PROJETO DE LEI Nº 035/2026 DE 18 DE JUNHO DE 2025.

CÂMARA DE VEREADORES DE CAPITÃO - RS

Sessão de 23 / 06 / 2026
Despacho Aprovado por Unanimidade
Eduardo Scheidt
PRESIDENTE

DESAFETA área institucional/verde integrante do Patrimônio Municipal, alterando sua classificação para bem dominical, e autoriza a implantação de sede Administrativa Municipal, e dá outras providências.

MÁRCIO ANDRÉ DA COSTA, Prefeito Municipal do Município de Capitão/RS,

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

SEÇÃO I – DA DESAFETAÇÃO

Art. 1º Fica desafetada a área verde descrita no Art. 2º desta Lei, integrante do patrimônio público municipal, passando à categoria de bem dominical, nos termos do art. 99, III, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 2º A área objeto desta Lei possui as seguintes características:

I – Denominação/localização: Área Verde IV – Rua Arlindo Zambiasi, esquina com a Rua Aleixo Berté, Bairro Centro, Capitão/RS;

II – Área total: 265,00 m²;

III – Matrícula no Registro de Imóveis: nº 10.695, do Registro de Imóveis da Comarca de Arroio do Meio;

IV – Inscrição Cadastral Municipal: 1568;

V – Confrontações e limites: conforme Memorial Descritivo e Planta Cadastral anexos, que integram esta Lei.

Art. 3º A desafetação justifica-se pelo relevante interesse público municipal, considerando:

I – a necessidade de implantação de sede administrativa para o funcionamento dos serviços públicos municipais;

II – a localização estratégica da área para atendimento à população;

III – a inexistência de outra área pública disponível com características adequadas para a implantação do equipamento;

IV – a área não estar sendo utilizada para a finalidade institucional/verde a que estava afetada.

SEÇÃO II – DA AUTORIZAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover, na área descrita no Art. 2º desta Lei, as obras de construção da sede administrativa municipal, observadas as seguintes condições:

I – elaboração de projeto arquitetônico e de engenharia por profissional habilitado perante o CREA/CAU;

II – obtenção do Alvará de Construção e demais licenças municipais e ambientais cabíveis;

III – realização de processo licitatório para a contratação das obras, nos termos da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos);

IV – observância das normas técnicas da ABNT aplicáveis, em especial quanto à acessibilidade (NBR 9050) e desempenho de edificações (NBR 15575).

Art. 5º O projeto de edificação deverá contemplar, no mínimo:

I – programa de necessidades compatível com as funções administrativas a serem instaladas;

II – adequação às condições topográficas, geotécnicas e de drenagem do terreno;

III – sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e manejo de águas pluviais;

IV – reserva de área permeável e/ou compensação de área verde suprimida, na forma da legislação ambiental vigente.

SEÇÃO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º O imóvel desafetado permanecerá integrado ao patrimônio público municipal, sendo vedada sua alienação sem prévia autorização legislativa específica.

Art. 7º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO/RS, 18 de junho de 2.026.

MARCIO ANDRÉ DA COSTA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

VANUSA LORENZON
Secretária Municipal de Administração e Finanças

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação à esta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 035/2026, o qual **"DESAFETA área institucional/verde integrante do Patrimônio Municipal, alterando sua classificação para bem dominical, e autoriza a implantação de sede Administrativa Municipal, e dá outras providências."**

A presente desafetação de área refere-se à área verde localizada logo acima do estacionamento do Centro Administrativo Municipal, a qual será destinada para construção de prédio destinado à Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes

Justifica-se a presente desafetação, por ser de relevante interesse público pela necessidade de melhoria na estrutura física, visando a liberação de espaço junto ao Centro Administrativo Municipal, onde atualmente a Secretaria se encontra alocada, bem como a otimização das condições de atendimento à comunidade escolar e à população em geral.

Como trata-se de área verde, caberá ao Município a localização e destinação de outra área para compensação.

