



PROJETO DE LEI Nº 117/2025 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER IMÓVEL EM CESSÃO DE DIREITO DE USO DE ÁGUA E INSTALAÇÃO DE POÇO ARTESIANO 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 em vigor,

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 Executivo Municipal a receber em cessão de direito de uso pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, o imóvel a seguir descrito, de propriedade de IVANIR RAFAIN E ROSALÍ RAFAIN:

PARTE DO LOTE RURAL NUMERO SESSENTA E NOVE (69), DA LINHA TRES (03) Segunda Secção Pelotas, - Maximiliano de Almeida/RS, representado pela matrícula 2.868 do Ofício de Registros Públicos de Maximiliano de Almeida/RS.

AREA na Coordenada Geográfica que segue 27°36'42"S e 51°47'27"0

Área de 1,00m para cada lado desta coordenada totalizando a área de 4,00m², que atualmente está cercada. tudo pertencente a Matricula 2.868, e assim descrita:

*** ao NORTE, com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m; ao SUL, com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m; ao LESTE, com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m; a OESTE: com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m.**

Art. 2º. O imóvel será cedido ao Município, sem ônus e com a destinação para as instalações de poço artesiano e uso de água;

Art. 3º. Na Escritura Pública de Cessão de Uso do imóvel deverá constar, além das cláusulas essenciais, que o mesmo será inalienável, impenhorável e não poderá, sob qualquer forma, ser gravado de ônus reais durante o prazo de vigências da Cessão de Uso.

Art. 4º. As disposições desta Lei ficam inclusas no Plano Plurianual e LDO do presente exercício.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAXIMIANO DE ALMEIDA

01 DE DEZEMBRO DE 2025


ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI
PREFEITO MUNICIPAL



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores,

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 117/2025, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a receber, em cessão de direito de uso, imóvel destinado à implantação de poço artesiano e captação de água**, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, proveniente de área de propriedade dos senhores Ivanir Rafain e Rosalí Rafain.

A iniciativa visa atender **necessidade pública essencial**, relacionada ao **abastecimento de água e ao fortalecimento da infraestrutura hídrica do Município de Maximiliano de Almeida**. O local objeto da cessão, descrito na matrícula nº 2.868 do Ofício de Registros Públicos deste Município, situa-se na Linha Três – Segunda Seção Pelotas, sendo área já cercada e devidamente delimitada para essa finalidade.

A cessão é concedida **sem ônus financeiro para o Município**, representando relevante contribuição privada para interesse coletivo. O imóvel será destinado exclusivamente à instalação de poço artesiano e sistemas correlatos de uso e distribuição de água.

Por essas razões, solicito o apoio e aprovação dos nobres Vereadores para o Projeto de Lei em referência, certo de que sua aprovação contribuirá de forma direta para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAXIMIANO DE ALMEIDA

01 DE DEZEMBRO DE 2025.


ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRIPTIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INTERESSADO: IVANIR RAFAIN CPF:433.569.150-53

OBRA: DESMENBRAMENTO DE AREA DESTINADA A POÇO ARTEZIANO ,
PARA UTILICIUTILIZAÇÃO PELO MUNICIPIO AREA TOTAL A
DESMEMBRAR DE **4,00m²** . *pertencente a Matricula 2.868*

LOCAL: **PARTE DO LOTE RURAL NUMERO SESSENTA E NOVE(69), DA LINHA
TRES (03) Segunda Secção Pelotas, - Maximiliano de Almeida/RS**

DATA: **01/12/ 2025**

DESCRIÇÃO:

O presente memorial tem como objetivo apresentar documentação para instituição direito de uso, servidão de aqueduto, cessão de direito de uso de água e assunção de direitos e obrigações, de área descrita conforme segue:

AREA A DESMEMBRAR: Na Coordenada que segue **27°36'42"S e 51°47'27"O**

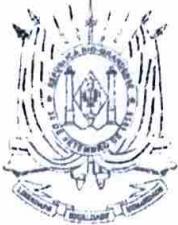
Sera desmembrada uma área de 1,00m para cada lado desta coordenada totalizando a área de 4,00m² , que atualmente está cercada . *tudo pertencente a Matricula 2.868, e assim descrita.*

- **ao NORTE**, com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m ; **ao SUL**, com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m; **ao LESTE**, com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m; **a OESTE**: com parte do mesmo lote, na extensão de 1,00m

Maximiliano de Almeida ,01 de dezembro de 2025.

