



**PROJETO DE LEI Nº 118/2025, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI**, Prefeito Municipal de Maximiliano de Almeida, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Legislação do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a alienação de imóvel rural, nos termos da Lei Federal nº 14.133 e suas alterações, sendo:

1. Lote Urbano matriculado sob o número 3.546 pertencente a comarca de Marcelino Ramos- RS. Lote urbano números (06) da quadra (66), desta cidade, com área de (462,47m\*), sem benfeitoria, situado no Loteamento Residencial Albino Barancelli, em Maximiliano de Almeida - RS, com frente para a Rua General Daltro Filho, distante 49,33m da esquina com a Rua (A), com frente Norte com a Rua General Daltro Filho, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações:

ao Norte, com a Rua General Daltro Filho por (17,48m); ao Sul, com o lote nº (05) (área verde) por (17,48m); a Leste, com o lote nº (05) (área verde) por (26,50m); ao Oeste, com o lote nº (6\*) por (26,50m);

Avaliado em: R\$ 60.000,00.

2. Lote Urbano matriculado sob o número 3.434 pertencente a comarca de Marcelino Ramos- RS. Área Verde números (01) da quadra (01), desta cidade, com área de 154,00m\*), sem benfeitoria, situado no Loteamento Coohasa Belveder, em Maximiliano de Almeida - RS, com frente para a Rua Gibrail Cirino dos Santos, esquina com a Rua Adelino Variani, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com o lote nº (03) por (9,00m); ao Sul, com a Rua Adelino Variani por (9,00m); a Leste, com a área de preservação permanente, por (22,75m); ao Oeste, com a Rua Gibrail Cirino dos Santos por (19,50m);

Avaliado em: R\$ 40.000,00.

3. Lote Urbano matriculado sob o número 2.732 pertencente a comarca de Marcelino Ramos- RS. Lote urbano números (03) da quadra (47), desta cidade, com área de (600,00m\*), sem benfeitoria, situado no Loteamento José Scorteganha, em Maximiliano de Almeida- RS, com frente para a Rua Rovilho Dall Bello, distante 30,00m da esquina com a Rua (7), no quarteirão



formado pela Rua Rovilho Dall Bello, Rua (07), e terras rurais de Artemio Pilonetto e Rozimbo Boff, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com o lote nº (04) por (40,00m); ao Sul, com o lote nº (02) por (40,00m); a Leste, com o lado esquerdo da Rua Rovilho Dall Bello, por (15,00m); ao Oeste, com terras de Artemio Pilonetto por (15,00m);  
Avaliado em: R\$ 80.000,00.

4. Lote Urbano matriculado sob o número 3.589 pertencente a comarca de Marcelino Ramos- RS. Lote urbano números (15) da quadra 46), desta cidade, com área de (347,85m}), sem benfeitoria, situado no Loteamento Residencial Albino Barancelli, em Maximiliano de Almeida - RS, com frente para a Rua (D), distante 54,00m da esquina com a Rua (7), com frente Leste com a Rua (D), lado ímpar, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com área de Mauricio Tartari por (25,03m); ao Sul, com o lote nº (14) por (25,20m); a Leste, com a Rua (D), por (13,46m); ao Oeste, com parte do lote nº (5) por (6,80m), e com o lote nº (4) por (7,46m);  
Avaliado em: R\$ 70.000,00.

**Art. 2º** - A alienação será realizada através da modalidade LEILÃO conforme artigo 28 item IV da nova Lei de Licitações. Lei nº14.133 de 2021, por valor não inferior ao preço mínimo de Avaliação efetuada por Comissão especificamente designada.

**Art. 3º** - As disposições da presente Lei deverão estar previstas no Plano Plurianual – PPA e na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigentes, bem como na Lei Orçamentária Anual – LOA vigentes no exercício.

**Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação revogando-se as disposições em contrario.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA,RS, 11  
DE DEZEMBRO DE 2025.

  
**ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI**  
Prefeito Municipal



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores:

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho para apreciação desta honrada Casa Legislativa o Projeto de Lei que **autoriza a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Maximiliano de Almeida**, medida que se apresenta **necessária, adequada e plenamente alicerçada no interesse público**, conforme passa a expor.

Os imóveis descritos no Projeto de Lei consistem em áreas municipais **sem qualquer serventia para as atividades essenciais do Município**, não se prestando a fins administrativos, operacionais, ambientais ou de utilidade pública. Ao longo dos anos, tais lotes permaneceram **ociosos, sem destinação específica**, não havendo qualquer perspectiva ou planejamento público que indique possibilidade de uso futuro.

