



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Quatro Irmãos

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 016/2026 DE 31 DE MARÇO DE 2026.

Câmara Municipal de Quatro Irmãos
ENTRADA

Protocolo n.º 1507	Data 02/04/26
-----------------------	------------------

AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO ESPECIAL PARA A AQUISIÇÃO DE ÁREA PARA FINS DE AMPLIAÇÃO DO LOTEAMENTO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOAO PAULO BALBINOT, Prefeito de Quatro Irmãos, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial no valor de R\$ 120.662,88 (cento e vinte mil seiscientos e sessenta e dois reais com oitenta e oito centavos) para a desapropriação de área de 7.608,00 (sete mil seiscientos e oito) metros quadrados, parte de um todo maior registrado sob o nº 69.896 no Registro de Imóveis de Erechim/RS.

Art. 2º – Para o atendimento das despesas decorrentes da presente Lei, é aberto o seguinte crédito especial:

09.05.16.482.0059.1.058 – Aquisição de Terreno para Loteamento Social

44.90.61.00.00.00 – Aquisição de Imóveis

Valor do Crédito: R\$ 120.662,88

Parágrafo único. Para fins de cobertura do crédito aberto, servirá de recurso a redução:

Superavit Financeiro do Exercício anterior..... R\$ 120.662,88

Recurso 2.500

Art. 3º - Para fins de ampliação da área do Loteamento Social em 7.608,00 (sete mil seiscientos e oito) metros quadrados, aplicam-se as disposições da Lei Municipal nº 998 de 31/12/2013, excetuado o contido no §2º, art. 92, da referida legislação.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do prefeito de Quatro Irmãos/RS, 31 de Março de 2026.

JOÃO PAULO BALBINOT
PREFEITO MUNICIPAL

Cidade Símbolo da Imigração Judaica do Brasil



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Quatro Irmãos

JUSTIFICATIVA

**Senhora Presidente,
Senhores e Senhoras Vereadores(as).**

Encaminho à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que objetiva a abertura de crédito especial no valor de R\$ 120.662,88 (cento e vinte mil, seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos), destinado à desapropriação de área com 7.608,00 m², fração de imóvel maior com área total de 1.952.264,03 m², matriculado sob nº 69.896 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS, de propriedade da empresa Granja Santa Lúcia Ltda., inscrita no CNPJ nº 89.421.325/0001-51.

A desapropriação, a ser promovida de forma amigável ou judicial, tem por finalidade a ampliação do Loteamento Social já existente no Município, possibilitando a implantação de aproximadamente 20 (vinte) novos lotes, conforme levantamento técnico realizado pela Engenharia Municipal, cuja documentação segue anexa.

Importa destacar que o Município de Quatro Irmãos firmou o Contrato de Repasse nº 1104277-74 – Tgov 983504, vinculado ao Programa Moradia Digna – FNHIS Sub 50, sendo imprescindível a disponibilização de área regularizada para a execução das unidades habitacionais destinadas às famílias beneficiárias.

A área anteriormente indicada pelo Município, embora inicialmente considerada apta à implantação do empreendimento, passou a ser objeto de questionamento judicial por parte de proprietários lindeiros. Tal circunstância resultou na suscitação de dúvida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Erechim/RS ao Poder Judiciário, relativamente ao procedimento de retificação administrativa e posterior unificação das matrículas nºs 67.657, 67.659 e 67.660 do Livro 2-RG, diante da ausência de anuência administrativa necessária.

Esse cenário poderá demandar prazo indeterminado para solução definitiva, especialmente quanto à regularização dominial e ao respectivo registro imobiliário, circunstância que comprometeria o cronograma de execução do contrato de repasse firmado com a Caixa Econômica Federal.

Diante disso, e visando resguardar a continuidade do empreendimento e evitar prejuízos à execução do objeto pactuado, a Administração Municipal deliberou pela adoção de providências administrativas voltadas à desapropriação de nova área, situada em região contígua ao loteamento social existente, a qual apresenta melhores condições sob os aspectos técnico, urbanístico, registral e jurídico.