Alcir Osmar Gambeta
CREA-RS 107539

IVANIR RAFAIN
CPF:433.569.150-53



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
 MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA - RS
 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

JONIR
 Santa Terezinha Dias de Aquino
 Tabeliã/Registradora
 1

FICHA MATRÍCULA

Maximiliano de Almeida, 06 de junho de 2013. de

01

2.868

Matrícula nº 2.868 – Em: 06.06.2013 - IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E NOVE (69), da Linha Três (3), Segunda Secção Pelotas, no primeiro distrito, neste Município de Maximiliano de Almeida, RS, com a área superficial de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), ou seja 10,00ha, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com o lote número sessenta e sete (67), de propriedade de Ivan Rafain e sua esposa Teresinha Pegorini Rafain e Domingos Rafain; ao SUL, com parte do lote número sessenta e nove (69), de propriedade de Marcelo Schwarzbach, Crecencio Lourenço e Alex Gambeta; ao LESTE, com uma Estrada e terras de propriedades de Alex Gambeta e Almir Martini e sua esposa Noeli Martini; e, ao OESTE, com parte do lote numero sessenta e nove (69), de propriedade de Fiorindo Rafain e sua esposa Bertina Martini Rafain. INCRA sob número 950.068.141.011-8; Módulo Rural: 0,0000ha; Nº Módulos Rurais: 0,00ha; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Número de Módulos Fiscais: 0,7913ha; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000ha; Área total: 15,8278ha; Área registrada: 15,8278ha; Classificação do Imóvel: Minifundio; Localização do Imóvel: Linha Chrestani - Maximiliano de Almeida, RS, em nome de Fiorindo Rafain, de nacionalidade brasileira, CPF nº 119.698.490-53 e, Cadastrado junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil sob número NIRF: 1.913.480-0. **PROPRIETÁRIO:** **FIORINDO RAFAIN**, brasileiro, agricultor aposentado, portador da CI nº 7003951295-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 119.698.490-58 e sua esposa **BERTINA MARTINI RAFAIN**, brasileira, portadora da CI nº 5029472155-SSP/RS e inscrita no CPF nº 669.874.400-00, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Termo nº 938, às folhas 129, do Livro B-4 do Ofício do Registro Civil desta cidade, residente e domiciliado nesta cidade de Maximiliano de Almeida, RS. **ORIGEM:** Esta matrícula foi aberta nos termos do cancelamento parcial da matrícula número 75, do Livro 2-RG deste Ofício, com data de 03 de setembro de 1979 e, do Requerimento assinado pela parte interessada, instruído, de memorial descritivo, Planta e ART nº 6756361, feitos pelo profissional Edgar Perin CREA – RS nº 143852, os quais ficam devidamente arquivados neste Ofício.

O referido é verdade e dou fé.

Maximiliano de Almeida, 06 de junho de 2013.

CONTINUA NO VERSO



CERTIDÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	
1-v	2.868

Maximiliano de Almeida, 06 de junho de 2013. de

Protocolo nº 9.397, às folhas 111, do Livro 1-D, em 08.05.2013.

A Oficial

Santa Terezinha Dias de Aquino.

Emol: R\$13,20 - 0,35. Selo nº 0366.03.0900017.03869. NF. 7702.

Av. 1/2.868 - Em: 02.09.2013 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação nos termos da Lei nº 6.015/73 com alterações dadas pela Lei 10.931/04, artigo 213, I, "a", para que fique constando que **FIORINDO RAFAIN** é inscrito no CPF sob nº 119.698.490-53 e não como constou erradamente acima na matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Maximiliano de Almeida, 01 de setembro de 2013.

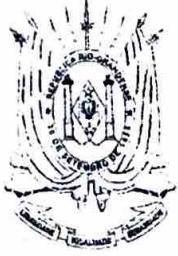
A Oficial

Santa Terezinha Dias de Aquino.

Emol: Nihil. Selo digital ERTR nº 0366.04.0900017.02206. NF. 8238.

