



PROJETO DE LEI Nº 019, DE 18 DE MARÇO DE 2024.

Autoriza o Município, Poder Executivo, a permutar terrenos de sua propriedade e depois alienar o imóvel, sob a forma de venda, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar com **ARI ANGELO BAGATINI**, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 011.050.940-49, RG sob nº 1020459499, residente e domiciliado na Avenida Gramado, Centro, na cidade de Progresso/RS, e/ou com **IMÓVEIS BAGATINI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 53.190.848/0001-97, os terrenos abaixo descritos:

I – uma área de terreno urbana com a superfície de 1.438,65 m² (um mil, quatrocentos e trinta e oito vírgula sessenta e cinco metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Alto do Parque, na Rua das Azaleias, lado ímpar, distante 100,60 metros da esquina com a Rua das Margaridas, sem quarteirão definido, considerada como Setor 13, Quadra 43, Lote 53, correspondendo à ÁREA VERDE A do LOTEAMENTO ALTO DO PARQUE II, confrontando-se: ao NORDESTE, na extensão de 53,60 metros, com a Rua das Azaleias; ao SUDESTE, na extensão de 27,80 metros, com propriedade de João Henrique Lopes; ao SUDOESTE, na extensão de 49,99 metros, com propriedades de João Henrique Lopes e de Cimarq – Comércio de Imóveis e Arquitetura Ltda; e, ao NOROESTE, na extensão de 27,85 metros, com o terreno 63 da quadra 4 do loteamento. – PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado – Matrícula nº 52.501 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS – avaliada em R\$ 966.200,00 (novecentos e sessenta e seis mil e duzentos reais);

II – uma área de terrenos urbana com a superfície de 4.998,52 m² (quatro mil, novecentos e noventa e oito metros e cinquenta e dois décimos quadrados), sem benfeitorias, localizada nesta cidade, no Bairro Alto do Parque, à Rua das Camélias, lado par, esquina com a Rua das Margaridas e dos Cravos, considerada como Setor 13, Quadra 44, Lote 217, no quarteirão formado pelas Ruas das Camélias, das Margaridas, Washington Luiz e Rua dos Cravos, correspondendo à ÁREA VERDE do LOTEAMENTO ALTO DO PARQUE II, confrontando-se ao SUL, onde mede 152,00 metros com a Rua das Camélias; ao NORTE, onde mede 152,03 metros, com a propriedade do Município de Lajeado e de Bema – Empreendimentos Imobiliários Ltda (destinada à área verde); ao LESTE, onde mede 32,55 metros, com a Rua dos Cravos e; ao OESTE, onde mede 32,22 metros, com a Rua das Margaridas. - PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado – Matrícula nº 32.799 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS – avaliada em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

III – um terreno urbano, com a superfície de 419,76 m² (quatrocentos e dezenove metros e setenta e seis décimos quadrados), sem benfeitorias, situado a Av. Senador Alberto Pasqualini, lado par, distante 37,70 metros da Rua Arno Ritter pela Av. Senador Alberto Pasqualini, no quarteirão formado pelas ruas Jorge Henrique Sulzbach, Arno Ritter, Av. Senador Alberto Pasqualini e terras de herdeiros de Leonardo Theobaldo Hauschild, considerado como Setor 08, Quadra 106, Lote 133, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 17,90 metros, com a Av. Senador Alberto Pasqualini; ao OESTE, na extensão de 15,84 metros, com a rua Jorge Henrique Sulzbach; ao NORTE, na extensão de 25,00 metros, com a propriedade de herdeiros de Leonardo Theobaldo Hauschild e, ao SUL, na extensão de 28,00 metros, com a propriedade de Sociedade de Empreendimentos Gerais Ltda – SEGEL e Projetos e Empreendimentos Imobiliários Antares Ltda. – PROPRIETARIOS: PROJETOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS ANTARES LTDA. E SEGEL – SOCIEDADE EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA – Matrícula nº 22.428 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS – avaliado em R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais) (**ÁREA OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE LAJEADO/RS**).