Após a devida regularização, a posterior construção abrigará também outros setores vinculados à Educação, como por exemplo a Casa de Cultura e Biblioteca Pública, que atualmente localiza-se em espeço locado. Além desses, também abrigará outros setores vinculados à Administração, como espaço para o almoxarifado central, que é de extrema importância para o efetivo controle de entrada e saída de materiais utilizados por todos os setores da Administração Municipal, bem como espaço para arquivo morto permitindo a adequada conservação dos documentos públicos facilitando desta forma o acesso às informações públicas.

Diante do acima exposto, solicitamos a análise posterior aprovação do presente Projeto de Lei, para que possam ser dados os devidos trâmites legais.

Atenciosamente,

MÁRCIO ANDRÉ DA COSTA
Prefeito Municipal

P. 2 de 7

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

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

REGISTROS PÚBLICOS Arroio do Meio - RS

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 10.695

FICHA	MATRÍCULA
001	10.695

Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.

IMÓVEL: **QUADRA 27 - ÁREA VERDE IV** – Um terreno com área superficial de **265,00m²** (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitoria, situado na zona urbana do município de Capitão-RS, bairro Centro, lado par da rua "2", esquina com a rua "3", quarteirão formado pelas ruas: "1, 2, 3 e Vinte de Março", confrontando-se: frente ao Leste, no sentido da largura para a Rua 2, na extensão de 40,10 metros; fundos ao Oeste, limita-se com a propriedade de Vileno Zanotelli, na extensão de 40,00 metros; ao Norte, limita-se com o lote 9, na extensão de 8,35 metros e ao Sul, limita-se com a Rua 3, com a extensão de 4,90 metros.-

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANNITA ELVIRA BLATT**, brasileira, viúva, aposentada, CPF:570.790.640/15, residente e domiciliada em Capitão/RS; 2) **IRACEMA KÖBBES**, brasileira, viúva, costureira, CPF:137.836.450/34, residente e domiciliada em Capitão/RS; 3) **GERTA WELTER**, brasileira, separada consensualmente, do lar, CPF:548.372.670/04, residente e domiciliada à rua da Fraternidade, 149, Bairro Boa União, Estrela/RS; 4) **ARMANDO BONI**, brasileiro, funcionário público, CPF:026.565.310/04, residente e domiciliado em Capitão/RS, casado pelo regime de comunhão de bens em 29/05/1963 com ILMA BONI, brasileira, do lar, CPF:734.155.530/00; 5) **GUERINO JOSÉ BLATT**, brasileiro, vendedor autônomo, CPF:302.902.109/25, residente e domiciliado à rua Colombo, 1044, Marechal Cândido Rondon/PR, casado com Leusa Catharina Blatt, pelo regime de comunhão de bens em 03/10/1964; 6) **PEDRO ADELMO BLATT**, brasileiro, industriário, CPF:106.638.090/72, residente e domiciliado à rua Constituição, 26, Esteio/RS, casado com Maria Conceição de Souza Blatt pelo regime de comunhão parcial de bens em 20/05/1978; 7) **ROQUE BLATT**, brasileiro, agricultor, CPF:153.617.489/00, residente e domiciliado em Marechal Cândido Rondon/PR, casado com Diva Marli Blatt, pelo regime de comunhão de bens, em 25/10/1969; 8) **DIVA HUNHOFF**, brasileira, industriária, CPF:891.441.040/49, residente e domiciliada em Capitão/RS, casada com Otelmo Hunhoff, pelo regime de comunhão de bens, em 08/11/1969; 9) **NILSON BLATT**, brasileiro, agricultor, CPF:177.688.500/87, residente e domiciliado em Capitão/RS, casado com Nelci Blatt, pelo regime de comunhão de bens, em 22/02/1974; 10) **MARIA MADALENA BLATT PETRY**, brasileira, comerciária, CPF:610.631.420/91, residente e domiciliada em Capitão/RS, casada com Elemar Petry pelo regime de comunhão de bens, em 07/06/1975; 11) **AUCILIA MARIA BLATT RITT**, brasileira, comerciante, CPF:397.565.130/04, residente e domiciliada à rua Dr. João Carlos Machado, 1180/201, Arroio do Meio/RS, casada com Régis Adriano Ritt pelo regime de comunhão universal de bens, em 08/10/1982, conforme pacto antenupcial registrado neste ofício sob nº 2130, livro 3-RA; 12) **JACIR VITOR BLATT**, brasileiro, comerciário, CPF:407.881.219/87, residente e domiciliado à rua Quinze de Novembro, Marechal Cândido Rondon/PR, casado com Noeli Blatt, pelo regime de comunhão de bens em 08/02/1985, conforme pacto antenupcial registrado neste ofício sob nº 4276, livro 3-RA; 13) **ROSELEI BLATT RODRIGUES DA LUZ**, brasileira, secretária, CPF:519.733.759/15, residente e domiciliada à rua Francisco Nunes, 187/306, Rebouças, Curitiba/PR, casada com Carlos Augusto Rodrigues da Luz, pelo regime de comunhão parcial de bens em 14/05/1988; 14) **ROSMERI BLATT HEISS**, brasileira, projetista, CPF:605.431.249/91, residente e domiciliada à rua Senhor dos Passos, 1527, Toledo/PR, casada com Euclides Antonio Heiss, pelo regime de comunhão universal de bens em 21/09/1988, conforme pacto antenupcial registrado neste ofício, sob nº 4277, livro 3-RA; 15) **JUSSARA BLATT**, brasileira, separada .....

- continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Registro de Imóveis
ARROIO DO MEIO - RS

Continua na Próxima Página

AREA FUNDOS TERRENO CENTRO

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

REGISTROS PÚBLICOS Arroio do Meio - RS

FICHA 001 verso — MATRÍCULA 10.695

Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.

(Continuação...) separada judicialmente, professora, CPF:969.065.379/20, residente e domiciliada à rua Sete de Setembro, 2490, Condomínio Tancredo, Bloco 01, apto. 03, Marechal Cândido Rondon/PR; 16) **HUGO HARTMANN**, brasileiro, agricultor, CPF:021.323.310/20, residente e domiciliado em Capitão/RS, casado com Venilda Hartmann, pelo regime de comunhão universal de bens em 26/04/1958; 17) **ALEIXO BERTÉ**, brasileiro, do comércio, CPF:021.177.700/53, residente e domiciliado em Capitão/RS, casado com IRENE BERTÉ, do lar, pelo regime de Comunhão de bens em 14/08/1967; 18) **VENÂNCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CGC/MF 90.174.814/0001-05, com sede à Av. Presidente Lucena, nº 3260, Bairro Centro, em Ivoti/RS.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.358; fls.001, livro 2-RG.-
Protocolo nº 30.147 de 02/02/2000.-
Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.
Oficial: _____ (Donato Thomas) Emol.: R$4,70 = 0,50 URE

Av.1/10695 – Protocolo nº 30.147 de 02/02/2000 – **PACTO ANTENUPCIAL** – Averbo para fazer constar que, **AUGILIA MARIA BLATT RITT** casou em 06/10/1962 com REGIS ADRIANO RITT, pelo regime de comunhão universal de bens conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 2130, livro 3-RA.-
Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.-
Oficial: _____ (Donato Thomas) Emol.: R$9,40 = 1,00 URE

Av.2/10695 – Protocolo nº 30.147 de 02/02/2000 – **PACTO ANTENUPCIAL** – Averbo para fazer constar que, **JAGIR VITOR BLATT** casou em 03/02/1969 com [illegible] BLATT, pelo regime de comunhão universal de bens conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 4276, livro 3-RA.
Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.-
Oficial: _____ (Donato Thomas) Emol.: R$9,40 = 1,00 URE

Av.3/10695 – Protocolo nº 30.147 de 02/02/2000 – **PACTO ANTENUPCIAL** – Averbo para fazer constar que, **ROSMERI BLATT HEISS** casou em 21/09/1985 com EUCLIDES ANTONIO HEISS, pelo regime de comunhão universal de bens conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 4277, livro 3-RA.-
Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.-
Oficial: _____ (Donato Thomas) Emol.: R$9,40 = 1,00 URE

Av.4/10695 – Protocolo nº 30.147 de 02/02/2000 – **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO** – Nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, averbo para fazer constar que, o domínio do imóvel da presente matrícula foi transferido para o **MUNICÍPIO DE CAPITÃO/RS**.
Arroio do Meio, 20 de Março de 2000.-
Oficial: _____ (Donato Thomas) Emol.: R$9,40 = 1,00 URE

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Registro de Imóveis ARROIO DO MEIO - RS

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.
Arroio do Meio - RS, 30 de junho de 2021.

