



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 047, DE 24 DE AGOSTO DE 2026.

Exmo. Senhor Vereador João Paulo Berkembrock

PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores

NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e deliberação desta Colenda Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante licitação pública na modalidade leilão, bens imóveis dominicais integrantes do patrimônio público municipal de Campo Bom, discriminados nos Anexos I e II deste diploma.

A presente proposição legislativa fundamenta-se no manifesto interesse público, nas competências patrimoniais asseguradas pela Lei Orgânica do Município de Campo Bom e nas diretrizes de ordenamento urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial (PDDT - Lei Municipal nº 5.329, de 30 de agosto de 2022).

Os imóveis descritos foram incorporados ao patrimônio municipal em decorrência de doações simples e de dação em pagamento de créditos tributários municipais. Trata-se de áreas dominicais formalmente desafetadas de qualquer destinação pública, desprovidas de vocação para implantação de serviços administrativos ou equipamentos comunitários, cuja manutenção contínua acarreta dispêndios financeiros permanentes ao erário municipal com serviços de limpeza urbana, conservação, cercamento e vigilância patrimonial.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

Nesse contexto, a alienação pretendida viabilizará a conversão de ativos imobiliários ociosos em recursos financeiros líquidos, com estrita observância ao art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). O produto financeiro decorrente da alienação constituirá receita de capital e será canalizado com exclusividade para investimentos em infraestrutura urbana e despesas de capital de relevante interesse coletivo, vedada a sua aplicação em despesas correntes de custeio.

O procedimento de alienação observará com rigor os ditames da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial o seu art. 76, inciso I, adotando a modalidade de leilão público eletrônico ou presencial, pelo critério de julgamento de maior lance, tendo como piso inegociável os valores mínimos fixados pelos laudos técnicos elaborados pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município em 9 de dezembro de 2025, devidamente constituída pela Portaria Municipal nº 61.755, de 30 de abril de 2024.

A minuta legislativa foi integralmente estruturada segundo as normas de técnica legislativa prescritas pela Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, assegurando a clareza, a precisão e a segurança jurídica necessárias à regular tramitação, votação e eficácia do ato normativo.

Diante do exposto e confiantes na sensibilidade e no compromisso dessa Casa Legislativa com o desenvolvimento do Município de Campo Bom, solicitamos a apreciação e a aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, nos termos regimentais.

Atenciosamente,

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito Municipal.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

PROJETO DE LEI Nº 047, DE 24 DE AGOSTO DE 2026.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO PÚBLICO, BENS IMÓVEIS DOMINICAIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante licitação pública na modalidade leilão, os bens imóveis dominicais desprovidos de uso público ou afetação administrativa, relacionados no Anexo I desta Lei, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais, extrajudiciais, gravames ou cláusulas de reversão.

§ 1º. A alienação dos imóveis a que se refere o *caput* deste artigo observará, como preço mínimo de arrematação, os valores fixados pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, instituída pela Portaria Municipal nº 61.755, de 30 de abril de 2024, constantes dos Laudos de Avaliação datados de 9 de dezembro de 2025, que integram o Anexo II desta Lei.

§ 2º. A alienação de que trata esta Lei visa ao aproveitamento econômico e à racionalização do patrimônio público municipal, mediante a conversão em pecúnia de ativos imobiliários cuja manutenção acarreta despesas de limpeza, conservação e vigilância ao erário.

§ 3º. Os recursos financeiros auferidos com a alienação dos imóveis constituirão receitas de capital e serão aplicados exclusivamente no financiamento de despesas de capital e investimentos públicos, sendo expressamente vedada a sua destinação para o custeio de despesas correntes, em estrita conformidade com o art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 2º. A alienação dos bens imóveis será realizada mediante procedimento licitatório na modalidade leilão público, presencial ou eletrônico, adotando-se como critério de



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

julgamento o de maior lance, nos termos do art. 33, inciso V, e do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º. O instrumento convocatório do leilão fixará as condições de habilitação, participação e pagamento, admitindo-se a previsão de pagamento em parcela única à vista ou parcelado, bem como as garantias, prazos e eventuais penalidades por inadimplemento, sempre resguardada a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública municipal e respeitado o preço mínimo de avaliação.

§ 2º. Em caso de parcelamento previsto em edital, a outorga da escritura pública definitiva de compra e venda e a subsequente transferência dominial perante o Registro de Imóveis competente dar-se-ão somente após a liquidação integral do preço, dos encargos incidentes e dos respectivos tributos.

§ 3º. O inadimplemento no pagamento de qualquer parcela, na hipótese de parcelamento previsto em edital, acarretará o vencimento antecipado das parcelas vincendas e a incidência dos encargos moratórios previstos na Lei Municipal nº 2.397, de 30 de dezembro de 2002 (Código Tributário Municipal), contados a partir da data de vencimento da obrigação não adimplida.

