



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 016/2025.

Tiradentes do Sul-RS, 31 de março de 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a vender os lotes Urbanos do Distrito do Alto Uruguai e dá outras providências.

ELTON LUIS PILGER, Prefeito Municipal de Tiradentes do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, encaminha e propõe ao Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a vender os Lotes Urbanos do distrito do Alto Uruguai de sua propriedade para Regularização Fundiária de interesse específico, conforme relação constante no Anexo I mediante comprovação de posse e de acordo com as matrículas em nome do Município.

§ 1º O direito a adquirir o imóvel será feito através da apresentação de documento que comprove a posse (contrato de compra e venda e/ou recibo de IPTU ainda, Declaração de Posse do Proprietário com as confrontações e concordância dos lindeiros), e documentos pessoais do proprietário (RG e CPF).

§ 2º Toda e qualquer habilitação será analisada pela comissão que será nomeada pelo Executivo Municipal, denominada de "Comissão de Análise e Julgamento das Habilitações", que será composta por 05(cinco) membros, sendo 01 (um) da Secretaria da Fazenda e Desenvolvimento Econômico; 02 (dois) da Secretaria de Turismo, Urbanismo e Trânsito; 01 (um) Secretaria de Coordenação e Planejamento; 01 (um) vereador indicado pelo Poder Legislativo.

§ 3º Através de editais será publicado a listagem dos habilitados com ampla divulgação, que após transcorridos 30 dias estarão aptos para aquisição dos lotes e escrituração pública e registro do imóvel.

§ 4º A Escritura Pública somente será concedida após o pagamento do valor integral ou parcelamento do débito, conforme previsto na Lei nº 945/2019, mediante assinatura do Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento.

§ 5º O adquirente do lote (possuidor) que optar pelo parcelamento, terá averbado na Escritura/Registro a cláusula das condições de pagamento.

§ 6º Toda e qualquer despesa, inclusive as relativas à Escritura Pública e Registro dos imóveis ficarão por conta do adquirente do lote (possuidor).

§ 7º Fica isento o recolhimento de ITBI, assim como as taxas de certidões emitidas pelo Município.

§ 8º A alienação autorizada por esta lei dispensa a realização de licitação, porquanto se faz com a finalidade de regularização fundiária de interesse específico, nos termos do art. 11 da Lei Orgânica Municipal c/c art. 13, art. 15, inc. XI e art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017 e com a alínea "f", do inc. I, do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 2º O valor a ser cobrado pelos Lotes;

Valor Mínimo por Lote - R\$ 500,00 (quinhentos reais);

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

Lotes acima de 500m² será cobrado o valor de 0,50 URM por m².

Art. 3º A pessoa interessada em adquirir lote terá até o dia **31 de dezembro de 2026** para a comprovação da sua posse, habilitação e opção para o pagamento.

§ 1º Os adquirentes de Lotes que optarem pelo pagamento a vista terão um desconto de 5% (cinco por cento) sobre os valores definidos no art. 2º e relacionados no Anexo I;

§ 2º Para os adquirentes que optarem pelo parcelamento, poderão parcelar em até 1+23 (entrada mais vinte e três) vezes, em parcelas mensais, conforme previsto na Lei nº 945/2019;

§ 3º Nos casos de Lotes já adquiridos do Município, inclusive os não mencionados no Anexo I, devidamente comprovada a quitação, o interessado/posseiro poderá requerer apenas a transferência do Lote para fins de Escritura e Registro. Devendo, também, preencher a Declaração de posse do proprietário com as confrontações e concordância dos lindeiros.

§ 4º O Pagamento deverá ser efetuado diretamente na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Tiradentes do Sul.

§ 5º As parcelas inadimplentes serão corrigidas de acordo com a Legislação vigente.

Art. 4º Para transmissão do título o valor a ser atribuído às transferências de propriedade será de acordo com o art. 2º e relacionados no Anexo I, conforme habilitados pela Comissão de Análise.

Art. 5º O valor Venal de cada Imóvel para fins de IPTU será atribuído pela Comissão avaliadora, quando da habilitação.

Art. 6º A transferência do título será somente da terra nua, por ser um loteamento consolidado já existente, sendo de responsabilidade do adquirente do lote (possuidor) a regularização das benfeitorias.