Art. 2º Em troca dos terrenos acima descritos o Município de Lajeado receberá a fração de 66,66% da seguinte área: área de terrenos urbana com superfície de 30.968,20 m² (trinta mil, novecentos e sessenta e oito metros e vinte décimos quadrados), localizada no Bairro Imigrante – Lajeado/RS, conforme matrícula nº 46.910 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS, livre e desembaraçado de qualquer ônus, servidão ou qualquer espécie de restrições ao direito de propriedade, avaliada em sua totalidade em R\$ 5.565.000,00 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil reais).

Art. 3º Fica o Município de Lajeado autorizado a alienar à **VIDRAÇARIA LAJEADENSE LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.848.923/0001-01, estabelecida à Rua Bento Rosa, nº 789, Bairro Hidráulica, na cidade de Lajeado/RS, sob forma de venda, mediante inexigibilidade de licitação pública reconhecida, o percentual de 66,66% recebido em permuta de **ARI ANGELO BAGATINI**, descrito no artigo anterior.

§ 1º Os imóveis permutados e os imóveis vendidos serão isentos do pagamento de IPTU pelo período de 05 anos, a contar do exercício fiscal da presente Lei.

§ 2º O negócio jurídico firmado no presente instrumento, assim como a manutenção das isenções fiscais, igualmente, terá validade para posterior alienação que a compradora efetuar para consolidar como sua propriedade a totalidade da área de terras urbana com superfície de 30.968,20 m² (trinta mil, novecentos e sessenta e oito vírgula vinte metros quadrados), localizada no bairro Imigrante – Lajeado/RS, matrícula nº 46.910 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS, objeto do protocolo de intenções ratificado pela Lei Municipal nº 11.660, de 14 de dezembro de 2023.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 3º O Município efetuará a permuta e a posterior venda dos imóveis de forma livre, desembaraçados, quarteirões pavimentados, desmembrados, desimpedidos e sem reservas e limitações ambientais.

§ 4º Fica autorizada a desafetação das áreas que integram o negócio jurídico autorizado na presente Lei, atribuindo, às mesmas, classificação dominical de bem público.

Art. 4º A presente alienação de venda está fundamentada na política pública de incentivos à instalação e ampliação de empresas, ficando autorizado a proceder, nos termos da Lei Municipal nº 6720/2021, a fim de instalar a nova sede da compradora.

Art. 5º A compradora efetuará o pagamento do imóvel ao Município, no valor de R\$ 3.672.900,00 (três milhões, seiscentos e setenta e dois mil e novecentos reais), correspondente a fração permutada ao Município (66,66%), na forma de 10 (dez) parcelas anuais fixas, vencendo a primeira no ano de 2025.

Art. 6º Fica isento de ITBI as alienações autorizadas pela presente Lei, tanto as permutas com **ARI ANGELO BAGATINI** quanto a venda direta à Vidraçaria Lajeadense Ltda. e futuras alienações necessárias à consolidação total da propriedade referida no art. 2º da presente Lei.

Art. 7º As despesas com serviços notariais, escrituras públicas e registro de imóveis das transações descritas na presente Lei serão suportadas pelo Município de Lajeado.

Art. 8º Integra a presente Lei, o protocolo de intenções firmado entre **ARI ANGELO BAGATINI**, inscrito no CPF sob nº 011.050.940-49, **Vidraçaria Lajeadense LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.848.923/0001-01 e o **Município de Lajeado**, inscrito no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03, ratificado por meio da Lei Municipal nº 11.660, de 14 de dezembro de 2023.

Art. 9º As transações estabelecidas na presente Lei assim como os encargos fixados deverão ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da data de sua publicação.

Art. 10 Fica autorizada pela presente Lei, fundamentada na política pública de incentivos à instalação e ampliação de empresas, nos termos da Lei Municipal nº 6720/2021, a realização de até 2.800 (duas mil e oitocentas) horas máquinas necessárias à instalação da nova sede da Vidraçaria Lajeadense LTDA.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

MARCELO CAUMO
PREFEITO



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 019/2024

Expediente: 9435/2024

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que objetiva cumprir e estabelecer as obrigações legais firmadas entre o Município de Lajeado, Ari Ângelo Bagatini e Vidraçaria Lajeadense Ltda. e que integraram o Protocolo de Intenções, ratificado pela Lei Municipal nº 11.660, de 14 de dezembro de 2023.

