

PROJETO DE LEI Nº 059/2025, DE 23 DE MAIO DE 2025.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR UM TERRENO URBANO DE 6.537,28 M², UM PRÉDIO, UMA CASA DE ALVENARIA E AS DEMAIS EDIFICAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 10.618, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANDELÁRIA, DE PROPRIEDADE DA COMUNIDADE EVANGÉLICA LUTERANA CRISTO 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. 1.º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um terreno urbano, com a área superficial de 6.537,28m² (seis mil, quinhentos e trinta e sete metros e vinte e oito décimos quadrados), situado nesta cidade, na rua Marechal Deodoro, lado ímpar, esquina com a rua Sete de Setembro, no quarteirão completado pelas ruas Vinte de Setembro e Quinze de Novembro, contendo; um prédio sob nº 1281, de alvenaria, tipo superior, com frente para a referida rua, averbado em 1974; uma casa de alvenaria, dividida em dois lances, árvores e mais benfeitorias; dividindo-se: a Leste. Por 80,00 com a referida rua Marechal Deodoro; ao Norte, por 101,10m com a Rua Sete de Setembro; ao Sul, por 97,30m com terrenos de sucessores de Pedro Kochenborger; e, ao Oeste, por 51,80m com área da mesma origem, ocupada pela rua Vinte de Setembro; um ginásio poliesportivo, com 2.018,88m² de área construída, composta por dois pavimentos distintos: no térreo com área construída de 1.446,90 m², constituído de quadra esportiva, salas de aula, sala de ginástica, bar, palco para apresentações e sanitários; e no pavimento superior com área construída de 571,98 m², constituído por sanitários, depósito e arquibancadas, não averbado Ofício de Registro de Imóveis e demais benfeitorias pertencentes ao complexo do extinto Colégio Ulbra/Concórdia, atualmente de propriedade da Aelbra Educação Superior Graduação e Pós-Graduação S/A, devidamente registrado na matrícula 10.618, fls. 001, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Candelária, Livro nº 2 – Registro Geral.

Art. 2.º - O terreno e as edificações do imóvel estão avaliados em um total de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), de acordo com laudo emitido por avaliador designado, datado de 22 de maio de 2025, de acordo com os documentos em anexo, os quais farão parte integrante desta Lei.

Art. 3.º - O valor para compra dos dois imóveis descritos no art. 1.º, no estado em que se encontram, será de R\$ 7.296.992,52 (sete milhões, duzentos e noventa e seis mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos), mediante pagamento negociado entre as partes, de acordo com a proposta do vendedor, em anexo.

Art. 4.º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária específica a ser incluída no orçamento.

Art. 5.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA
23 de maio de 2025.

NESTOR RUBEM ELLWANGER
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, que autoriza o Executivo Municipal a proceder à aquisição do complexo do extinto Colégio Ulbra/Concórdia, se justifica por um conjunto de circunstâncias que indicam a necessidade de investir em um imóvel próprio para atendimento da educação infantil no âmbito do município. Nesse aspecto, é de se registrar que o imóvel que se pretende adquirir, atualmente de propriedade da Aelbra Educação Superior Graduação e Pós-Graduação S/A, está cedido ao município mediante contrato de locação, onde funciona a Escola de Educação Infantil Candina, abrigando em torno de 300 crianças. Embora exista área disponível para ampliação de espaços, o fato de ser alugado inviabiliza o município a realizar novos investimentos no imóvel.

A fim de compreender a necessidade do município em realizar esse investimento é preciso contextualizar uma realidade da área educacional local. Ocorre que o Município de Candelária tem vivenciado um crescimento contínuo no número de crianças na faixa etária de 0 a 3 anos, o que tem impactado diretamente na crescente demanda por vagas na Educação Infantil. Apesar dos esforços da gestão municipal, os índices de atendimento ainda estão aquém do necessário para cumprir a Meta 1B do Plano Nacional e Municipal de Educação, que estabelece o atendimento de 50% das crianças nessa faixa etária.

Os dados a seguir demonstram a progressão de nascimentos e de matrículas nos últimos anos, evidenciando o descompasso entre demanda e capacidade de atendimento:

- **2021:** 1.186 crianças nascidas(de 0 a 3 anos) | 320 matriculadas | **26,98% de cobertura**
- **2022:** 1.188 crianças nascidas(de 0 a 3 anos) | 387 matriculadas | **32,57% de cobertura**
- **2023:** 1.148 crianças nascidas (de 0 a 3 anos)| 394 matriculadas | **34,32% de cobertura**
- **2024:** 1.137 crianças nascidas(de 0 a 3 anos) | 392 matriculadas | **34,47% de cobertura**

Embora tenha havido um crescimento gradual na oferta, a capacidade atual ainda não é suficiente para atender a totalidade da demanda, especialmente diante da mudança estratégica de atendimento em tempo integral.

É de se observar que um dos principais entraves enfrentados pelo município é a limitação da infraestrutura física existente, o que restringe a ampliação do número de vagas. Com a transição gradativa do atendimento parcial para o atendimento em tempo integral, essa limitação torna-se ainda mais evidente.

Na modalidade parcial, um mesmo espaço físico pode atender até 20 crianças por dia (10 no turno da manhã e 10 no da tarde). No entanto, no regime integral, esse número cai para 10 crianças por sala, o que dobra a necessidade de espaço físico para manter o mesmo volume de atendimento.

A administração municipal tem buscado alternativas para minimizar os impactos das limitações estruturais, como:

- Aluguel emergencial de imóveis para funcionamento de novas turmas;
- Aquisição de materiais e equipamentos para as unidades;
- Nomeação e capacitação de servidores para ampliação da força de trabalho.

Entre 2022 e 2024, houve a ampliação de matrículas em tempo integral:

- 2022–2023: +67 matrículas integrais
- 2023–2024: +66 matrículas integrais
- 2024–2025: previsão de +70 matrículas integrais

Mesmo com essas medidas, a oferta de vagas segue insuficiente e aquém da meta de 50%, sendo alcançado apenas 34,47% em 2024.

Diante desse cenário, a aquisição de um prédio próprio para atendimento da educação infantil torna-se uma solução estratégica, eficiente e de longo prazo para:

- Ampliar a capacidade física de atendimento;
- Garantir melhores condições estruturais às crianças;
- Reduzir a dependência de imóveis alugados, otimizando recursos públicos;
- Consolidar a transição para o regime de tempo integral com qualidade.

A compra de um imóvel possibilitará um investimento sustentável, alinhado aos objetivos do Plano Municipal de Educação, permitindo o aumento gradativo da cobertura de atendimento e a qualificação do serviço prestado às famílias candelarienses.

Por fim, é de se registrar, que o imóvel é bem valorizado por sua localização central, verificando-se, ainda, que o valor fixado para a compra está compatível à prática do mercado imobiliário local, de acordo com as avaliações em anexo.

Diante do exposto, Senhor Presidente e demais pares desta Casa, solicitamos a 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,
23 de maio de 2025.

NESTOR RUBEM ELLWANGER
Prefeito Municipal