



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 062, DE 26 DE SETEMBRO DE 2025.

DOC Nº 153/2025

PROTOCOLADO

Em 29 / 09 / 2025

Cleber
Ass. Responsável

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS A DESAPROPRIAR AMIGAVELMENTE, DE FORMA ONEROSA, IMÓVEL RURAL PARA FINS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FLAVIO GOLIN, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que remeteu para a análise, apreciação e votação o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º - Fica o Município de Rio dos Índios-RS, autorizado a desapropriar o imóvel abaixo descrito, de forma amigável e onerosa, pelo valor de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais), a fim de construção de imóveis para habitação social, no município de Rio dos Índios-RS.

I - IMÓVEL

- **Localização:** Rua C e Rua Júlio de Castilhos, cidade de Rio dos Índios – RS.
- **Matrícula:** Matrícula nº 17.923, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Nonoai – RS.
- **Área total do Imóvel:** 98.653,72m².
- **Área total da Compra e Venda:** 6.150,00 m².
- **Confrontações:** **Norte:** Parte com a Rua C, e parte com a Chácara 14; **Sul:** Parte com a Chácara 17, Parte com a Chácara 18, Parte com a Chácara 19; **Leste:** Parte com a Sanga, Parte com Terras de Antonio Nelso Trentin, Sirlei Aparecida Trentin, Vitelmo José Trentin, Ivanilde Tessaro Trentin, Alceu Paulo Agostini; **Oeste:** Parte com a Rua C, e parte com a Rua Júlio de Castilhos.

1

APROVADO	
<i>Plenariedade</i>	
Sala das Sessões	30/09/25
Presidente	
Secretário	<i>Dorivaldo</i>





- **Demais características:** Parte ideal de aproximadamente 6.150m², a ser desmembrada do imóvel urbano, denominado de Parte da Chácara 16 e Parte da Chácara 17, do loteamento da cidade de Rio dos Índios-RS, com área total de 98.653,72m².

O presente imóvel é de propriedade de **ELUISA SUSANA TRENTIN**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG 1046664304 SSP/RS, e inscrita no CPF 678.720.180-04, residente na Tr Angelo Santinelli, nº 66, na cidade de Rio dos Índios (RS).

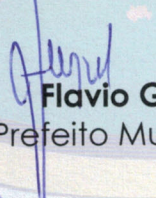
Art. 2º - O pagamento será efetuado por ocasião da escritura pública de Desapropriação amigável e onerosa.

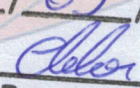
Art. 3º - Fica ainda autorizado o Município, a realizar as despesas necessárias, para criação toda a infraestrutura para construção de projeto de habitação.

Art. 4º - As despesas da presente Lei, serão suportadas por dotação orçamentária própria.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio dos Índios/RS, aos vinte e seis dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco.


Flavio Golin
Prefeito Municipal

DOC Nº 153/2025
PROTOCOLADO
Em 29 / 09 / 2025

Ass. Responsável



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

DOC Nº 1531/2025

PROTOCOLADO

Em 29 / 09 / 2025

Elabor
Ass. Responsável

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Senhores Vereadores e Vereadoras:

Encaminho para análise e deliberação desta Colenda Câmara de Vereadores o **Projeto de Lei nº 062/2025**, que **autoriza o Município de Rio dos Índios a proceder à desapropriação amigável e onerosa de área de terras para fins de habitação social**.

A presente proposta fundamenta-se na necessidade de o Município atender à crescente demanda por políticas públicas de habitação, buscando oferecer condições dignas de moradia às famílias em situação de vulnerabilidade social. O direito à moradia é garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal, sendo dever do Poder Público promover medidas que assegurem a todos o acesso a uma habitação adequada.

Ressalta-se que o município foi contemplado com 20 moradias de habitação no programa Minha casa e minha vida, sendo fundamental e urgente a aquisição do referido imóvel.

O imóvel objeto da desapropriação, situado na cidade de Rio dos Índios/RS, apresenta localização estratégica e dimensões adequadas para a construção de unidades habitacionais. Sua aquisição se dará **de forma amigável e onerosa**, mediante negociação direta com a proprietária, observando os princípios da legalidade, moralidade, eficiência e economicidade, evitando-se, assim, eventuais litígios judiciais.





A proposta contempla ainda a realização das obras de infraestrutura necessárias, incluindo poço e rede de distribuição de água, a fim de garantir condições adequadas para a instalação das futuras unidades habitacionais.

