

PROJETO DE LEI Nº 040, DE 01 DE JULHO DE 2026

AUTORIZA o Poder Executivo a adquirir, receber e incorporar ao patrimônio público municipal imóveis urbanos atingidos por eventos climáticos extremos reconhecidos por decretos de situação de emergência ou estado de calamidade pública, mediante doação, permuta, dação em pagamento, desapropriação, cessão de direitos possessórios ou outras formas legalmente admitidas, estabelece condições para sua incorporação ao patrimônio municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO, Estado do Rio Grande do Sul, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, receber ou incorporar ao patrimônio municipal imóveis urbanos atingidos por eventos climáticos extremos, desastres naturais, enchentes, inundações, enxurradas, movimentos de massa ou outros eventos oficialmente reconhecidos mediante decreto municipal, estadual ou federal de situação de emergência ou estado de calamidade pública, por doação, permuta, dação em pagamento, desapropriação, cessão de direitos possessórios ou outras formas admitidas pela legislação.

§ 1º Para fins desta Lei, consideram-se abrangidos os imóveis comprovadamente afetados por eventos reconhecidos por decreto municipal, estadual ou federal de situação de emergência ou estado de calamidade pública, ou por outro ato oficial expedido pelos órgãos competentes de proteção e defesa civil.

§ 2º Aplicam-se, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de

2012.

§ 3º Os imóveis objeto da presente Lei serão individualmente identificados em processo administrativo próprio, contendo:

I – descrição completa, conforme matrícula;

II – número da matrícula;

III – cartório de registro de imóveis competente;

IV – identificação do(s) proprietário(s) ou transmitente(s);

V – área do imóvel;

VI – localização;

VII – identificação do local do evento climático, da mancha da enchente ou dos locais de risco de movimentação de massa, através do laudo expedido.

§ 4º A relação dos imóveis recebidos poderá ser consolidada em ato administrativo próprio, para fins de controle, publicidade e transparência.

§ 5º A presente Lei aplica-se aos eventos climáticos extremos já ocorridos e àqueles que vierem a ocorrer no território municipal enquanto permanecer vigente.

§ 6º Os eventos climáticos extremos ocorridos nos anos de 2023 e 2024, reconhecidos por atos oficiais dos Poderes Públicos Municipal, Estadual ou Federal, consideram-se abrangidos por esta Lei.

Art. 2º A aceitação das formas de aquisição previstas nesta Lei fica condicionada à demonstração de interesse público devidamente justificado, especialmente para:

- I – retirada de famílias de áreas de risco;
- II – implementação de políticas habitacionais;
- III – regularização fundiária;
- IV – prevenção de ocupações em áreas sujeitas a eventos climáticos extremos;
- V – outras finalidades de relevante interesse público, devidamente motivadas.

Art. 3º A formalização das aquisições previstas nesta Lei dependerá do cumprimento prévio dos seguintes requisitos para cada imóvel:

- I – avaliação prévia por órgão técnico do Município, realizada por profissional habilitado ou por comissão especialmente designada, formada por servidores do quadro efetivo do Município, na qual tenha em sua formação, no mínimo, um profissional habilitado, mediante laudo circunstanciado;
- II – comprovação da titularidade do bem pelo proprietário ou transmitente;
- III – certidão atualizada da matrícula, com indicação de ônus, gravames ou litígios;
- IV – inexistência de impedimentos à transferência, ou apresentação de justificativa técnica quanto à conveniência da aceitação;
- V – manifestação da Secretaria da Fazenda e da Secretaria do Planejamento, através do Setor de Habitação, quanto à viabilidade da incorporação;
- VI – comprovação de que o imóvel foi atingido por evento climático reconhecido nos termos do art. 1º desta Lei.

Parágrafo único. O Município não aceitará imóveis gravados com alienação fiduciária, hipoteca, penhora ou indisponibilidade, salvo prévia liberação do gravame ou manifestação favorável da Procuradoria-Geral do Município.

Art. 4º Os imóveis pertencentes a beneficiários de programas habitacionais instituídos para atendimento de famílias atingidas por eventos climáticos extremos, inclusive do Programa Compra Assistida ou programas equivalentes, poderão ser adquiridos pelo

Município, desde que inexistam impedimentos legais, contratuais ou registrais à transferência da propriedade.

Parágrafo único. A aquisição dependerá da apresentação da documentação exigida pela legislação aplicável e da verificação da inexistência de restrições impostas pelo agente financeiro ou pelo programa habitacional correspondente.

Art. 5º Nas hipóteses previstas no art. 108 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), envolvendo imóveis de valor igual ou inferior a 30 (trinta) salários mínimos vigentes no País, poderá ser utilizado instrumento particular, observadas as disposições da legislação civil e registral aplicável.

§ 1º Para fins de comprovação do valor do imóvel perante os Oficiais de Registro de Imóveis, será considerado o valor atribuído pelo órgão técnico municipal, nos termos do

inciso I do art. 3º desta Lei.