Importante ressaltar que muitos desses imóveis se encontram **em zonas já supridas por áreas de lazer, equipamentos públicos e espaços de convivência**. Assim, **não agregam utilidade social** e tampouco atendem a um propósito estratégico para o desenvolvimento urbano municipal. Ao contrário, **produzem ônus ao Poder Público**, uma vez que exigem manutenção, vigilância, cadastramento, registro, acompanhamento fiscal e responsabilidade civil, gerando despesas contínuas sem qualquer benefício coletivo.

Além disso, a permanência desses lotes em domínio público **impede a expansão urbana saudável**, dificultando ou retardando a implantação de novas construções, moradias, empreendimentos e iniciativas privadas que poderiam gerar **movimentação econômica, habitação digna, crescimento imobiliário e arrecadação tributária**. Ao aliená-los, o Município promove uma **reorganização racional do território**, favorecendo o uso socialmente útil da terra e estimulando investimentos.

### I – INTERESSE PÚBLICO E PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS

A alienação proposta encontra sólido respaldo nos **princípios norteadores da Administração Pública (art. 37 da Constituição Federal)**:

#### 1. Princípio da Eficiência

Não é eficiente manter imóveis improdutivos, que não atendem a qualquer finalidade pública. A alienação permite **converter patrimônio inerte em receita** que poderá ser aplicada em áreas prioritárias como saúde, educação, infraestrutura e assistência social.



## 2. Princípio da Economicidade

A manutenção desses lotes implica custos ao erário. Ao aliená-los, o Município **reduz despesas desnecessárias e aumenta a capacidade de investimento**, buscando o melhor custo-benefício para o contribuinte.

## 3. Princípio da Legalidade e da Transparência

A alienação será realizada **exclusivamente por meio de Leilão Público**, conforme determina a Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando publicidade, competitividade, isonomia e melhor retorno financeiro ao patrimônio público.

## 4. Princípio da Função Social da Propriedade Pública

O patrimônio público somente se justifica se atender ao interesse coletivo. Imóveis sem uso, sem planejamento, sem função administrativa ou social **não cumprem seu papel constitucional**, sendo plenamente legítima sua alienação.

## 5. Princípio da Supremacia do Interesse Público

O Município deve atuar em prol da coletividade. Se determinado bem não atende ao bem comum, sua alienação representa **decisão administrativa racional, legítima e necessária**, viabilizando recursos para investimentos estruturantes.

## II – JUSTIFICATIVA URBANÍSTICA E DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

A alienação dos referidos lotes contribui para:

- **Ordenamento territorial mais coerente**, evitando fragmentação urbana e áreas residuais improdutivas.
- **Estímulo à construção civil**, setor responsável por impulsionar emprego e renda.
- **Geração de novas moradias**, enfrentando déficits habitacionais e ampliando oportunidades à população.
- **Valorização dos bairros**, com maior circulação de pessoas, serviços e investimentos privados.
- **Ampliação da arrecadação municipal**, através de IPTU e ITBI decorrentes das futuras transações imobiliárias.

Manter tais áreas públicas sem qualquer objetivo concreto **contraria a boa gestão administrativa** e a destinação social que se exige da propriedade estatal.



### III – ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO E PROCEDIMENTOS

O projeto encontra total amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no art. 76, que condiciona a venda de bens públicos à:

- existência de **interesse público devidamente justificado**;
- **avaliação prévia**;
- realização de **procedimento licitatório na modalidade**

#### **Leilão.**

Todos os imóveis já foram avaliados por comissão designada, observando critérios técnicos e legais, garantindo **fidedignidade aos valores de mercado** e proteção ao patrimônio municipal.

### IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de todo o exposto, resta evidente que a alienação dos imóveis mencionados **atende ao interesse público, otimiza recursos, elimina passivos, promove desenvolvimento urbano e fortalece a capacidade financeira do Município.**

Trata-se de medida responsável, planejada e alinhada às boas práticas de gestão pública moderna.

Assim, **renovo a certeza de que esta Colenda Câmara Municipal compreenderá a relevância desta iniciativa e aprovará o presente Projeto de Lei**, cuja tramitação solicita-se em regime de urgência, dada sua importância para o progresso de Maximiliano de Almeida.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA, 11 DE  
DEZEMBRO DE 2025.

**ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI**

**Prefeito Municipal**