, a oeste, numa extensão de 40,00m com a rua Viamão; ao norte, numa extensão de 175,00m com terrenos do Loteamento São José; a leste, numa extensão de 40,00m com terras dos herdeiros de Manoel Flores; e ao sul, numa extensão de 175,00m



com terras do Município de São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matricula 20.942 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Art. 4º** A presente desapropriação ocorre de forma amigável, com consentimento da desapropriada, e destina-se a implantação de projeto habitacional de interesse social para a construção de moradias populares para famílias de baixa renda.

**Art. 5º** O valor da desapropriação do imóvel informado no art. 3º será realizado da seguinte forma:

I - permuta de 02 (dois) lotes, de propriedade do Município, localizados nos Loteamentos Fato Novo e Altos da Conceição, avaliados em R\$ 339.525,00 (trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais) e R\$ 253.370,00 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta reais), respectivamente, cujas descrições constam no art. 6º da presente Lei;

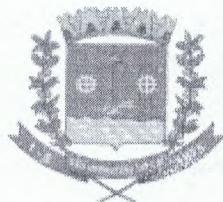
II - pagamento, em favor do Município, da importância de R\$ 33.391,00 (trinta e três mil, trezentos e noventa e um reais), decorrente da diferença de valores entre os imóveis ofertados em permuta.

**Parágrafo único.** O pagamento previsto no inciso II deste artigo ocorrerá, integralmente, no ato de formalização das escrituras de transmissão de propriedade, e será condição para assinatura das mesmas.

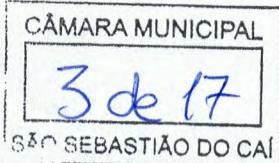
**Art. 6º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar escritura de permuta com a empresa Max Metalúrgica LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.913.681/0001-34, para o fim previsto no inciso I do art. 5º da presente Lei, para os imóveis abaixo descritos, todos de propriedade do Município:

Imóvel 01: Um terreno urbano composto pela Área Institucional, localizado na Quadra A do Loteamento Fato Novo, com área de 780,10m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na Quadra A, lado par, distante 30,00 metros da Rua João Flores Pinto, lado direito de quem olha o imóvel de frente, em quarteirão indefinido, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo do ponto de intersecção formado pelo alinhamento noroeste da Rua A e divisa sudoeste do imóvel, segue no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 23,00 metros, confronta, pela frente, a SUDESTE com a Rua A (Matrícula 40.428); até chegar ao vértice onde inflete em direção noroeste por um ângulo interno de 90°0'00" e segue, na extensão de 32,45 metros, confronta a NORDESTE com o Lote 03 (Matrícula nº 40.403); até chegar ao vértice onde inflete em direção sudoeste por um ângulo interno de 96°56'37" e segue, na extensão de 23,29 metros, confronta a NOROESTE com propriedade de José Gegler (Matrícula nº 7.499); até chegar ao vértice onde inflete em direção sudeste por um ângulo interno de 82°46'24" e segue, na extensão de 25,00 metros, confrontando-se a SUDESTE com propriedade de José Gegler (Transcrição nº 32.089, Livro 3/AF); até chegar ao vértice onde inflete, novamente, em direção sudeste por um ângulo interno de 180°16'59" e segue, na extensão de 10,27 metros, confronta a SUDESTE com o Lote 02 (Matrícula nº 40.402); até chegar ao ponto do início da descrição e fechar o polígono com um ângulo interno 90°0'00". Imóvel inscrito na Matricula 40.426 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

Imóvel 02: Um terreno urbano composto pela Área Institucional, localizado na Quadra A do Loteamento Altos da Conceição, com área de 895,95m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na Rua 01, lado par, em quarteirão formado pela Estrada do Campestre, Rua 01, Rua 02 e área de posse de José Fernando de Paula