Cidade Símbolo da Imigração Judaica do Brasil



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Quatro Irmãos

A nova área demonstra maior viabilidade para pronta regularização, conferindo segurança jurídica ao empreendimento e assegurando a efetiva implantação das unidades habitacionais, sem alteração da finalidade, dos objetivos sociais ou das metas do programa originalmente aprovado.

Ressalta-se que a Administração Municipal realizou reunião junto ao Coordenador de Filial – GE Governo Passo Fundo/RS da Caixa Econômica Federal, ocasião em que foi apresentada a proposta de reprogramação do Contrato de Repasse nº 1104277-74, especificamente quanto à alteração da área de implantação das unidades habitacionais, tendo sido obtido posicionamento favorável à medida.

Assim, a presente iniciativa não implica modificação do objeto contratual, mas tão somente adequação administrativa necessária para garantir o cumprimento das exigências legais, técnicas e operacionais estabelecidas pelo agente financeiro, assegurando a continuidade do projeto habitacional.

A medida reveste-se de **caráter urgente**, considerando a necessidade de manter a regularidade do contrato federal, evitar risco de perda de recursos e assegurar a continuidade do projeto de construção de moradias populares, de elevado interesse social.

Segue anexo o Decreto Municipal nº 1.487/2026, de 31 de março de 2026, que declara de utilidade pública e de interesse social, para fins de desapropriação, a fração do imóvel, com fundamento no art. 48, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal.

Diante do exposto, encaminhamos a Vossas Senhorias o presente Projeto de Lei, a fim de ser apreciado **em caráter de URGÊNCIA**, conforme autoriza o art. 164 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, rogando desde já pelo apoio e aprovação do mesmo.

É a justificativa.

Gabinete do Prefeito de Quatro Irmãos/RS, 31 de Março de 2026.

JOÃO PAULO BALBINOT
PREFEITO MUNICIPAL

Cidade Símbolo da Imigração Judaica do Brasil

7. FONTES CONSULTADAS:

Foram consultados preços praticados na região de localização do imóvel para compra e venda de imóveis, como Emater, Prefeitura, Cooperativas e pessoas ligadas ao meio rural, imobiliárias, entre outros.

8. DADOS DO(A) AVALIADOR(A):

Empresa: Trindade & Rempel Assessoria Agropecuária.

Avaliador(a): Amauri Rempel

Formação: Engenheiro Agrônomo

CPF: 656.474.320-34

CREA: CREA-RS: 90.244 - D

Local e Data: Jacutinga, 18 de Março de 2026.

AMAURI

REMPEL:656474

32034

Assinado de forma digital
por AMAURI
REMPEL:65647432034
Dados: 2026.03.20 14:24:05
-03'00'

ASSINATURA: _____

CÓPIA

FOTOS ÁREA AVALIADA



**PLANAGRO "JANGO" - TRINDADE & REMPEL ASSESSORIA AGROPECUÁRIA LTDA.**

C.G.C. - MF. 90.169.897/0001-74 - CREA-RS 56.162

Planejamento Agropecuário, Topografia e Assistência Técnica.

(Amauri) Cel. (054) 9 9127 1450 - e-mails: agroplanagro@terra.com.br; jangofoz@gmail.com**MEMORIAL DESCRITIVO****CÓPIA****SITUAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº. 69.896
DE PROPRIEDADE DA GRANJA SANTA LÚCIA LTDA.**

