



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

Mensagem nº 19/2026

Campo Novo, 13 de Maio de 2026.

Senhores Membros da Câmara Municipal!

Temos a satisfação de encaminhar à elevada apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 19, de 13 de maio de 2026, que autoriza o Município a realizar a permuta de área de terra, e dá outras providências.

Ao submetermos a presente proposição à análise desta Egrégia Casa Legislativa, confiamos no elevado espírito público dos Senhores Vereadores para seu aprimoramento e, especialmente, para o reconhecimento da relevância e urgência de sua aprovação.

Atenciosamente,

PEDRO DOS SANTOS
PREFEITO DE CAMPO NOVO/RS

Exmo. Sr.

AIRTON JOSÉ GUEDES

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Campo Novo – RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PROJETO DE LEI Nº 19, DE 13 DE MAIO 2026.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submete-se à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade autorizar a permuta de área de terras pertencente ao patrimônio público municipal, com vistas à efetivação de relevante interesse público, consubstanciado na implementação de política habitacional de interesse social, mediante a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais populares destinadas a famílias do Município.

A medida proposta revela-se necessária e adequada para possibilitar a aquisição de área dotada de localização estratégica, condições topográficas favoráveis e viabilidade urbanística compatível com a implantação do empreendimento habitacional pretendido, atendendo à crescente demanda por moradia digna no âmbito municipal.

A política habitacional constitui dever constitucional do Poder Público, encontrando amparo no art. 6º da Constituição Federal, que elenca a moradia como direito social fundamental, impondo aos entes federativos a adoção de ações concretas voltadas à redução do déficit habitacional e à promoção da dignidade da pessoa humana, especialmente às famílias em situação de vulnerabilidade social.

Importante destacar que o projeto habitacional já se encontra devidamente aprovado junto aos órgãos competentes, estando o Município em fase avançada para sua efetiva execução. Registra-se que o primeiro procedimento licitatório destinado à contratação da empresa responsável pela construção das unidades habitacionais foi realizado em 20 de fevereiro de 2026, restando fracassado. Diante disso, nova licitação foi designada para o dia 27 de maio de 2026, evidenciando a necessidade de adoção célere das providências administrativas e legislativas indispensáveis à viabilização do empreendimento habitacional.

O investimento total previsto para a execução do projeto habitacional perfaz o montante de R\$ 3.115.285,83 (três milhões, cento e quinze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos), compreendendo os recursos destinados à construção das unidades habitacionais, no valor





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), bem como a contrapartida municipal de R\$ 315.285,83 (trezentos e quinze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos), além da execução do respectivo projeto social, destinado ao acompanhamento e fortalecimento das famílias beneficiadas, em conformidade com as diretrizes das políticas públicas habitacionais.

A permuta pretendida mostra-se vantajosa ao interesse público, uma vez que permitirá ao Município dispor de área mais adequada à implantação do projeto habitacional, sem acarretar aumento de despesas decorrentes de desapropriações ou aquisições onerosas. Trata-se de solução administrativa eficiente, pautada na economicidade, no planejamento urbano e na busca pela melhor destinação do patrimônio público municipal.

No que se refere à inviabilidade de competição, esta decorre das características específicas do imóvel a ser recebido em permuta, especialmente quanto à sua localização, dimensão e aptidão urbanística para a finalidade habitacional pretendida, circunstâncias que autorizam a dispensa de licitação, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, devidamente fundamentada no interesse público primário.

Importante destacar que o presente Projeto de Lei possui como objeto exclusivo a autorização da permuta da área necessária à implantação do loteamento habitacional e futura construção das unidades habitacionais populares, não contemplando qualquer autorização para alienação ou comercialização de imóveis, matéria que será objeto de projeto legislativo específico e oportunamente encaminhado à apreciação desta Casa Legislativa, observadas todas as exigências legais pertinentes.

A concretização do empreendimento habitacional proporcionará significativo impacto social positivo, contribuindo para a redução do déficit habitacional do Município, a promoção da inclusão social, o fortalecimento da política pública de habitação e a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.