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

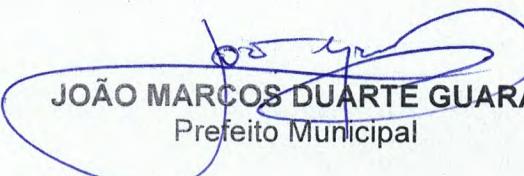


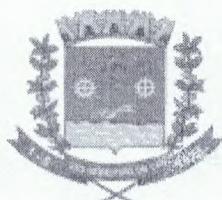
(Matrícula 20.473), Bairro Conceição, no município de São Sebastião do Caí – RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Leste, na extensão de 27,15 metros, confronta com a Rua 01; ao Sul, na extensão de 33,00 metros, confronta com a Rua 02, onde faz esquina; ao Oeste, na extensão de 27,15 metros, confronta com área de posse de Jose Fernando de Paula (Matrícula nº 20.473); e finalmente ao Norte, na extensão de 33,00 metros, confronta com os Lotes nº 01 e 02. Imóvel inscrito na Matricula 40.892 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Art. 7º** As despesas decorrentes da lavratura de escritura e respectivo registro, correrão as expensas do Município, a conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada no que couber.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

  
JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ  
Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores!**

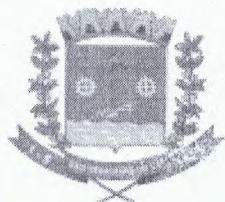
O presente projeto busca autorização legislativa desafetação de uso de imóveis de propriedade do município, para fins de oferta em pagamento (permuta) em operação de desapropriação amigável de um lote urbano, com área superficial aproximada de 6.369,14m<sup>2</sup> (na matrícula consta a descrição de 7.000,00m<sup>2</sup>), que será destinado para a implantação de projeto habitacional de interesse social, consistente na construção de 20 residências, a partir do recebimento de recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS (Governo Federal). As residências edificadas sobre o imóvel que o Município busca autorização para adquirir serão destinadas para munícipes que perderam suas moradias nos eventos climáticos adversos registrados nos anos de 2023 e 2024.

A aquisição de área urbana ora proposta, onde o lote já consta com via principal pavimentada e redes elétrica, de água potável e esgoto pluvial ocorre tendo em vista os fatores celeridade e economicidade.

Por sua vez, a desafetação de uso dos dois imóveis de propriedade do Município faz-se necessária para a concretização, por meio de permuta, do processo de aquisição do imóvel que será destinado a implantação do projeto habitacional de interesse social acima noticiado. Como cediço, o Município registra considerável déficit habitacional em decorrência dos eventos climáticos adversos ocorridos nos anos de 2023 e 2024, movimento que acarretou a perda total (ou interdição permanente) de um grande número de unidades habitacionais localizadas, principalmente, nos Bairros Navegantes e Quilombo valendo destacar, ainda, que existem muitas famílias não atendidas pelos programas habitacionais em curso (Minha Casa Minha Vida Reconstrução RS - Compra Assistida) que ainda permanecem no gozo do benefício eventual do aluguel social.

Cumpre destacar que as localidades sediadas nas proximidades das áreas a serem desafetadas (Conceição e Centro), já contam com equipamentos públicos tais como Unidade Básica de Saúde e Escola nas proximidades.

De outra banda, para maior aclaração do entendimento dos nobres vereadores, informamos que os imóveis objetos do presente Projeto de Lei foram avaliados pelo Município.



estando seu valor dentro dos preços praticados pelo mercado, razão pela qual, em função da diferença dos valores entre o imóvel adquirido e aqueles ofertados, o proprietário do primeiro desembolsará R\$ 33.391,00 (torna em favor do Município).

Por fim, o Executivo entende que esse projeto, somado aos demais programas habitacionais em curso, trará significativos avanços na área social também irradiando seus efeitos para a mitigação dos riscos decorrentes de eventuais novas cheias, uma vez que os beneficiários do projeto habitacional de interesse social são provenientes, de forma majoritária, de regiões ribeirinhas.

Pelo exposto, solicito aos Nobres Edis, que o referido Projeto de Lei seja votado e aprovado nos termos ora propostos, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, ante a necessidade de atendimento urgente da solicitação de envio da matrícula, em nome do ente, do imóvel destinado a implantação do projeto habitacional de interesse social, com recursos provenientes do FNHIS, cuja execução esta a cargo do Ministério das Cidades.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 23 dias do mês de dezembro de 2025.