IMÓVEL: Um imóvel constituído de PARTE DA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA DE REFLORESTAMENTO, do Grupo Rio Padre, Fazenda Quatro Irmãos, situado no município de QUATRO IRMÃOS, Estado do Rio Grande do Sul, com a **ÁREA DE UM MILHÃO, NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E SESENTA E QUATRO METROS E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (1.952.264,03m²)**, sem benfeitorias, e, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, nas extensões de 179,35 metros e 96,06 metros, com a área número 05, desmembrada da mesma gleba, de propriedade da Cooperativa Tríticola Erechim Ltda., na extensão de 119,17 metros, com a área número 04, na extensão de 33,81 metros com a área nº 03, desmembrada da mesma gleba, de propriedade da Granja Santa Lúcia Ltda, nas extensões de 176,24 metros e 107,42 metros, com terras de propriedade de Adalio Lavinski, nas extensões de 45,83 metros e 84,80 metros, com terras de propriedade de Faurino Zicato, na extensão de 177,07 metros, com a área número 02, de parte da mesma gleba, de propriedade da Granja Santa Lúcia Ltda, na extensão de 14,00 metros, com a Rua Sem Nome, na extensão de 288,95 metros, com a área número 02, de parte da mesma gleba, de propriedade da Granja Santa Lúcia Ltda, e na extensão de 43,20 metros, com terras de propriedade de Pedro José dos Reis; ao **SUL**, na extensão de 1.319,04 metros, com o bordo da estrada municipal, que vai de Pontão a Quatro Irmãos, com a invernada número 01, de propriedade de Mauricio Agranionik, na extensão de 111,26 metros, com terras de propriedade de Mauricio Agranionik; ao **LESTE**, na extensão de 1.680,34 metros, com o bordo da estrada geral que vai de Quatro irmãos à Erebangó, com parte da invernada do combate, de propriedade da Sementes Estrela Comercio Importações e Exportação Ltda. e com a Rua Moisés Arezon; e, ao **OESTE**, nas extensões de 537,78 metros, 160,51 metros e 130,72 metros, com terras de propriedade de Mauricio Agranionik, por linhas curvas, com uma sanga existente, e na extensão de 58,13 metros, com terra de propriedade de Pedro Evangelista.

DESAPROPRIAÇÃO**1) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DESPROPRIADO-02 PARA O MUNICÍPIO DE QUATRO IRMÃOS**

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 7.608,00 m² (sete mil seiscentos e oito metros quadrados), situada na PARTE DA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA DE REFLORESTAMENTO, do Grupo Rio Padre, Fazenda Quatro Irmãos, situado no município de QUATRO IRMÃOS-RS, zona urbana.

ACESSÕES: Não possui.

CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: ao **NORTE**, por dois segmentos, o primeiro na extensão de 12,50 metros, com parte de uma Gleba de terras denominada de Reflorestamento, desapropriada para o Município de Quatro Irmãos e o segundo na extensão de 127,04 metros, com a Rua A; ao **SUL**, na extensão de 159,15 metros, com parte da Gleba de Terras Denominada de Reflorestamento, de propriedade da Granja Santa Lúcia Ltda (objeto da matrícula nº 69.896, livro 2-RG deste Ofício); ao **LESTE**, na extensão de 64,11 metros, com parte da Gleba de Terras Denominada de Reflorestamento, de propriedade da Granja Santa Lúcia Ltda (objeto da matrícula nº 69.896, livro 2-RG deste Ofício); e, ao **OESTE**, por dois segmentos, o primeiro na extensão de 22,00 metros, com parte de uma Gleba de terras denominada de Reflorestamento, desapropriada para o Município de Quatro Irmãos e segundo na extensão de 29,16 metros, com parte da Gleba de Terras Denominada de Reflorestamento, de propriedade da Granja Santa Lúcia Ltda (objeto da matrícula nº 69.896, livro 2-RG deste Ofício).

Cálculo Analítico de Área Projeção UTM- Vértices, Coordenada UTM, Azimutes e Distâncias

Estação	Vante	Coord Norte	Coord Este	Azimute	Distância	Confrontante
143	142	6921477,37	357338,01	87°41'34"	12,50	Norte
142	141	6921477,87	357350,50	357°59'46"	22,00	Oeste
141	138	6921499,86	357349,73	107°58'20"	127,04	Norte
138	144	6921460,66	357470,57	163°44'41"	64,11	Leste
144	145	6921399,11	357488,52	287°58'31"	159,15	Sul
145	143	6921448,22	357337,13	1°43'31"	29,16	Oeste

Quatro Irmãos, 18 de março de 2026.