Parágrafo único. Fica condicionado à transferência dos lotes aos titulares/adquirentes conforme medidas constantes na matrícula do imóvel em nome do Município, ficando os fracionamentos posteriores e regularização das benfeitorias por conta do adquirente do lote (possuidor).

7º Faz parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I – Relação dos Lotes, matrículas e valores;

II – Declaração de Posse

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar ou prorrogar esta Lei por Decreto, caso necessário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TIRADENTES DO SUL, aos 31 dias do mês de março de 2025.


ELTON LUIS PILGER
Prefeito Municipal

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

Mensagem Justificativa Projeto de Lei Nº 016/2025.

Sr. Presidente, Srs. Vereadores:

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos à apreciação de Vossas Excelências a presente proposição, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a vender os lotes Urbanos do Distrito do Alto Uruguai e dá outras providências.**

Os Lotes do distrito do Alto Uruguai foram regularizados em nome do município alguns anos atrás dessa forma os posseiros poderão adquirir os lotes do município e assim ser os proprietários legítimos. Cabe frisar que já tivemos uma matéria idêntica aprovada por essa casa eraria que virou Lei Municipal nº 775/2014 só que perdeu a validade devido a marco temporal usado na lei.

Os valores atribuídos aos lotes estão dentro da realidade e da razoabilidade econômica os moradores que hoje ocupam as áreas.

O valor atual da URM está em R\$ 1,46 (um real e quarenta e seis centavos), que será usada para cálculo dos valores dos lotes por metro quadro conforme consta no projeto de lei.

Assim sendo, estando presentes as condições legais, se espera a aprovação do projeto de lei, ora encaminhado.

Tiradentes do Sul-RS, 26 de março de 2025.


Elton Luis Pilger
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

ANEXO I

RELAÇÃO DOS LOTES, MATRÍCULAS E VALORES

Item	Lote	Quadra	Matrícula	Área	Valores 0,50 URM = 0,73 (setenta e três centavos).
01	02	01	19.462	3.478,83m ²	0,50 URM m ²
02	05	01	19.465	2.259,29	0,50 URM m ²
03	07	01	19.467	1.897,95	0,50 URM m ²
04	08	01	19.468	1.862,96	0,50 URM m ²
05	09	01	19.469	3.577,83	0,50 URM m ²
06	10	01	19.470	1.025,84	0,50 URM m ²
07	11	01	19.471	672,00	R\$ 500,00
08	16	01	19.476	1.973,00	0,50 URM m ²
09	17	01	19.477	801,92	0,50 URM m ²
10	03	02	19.479	926,37	0,50 URM m ²
11	06	03	19.485	730,54	0,50 URM m ²
12	08	03	19.487	796,38	0,50 URM m ²
13	09	03	19.488	843,13	0,50 URM m ²
14	03	04	19.493	8.774,80	0,50 URM m ²
15	04	04	19.494	3.859,47	0,50 URM m ²
16	05	04	19.495	1.486,61	0,50 URM m ²
17	05-A	04	19.496	2.945,22	0,50 URM m ²
18	06	04	19.497	5.733,61	0,50 URM m ²
19	08	04	19.500	1.117,32	0,50 URM m ²
20	08-A	04	19.501	2.051,09	0,50 URM m ²
21	11	04	19.505	1.320,77	0,50 URM m ²
22	12	04	19.506	2.795,73	0,50 URM m ²