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ  
Prefeito Municipal



6 de 17

SEBASTIÃO DO CAÍ

## CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que, conforme solicitação realizada pela Administração Municipal de São Sebastião do Caí, foi procedida a avaliação de um terreno urbano, sob o nº 03, de quadra indefinida, com área superficial de 6.369,14 m<sup>2</sup> (seis mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e quatorze decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado em Rio Branco, na zona urbana deste Município, distando 24,00 metros da esquina da Rua Vereador Goulart, com as seguintes medidas e confrontações:

- Pela frente, ao Oeste, na extensão de 36,00 metros, confronta com a Rua Viamão;
- Ao Norte, na extensão de 176,03 metros, confronta com terrenos do Loteamento São José;
- Ao Leste, na extensão de 40,04 metros, confronta com terras dos herdeiros de Manoel Flores;
- Ao Sul, na extensão de 176,11 metros, confronta com terras do Município de São Sebastião do Caí.

As referidas medidas foram extraídas de levantamento topográfico em anexo.

O imóvel encontra-se devidamente registrado sob a Matrícula nº 20.942 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí/RS.

Conforme levantamento realizado, foi apurado o valor do imóvel mediante a média dos valores atribuídos por duas imobiliárias e pela Comissão de Avaliação para fins de Tributação referente ao ITBI – Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos”, instituída pela Portaria nº 046/2022, resultando no valor final de avaliação de R\$ 559.504,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e quatro reais).

E, para que produza os efeitos legais, expede-se a presente Certidão de Avaliação, a qual reflete a realidade constatada na data do levantamento.

São Sebastião do Caí, 23 de dezembro de 2025.

Juliano Krieger  
Assessor Técnico  
3635-2500



## CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que, conforme solicitação da Administração Municipal de São Sebastião do Caí, foi realizada avaliação de terreno urbano constituído por Área Institucional, localizado na Quadra A do Loteamento Fato Novo, com área total de 780,10 m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta metros quadrados e dez decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Quadra A, lado par, distante 30,00 metros da Rua João Flores Pinto, lado direito de quem observa o imóvel de frente, em quarteirão indefinido, Bairro Centro, no município de São Sebastião do Caí – RS.

O imóvel apresenta as seguintes medidas, ângulos e confrontações:

Inicia no ponto de intersecção formado pelo alinhamento noroeste da Rua A e a divisa sudoeste do imóvel, seguindo no sentido sudoeste–nordeste, na extensão de 23,00 metros, confrontando, pela frente, ao SUDESTE, com a Rua A (Matrícula nº 40.428); até alcançar o vértice onde inflete em direção noroeste, formando ângulo interno de 90°00'00", seguindo na extensão de 32,45 metros, confrontando ao NORDESTE com o Lote 03 (Matrícula nº 40.403); até atingir o vértice onde inflete em direção sudoeste, formando ângulo interno de 96°56'37", seguindo na extensão de 23,29 metros, confrontando ao NOROESTE com propriedade de José Gegler (Matrícula nº 7.499); até alcançar o vértice onde inflete em direção sudeste, formando ângulo interno de 82°46'24", seguindo na extensão de 25,00 metros, confrontando ao SUDOESTE com propriedade de José Gegler (Transcrição nº 32.089, Livro 3/AF); até chegar ao vértice onde inflete novamente em direção sudeste, formando ângulo interno de 180°16'59", seguindo na extensão de 10,27 metros, confrontando ao SUDOESTE com o Lote 02 (Matrícula nº 40.402); encerrando a descrição no ponto inicial, fechando o polígono com ângulo interno de 90°00'00".

O referido imóvel encontra-se devidamente registrado sob a Matrícula nº 40.426 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí/RS.

Conforme levantamento realizado, procedeu-se à apuração do valor do imóvel mediante a média dos valores atribuídos por duas imobiliárias locais e pela Comissão de Avaliação para fins de Tributação referente ao ITBI – Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos”, instituída pela Portaria nº 046/2022, resultando no valor final de avaliação de R\$ 339.525,00 (trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais).

E, para que produza os efeitos legais, firmamos a presente Certidão de Avaliação, que reflete a realidade constatada na data do levantamento.

São Sebastião do Caí, 23 de dezembro de 2025.

