



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

**LEI 4.344, de 17 de agosto de 2021.**

**AUTORIZA O EXECUTIVO A  
DESAPROPRIAR IMÓVEIS URBANOS,  
PARA FINS DE IMPLEMENTAÇÃO DE  
POLÍTICA HABITACIONAL, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JÚLIO CÉSAR CAMPANI**, 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 Executivo Municipal autorizado a desapropriar dezoito lotes urbanos, ora declarados de interesse público, localizados junto a Quadra P do Loteamento Boa Vista, em São Sebastião do Caí, de propriedade de Schmitz Consultores Imobiliários, inscrita no CNPJ sob nº 05.494.106/0001-02, sediada na Avenida do Parque, s/n, bairro Centro, Município de Bom Princípio, conforme descritivo abaixo:

**Lote 01:** Um terreno urbano composto do lote nº 01 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matricula 34.009 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 02:** Um terreno urbano composto do lote nº 02 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matricula 34.010 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 03:** Um terreno urbano composto do lote nº 03 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matricula 34.011 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 04:** Um terreno urbano composto do lote nº 04 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matricula 34.012 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 05:** Um terreno urbano composto do lote nº 05 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matricula 34.013 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

**Lote 06:** Um terreno urbano composto do lote nº 06 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.014 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 07:** Um terreno urbano composto do lote nº 07 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.015 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 08:** Um terreno urbano composto do lote nº 08 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.016 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 09:** Um terreno urbano composto do lote nº 09 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.017 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 10:** Um terreno urbano composto do lote nº 10 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.018 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 11:** Um terreno urbano composto do lote nº 11 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.019 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 12:** Um terreno urbano composto do lote nº 12 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.020 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 13:** Um terreno urbano composto do lote nº 13 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.021 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 14:** Um terreno urbano composto do lote nº 14 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.022 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

*Wlis*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

**Lote 15:** Um terreno urbano composto do lote nº 15 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.023 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 16:** Um terreno urbano composto do lote nº 16 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.024 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 17:** Um terreno urbano composto do lote nº 17 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.025 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Lote 18:** Um terreno urbano composto do lote nº 18 da Quadra P, do Loteamento Boa Vista, com área de 240 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Bairro Rio Branco em São Sebastião do Caí. Imóvel inscrito na Matrícula 34.026 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.

**Art. 2º** A presente desapropriação ocorre de forma amigável, com consentimento da desapropriada, e destina-se a implantação de projeto habitacional, pela construção de moradias populares para famílias de baixa renda.

**Art. 3º** Ficam os imóveis descritos no art. 1º avaliados, em seu conjunto, em R\$ 1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais), conforme segue:

- I - Lotes 01 e 02: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) cada;
- II - Lotes 03 e 04: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) cada;
- III - Lotes 05 a 10: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada;
- IV - Lotes 11 a 18: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) cada.

**Parágrafo único:** Sobre o valor descrito no caput, será concedido, a título de desconto, o percentual de 20% (vinte por cento), conforme Termo de Concordância, assinado pelo representante legal da desapropriada, anexo e parte integrante desta Lei.

**Art. 4º** O valor da desapropriação dos imóveis descritos e relacionados no artigo 1º será de R\$ 1.144.000,00, sobre o qual será abatido o montante de R\$ 278.604,30, relativo aos débitos de IPTU, vencidos e a vencer até 31/12/2021, de todos os lotes do Loteamento Boa Vista de propriedade de Schmitz Consultores Imobiliários Ltda., conforme relatórios em anexo, resultando no pagamento líquido de R\$ 865.395,66 (oitocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos)

**§ 1º** Sobre os débitos de IPTU vencidos e inscritos em dívida ativa incidirão os descontos previstos na Lei Municipal nº 4.278/2021, na modalidade pagamento à vista.

**§ 2º** O pagamento ocorrerá, integralmente, no ato de formalização das escrituras de transmissão de propriedade, e será condição para assinatura das mesmas.



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

**§ 3º** Para fins de escrituração e registro, o desconto será aplicado linearmente junto aos lotes desapropriados.

**§ 4º** As condições previstas no *caput* serão mantidas, independente de novo vencimento dos tributos ou modificações de percentuais previstos na Lei Municipal nº 4.278/2021.

**§ 5º** Obriga-se ainda a Incorporadora Schmitz Consultores Imobiliários Ltda. a construir, sem ônus para o Município, um prédio para instalação de Posto Policial, em área de propriedade do Município no Loteamento Popular, além de pavimentar, com "PVS", trecho da Rua Carlos Chagas. O Projeto arquitetônico, entretanto, será de responsabilidade do Município.

**Art. 5º** Fica assegurado o cumprimento, pelo Município, das averbações de "Cláusula de Construção" inscritas junto as matrículas dos lotes desapropriados.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 7º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e será regulamentada no que couber.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 17 dias do mês de agosto de 2021.



JÚLIO CÉSAR CAMPANI  
Prefeito Municipal.

Registre-se.  
Publique-se.