Ressalta-se que o valor acordado está devidamente previsto em dotação orçamentária própria, não acarretando desequilíbrio financeiro às contas públicas.

Diante do exposto, entendemos que a aprovação deste Projeto de Lei representa medida de relevante interesse público e social, constituindo mais um passo importante na busca por melhores condições de vida à população do nosso município.

Solicitamos ainda, face à relevância da matéria, a convocação de sessão extraordinária.

Atenciosamente,

Flavio Golin
Prefeito Municipal

DOC Nº 153/2025

PROTOCOLADO

Em 29 / 09 / 2025

Ass. Responsável



CARTA DE INTENÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE

Pelo presente instrumento, que fazem:

ELUISA SUSANA TRENTIN, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG 1046664304 SSP/RS, e inscrita no CPF 678.720.180-04, residente na Tr Angelo Santinelli, nº 66, na cidade de Rio dos Índios (RS), na qualidade de proprietária do lote abaixo descrito, venho por meio deste **manifestar intenção de venda** do imóvel abaixo descrito ao Município de Rio dos Índios, e,

MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ 94.704.103/0001-86, com sede administrativa na Rua Angelo Santinelli, nº 296, na cidade de Rio dos Índios (RS), neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Flavio Golin, vem **manifestar a intenção de compra** do imóvel, a seguir descrito, de propriedade da Sra. Eluisa Susana Trentin.

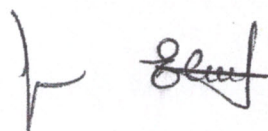
Descrição do Imóvel / lote:

- **Localização:** Rua C e Rua Júlio de Castilhos, cidade de Rio dos Índios – RS.
- **Matrícula:** Matrícula nº 17.923, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Nonoai – RS.
- **Área total do Imóvel:** 98.653,72m².
- **Área total da Compra e Venda:** 6.150,00 m².
- **Confrontações:** **Norte:** Parte com a Rua C, e parte com a Chácara 14; **Sul:** Parte com a Chácara 17, Parte com a Chácara 18, Parte com a Chácara 19; **Leste:** Parte com a Sanga, Parte com Terras de Antonio Nelso Trentin, Sirlei Aparecida Trentin, Vitelmo José Trentin, Ivanilde Tessaro Trentin, Alceu Paulo Agostini; **Oeste:** Parte com a Rua C, e parte com a Rua Júlio de Castilhos.
- **Demais características:** Parte ideal de aproximadamente 6.150m², a ser desmembrada do imóvel urbano, denominado de Parte da Chácara 16 e Parte da Chácara 17, do loteamento da cidade de Rio dos Índios-RS, com área total de 98.653,72m².

Valor proposto de venda: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Declarações:

1. Este termo representa manifestação inicial de vontade, não constituindo contrato definitivo de compra e venda.





2. A efetivação da negociação dependerá dos tramites legais, entre eles, avaliação do bem, decreto de desapropriação, autorização legislativa, e demais atos previstos na legislação vigente.
3. O contrato definitivo será celebrado oportunamente, após o atendimento das formalidades previstas em lei.

E de comum acordo, firmam as partes o presente termo em duas vias.

Rio dos Índios, 17 de setembro de 2025.

Elusa Susana Trentin

ELUISA SUSANA TRENTIN
Proprietária
Intenção de Venda

Flávio Golin
MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS
Flávio Golin - Prefeito Municipal
Intenção de Compra





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DOS ÍNDIOS
SECRETARIA DA FAZENDA
SETOR DE TRIBUTOS

Declaração de Localização de Imóvel

Declaro para os devidos fins, conforme requisição da parte interessada e para atualização de registros junto a quaisquer órgãos públicos ou privados, inclusive cartórios de registros de imóveis (CRI), que o imóvel situado no município de Rios dos Índios sob a matrícula nº 17.923 do registro de Imóveis da Comarca de Nonoai-RS, encontra-se no perímetro urbano, pertencendo assim a macrozona prioritária para urbanização, caracterizada pelas Zonas Urbanizadas, Zonas de Expansão Urbana, Áreas de Desenvolvimento Econômico e Zonas Especiais de Interesse Social, conforme prescrevem os artigos 73 e 74 da Lei 828/09 (Plano Diretor Participativo de Rio dos Índios-RS).

Sem mais, assino a presente declaração.

Rio dos Índios-RS, 17 de setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
goub LEONARDO SILVA DE VARGAS
Data: 17/09/2025 14:51:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Leonardo S. de Vargas
Fiscal Tributário

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE COMISSÃO

Tipologia: Aquisição de Área de Expansão Urbana e de Desenvolvimento Econômico conforme Lei 828/09 (Plano Diretor Participativo de Rio dos Índios-RS).