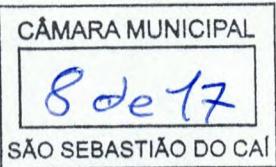
Júlio Knapp  
Juliano Knapp  
Fazenda Pública

Rua Marechal Floriano Peixoto, 426 – São Sebastião do Caí/RS | CEP 95.760-000 | Fone: (51) 3635-2500 | e-mail: [atendimento.fiscal@saosebastiaodocai.rs.gov.br](mailto:atendimento.fiscal@saosebastiaodocai.rs.gov.br)



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal  
da Fazenda



## CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que, conforme solicitação realizada pela Administração Municipal de São Sebastião do Caí, foi procedida a avaliação de terreno urbano composto por Área Institucional, localizado na Quadra A do Loteamento Altos da Conceição, com área total de 895,95 m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e cinco metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua 01, lado par, em quarteirão formado pela Estrada do Campestre, Rua 01, Rua 02 e área de posse de José Fernando de Paula (Matrícula nº 20.473), no Bairro Conceição, município de São Sebastião do Caí – RS.

O imóvel possui as seguintes medidas e confrontações:

- Pela frente, ao Leste, na extensão de 27,15 metros, confronta com a Rua 01;
- Ao Sul, na extensão de 33,00 metros, confronta com a Rua 02, onde faz esquina;
- Ao Oeste, na extensão de 27,15 metros, confronta com área de posse de José Fernando de Paula (Matrícula nº 20.473);
- Ao Norte, na extensão de 33,00 metros, confronta com os Lotes nº 01 e 02.

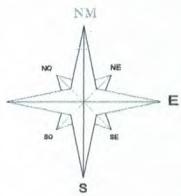
O referido imóvel encontra-se devidamente registrado sob a Matrícula nº 40.892 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí/RS.

Conforme levantamento realizado, foi apurado o valor do imóvel mediante a média dos valores atribuídos por duas imobiliárias e pela Comissão de Avaliação para fins de Tributação referente ao ITBI – Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos”, instituída pela Portaria nº 046/2022, resultando no valor final de avaliação de R\$ 253.370,00 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta reais).

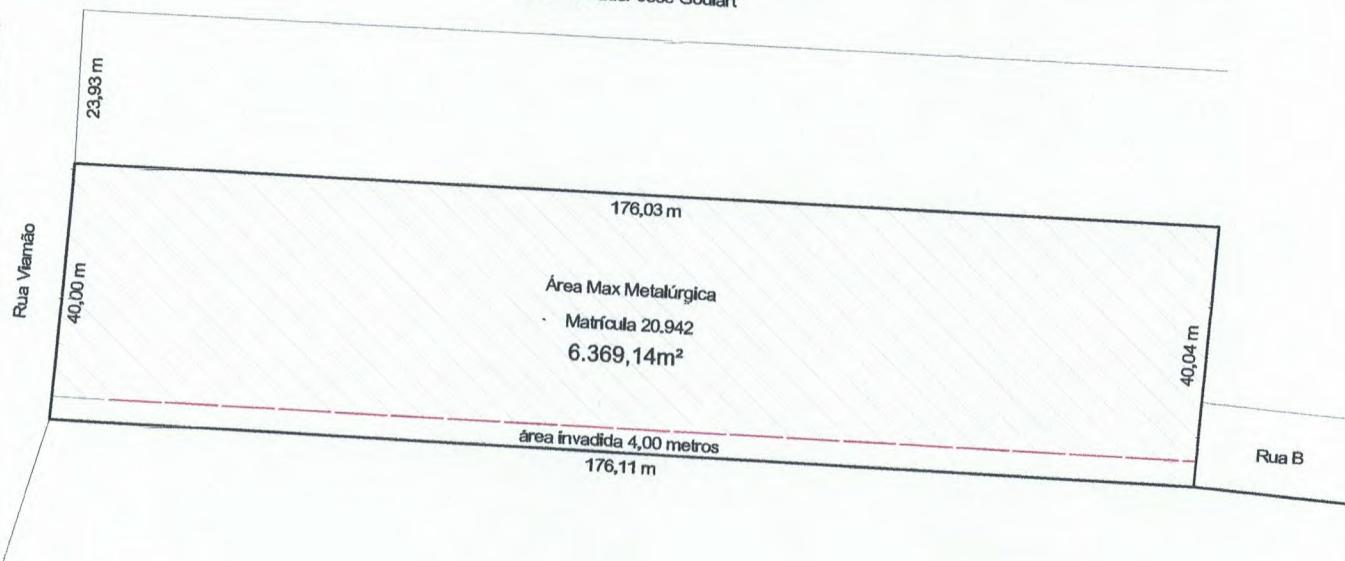
E, para que produza os efeitos legais, expede-se a presente Certidão de Avaliação, a qual reflete a realidade constatada na data do levantamento.