Total: R$29,90
Certidão 2 páginas: R$14,60 (0007.03.2100001.00671 = NIHil)
Busca em livros e arquivos: R$10,00 (0007.02.2000004.13756 = NIHil)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0007.01.2000008.05670 = NIHil)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS http://www.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 0594491.53-2021.8.21.0010577.50

(X) Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
( ) Bel. Eunice Arlete Thomas-1º Registradora Substituta
( ) Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
( ) Ana Léia Hollmann Lougue-Escrevente Autorizada

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE – CAPITÃO/RS

PROPRIETÁRIO: Município de Capitão/RS

PROJETO: Desafetação da Área Verde VI do Loteamento Blatt

LOCAL: Rua Arlindo Zambiasi, nº 324, Centro, Capitão/RS

Dados de Projeto

1. Introdução

O presente memorial descritivo tem como objetivo definir e especificar a "ÁREA VERDE IV DO LOTEAMENTO BLATT", localizada na Rua Arlindo Zambiasi, esquina com a Rua Aleixo Berté, nº 324, Centro, Capitão/RS.

2. Descrição conforme matrícula:

Um terreno com área superficial de 265,00 m² (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situado na zona urbana do Município de Capitão-RS, bairro Centro, lado par da rua "2", esquina com a rua "3", quarteirão formado pelas ruas "1,2,3e Vinte de Março", confrontando-se : frente ao Leste, no sentido da largura para a rua 2, na extensão de 40,10 metros; fundos ao Oeste, limita-se com a Propriedade de Vileno Zanotelli, na extensão de 40,00 metros; ao Norte, limita-se com o lote 9, na extensão de 8,35 metros e ao Sul, limita-se com a Rua 3, com a extensão de 4,90 metros.

3. Descrição conforme levantamento topográfico e dados cadastrais:

Um terreno com área superficial de 265,00 m² (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situado na zona urbana do Município de Capitão-RS, bairro Centro, lado par da Rua Arlindo Zambiasi, esquina com a Rua Aleixo Berté, quarteirão formado pelas ruas "Anita Blatt, Arlindo Zambiasi, Aleixo Berté e 20 de Março", confrontando-se : frente ao Leste, no sentido da largura para a rua Arlindo Zambiasi, na extensão de 40,10 metros; fundos ao Oeste, limita-se com a Propriedade do Município de Capitão-RS, na extensão de 39,92 metros; ao Norte, limita-se com o lote 9, na extensão de 8,35 metros e ao Sul, limita-se com a Rua Aleixo Berté, com a extensão de 4,90 metros.