Área do terreno: 6.149,92 m².

Finalidade: Construção de 20 casas populares destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social.

Localização: Perímetro Urbano do Município de Rio dos Índios/RS.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Realização de avaliação imobiliária para aquisição de área particular.

1. BREVE DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Realização da avaliação financeira para aquisição de área de terras localizadas em perímetro urbano destinadas ao fracionamento em vinte terrenos e construção de casas populares.

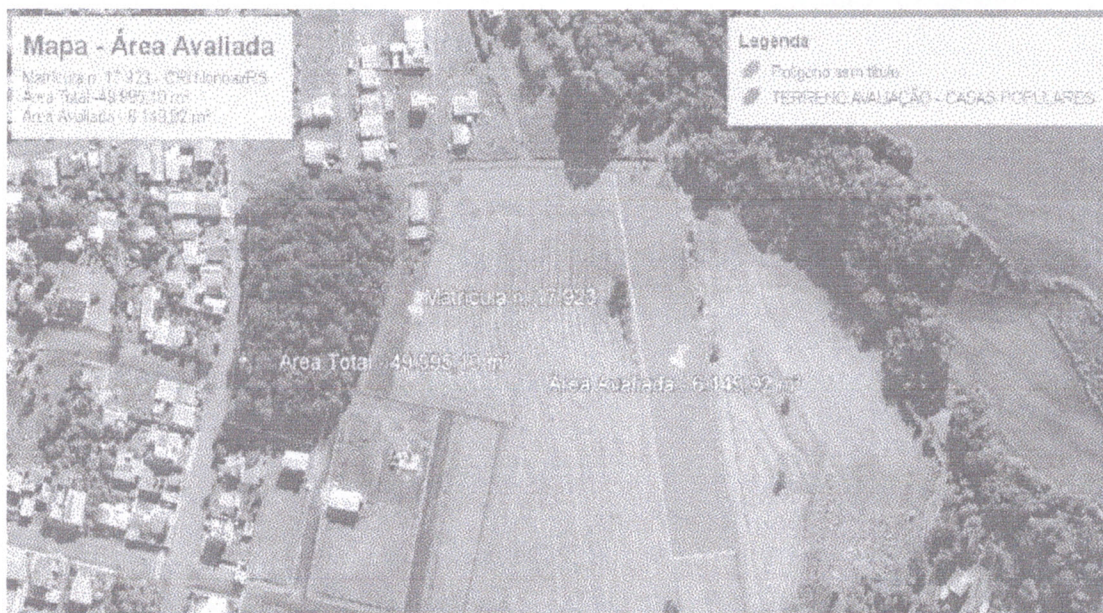
2. PROPRIETÁRIO

O imóvel a ser adquirido é de propriedade de ELUISA SUZANA TRENTIN e familiares.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Parte da chácara nº16 e parte da chácara nº17, no loteamento da cidade de Rio dos Índios-RS, conforme R-5/Mat.17.923 do RI de Nonoai-RS.

3.1. LOCALIZAÇÃO:



COORDENADAS GEOGRAFICAS: 27°17'55.8"S / 52°50'09.8"W.

DA AVALIAÇÃO E DOS VALORES

Conforme laudo de avaliação anexado, o terreno foi estimado em aproximadamente R\$ 309.325,60 (Trezentos e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos), levando-se em consideração critérios técnicos de mercado praticados na região, bem como as exigências prescritas no anexo I da Lei Municipal nº 1.280/21, os quais consideram valor do m2, acessibilidade, profundidade, infraestrutura, entre outros comparativos imobiliários.

O valor proposto pelo proprietário é de R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais), estando dentro da razoabilidade e abaixo do estimado.

Desta forma, entende-se que o preço está compatível com os praticados no mercado, não havendo prejuízos à Administração, e nem a necessidade de buscar outra área para atender à finalidade do projeto.

4. METODOLOGIA PARA ANÁLISE DOS VALORES

Base Legal – Anexo I da Lei 1.280/21 – Código tributário Municipal (CTM).