São Sebastião do Caí, 23 de dezembro de 2025.

Juliano Knapo  
Secretaria Municipal  
2025



Rua Vereador José Goulart





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de São Sebastião do Caí  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

CÂMARA MUNICIPAL  
Página 1 de 5  
10 de 17  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0020942-11) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0020942-11

- 20 -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
Livro N° 2 - Registro Geral**

Q9sm

sso Sebastião do Gai - 06 de janviro

de 2,003 1 20,942

**IMÓVEL:** Um terreno , sob nº03 da quadra indefinida, com a superfície de 7.000,00m<sup>2</sup> , sem benfeitorias, situado em Rio Branco, na zona urbana deste município, distando 24,00m da esquina da rua Vereador José Goulart,com as seguintes medidas e confrontações: frente, a oeste, numa extensão de 40,00m com a rua Viamão; ao norte, numa extensão de 175,00m com terrenos do Loteamento São José; a leste, numa extensão de 40,00m com terras dos herdeiros de Manoel Flores; e ao sul, numa extensão de 175,00m com terras do Município de São Sebastião do Caí.

**PROPRIETÁRIOS:** MAX METALÚRGICA LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia RS/122, nº8.020, em Conceição, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.913.681/0001-34 e JOSÉ ALFREDO KLEIN, inscrito no CPF sob nº095.526.180-53 e sua mulher ROSILIS TERESINHA KNOB KLEIN , inscrita no CPF sob nº337.545.860-68, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ijui, 70 em Rio Branco, nos subúrbios desta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 6.198 do Lº 2RG deste Ofício.

**PROTÓCOLO:** Nº 40.008 de 06 de janeiro de 2003. Custas: R\$7,00  
DOU FFK RHG. SURST. DESIGN. *Ban/*

RJ-2002; Em 06 de janeiro de 2003 DIVISÃO e EXPANSÃO de CONDOMÍNIO

**ADQUIRENTE: MAX METALÚRGICA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia RS/122, nº 8.020, em Conceição, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.913.681/0001-34.

**TRANSMITENTE: JOSÉ ALFREDO KLEIN e sua mulher ROSILIS TERESINHA KNOB KLEIN, já qualificados.**

**IMÓVEL:** A fração de terras com área de 7.000,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

janeiro de 2003 , folhas 92v/93v do livro 23, no Tabelionato desta cidade , pelo tabelião Pio Renato Glaeser.

**PROTÓCOLO:** 40.008 de 06 de janeiro de 2.003. Custas: R\$ 27,90  
DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. *Bonfim*

**AV-2-M-20.942:** Em 24 de maio de 2011 ARROLAMENTO DE BENS  
Conforme Ofício nº 31/2011/SEFIS/DRF-NHO/SRRF10/RFB/MF-RS, assinado pelo Sr. Heverton Luiz Caberlan (Competência Delegada Portaria DRFNHO nº 208 de 03/11/2010), datado de 12 de maio de 2011, averbo que o imóvel descrito nesta  
(continua no verso)

**Continua na Próxima Página**

Continuação da Página Anterior - - - - -

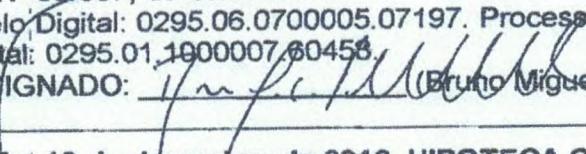
CNM: 099523.2.0020942-11

matrícula foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo/RS, e que no caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicado à mencionada unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei nº 8.383; de 30 de dezembro de 1991; e o art. 30 da lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação.