Ressalte-se, ainda, que a aprovação da presente matéria mostra-se essencial para assegurar o cumprimento do cronograma estabelecido junto ao programa habitacional, evitando prejuízos administrativos e eventual comprometimento dos recursos já aprovados para a execução do empreendimento. A medida permitirá ao Município promover a adequada destinação social da área,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

estimular o desenvolvimento urbano ordenado e proporcionar geração de emprego e renda durante a fase de execução das obras.

Diante da relevância social da matéria, da proximidade da nova sessão licitatória designada para o dia 27 de maio de 2026, da urgência decorrente do cronograma já estabelecido para execução do empreendimento e do evidente interesse público envolvido, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação em regime de Urgência do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito de Campo Novo/RS, aos 13 dias do mês de Maio de 2026.

PEDRO DOS SANTOS
PREFEITO DE CAMPO NOVO/RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº 19, DE 13 DE MAIO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar permuta de área de terra, e dá outras providências

O Prefeito de Campo Novo, Estado do Rio Grande do Sul, Pedro dos Santos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte L E I .

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à permuta de parte de imóvel integrante do patrimônio público municipal, observadas as disposições desta Lei, mediante prévia instauração de processo administrativo devidamente instruído com justificativa técnica, avaliação mercadológica dos imóveis envolvidos e demonstração do interesse público da operação.

ÁREA A SER PERMUTADA:

Uma fração de terras com área superficial de 8,2377 hectares, sem benfeitorias, situada no Distrito Sede, Município de Campo Novo/RS, integrante da matrícula nº 9.458, cadastrada no INCRA sob CCIR nº 950.289.543.489-0, CIB nº 8.354.438-0 e registrada no CAR sob nº RS-4304002-C30D.A53A.F7E6.4AB4.8E23.4D89.5D43.119C.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO NOVO - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM : 099473.2.0009458-53

Campo Novo-RS, 19 de março de 2026

fls. 01 matrícula 9.458

IMÓVEL: Uma fração de terras com a área superficial de **8,2377Ha (oito hectares, vinte e três ares e setenta e sete centiares)**, sem benfeitorias, situada no Distrito da Sede, neste município de Campo Novo/RS, cujo imóvel possui a descrição georreferenciada e o seguinte formato, junto ao INCRA:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
GQK-M-109 2	-53°48'12 ,091"	-27°39'2 0,648"	429.28	GQK-P -2235	190°21'	23,13	Município de Campo Novo
GQK-P -2235	-53°48'12 ,242"	-27°39'2 1,387"	432.02	GQK-P -2236	187°26'	317,05	Município de Campo Novo
GQK-P -2236	-53°48'13 ,740"	-27°39'3 1,600"	443.25	GQK-P -2237	187°27'	533,41	Município de Campo Novo
GQK-P -2237	-53°48'16 ,264"	-27°39'4 8,781"	454.77	GQK-P -2238	186°55'	59,74	Município de Campo Novo
GQK-P -2238	-53°48'16 ,526"	-27°39'5 0,707"	458.36	GQK-M-109 3	185°43'	27,08	Município de Campo Novo
GQK-M-109 3	-53°48'16 ,625"	-27°39'5 1,583"	461.27	GQK-M-109 4	260°18'	470,77	Município de Campo Novo
GQK-M-109 4	-53°48'33 ,555"	-27°39'5 4,158"	458.44	GQK-M-020 0	350°24'	20,3	Marino Rossi
GQK-M-020 0	-53°48'33 ,679"	-27°39'5 3,508"	455.12	GQK-M-019 9	80°41'	448,89	Marino Rossi
GQK-M-019 9	-53°48'17 ,517"	-27°39'5 1,149"	456.21	GQK-M-019 8	0°58'	940,62	Marino Rossi
GQK-M-019 8	-53°48'16 ,933"	-27°39'2 0,598"	419.62	GQK-M-109 2	90°39'	132,75	Marino Rossi

continua no verso

§1º. A área deverá ser previamente desmembrada, com a devida regularização registral e cadastral.