O Valor Venal do Imóvel será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

Onde:

VVI= Valor Venal do Imóvel

VVT= Valor Venal do Terreno

VVE= Valor Venal da Edificação

1) Fatores para Terrenos;

O valor Venal do terreno será assim determinado:

$$\text{VVT} = \text{FIT} \times \text{Vm}^2\text{T} \times \text{S} \times \text{T} \times \text{P} \times \text{GLEBA} \times \text{DP}$$

$$\text{FIT} = \text{AT} \times \text{AU} / \text{ATE}$$

FIT (Fração Ideal de Terreno) = É o quantitativo de terreno distribuído a cada unidade construída dentro do mesmo lote e será apurado através da seguinte formulação:

Onde:

AT=Área do Terreno

AU=Área da Unidade

ATE= Área Total Edificada do Lote

Vm^2T = é o valor do m^2 de terreno por face de quadra estabelecidos no

Anexo II;

S= situação do terreno, sua posição dentro da quadra conforme abaixo;

P= pedologia do terreno, tipo de solo;

T = topografia do terreno;

CAT= fator corretivo da área terreno;

DP= depreciação profundidade, conforme tabela;

SITUAÇÃO (S) O fator corretivo de situação é atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

<i>Situação do Terreno</i>	<i>Coeficiente de correção</i>
<i>Uma Frente</i>	<i>1,00</i>
<i>Duas Frentes</i>	<i>1,10</i>
<i>Esquina</i>	<i>1,10</i>
<i>Fundos</i>	<i>0,80</i>
<i>Encravado</i>	<i>0,60</i>
<i>Gleba</i>	<i>1,00</i>

TOPOGRAFIA (T) O fator corretivo de topografia é atribuído ao imóvel conforme sua declividade dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

<u>Topografia do Terreno</u>	<u>Coeficiente de correção</u>
Plano	1,00
Aclive	0,85
Declive	0,90
Top. Irregular	0,80

PEDOLOGIA (P) O fator corretivo de pedologia é atribuído ao imóvel conforme as características do solo que o compõe e será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

<u>Pedologia do Terreno</u>	<u>Coefficiente de correção</u>
Firme	1,00
Inundável	0,65
Alagado	0,50
Rochoso	0,80
Combinação dos Demais	0,60

DEPRECIAÇÃO PELO FATOR GLEBA DO TERRENO

O fator corretivo de depreciação por GLEBA, atribuído ao imóvel, será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Área de até 1.000,00 m ²	=
1,00	
Se a área do terreno for > 1.000,01 e < 2.000,00 m ² , então fg	=
0,90	
Se a área do terreno for > 2.000,01 e < 3.000,00 m ² , então fg	=
0,80	
Se a área do terreno for > 3.000,01 e < 4.000,00 m ² , então fg	=
0,70	
Se a área do terreno for > 4.000,01 e < 5.000,00 m ² , então fg	=
0,60	
Se a área do terreno for > 5.000,01 e < 6.000,00 m ² , então fg	=
0,50	
Se a área do terreno for > 6.000,01 e < 7.500,00 m ² , então fg	=
0,40	
Se a área do terreno for > 7.500,01 e < 10.000,00 m ² , então fg	=
0,35	
Se a área do terreno for > 10.000,01 e < 20.000,00 m ² , então fg	=
0,30	
Se a área do terreno for > 20.000,01 e < 50.000,00 m ² , então fg	=
0,25	
Se a área do terreno for > 50.000,01 e < 100.000,00 m ² , então fg	=
0,20	
Se a área do terreno for > 100.000,01 e < 200.000,00 m ² , então fg	=
0,15	
Se a área do terreno for > 200.000,01 m ² , então fg	=
0,10	

Depreciação Profundidade:

A profundidade média será obtida pela aplicação da seguinte fórmula:

$\text{Profundidade Média (PM)} = \frac{\text{Área Total do Terreno (AT)}}{\text{Testada do Terreno (TT)}}$

A depreciação por profundidade média será obtida pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Depreciação de Profundidade (DP)} = \text{Profundidade Média (PM)} / \text{Testada do Terreno (TT)}$$

Do resultado do cálculo acima será aplicada a tabela abaixo para Depreciação do Terreno em relação a sua Profundidade:

DEP	TABELA DE	DEPRECIACÃO	FATOR
	ATÉ 3,00	0,00	1,00
	3,01 A 3,50	10 %	0,90
	3,51 A 4,00	20 %	0,80
	4,01 A 4,50	30 %	0,70
	4,51 A 5,00	40 %	0,60
	5,01 A 6,00	50 %	0,50
	6,01 A 7,50	60%	0,40
	ACIMA DE 7,51	80%	0,20

1) Fatores para Edificação;

O valor Venal da edificação será obtido através de aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{VVE} = \text{AuE} \times \text{Vm}^2\text{TCPadrão} \times \text{Est. Conservação}$$

Onde:

VVE= Valor Venal da Edificação;

AuE= Área da unidade Edificada;

Vm² TCPad = Valor do metro quadrado da tipologia construtiva padrão construtivo;

EC = Coeficiente de depreciação em relação ao estado de conservação;

Estado de Conservação:

<u>Estado de Conservação</u>	<u>Coeficiente</u>
Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,85
Precário	0,80

5. DESENVOLVIMENTO DA AVALIAÇÃO

Adotando a metodologia descrita acima, chegou-se nos seguintes resultados.