4. Da desafetação da Área:

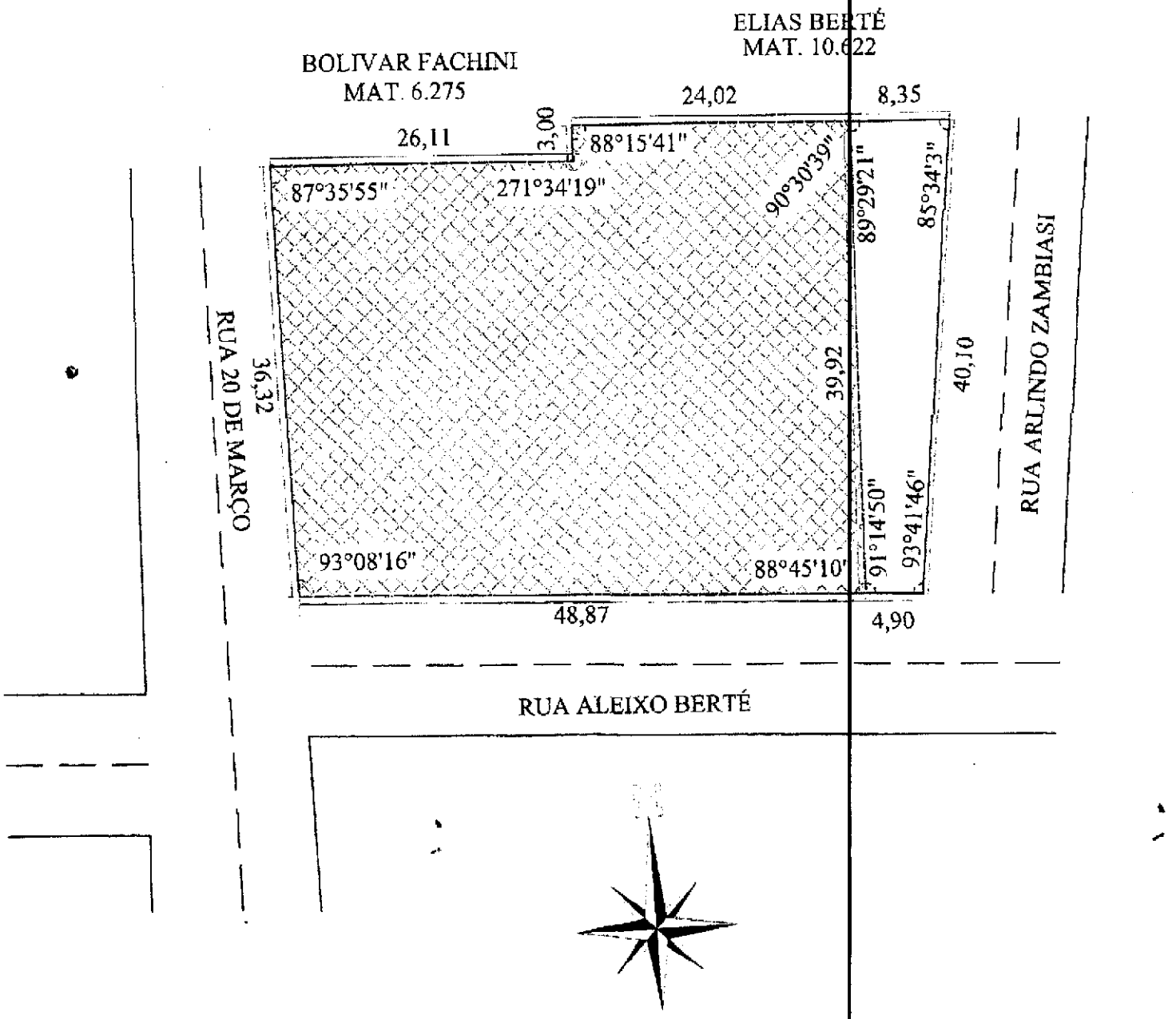
A Área Verde supracitada, terá sua função de área verde alterada para área de uso público municipal, para fins de unificação com o a área da Matrícula nº 4.894 do registro de Imóveis da Comarca de Arroio do Meio.

Capitão (RS), 02 de junho de 2026

DENISE MARIA HUNHOFF
Arquiteta e Urbanista – CAU A58919-5

ÁREA VERDE A SER DESAFETADA - MAT. 10.695 - QUADRA: 27 - LOTE: 07 - 265,00m²

ÁREA DA PREFEITURA ONDE SE SITUA O CENTRO ADMINISTRATIVO





TIPO DE PROJETO:

DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE

Proprietário:

Município de Capitão/RS
Marcio Andre da Costa - Prefeito Municipal

Responsável Técnico:

Arq. Denise Maria Hunhoff
CAU A58919-5

Data: 06/2026

Endereço: Rua Arlindo Zambiasi

Cidade: Capitão - RS

Bairro: Centro

Quadra: 27

Lote: 07

Descrição Prancha: Situação

Nº. ART:

Área: 265,00 m²

A3

Escala: 1:500

Prancha: 01/01

Unidade: m

Ano /Controle: 2026