§ 2º A utilização de instrumento particular não exime as partes do pagamento dos tributos devidos e dos emolumentos cartorários referentes ao ato de registro na matrícula do imóvel.

Art. 6º Após a formalização da aquisição do imóvel, deverá o Município:

I – promover o registro no Cartório de Registro de Imóveis, com a transferência da matrícula;

II – incorporar o bem ao patrimônio público municipal;

III – atualizar o cadastro imobiliário e fiscal;

IV – proceder ao georreferenciamento e cadastro técnico, quando aplicável;

V – classificar o imóvel como área atingida por evento climático, para fins de planejamento urbano e defesa civil.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a revisar os registros fiscais vinculados aos imóveis recebidos, promovendo:

I – a exclusão dos antigos proprietários do cadastro tributário;

II – a revisão, adequação ou extinção dos créditos tributários, quando cabível, observadas as hipóteses previstas na legislação tributária aplicável;

III – a análise individualizada das execuções fiscais em curso;

IV – a padronização de procedimentos administrativos para casos análogos.

Art. 8º Os débitos tributários incidentes sobre os imóveis anteriormente à formalização da aquisição permanecem constituídos até a efetiva incorporação do bem ao patrimônio público municipal.

Parágrafo único. Após o registro da transferência da propriedade em favor do Município, os créditos tributários municipais incidentes sobre o imóvel poderão ser extintos por

confusão, nos termos do Código Civil e da legislação tributária aplicável.

Art. 9º A transferência da propriedade ao Município não implicará assunção automática de obrigações pessoais do transmitente, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

§ 1º Os efeitos tributários decorrentes da incorporação do imóvel ao patrimônio público observarão as disposições do Código Tributário Nacional e da legislação municipal aplicável.

§ 2º O Município poderá recusar o recebimento do imóvel quando constatada situação de

risco ambiental, estrutural ou jurídico incompatível com o interesse público.

Art. 10º As aquisições de imóveis realizadas com fundamento nesta Lei observarão o regime jurídico aplicável a cada modalidade de transferência patrimonial, inclusive quanto à necessidade ou dispensa de licitação, conforme a legislação vigente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 11 º O Poder Executivo poderá destinar os imóveis recebidos:

I – à implantação de políticas públicas habitacionais;

II – à constituição de áreas não edificáveis;

III – à criação de espaços públicos ou áreas de proteção;

IV – a outras finalidades compatíveis com o interesse público e com as ações de defesa civil.

Parágrafo único. Os imóveis localizados em áreas classificadas como de altos riscos hidrológico ou geológico poderão ser destinados a áreas verdes, parques, equipamentos públicos, corredores ambientais ou outras finalidades compatíveis com a mitigação de riscos, vedada a implantação de novos empreendimentos residenciais, salvo mediante reclassificação técnica da área pelos órgãos competentes.

Art. 12 º Fica o Poder Executivo autorizado a expedir atos regulamentares necessários à aplicação desta Lei.

Art. 13 º Ficam incluídos no Plano Plurianual – Lei Municipal nº 4.384, de 20 de junho de 2025, e na Lei de Diretrizes Orçamentárias – Lei Municipal nº 4.410, de 04 de setembro de 2025, o Programa Gestão de Áreas Atingidas por Eventos Climáticos Extremos e as metas necessárias à execução desta Lei.

Art. 14 ° As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, observadas as disposições da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Parágrafo único. Para dar continuidade ao propósito desta Lei, nos demais exercícios financeiros o Poder Executivo promoverá a inclusão do programa, da meta e das dotações orçamentárias necessárias à aplicação desta Lei, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº 4.320, de 1964, e na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 15 ° A presente Lei poderá ser regulada por Decreto Municipal em casos que porventura gerem dúvidas acerca de atos e procedimentos.

Art. 16 ° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Arroio do Meio, 01 de julho de 2026.

SIDNEI ECKERT

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Data Supra

MAICA VIVIANE GEBING RUPPENTHAL

Secretária da Administração

MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 040, DE 01 DE JULHO DE
2026

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores:

Encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que autoriza o Município a receber, por doação, imóveis urbanos atingidos por eventos climáticos extremos reconhecidos por decretos de situação de emergência e estado de calamidade pública, especialmente em decorrência das enchentes ocorridas nos anos de 2023 e 2024.

A proposta visa criar mecanismo jurídico e administrativo para possibilitar a incorporação desses imóveis ao patrimônio público municipal, permitindo sua destinação a políticas habitacionais, ações de defesa civil, prevenção de ocupações em áreas de risco e planejamento urbano.

O projeto estabelece critérios técnicos e administrativos para aceitação das doações, assegurando transparência, interesse público e segurança jurídica nos procedimentos de incorporação patrimonial e regularização fiscal.

A medida possui relevante interesse público, especialmente diante da necessidade de reorganização territorial e prevenção de novos riscos à população atingida pelos eventos climáticos extremos.

Diante disso, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação da presente matéria.

Atenciosamente,

SIDNEI ECKERT,

Prefeito Municipal