Proprietários:

Município de Quatro Irmãos

AMAUURI

REMPPEL:65647432034

Assinado de forma digital por

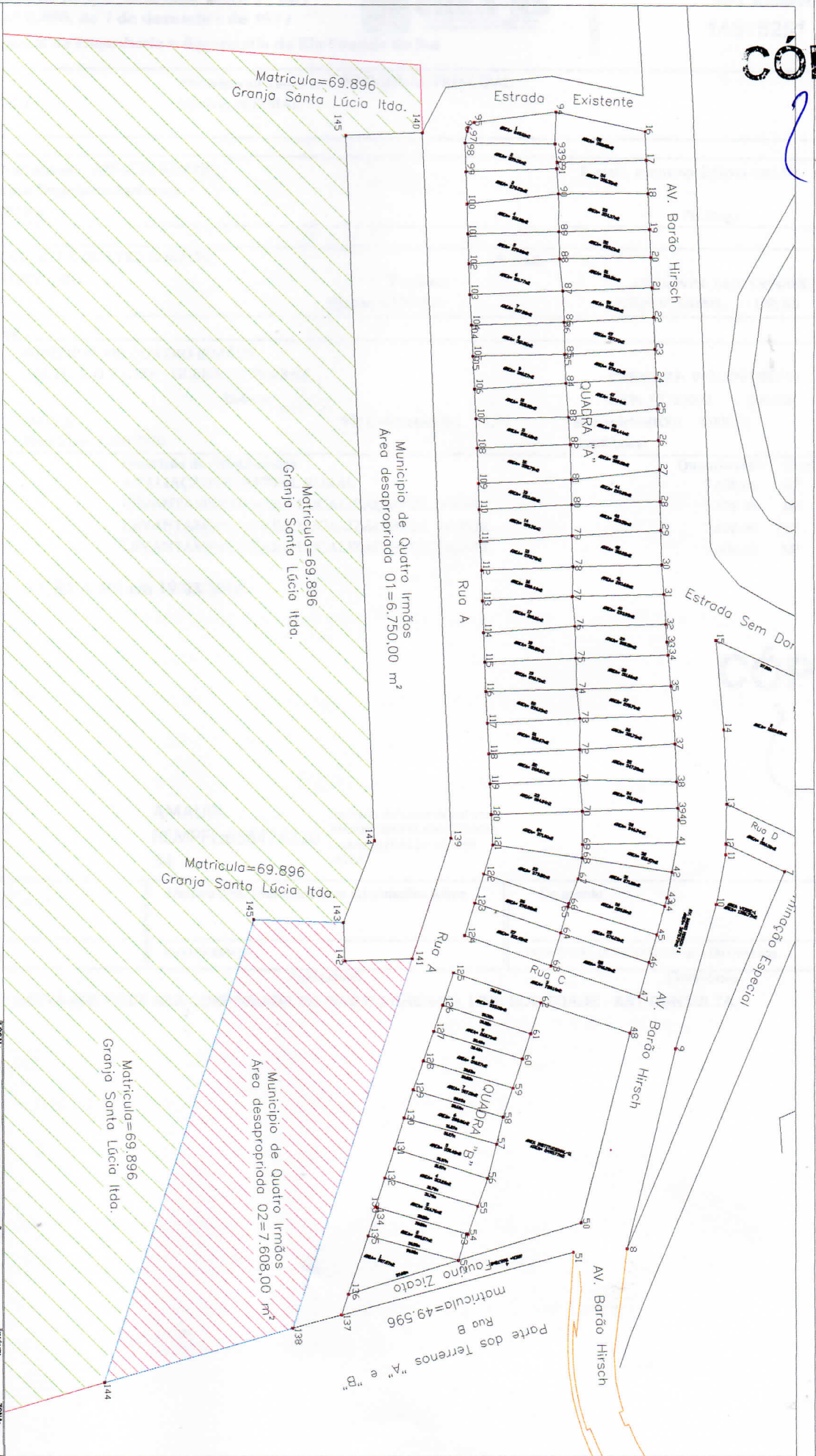
AMAUURI REMPEL:65647432034

Dados: 2026.03.19 15:08:42 -03'00'