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

23	13	04	19.507	1.884,18	0,50 URM m ²
24	14	04	19.508	1.582,62	0,50 URM m ²
25	15	04	19.509	3.717,48	0,50 URM m ²
26	16	04	19.510	840,26	0,50 URM m ²
27	17	04	19.511	727,61	0,50 URM m ²
28	19	04	19.513	2.950,82	0,50 URM m ²
29	20	04	19.514	4.422,28	0,50 URM m ²
30	21	04	19.515	8.865,09	0,50 URM m ²
31	22	04	19.516	4.641,28	0,50 URM m ²
32	23	04	19.517	3.840,60	0,50 URM m ²
33	24	04	19.518	2.568,64	0,50 URM m ²
34	25	04	19.519	989,47	0,50 URM m ²
35	28	04	19.522	1.702,38	0,50 URM m ²
36	29	04	19.523	12.710,14	0,50 URM m ²
37	30	04	19.524	11.112,40	0,50 URM m ²
38	31	04	19.525	261,14	R\$ 500,00
39	32	04	19.526	689,04	0,50 URM m ²
40	33	04	19.527	651,74	R\$ 500,00
41	04	05	19.534	837,37	0,50 URM m ²
42	08	05	19.538	11.070,75	0,50 URM m ²
43	09	05	19.539	11.249,65	0,50 URM m ²
44	02	05-A	19.541	929,38	0,50 URM m ²
45	03	05-A	19.542	425,09	R\$ 500,00
46	04	05-A	19.543	148,33	R\$ 500,00
47	05	05-A	19.544	98,57	R\$ 500,00
48	02	06	19.546	337,22	R\$ 500,00

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

49	03	06	19.547	382,57	R\$ 500,00
50	04	06	19.548	502,41	R\$ 500,00
51	05	06	19.549	1.383,32	0,50 URM m ²
52	06	06	19.550	3.217,23	0,50 URM m ²
53	17	06	19.561	10.553,29	0,50 URM m ²
54	18	06	19.562	4.464,93	0,50 URM m ²
55	19	06	19.563	9.483,63	0,50 URM m ²
56	20	06	19.564	7.723,24	0,50 URM m ²
57	21	06	19.565	13.042,90	0,50 URM m ²
58	22	06	19.566	12.253,06	0,50 URM m ²
59	23	06	19.567	3.340,31	0,50 URM m ²
60	24	06	19.568	4.537,39	0,50 URM m ²
61	01	07	19.569	7.719,95	0,50 URM m ²
62	02	07	19.570	13.798,93	0,50 URM m ²
63	03	07	19.571	10.233,27	0,50 URM m ²
64	04	07	19.572	1.658,60	0,50 URM m ²
65	05	07	19.573	916,85	0,50 URM m ²
66	06	07	19.574	1.368,00	0,50 URM m ²
67	07	07	19.575	1.015,90	0,50 URM m ²
68	08	07	19.576	1.559,87	0,50 URM m ²
69	01	08	19.580	822,69	0,50 URM m ²
70	01-A	08	19.581	848,19	0,50 URM m ²
71	02	08	19.582	260,40	R\$ 500,00
72	02-A	08	19.583	28.412,46	0,50 URM m ²
73	03	08	19.584	260,40	R\$ 500,00
74	04	08	19.585	1.487,95	0,50 URM m ²

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

75	01	09	19.586	12.388,39	0,50 URM m ²
76	02	09	19.587	5.320,43	0,50 URM m ²
77	04	09	19.589	1.197,70	0,50 URM m ²
78	05	09	19.590	1.117,20	0,50 URM m ²
79	06	09	19.591	1.115,76	0,50 URM m ²
80	07	09	19.592	9.281,81	0,50 URM m ²
81	08	09	19.593	1.464,87	0,50 URM m ²
82	09	09	19.594	4.033,40	0,50 URM m ²
83	10	09	19.595	8.234,90	0,50 URM m ²
84	11	09	19.596	33.501,93	0,50 URM m ²
85	01	10	19.597	1.215,42	0,50 URM m ²
86	04	10	19.599	3.884,26	0,50 URM m ²
87	05	10	19.600	1.180,05	0,50 URM m ²
88	06	10	19.601	9.003,75	0,50 URM m ²
89	01	11	19.603	6.361,83	0,50 URM m ²
90	02	11	19.604	1.322,06	0,50 URM m ²
91	03	11	19.605	14.838,27	0,50 URM m ²
92	04	11	19.606	4.882,95	0,50 URM m ²
93	05	11	19.607	10.850,50	0,50 URM m ²
94	06	11	19.608	17.384,52	0,50 URM m ²
95	07	11	19.609	367,00	R\$ 500,00
96	08	11	19.610	14.450,76	0,50 URM m ²
97	09	11	19.611	9.509,12	0,50 URM m ²
98	01	12	19.612	9.940,51	0,50 URM m ²
99	02	12	19.613	15.983,27	0,50 URM m ²
100	03	12	19.614	8.159,02	0,50 URM m ²