**PROTOCOLO:** Nº 56.637, de 23/05/2011.

Emol: NIHIL. Selo Digital: 0295.06.0700005.07197. Processamento eletrônico de dados:

NIHIL. Selo Digital: 0295.01.1000007.60458

**O OFICIAL DESIGNADO:**  (Bruno Miguel Costa Felisberto)

**R-3-M-20.942: Em 13 de dezembro de 2012. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**

**EMITENTE: MAX METALÚRGICA LTDA,** já qualificada.

**CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, ou à sua ordem.

**VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2012089130105651000013, emitida aos 28 de novembro de 2012, na cidade de São Sebastião do Caí/RS.

**VENCIMENTO FINAL:** Em 15 de janeiro de 2017.

**DO OBJETO:** O CREDOR abre a EMITENTE e esta aceita, um crédito no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em moeda corrente, que será colocado à sua disposição, em 02 (duas) parcelas, desde que atendidas as condições abaixo previstas, conforme a seguir.

**CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO:** I) A Liberação do Subcrédito (A) no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), está CONDICIONADA, nos termos do art. 125 do Código Civil Brasileiro, ao efetivo registro da HIPOTECA e da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de máquinas junto aos registros competentes e será creditado na conta corrente da EMITENTE, no dia 13/12/2012, observado as condições estabelecidas na cédula, ficando uma via não-negociável da cédula arquivada neste Ofício.

II) A Liberação do Subcrédito (B) no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), está CONDICIONADA, nos termos do art. 125 do Código Civil Brasileiro, ao efetivo registro do PENHOR junto ao registro competente e nos sistema do banco. O valor será creditado na conta corrente da EMITENTE, no dia 19/12/2012, observado as condições estabelecidas na cédula, cuja uma via não-negociável da cédula fica arquivada neste Ofício.

**FORMA DE PAGAMENTO:** a) O valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), correspondentes ao Subcrédito "A" será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante (SAC), vencíveis nos dias 08 de cada mês, acrescida dos juros e da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP – Central de Custódia e de

Continua na Próxima Página - - - - -

12 de 17

Continuação da Página Anterior - - - - -

SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CNM: 099523.2.0020942-11



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2 matrícula

20.942

Matrícula

São Sebastião do Caí, 06 de janeiro

de 2003

20.942

Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 08/02/2013 comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em 08/01/2017 todas as obrigações decorrentes deste instrumento.

b) O valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), correspondentes ao Subcrédito "B" será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante (SAC), vencíveis nos dias 15 de cada mês, acrescida dos juros e da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 15/02/2013 comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em 15/01/2017 todas as obrigações decorrentes deste instrumento.

**JUROS:** A EMITENTE pagará ao CREDOR a taxa efetiva de juros de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 6,17% (seis vírgula dezessete por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas definidas nas letras "a" e "b", no vencimento ou liquidação deste instrumento.

**INADIMPLEMENTO E MORA:** Em caso de INADIMPLEMENTO de quaisquer das obrigações estipuladas neste instrumento, notadamente, o não pagamento, no respectivo vencimento de quaisquer importâncias devidas pela EMITENTE, passará a incidir, sobre o débito, "comissão de permanência" que será calculada à maior taxa de mercado do dia do pagamento. Alternativamente, a critério do CREDOR, poderão ser cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (esta sobre o principal e acessórios do débito), ambos a título de mora, não cumulados com a comissão de permanência, até a sua definitiva liquidação, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis. Nas hipóteses de inadimplemento de quaisquer obrigações, ou de vencimento antecipado, na forma prevista neste instrumento, a EMITENTE pagará, imediatamente, o saldo devedor e demais encargos, sob pena de constituirem-se, em mora, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial por parte do BANRISUL.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Todas as obrigações decorrentes desta cédula serão satisfeitas na Agência – 0891 – Agência São Sebastião do Caí/RS do CREDOR.