Responsável Técnico:

Eng.º Agrº Amauri Rempel
CREA-RS Nº. 90.244-D

CÓPIA



Verificação	Para	Assinatura	Distância	Confrontante	Coord. Noroeste	Coord. Sudeste
145	146	69741,24	25,50	Norte	692147,76	357258,05
146	147	357258,05	25,50	Norte	692147,76	357258,05
147	148	107758,20	12,00	Norte	692149,58	357248,72
148	149	153444,41	54,11	Norte	692146,58	357270,52
149	150	29758,21	15,15	Sul	692139,109	357488,518
150	151	14331	25,16	Sul	692148,224	357337,124

Cálculo Analítico do polígono do imóvel
 Parte da gleba de terras do município de REIOESTE
 Área desapropriada 02 = 7.608,00 m²

Assinatura de forma digital por
 AMARIL
 REMPL65647432034
 Data: 2024.03.15 15:14:27



LOCAL: GRUPO RIO PAZ, FAZENDA QUATRO IRMÃOS		ZONA: URBANA	
PROJETO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO		MUNICÍPIO: Quatro Irmãos	
SITUAÇÃO: LOCALIZAÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO 02		RS	
ÁREA (m²): Indicadas		DATA: 18/03/2025	
CONTRATANTE: Município de Quatro Irmãos		FOLHA: 11 de 250	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng. Agr. CHEN R5303440		FIM: PLANAGRO "JANGO"	
MATRÍCULA (m²): 69.896		TÍTULO: TÍTULO DE PROPRIEDADE	
OBRIGADO (R\$): 69.896		PROPRIETÁRIO: Município de Quatro Irmãos	
GLEBA DE TERRA: 69.896		PROPRIETÁRIO: Município de Quatro Irmãos	
ANÁLISE: Eng. Agr. CHEN R5303440		PROPRIETÁRIO: Município de Quatro Irmãos	
ANÁLISE: Eng. Agr. CHEN R5303440		PROPRIETÁRIO: Município de Quatro Irmãos	
ANÁLISE: Eng. Agr. CHEN R5303440		PROPRIETÁRIO: Município de Quatro Irmãos	



Tipo: OBRA OU SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS090244 Profissional: AMAURI REMPEL E-mail: agrorempel@terra.com.br
RNP: 2200838620 Título: Engenheiro Agrônomo
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO IRMÃOS E-mail:
Endereço: RUA ISIDORO EISENBERG Telefone: CPF/CNPJ: 04.215.994/0001-14
Cidade: QUATRO IRMÃOS Bairro: CENTRO CEP: 99720000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO IRMÃOS
Endereço da Obra/Serviço: GRUPO RIO PADRE - GLEBA DE TERRAS CPF/CNPJ: 04215994000114
Cidade: QUATRO IRMÃOS Bairro: CEP: 99720000 UF: RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Vlr Contrato(R\$): 1,00 Honorários(R\$): 4.000,00
Data Início: 18/03/2026 Prev.Fim: 31/03/2026 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL	7.608,00	M²
Levantamento	LEVANTAMENTO PARA LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL	7.608,00	M²
Desenho Técnico	LEVANTAMENTO PARA LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL	7.608,00	M²
Memorial	LEVANTAMENTO PARA LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL	7.608,00	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 19/03/2026

CÓPIA

AMAUURI
REMPEL:656474320
34

Assinado de forma digital por
AMAUURI REMPEL:65647432034
Dados: 2026.03.20 14:26:01
-03'00'

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima AMAUURI REMPEL Profissional	De acordo PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO IRMÃOS Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.