Como é de conhecimento de Vossas Excelências, com as duas últimas enchentes que assolaram o Município de Lajeado, muitas empresas tiveram suas sedes atingidas e devastadas, fato que aumentou a demanda pela troca de sede das empresas.

Visando manter a tradicional Vidraçaria Lajeadense no nosso Município, bem como, cerca de 200 postos diretos de trabalho, além do retorno aproximado de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em impostos, o Poder Executivo firmou o protocolo de intenções com Ari Ângelo Bagatini e Vidraçaria Lajeadense Ltda., objeto da citada norma municipal.

Neste momento, cabe destacar, que o Município de Lajeado está propondo a concretização e efetivação das intenções firmadas no protocolo, de forma que torna a concretizar a negociação entabulada entre as partes, especialmente, no que se refere aos imóveis envolvidos e permutados.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos a apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, conforme dispõe o art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

LAJEADO, 18 DE MARÇO DE 2024.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PARECER CONTADORIA ANEXO AO EXP 9435/2024

De acordo com o inciso II, do § 3º, do art. 9º da lei municipal 11.628/2023, LDO 2024, na concessão de incentivo fiscal fica dispensada de realização de impacto orçamentário e financeiro se considerada irrelevante, assim considerado o limite de 0,25% da RCL prevista para 2024.

Conforme estudo efetuado pelo setor fazendário da SEFA a estimativa de valor renunciado no Projeto de Lei em análise seria de:

2024

artigo 1º do PL: - área com 1.438,65 m² = IPTU R\$ 9.662,00 e ITBI R\$19.324,00; -área com 4.998,52 m² = IPTU R\$20.000,00 e ITBI R\$40.000,00; - área com 419,76 m² =IPTU R\$ 6.720,00 e ITBI R\$13.440,00. Relativamente ao **artigo 2º do PL**, área objeto da matrícula n°46.910, o valor para o IPTU R\$37.096,29 e ITBI R\$74.192,58. De modo que referido valor de R\$ 220.434,87 corresponde a aproximadamente 0,0410% da RCL projetada na LOA 2024 (Lei 11.665/2023), que é de R\$ 537.497.500,00.

2025

artigo 1º do PL: - área com 1.438,65 m² = IPTU R\$ 9.662,00; -área com 4.998,52 m² = IPTU R\$20.000,00; - área com 419,76 m² =IPTU R\$ 6.720,00. Relativamente ao **artigo 2º do PL**, área objeto da matrícula n°46.910, o valor para o IPTU R\$37.096,29. De modo que referido valor de R\$ 73.478,29, que atualizado com a inflação de 2024 de 3,89% (IPCA utilizado na elaboração da LOA) chega a R\$ 76.336,59 corresponde a aproximadamente 0,0134% da RCL projetada na LOA 2025 (Lei 11.665/2023), que é de R\$ 569.188.900,00.

2026

artigo 1º e 2º do PL: IPTU R\$ 76.336,59, que atualizado com a inflação de 2025 de 3,50% (IPCA utilizado na elaboração da LOA) chega a R\$ 79.008,37 corresponde a aproximadamente 0,0129% da RCL projetada na LOA 2026 (Lei 11.665/2023), que é de R\$ 611.379.100,00.

Também há de se considerar que a metodologia de cálculo utilizada para previsão de arrecadação do ITBI para 2024 e anos seguintes, no PLOA 2024 e LDO 2024, utilizou os valores históricos arrecadados nos exercícios financeiros anteriores e os valores arrecadados em 2023. Ou seja, se de igual forma o montante da renúncia em questão não foi considerada nas metas fiscais, o incremento de operações de transmissão de bens imóveis ocasionado pelas cheias e incentivado pela presente iniciativa também não foi considerado nas metas.

Lajeado, 18 de março de 2024.

Lisane Koch Stoll
Contador CRC/RS 96685

Este documento foi assinado eletronicamente por LISANE KOCH STOLL
Para verificar a validade das assinaturas utilize a chancela SKMIV.OW23.4SI2.HJCE





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: SKMV.QW23.4SI2.HJCE

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)

Assinado eletronicamente por LISANE KOCH STOLL, Contador(a) CRC/RS
96.685, em 18/03/2024 09:21:43

Para conferir a autenticidade desse documento acesse o
<https://grp.lajeado.rs.gov.br/erp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e