R.2/2.868 - Em: 02.09.2013 - **IMÓVEL**: A totalidade acima matriculada, ou seja, 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), 10,0000ha, sem benfeitorias. **TÍTULO**: DOAÇÃO. **OUTORGANTES DOADORES**: **FIORINDO RAFAIN**, inscrito no CPF sob nº 119.698.490-53 e sua esposa **BERTINA MARTINI RAFAIN**, inscrita no CPF sob nº 669.874.400-00, ambos já qualificados acima na Matrícula, atualmente residentes e domiciliados à Rua Barão do Rio Branco, nº 398, nesta cidade de Maximiliano de Almeida, RS. **OUTORGADOS DONATÁRIOS**: **IVANIR RAFAIN**, do comércio, inscrito no CPF sob nº 433.569.150-53, portador da CI nº 1029434221-SSP/RS e sua esposa **ROSALÍ RAFAIN**, balconista, inscrita no CPF nº 459.770.620-87, portadora da CI nº 7068387781-SJS/RS, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 600, às folhas 224 do Livro B-03 do Ofício do Registro Civil desta cidade e Pacto Antenupcial registrado sob nº 1.453, às folhas 01 do Livro 3RA deste Ofício do Registro de Imóveis, residentes e domiciliados à Rua Bento Gonçalves, nº 53, nesta cidade de Maximiliano de Almeida, RS. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Doação lavrada no Tabelionato de Notas de Paim Filho, às folhas 136 e 137 do Livro 53 de Transmissões, sob nº 6.832/2013, em 01 de agosto de 2013 pelo Tabelião Osmar Reuren. **VALOR**: Consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 695812, referente à DIT nº 477516 que o valor declarado é de R\$70.000,00 (setenta

CONTINUA NA FICHA N°



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
 MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA - RS
 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Santa Terezinha Dias de Aquino
 Tabeliã Registradora

FICHA

MATRÍCULA

Maximiliano de Almeida, 28 de agosto de 2013

02 2.868

mil reais). **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Secretaria da Fazenda Estadual em R\$119.0000,00 (cento e dezenove mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 695812, referente à DIT nº 477516, expedida pela Agente Fiscal do Tesouro do Estado, Mozara Raymundi, Matrícula nº 167545101, em 31 de julho de 2013. **ITCD:** Pago no valor de R\$3.570,00 (três mil quinhentos e setenta reais), conforme Guia de Arrecadação/ITCD nº 12713002739226 referente à DIT nº 477516. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos doadores números: 33347634/2013 e 33347414/2013, Certidões de Situação Fiscal da Secretaria da Fazenda receita Estadual em nome dos Outorgantes Doadores, nºs 06187895 e 06187873. Fica dispensada a apresentação das negativas de multas florestais nos termos da Lei 12.651/2012. Foram apresentadas as demais certidões e prestadas as declarações correspondentes ao Tabelionato como consta na Escritura ora registrada nos termos do Art. 338-A - CNNR - Prov 32/06-CGJ/RS. **DOI** - Será emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária à Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CONDIÇÕES:** Consta na escritura que os Outorgantes Doadores declaram possuir bens e renda suficientes à sua subsistência, não ferindo o Art. 548 do Código Civil, pelo muito que estimam os outorgados, por sua livre e espontânea vontade, isto é, sem coação nem influência de quem quer que seja, resolvem de comum acordo com estes, e que a presente doação sai da porção disponível de seu patrimônio já que não excede a parte que poderia dispor em testamento, não ferindo o Art. 549 do Código Civil, configurando como adiantamento de legítima.

O referido é verdade e dou fé.

Maximiliano de Almeida, 02 de setembro de 2013.

Protocolo nº 9.487, às folhas 118 do Livro 1-D, em 02.08.2013.

A Oficial

Santa Terezinha Dias de Aquino.

Emol: R\$457,10 + 8,10. Selo nº 0366.07.0900017.00363. NF. 8239.

Serviços Notariais e Registras
 COMARCA DE MARCELINO RAMOS
 MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA
 Estado do Rio Grande do Sul
 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
 SANTA TEREZINHA DIAS DE AQUINO
 Oficial dos Registros Públicos
 Tabeliã de Protestos de Títulos
 CAROLINE DE AQUINO DO AMARAL
 Oficial Substituta

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é uma reprodução
 fiel e autêntica do original existente neste serviço.
 O referido é verdade e dou fé.

Max. de Almeida - RS, 02/09/2013

O Oficial

CONTINUA NO VERSO

Emol. R\$11,60 + 8,10. J.F. 8239
 Selo 0366.02.090017.00363



Poder Legislativo de Maximiliano de Almeida

RELATÓRIO GERAL - 117/2025 PROJETO DE LEI - EXECUTIVO

PROTOCOLO	20250767	PROCESSO	117/2025	DATA ENTRADA	02/12/2025
TIPO	117/2025 PROJETO DE LEI - EXECUTIVO		STATUS	Protocolado	
ORIGEM	PODER EXECUTIVO		DESTINO	SETOR DE PROTOCOLO	
USUÁRIO	PODER EXECUTIVO		DATA/HORA	02/12/2025 11:39	
Descrição					

HISTÓRICO (117/2025 PROJETO DE LEI - EXECUTIVO)

DATA	USUÁRIO	AÇÃO
02/12/2025 11:39	PODER EXECUTIVO	Criou protocolo