CÓDIGO		
ÁREA TOTAL DO TERRENO	6.149,92	Eluisa Trentin
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO		URM
ÁREA EDIFICADA TOTAL	0,00	359,26
ÁREA DA UNIDADE 1		
ÁREA DE USO COMUM	0,00	
ÁREA DA UNIDADE 2	0,00	
ÁREA DA UNIDADE 3	0,00	
ÁREA DA UNIDADE 4		
ÁREA DA UNIDADE 5		
FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE NO USO COMUM	0,00	
ÁREA DA FRAÇÃO IDEAL PARA A UNIDADE	0,00	
ÁREA TOTAL DA UNIDADE	0,00	
(FIT) ÁREA DE TERRENO PARA A UNIDADE	0,00	
VALOR DO METRO QUADRADO TERRENOPEL	201,19	F2
VALOR VENAL INICIAL DO TERRENO	1.237.302,40	
PROFUNDIDADE MÉDIA		
ÁREA TERRENO	6.149,92	
TESTADA	33,00	
PROFUNDIDADE MÉDIA	5,65	
FATOR DE PROFUNDIDADE	0,5	
DEPRECIAÇÃO PELA PROFUNDIDADE	-618.651,20	
SITUAÇÃO DO TERRENO		
COEFICIENTE DE CORREÇÃO	1,00	UMA FRENTE
DEPRECIAÇÃO PELA SITUAÇÃO DO TERRENO	0,00	
PEDOLOGIA DO TERRENO		
COEFICIENTE DE CORREÇÃO	1,00	FIRME
DEPRECIAÇÃO PELA PEDOLOGIA DO TERRENO	0,00	
TOPOGRAFIA DO TERRENO		
COEFICIENTE DE CORREÇÃO	1,00	PLANO
DEPRECIAÇÃO PELA TOPOGRAFIA DO TERRENO	0,00	
FATOR GLEBA		
COEFICIENTE DE CORREÇÃO	0,50	5 A 6 MIL M²
DEPRECIAÇÃO PELA GLEBA DO TERRENO	-618.651,20	
VALOR VENAL ATUALIZADO DO TERRENO	0,00	R\$ 309.325,60
VALOR VENAL DA FRAÇÃO IDEAL	0,00	

7 – DO VALOR SOCIAL DO PROJETO

O projeto de construção de **20 casas populares** destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, representa um investimento de alto valor social para o Município. A iniciativa promove o **direito fundamental à moradia digna**, previsto na Constituição Federal (art. 6º), contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas.

Ao garantir habitação adequada, o município não apenas assegura um espaço físico para moradia, mas também **estimula a inclusão social, a segurança e a**

dignidade humana. A posse de uma residência própria reduz a exposição das famílias a riscos de saúde decorrentes de condições precárias de habitação, fortalece os vínculos comunitários e proporciona maior estabilidade para o desenvolvimento de crianças e jovens.

Além disso, o projeto gera **impactos sociais positivos em cadeia**, como:

- Redução da vulnerabilidade social e da exclusão;
- Melhoria nos indicadores de saúde e educação;
- Fortalecimento da autoestima e do sentimento de pertencimento das famílias;
- Geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra, estimulando a economia local.

Assim, o valor social desse projeto vai além da entrega das 20 moradias: trata-se de um **investimento em cidadania, dignidade e desenvolvimento humano**, com reflexos duradouros para toda a comunidade municipal.

8 – CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, verifica-se que o imóvel em questão atende aos requisitos de localização, área e finalidade proposta, estando o valor ofertado compatível com os preços de mercado e abaixo da avaliação técnica.

Considerando ainda o elevado **valor social** do projeto de construção de vinte casas populares destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade, entende-se que a aquisição da área é **viável, oportuna e vantajosa** para o Município de Rio dos Índios.