**OBJETO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.

**AVALIAÇÃO:** O imóvel está avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

**CONDICOES:** As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO:** N° 61.885, de 28/11/2012.

Emolumentos: R\$ 2.209,30. Selo Digital: 0295.09.0700005.00261. Processamento eletrônico de dados: R\$ 390. Selo Digital: 0295.01.1200001.45332.

A ESC. AUTORIZADA (assinatura) (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: (assinatura) (Bruno Miguel Costa Felisberto)

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

13 de 17

Continuação da Página Anterior - - - - -

SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CNM: 099523.2.0020942-11



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO N° 2 - Registro Geral**

fls. 2 verso

**AV-4-20.942: Em 17 de outubro de 2018 CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do Termo de Liberação de Hipoteca, emitido na cidade de São Sebastião do Caí/RS, aos 03 de setembro de 2018, passado por **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, já qualificado, neste ato representado por Ari José Rosenbach e por Andre Muller Bock, com reconhecimento das firmas feito no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS, aos 25 de setembro de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto do R-03, desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 80.683, do Livro 1-H, de 26/09/2018.

Emolumentos: R\$ 72,90. SeloDigital: 0295.04.1600006.09735 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.39898 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada: (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-5-20.942: Em 06 de novembro de 2018 ARROLAMENTO DE BENS**

Conforme Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, datada de 05 de outubro de 2018, assinada pelo Ilmo. Sr. Leomar Padilha, Delegado da Receita Federal do Brasil, conforme requisição nº 18.00.01.88.73, averbo que o imóvel descrito nesta matrícula foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - Santa Cruz do Sul/RS e que no caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicado à mencionada unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independente de outras combinações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. ATO GRATUITO.

**PROTOCOLO:** Nº 80.897, do Livro 1-H, de 18/10/2018.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.1600006.09910 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

(continua na folha 3 )

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 099523.2.0020942-11



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula N° 20.942

São Sebastião do Caí, 06 de Janeiro

de 2003

**fig. 3** matricula

20.942

A Escrevente Autorizada

(Kelen Coimbra Rodrigues)

ESPAÇO EM BRANCO

(continua no verso)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 2 de setembro de 2025, às 12:22:52.  
Certidão Matrícula 20.942 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0295.04.2300005.21263 = NIHIL)  
Buscas em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0295.03.2300005.41570 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0295.01.2300005.34379 = NIHIL)  
**Total: R\$ 58,50**

Total: R\$ 38,50

50 Pada At

Bei. Anna Paola Hiramatsu Contini - A Substituta da Registradora



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 098523 53 2023 00021312 56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de São Sebastião do Caí  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

304  
CÂMARA MUNICIPAL  
Página 1 de 1  
15 de 17  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0040426-50) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0040426-50

CNM - 099523.2.0040426-50  
Nº 40.426  
Matrícula



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO N° 2 - Registro Geral**

fis.<sup>1</sup> matrícula

São Sebastião do Caí, 13 de junho de 2023 40.426  
Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040426-50

**IMÓVEL:** Um terreno urbano composto pela Área Institucional, localizada na Quadra A do Loteamento Fato Novo, com área de 780,10m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na Rua A, lado par, distante 30,00 metros da Rua João Flores Pinto, lado direito de quem olha o imóvel de frente, em quarteirão indefinido, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo do ponto de intersecção formado pelo alinhamento noroeste da Rua A e divisa sudoeste do imóvel, segue no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 23,00 metros, confronta, pela frente, a SUDESTE com a Rua A (Matricula nº 40.428); até chegar ao vértice onde inflete em direção noroeste por um ângulo interno de 90°0'0" e segue, na extensão de 32,45 metros, confronta a NORDESTE com o Lote 03 (Matricula nº 40.403); até chegar ao vértice onde inflete em direção sudoeste por um ângulo interno de 96°56'37" e segue, na extensão de 23,29 metros, confronta a NOROESTE com propriedade de José Gegler (Matricula nº 7.499); até chegar ao vértice onde inflete em direção sudeste por um ângulo interno de 82°46'24" e segue, na extensão de 25,00 metros, confrontando-se a SUDOESTE com propriedade de José Gegler (Transcrição nº 32.089, Livro 3/AF); até chegar ao vértice onde inflete, novamente, em direção sudeste por um ângulo interno de 180°16'59" e segue, na extensão de 10,27 metros, confronta a SUDOESTE com o Lote 02 (Matricula nº 40.402); até chegar ao ponto do início da descrição e fechar o polígono com um ângulo interno de 90°0'0".

