

PROJETO DE LEI Nº 008/2026, DE 26 DE JANEIRO DE 2026.

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL
A ADQUIRIR UM IMÓVEL RURAL DE
35.702M² VINCULADO À MATRÍCULA Nº
12.750 DERIVADAS DAS MATRÍCULAS
11.710 E 12.170 DE PROPRIEDADE DE
J.H.C. BATISTA & CIA LTDA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

NESTOR RUBEM ELLWANGER, Prefeito Municipal de Candelária, Estado do Rio Grande do Sul, FAZ SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um **imóvel rural**, com a área superficial de 35.702m² (trinta e cinco mil, setecentos e dois metros quadrados); situado na zona rural do 1º Distrito desta cidade, lugar denominado Linha do Sul, confrontando ao Sul com a Rodovia Estadual RSC 287; a Leste, com terras de Milton Schroeder; e, ao Oeste, com terras de sucessores de Armindo Zuse e caracterizado na matrícula nº 12.750, Livro nº 2 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, o qual é fruto da unificação das matrículas 11.710 e 12.170.

Art. 2º O imóvel está avaliado em um laudo, datado de 28 de fevereiro de 2023, em um total R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), documento anexo, o qual fará parte integrante desta Lei.

§ 1º O valor poderá sofrer atualizações monetárias da data da avaliação até o momento da efetivação da compra, conforme for arbitrado em juízo.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: Órgão – 08; 08.002.22.661.0003.1022.4490610000000027551001.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor em na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA
26 de janeiro de 2026.

NESTOR RUBEM ELLWANGER
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, que autoriza o Município a adquirir um imóvel, com a área superficial de 35.702m² (trinta e cinco mil, setecentos e dois metros quadrados), situado na zona rural do 1º Distrito desta cidade, de propriedade de J.H.C. Batista & CIA LTDA, está sendo encaminhado em virtude da necessidade da municipalidade de adquirir áreas de expansão industrial, com a finalidade de ampliar o rol de incentivos existentes, bem como, trazer mais indústrias para o município.

O imóvel descrito na matrícula nº 12.750 (cópia anexa) é fruto da unificação das matrículas 11.710 e 12.170.

Deste modo, devido à localização estratégica, com proximidade à Rodovia Estadual RSC 287, facilitando logística e acesso o referido imóvel é essencial para o Município no que tange à implementação de sua política de desenvolvimento econômico, justificando-se tanto pela continuidade do investimento prévio quanto pela ampliação das possibilidades de atração industrial para Candelária.

Por fim, é de se registrar, que o valor fixado para a compra está compatível à prática do mercado imobiliário local, de acordo com o laudo de avaliação anexo.

Diante do exposto, Senhora Presidente e demais pares desta Casa, solicitamos apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, em regime de urgência, devido à sua importância em favor do desenvolvimento econômico e social de Candelária.

É a justificativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA

26 de janeiro de 2026

NESTOR RUBEM ELLWANGER

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDELÁRIA

Av. Pereira Rego, nº 1.665 – Centro
Candelária-RS CEP 96.930-000

Fone: (51)3743-8100 Site: www.candelaria.rs.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1) APRESENTAÇÃO:

Interessado.....: Prefeitura Municipal de Candelária

Objeto.....: Fração de terras em zona rural

Localidade.....: Linha do Sul

Município.....: Candelária/RS

Área.....: 22.702,00m²

Visando o atendimento do pedido da Prefeitura Municipal de Candelária na qual designa perito para avaliações dos imóveis acima descrito.

Este laudo tem por finalidade a determinação do valor real de mercado do bem, objeto deste, considerando-se tal valor o preço que o imóvel alcançaria, quando colocado à venda, com o *vendedor necessitando vendê-lo imediatamente* em troca de moeda circulante e o *comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais o bem se adapta, sem, contudo estar propellido a compra.*

Método: O laudo foi elaborado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

2) SINOPSE:

Nível de rigor: avaliação expedita de acordo com a NBR14653/2019, tendo sido considerado os seguintes critérios:

Terreno= comparação com dados de mercado, valores para fins fiscais (preço/m²), localização, topografia e infra-estrutura existente.

3) OBJETO:

Uma fração de terras de agricultura, com área superficial de 22.702,00m² (vinte e dois mil, setecentos e dois metros quadrados), não edificada, situada na zona rural, lugar denominado Linha do Sul, município de Candelária, dividindo-se: pela frente, ao Sul, por 34,50m com a referida rodovia estadual RST 287; no fundo, ao Norte, por 34,50m com a estrada municipal Linha do Sul; por um lado a Leste, por dois segmentos retos, o primeiro no sentido sul-norte, por 200,00m e o segundo no sentido sul-norte, por 450,00m; ambos com terras de Milton Schroeder, pelo lado Oeste, por 650,00m com terras do proprietário abaixo qualificado; sendo a matrícula de origem nº12.170 na qual foi anexada formando a matrícula nº12.750.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDELÁRIA

Av. Pereira Rego, nº 1.665 – Centro

Candelária-RS CEP 96.930-000

Fone: (51)3743-8100 Site: www.candelaria.rs.gov.br

4) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Situado em zona rural, localidade de linha do Sul, distância de aproximadamente 6 km da cidade de Candelária, topografia plana com pequenas ondulações, fração de terras para agricultura ou instalação de indústria, acesso por rodovia asfaltada, infra-estrutura básica de energia elétrica e água potável.

5) VALOR DO IMÓVEL:

R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

6) CONCLUSÃO:

Através da vistoria podemos constatar que trata-se de uma fração de terras em zona rural, mas com possibilidade de outra utilização como para instalação de indústria, facilidade de acesso por rodovia asfaltada.

Candelária, 28 de fevereiro de 2023


ROBERTO WAECHTER
Eng. Civil CREA 70.059

Assinado de forma digital
por ROBERTO
WAECHTER:45497150063
Dados: 2023.02.28 15:55:33
-03'00'