Assim, esta unidade técnica manifesta-se **favoravelmente à aquisição do imóvel**, por atender ao interesse público e contribuir de forma significativa para a promoção da cidadania, dignidade e desenvolvimento social da comunidade local e recomenda aprovar a aquisição dentro dos valores apresentados, visto estarem de acordo com as análises comparativas de mercado.

Rio dos Índios - RS 22 de Setembro de 2025.

17923

220



23 x 220
6 150m
↑ 23



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Rio dos Índios

PORTARIA Nº 327/2025

NOMEIA A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O Prefeito Municipal de Rio dos Índios, Estado do Rio Grande do Sul, **FLAVIO GOLIN**, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º Fica nomeada a **Comissão de Avaliação de Imóvel** do Município de Rio dos Índios, com a finalidade de proceder à avaliação do **imóvel registrado sob a matrícula nº 17.923**, para fins de **aquisição amigável destinada à construção de casas populares de interesse social**.

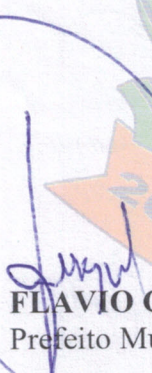
Art. 2º A Comissão será composta pelos seguintes servidores:

- **MONICA CRISTINA PASTERCHAK – CPF nº 936.108.660-04.**
- **EDILSON POMPEU DA SILVA JUNIOR– CPF nº 030.094.500-01**
- **LEONARDO S. DE VARGAS– CPF nº 881.339.740-20**

Art. 3º Compete à Comissão realizar a avaliação do referido imóvel, emitindo o respectivo **Laudo de Avaliação**, observando os critérios técnicos e legais aplicáveis.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio dos Índios/RS, aos 22 de setembro de 2025.


FLAVIO GOLIN
Prefeito Municipal





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calza - Registradora Interina

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097592.2.0017923-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Nonoai, 30 de abril de 2020.

FLS.:	MATRÍCULA
01	17.923

Matrícula nº 17.923, datada de 30/04/2020.

IMÓVEL: Parte da Chácara nº 16 e parte da Chácara nº 17, no loteamento da cidade de Rio dos Índios-RS, com área de 98.653,72m², sem benfeitorias, com as seguintes linhas e confrontações: ao Norte: limita-se com a rua C, por uma linha de 239,33 metros e parte da chácara nº 14 de propriedade de Armando Pavero, por uma linha de 38,55 metros; ao Sul: limita-se com as chácaras nº 18 de propriedade de Antonio Nelso Trentin e Sirlei Aparecida Trentin, Vitelmo José Trentin e Ivanilde Tessaro Trentin, por uma linha de 500,00 metros e parte da chácara nº 19 de propriedade de Gram Rio, por uma linha de 44,15 metros e parte da chácara nº 17 de propriedade de Gram Rio, por uma linha 150,66 metros; a Leste: limita-se com uma sanga e com terras de Antonio Nelso Trentin e Sirlei Aparecida Trentin, Vitelmo José Trentin e Ivanilde Tessaro Trentin, por uma linha de 108,00 metros e sanga com terras de Alceu Paulo Agostini, por uma linha de 320,45 metros; e a Oeste: limita-se com a parte desta chácara desmembrada por uma linha de 103,07, com a rua Júlio de Castilhos por linhas contínuas de 21,50 metros, 16,17 metros e 63,64 metros, limita-se com a Rua C, por uma linha de 6,37 metros. SITUA-SE a referida parte da chácara nº 17 e chácara nº 16 localizada entre as Chácaras 14,17,18, por uma sanga e rua Júlio de Castilhos e rua C, situado na esquina formada pelas ruas Júlio de Castilhos e rua C.

PROPRIETÁRIOS: SANAIR TRENTIN, agricultor, portador da CI RG nº 7024416898, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 145.717.300-04 e sua esposa Terezinha Linhares Trentin, aposentada, portadora da CI RG nº 6074001171, expedida pela SJTC/RS, inscrita no CPF nº 760.902.130-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no município de Rio dos Índios-RS.

REGISTROS ANTERIORES - Matrículas nºs 404 e 16.952, livro 2, deste ofício.

PROTOCOLO - Nº69440, folha 147, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 27 de abril de 2020.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$20,70 (0381.03.1800008.06044 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0381.01.2000000.02559 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV-1/Mat.17.923, de 15 de maio de 2020.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2019, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº 867.110.027.146-0, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: minifúndio; área total: 9,8653; área registrada: 9,6530; módulo rural: 25,8064; nº de módulos rurais: 0,31; módulo fiscal: 20,000; nº de módulos fiscais: 0,4933; F.M.P.: 3,00. Imóvel localizado em SDE, Rio dos Índios-RS, cadastrado em nome de SENAIR TRENTIN. Embora a gleba esteja situada em perímetro urbano e destinada para fins agrícola. **CADASTRADO JUNTO A RECEITA FEDERAL:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calza
Registradora Interina



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0017923-91



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 15 de maio de 2020.