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ, inscrito no CNPJ sob nº 88.370.879/0001-04, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 426, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matricula nº 40.265 do livro 2-RG deste Oficio de Registro de Imóveis, datada de 24 de maio de 2023.

**PROTOCOLO:** Nº 97.165, do Livro 1-J, de 02/05/2023.

Emolumentos: R\$ 33,00. SeloDigital: 0295.03.2100007.14283 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.67498 = R\$ 1,80.

A Oficial Substituta: \_\_\_\_\_

(Sel. Roberta Liell)

**ESPAÇO EM BRANCO**

(continua no verso)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 1 de abril de 2025, às 10:34:11.  
Certidão Matrícula 40.426 - 1 página: R\$ 12,80 (0295.03.2300005.29873 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0295.03.2300005.29872 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0295.01.2300005.21912 = NIHIL)  
Total: R\$ 32,90

Samuel Fernandes Watthier - Escrevente Autorizado



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  
099523 53 2025 00007529 81



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de São Sebastião do Caí  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

310

CÂMARA MUNICIPAL  
Página 1 de 1  
16 de 17  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0040892-10) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0040892-10

Matrícula  
Nº 40.892

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO N° 2 - Registro Geral**

fis. 1 matrícula  
**40.892**

São Sebastião do Caí, 10 de novembro de 2023

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040892-10**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano composto pela **Área Institucional**, localizado na **Quadra A** do **Loteamento Altos da Concelção**, com área de **895,95m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado na Rua 01, lado par, em quarteirão formado pela Estrada do Campestre, Rua 01, Rua 02 e área de posse de José Fernando de Paula (Matrícula nº 20.473), Bairro Conceição, no município de São Sebastião do Caí-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Leste, na extensão de 27,15 metros, confronta com a Rua 01; ao Sul, na extensão de 33,00 metros, confronta com a Rua 02, onde faz esquina; ao Oeste, na extensão de 27,15 metros, confronta com área de posse de Jose Fernando de Paula (Matrícula nº 20.473); e finalmente ao Norte, na extensão de 33,00 metros, confronta com os Lotes nºs 01 e 02.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 88.370.879/0001-04, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 426, Bairro Centro, no município de São Sebastião do Caí-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 40.892 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 10 de novembro de 2023.

**PROTOCOLO:** Nº 98.778, do Livro 1-K, de 22/09/2023.

Emolumentos: R\$ 33,00. SeloDigital: 0295.03.2100007.17446 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.80539 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

ESPAÇO EM BRANCO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 1 de abril de 2025, às 10:33:40.  
Certidão Matrícula 40.892 - 1 página: R\$ 12,80 (0295.03.2300005.29871 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0295.03.2300005.29870 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0295.01.2300005.21911 = NIHIL)

Total: R\$ 32,90



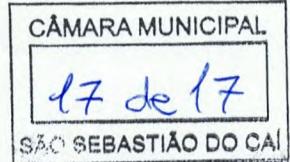
A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
**099523 53 2025 00007528 17**

Samuel Fernandes Watthier - Escrevente Autorizado



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal  
da Fazenda



**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DA DESPESA LRF Art. 16 inciso II**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de Maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, DECLARA existir adequação orçamentária e financeira para atender o disposto no **PL 133/2025**. A referida despesa está adequada à Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

São Sebastião do Caí/RS, 23 de Dezembro de 2025.

CARLOS METZEN REUPERT

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
METZEN  
REUPERT:01184339031  
Dados: 2025.12.23  
09:31:01 -03'00'

REUPERT:01184339031  
Dados: 2025.12.23  
09:31:01 -03'00'

**CARLOS METZEN REUPERT**  
Secretário da Fazenda

ASSINADO DIGITALMENTE  
JOAO MARCOS DUARTE GUARA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



**JOÃO MARCOS DUARTE GUARA**  
Prefeito Municipal