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

101	04	12	19.615	1.046,71	0,50 URM m ²
102	05	12	19.616	495,45	R\$ 500,00
103	06	12	19.617	619,39	R\$ 500,00
104	07	12	19.618	2.004,92	0,50 URM m ²
105	08	12	19.619	2.897,00	0,50 URM m ²
106	09	12	19.620	3.099,87	0,50 URM m ²
107	10	12	19.621	350,33	R\$ 500,00
108	11	12	19.622	846,99	0,50 URM m ²
109	12	12	19.623	214,15	R\$ 500,00
110	13	12	19.624	168,94	R\$ 500,00
111	14	12	19.625	691,33	0,50 URM m ²
112	15	12	19.626	473,00	R\$ 500,00
113	16	12	19.627	289,50	R\$ 500,00
114	17	12	19.628	315,07	R\$ 500,00
115	18	12	19.629	3.187,91	0,50 URM m ²
116	19	12	19.630	534,41	R\$ 500,00
117	20	12	19.631	565,36	R\$ 500,00
118	21	12	19.632	458,74	R\$ 500,00
119	01	13	19.634	36.324,46	0,50 URM m ²
120	01-A	13	19.635	457,12	R\$ 500,00
121	02	13	19.636	4.215,85	0,50 URM m ²
122	03	13	19.637	3.389,63	0,50 URM m ²
123	04	13	19.638	15.907,43	0,50 URM m ²
124	06	13	19.640	943,12	0,50 URM m ²
125	08	13	19.642	3.359,43	0,50 URM m ²
126	09	13	19.643	212,96	R\$ 500,00

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone – 0xx55 2032 0041



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

127	10	13	19.644	223,76	R\$ 500,00
128	11	13	19.645	262,42	R\$ 500,00
129	12	13	19.646	916,89	0,50 URM m ²
130	13	13	19.647	639,82	R\$ 500,00
131	14	13	19.648	409,37	R\$ 500,00
132	15	13	19.649	325,18	R\$ 500,00
133	16	13	19.650	779,10	0,50 URM m ²
134	17	13	19.651	4.221,20	0,50 URM m ²
135	18	13	19.652	224,72	R\$ 500,00
136	19	13	19.653	251,12	R\$ 500,00
137	20	13	19.654	228,41	R\$ 500,00
138	21	13	19.665	169,97	R\$ 500,00
139	22	13	19.656	200,39	R\$ 500,00
140	23	13	19.657	313,13	R\$ 500,00
141	24	13	19.658	318,93	R\$ 500,00
142	25	13	19.659	240,39	R\$ 500,00
143	26	13	19.660	449,51	R\$ 500,00
144	27	13	19.661	180,39	R\$ 500,00
145	28	13	19.662	252,92	R\$ 500,00
146	29	13	19.663	414,20	R\$ 500,00
147	30	13	19.664	14.581,29	0,50 URM m ²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 adm@tiradentesdosul.rs.gov.br

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE POSSE

Eu, nome _____,

nacionalidade _____, profissão _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____, estado civil _____ e (SE FOR O CASO-CASADO) com nome _____, nacionalidade de _____, profissão _____, inscrita (o) no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____, estado civil _____, casados entre si, residentes e domiciliados à _____, declaramos para os devidos fins que sou/somos possuidor(es) do imóvel localizado à (endereço do imóvel em questão) _____

_____ como se proprietários fossem, de forma mansa e pacífica, a _____ anos.

Sendo lindeiro(a) _____ (do lado direito, esquerdo ou pelos fundos) nome _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, e lindeiro(a) (do lado direito, esquerdo ou pelos fundos) nome _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, e lindeiro(a) (do lado direito, esquerdo ou pelos fundos) nome _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, cuja assinatura segue abaixo, concordando com a presente declaração.

Firmamos a presente por ser expressão da verdade.

Tiradentes do Sul-RS, ____/____/____

Nome do declarante:

CPF: _____

Nome do lindeiro(a):

CPF: _____

Nome do lindeiro(a):

CPF: _____

Nome do declarante:

CPF: _____

Nome do lindeiro(a):

CPF: _____