FLS.: MATRÍCULA

01v 17.923

ITR: Negativa da Receita Federal- NIRF nº 4.147.890-8; Dou fé.

PROTOCOLO - Nº69509, folha 150, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 15/05/2020.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$82,00 (0381.04.1800007.04808 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0381.01.2000002.03144 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

R-2/Mat. 17.923, de 21 de maio de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **SANAIR TRENTIN**, aposentado, portador da CI RG nº 7024416898, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 145.717.300-04 e sua esposa **Terezinha Linhares Trentin**, aposentada, portadora da CI RG nº 6074001171, expedida pela SJTC/RS, inscrita no CPF nº 760.902.130-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio de Castilhos, no município de Rio dos Índios- RS.

ADQUIRENTE: **VAGNER KNAKEVICZ BOITA**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da CI RG nº 1097664575, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 022.115.580-54, residente e domiciliado na Rua Vitorio Brighenti, no município de Rio dos Índios- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Nonoai/RS, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, aos 19/05/2020, sob o nº 18.227, fls.102v/103v, do Livro nº 121.

IMÓVEL: **Parte da Chácara nº 16 e parte da Chácara nº 17**, no loteamento da cidade de Rio dos Índios-RS, **com área de 48.658,56m²**, sem benfeitorias; em comum com maior área, tendo essa as confrontações da presente matrícula. **INCRA** sob o nº 867.110.027.146-0. **CCIR:** 2019, quitado. **ITR:** Negativa da Receita Federal - **NIRF:** 4.147.890-8. As demais negativas exigidas em Lei ficam digitalizadas neste Ofício. **VALOR:** R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo que para fins de imposto de transmissão versou sobre o mesmo, o valor acima será pago no prazo de 04 anos, uma parcela por ano, no valor de R\$ 60.000,00 cada, vencendo a primeira em 20/04/2021 e a última em 20/04/2024, em caso de falecimento dos vendedores, o comprador deverá efetuar o pagamento as suas filhas herdeiras. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 15/05/2020, sob o nº 025/20. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº69538, folha 151, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 20/05/2020.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.156,30 (0381.08.1100006.00899 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0381.01.2000002.03454 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV-3/Mat.17.923, de 19 de fevereiro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: "097592.2.0017923-91". Dou fé.

CONTINUA A FICHA Nº

continua na Próxima Página

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calzza
Registradora Interina



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.001702393



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 19 de fevereiro de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02	17.923

PROTOCOLO - Nº76811, folha 7v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 19/02/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2300002.08070 = Nihil)

Registradora Interina: (Marindia Vieira Calzza)

AV-4/Mat.17.923, de 19 de fevereiro de 2024.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2023, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº 867.110.027.146-0, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: Pequena Propriedade; área total: 9,8653; área registrada: 9,6530; módulo rural: 25,8064; nº de módulos rurais: 0,31; módulo fiscal: 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,4933; F.M.P.: 2,00. Imóvel localizado em SDE, no município de Rio dos Índios-RS, cadastrado em nome de **SANAIR TRENTIN, CPF 145.717.300-04**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76811, folha 7v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 19/02/2024.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0381.04.2300002.08071 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.08080 = R\$2,00)

Registradora Interina: (Marindia Vieira Calzza)

R-5/Mat. 17.923, de 19 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO.