§ 4º Notificado formalmente para purgar a mora, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis, caso o adquirente não efetue a liquidação integral do débito vencido e dos respectivos encargos moratórios, operar-se-á a rescisão de pleno direito da arrematação, com a consequente reversão da posse do imóvel ao Município de Campo Bom, e a perda, em favor da municipalidade, de 20% (vinte por cento) do total dos valores efetivamente pagos, a título de cláusula penal compensatória e ressarcimento pelos custos operacionais e fruição do bem.

§ 5º. O recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a operação de compra e venda será de responsabilidade do adquirente,



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

observando-se a base de cálculo e as condições estabelecidas no Código Tributário do Município de Campo Bom e na legislação tributária de regência.

§ 6º. A comissão máxima devida ao leiloeiro público oficial ou designado para a condução do certame será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, constituindo encargo direto e exclusivo do adquirente arrematante, devendo ser quitada no ato da realização do leilão público.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Bom, 24 de agosto de 2026.

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito Municipal.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

PROJETO DE LEI nº 047, de 24 de agosto de 2026.

ANEXO I -

Relação dos imóveis dominicais a que se refere o art. 1º do Projeto de Lei acima epigrafado, cuja venda é autorizada ao Poder Executivo Municipal

1. Imóvel objeto da Matrícula nº 22.253, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom, avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pela Comissão de Avaliação do Município, instituída pela Portaria nº 61.755 de 30 de abril de 2024, mediante Laudo de Avaliação datado de 09 de dezembro de 2025:

MATRÍCULA Nº 22.253.

IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "I" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Avenidas José Jarbas do Valle Mattos, João XXIII (Projetada) e Kennedy, pelas Ruas Itaipú e Candiota e com terras de Cargovision Transporte e Logística Ltda., composto do lote 28 da quadra 63, com a área superficial de 802,50m² (oitocentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (15,00m) de frente ao sul, no alinhamento da Rua Candiota, lado par, nos fundos ao norte mede (15,00m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 16.760, ao leste mede (53,50m) de comprimento confrontando-se com o lote 01 e parte com a área remanescente da matrícula nº 16.760 da mesma quadra, ao oeste mede (53,50m) confrontando-se com parte do lote 07 e parte com a área remanescente da matrícula nº 16.760, distante (34,50m) da Avenida Kennedy que lhe fica ao oeste.

2. Imóvel objeto da Matrícula nº 25.689, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) pela Comissão de Avaliação do Município, instituída pela Portaria nº 61.755 de 30 de abril de 2024, mediante Laudo de Avaliação datado de 09 de dezembro de 2025:

MATRÍCULA Nº 25.689

IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "V" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Guará e São Marcos e pelas Avenidas Bahia (Projetada) e Pernambuco, composto do lote 10 da quadra 01, com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (12,00m) de frente ao sul no alinhamento da Avenida Pernambuco, lado par, nos fundos ao norte mede (12,00m) confrontando-se com a área remanescente do lote 01 da mesma quadra, ao leste mede (30,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 09 da mesma quadra, ao oeste mede (30,00m) confrontando-se com a Avenida Bahia (Projetada). Sendo o referido lote distante (66,80m) da Rua Guará que lhe fica ao leste.

3. Imóvel objeto da Matrícula nº 22.992, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom, avaliado em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) pela Comissão de Avaliação do Município, instituída pela Portaria nº 61.755 de



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

30 de abril de 2024, mediante Laudo de Avaliação datado de 09 de dezembro de 2025:

MATRÍCULA Nº 23.992

IMÓVEL: Um terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas Itaipú, Hélio Negrini e Paulo Hugo Adam e pela Avenida João XXIII, composto do lote 54 da quadra 80, com a área superficial de 387,42m² (trezentos e oitenta e sete metros e quarenta e dois décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (12,30m) de frente ao leste no alinhamento ímpar da Rua Itaipú; formando neste ponto um ângulo interno de 89° com o lado norte; ao norte mede (31,50m) confrontando-se com o lote 55 da mesma quadra; formando neste ponto um ângulo interno de 91° com o lado oeste; ao oeste mede (12,30m) confrontando-se com o lote 51 da mesma quadra; formando neste ponto um ângulo interno de 89° com o lado sul; ao sul mede (31,50m) confrontando-se com o lote 53 da mesma quadra; formando neste ponto um ângulo interno de 91° com o lado leste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (37,42m) da Rua Paulo Hugo Adam que lhe fica ao norte.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

PROJETO DE LEI nº 047, de 24 de agosto de 2026.

ANEXO II -

**Documentação (matrículas no Ofício Imobiliário, laudos de avaliação e mapas)
relativa aos imóveis dominicais a que se refere o art. 1º do Projeto de Lei acima
epigrafado, cuja venda é autorizada ao Poder Executivo Municipal**

Matrícula no Registro de Imóveis de Campo Bom	Origem	Situação	Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação do Município	Mapa
22.253	Doação Simples	Dominical	09.12.2025	✓
25.689	Doação Simples	Dominical	09.12.2025	✓
22.992	Doação em pagamento	Dominical	09.12.2025	✓