DOADORES: **SANAIR TRENTIN**, agricultor aposentado, portador da CI RG nº 7024416898, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 145.717.300-04 e sua esposa **TEREZINHA LINHARES TRENTIN**, agricultora aposentada, portadora da CI RG nº 6074001171, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 760.902.130-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua C, nº 66, interior, no município de Rio dos Índios-RS. **DONATÁRIO:** **ELUISA SUSANA TRENTIN**, brasileira, divorciada, corretora de seguros, portadora da CNH nº 00461777228, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 678.720.180-04, residente e domiciliada na Rua Rocha Loires, nº 510, apto. 203, Bairro centro, nesta cidade de Nonoai-RS. **INTERVENIENTES ANUENTES:** **MARLENE TRENTIN**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da CNH nº 06876058102, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 473.125.210-53, residente e domiciliada na Rua Erasmo Loureiro de Mello, nº 676, centro, nesta cidade de Nonoai-RS; e **SONIA JOCEMIR PIGATTO**, do lar, portadora da CNH nº 01624494347, expedida pelo DETRAN/MT, inscrita no CPF nº 841.535.551-34 e seu marido **FLORY JOSÉ PIGATTO**, agricultor, portador da CNH nº 00249762120, expedida pelo DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 157.598.570-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Américas, nº 351, Bairro centro, na cidade de Sorriso-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples nº 19.080, fls. 148/150 do Livro nº 129 de Transmissões de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Nonoai-RS, aos 08/01/2024, pelo Tabelião Fernanda Bossa Teixeira Zin. **IMÓVEL:** Parte da Chácara nº 16 e parte da Chácara nº 17, no loteamento da cidade de Rio dos Índios-RS, com área de 49.995,10m².

continua na Próxima Página

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calzza
Registradora Interina



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CHM 097592 2 0017923-01



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 19 de fevereiro de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	17.923

dentro de um todo maior, sem benfeitorias, com as linhas e confrontações da presente matrícula. INCRA sob o 867.110.027.146-0. CCIR: 2023, quitado. ITR: Negativa da Receita Federal – NIRF: 4.147.890-8. VALOR: R\$304.400,00 (trezentos e quatro mil e quatrocentos reais), conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2724882, emitida aos 02/01/2024, que comprova a quitação conforme guia de arrecadação nº 92723012065264 em 23/11/2023 do imposto de transmissão, conforme Lei 8821/89, Art.7º, Inciso I, informado na Declaração do ITCD (DIT) nº 1682661, tendo como autoridade fazendária o Sr. Ulisses Forlin Junior, Auditor Fiscal da Receita Estado. DOI: Emitida nesta data. As demais negativas constam da Escritura Pública. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76811, folha 7v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 19/02/2024.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.357,10 (0381.09.2100004.00530 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.08081 = R\$2,00)

Registradora Interina:

(Marindia Vieira Calzza)

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calzza
Registradora Interina

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Nonoai - RS, 19 de fevereiro de 2024.

Total: R\$59,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0381.03.2300005.03695 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0381.03.2300005.03694 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.08083 = R\$2,00)

Ass:

Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>
Chave de autenticidade para consulta
097592 53 2024 00002636 19

Endereço: Rua Oliveira Lima, 285 - CEP: 99.600-000 - Fone: (54) 3362-1389



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Vereadores de Rio dos Índios

SALA DAS SESSÕES, 30 de Setembro de 2025.

PROJETO DE LEI Nº062/2025: "Autoriza o Município de Rio dos Índios a desapropriar amigavelmente, de forma onerosa, imóvel rural para fins de habitação social do Município e dá outras providências".
Flávio Golin - Prefeito Municipal.

PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão deliberou que o Projeto está apto a ser votado em plenário.

PRESIDENTE: Ver. Aldir Mulineth

RELATOR: Ver^a. Geneci Alves de Oliveira

REVISOR: Ver. Eliton da Silva



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Vereadores de Rio dos Índios

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 062/2025, QUE AUTORIZA O MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS A DESAPROPRIAR AMIGAVELMENTE DE FORMA ONEROSA IMÓVEL RURAL PARA FINS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Vem a exame nesta assessoria jurídica o Projeto de Lei Municipal de iniciativa do Poder Executivo nº 062/2025, acima especificado.

Inicialmente, convém referir que o art. 131, inc. II, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores, estabelece que é objeto de deliberação do plenário o PROJETO DE LEI.

O Prefeito Municipal tem competência para a iniciativa do mesmo, eis que a matéria é de competência do Poder Executivo Municipal, que visa, em síntese, DESAPROPRIAR IMÓVEL RURAL, DE FORMA AMIGAVEL E ONEROSA, PARA FINS DE HABITAÇÃO SOCIAL.

Saliento que detêm os Vereadores legitimidade para decidir pela aprovação ou rejeição do mesmo.

Portanto, o presente Projeto de Lei apresenta todas as condições para ser submetido à discussão e votação pelos nobres Edis.

Assim, nosso parecer é **FAVORÁVEL** à submissão do presente Projeto de Lei à análise, discussão e votação pelo plenário.

CÂMARA DE VEREADORES DE RIO DOS ÍNDIOS (RS), 29 de setembro de 2025.

Edson Pompeu da Silva
OAB/RS 32.162-B e SC 43.221-A
Advogado