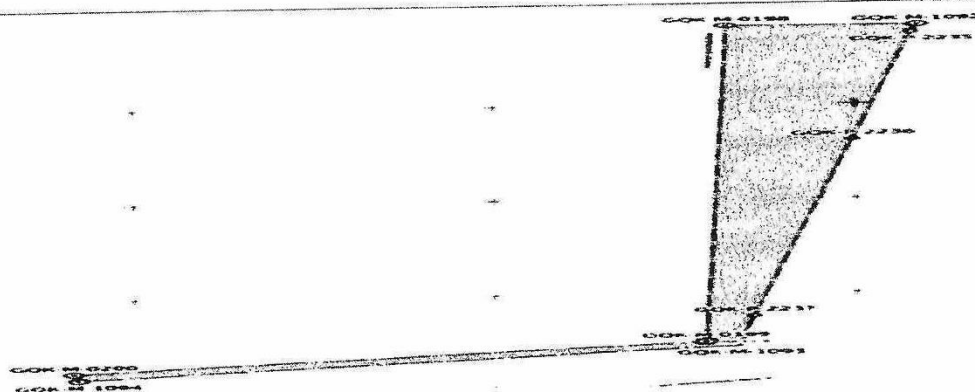
fig. 5



CNM : 099473.2.0009458-53

Campo Novo-RS, 19 de março de 2026

01v 9.458



Imóvel cadastrado junto ao INCRA, conforme **CCIR nº 950.289.543.489-0**, área total de 50,4720, com denominação MAT. 9444, indicação de localização Aeroporto Municipal, município de Campo Novo/RS, constando como declarante Município de Campo Novo, de nacionalidade brasileira, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil através do **CIB nº 8.354.438-0**. Imóvel encontra-se registrado no **CAR** sob nº RS-4304002 -C30D.A53A.F7E6.4AB4.8E23.4D89.5D43.119C, data do cadastro de 18/01/2016. **CEP:** 98.570-000.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO, de nacionalidade Brasileira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.613.162/0001-83, com sede na Avenida Bento Gonçalves nº 555, 2º Piso nesta cidade de Campo Novo/RS.

ÁREA ADQUIRIDA

Uma fração de terras com área superficial de 8,2377 hectares, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Lajeado Chumrega, zona rural, Município de Campo Novo/RS, integrante da matrícula nº 9.465, cadastrada no INCRA sob CCIR nº 868.043.010.081-5, CIB nº 1.566.265-9. Certificação SIGEF: 5c2205c1-9ee3-4afc-a89e-3d922a62bdc0.

Avenida Bento Gonçalves, nº 555 - CEP: 98570-000 - Fone (55) 3528 1300
CNPJ: 87.613.162/0001-83 - E-mail: prefeitura@camponovo.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

§ 2º. A área deverá ser previamente desmembrada, com a devida regularização registral e certificação nos órgãos competentes.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO NOVO - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM : 099473.2.0009465-32

Campo Novo-RS, 27 de abril de 2026

01^{ma} 9.465^{matricula}

IMÓVEL (CNM n.º 099473.2.0009465-32): Uma fração de terras com a área superficial de **8,2377Ha (oito hectares, vinte e três ares e setenta e sete centiares)**, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Lajeado Chubrega, zona rural, neste município de Campo Novo/RS, cujo imóvel possui a descrição georreferenciada e o seguinte formato, junto ao INCRA:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitu de	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
GOK-M-0211	-53°48'1 8,281"	-27°40'0 0,586"	459.24	GOK-M-0212	183°26'	64,61	Prefeitura Municipal de Campo Novo
GOK-M-0212	-53°48'1 8,422"	-27°40'0 2,681"	456.1	GOK-M-0213	94°18'	189,45	Prefeitura Municipal de Campo Novo
GOK-M-0213	-53°48'1 1,530"	-27°40'0 3,143"	457.85	GOK-M-0214	176°12'	226,16	Rodrigo Baggio
GOK-M-0214	-53°48'1 0,985"	-27°40'1 0,474"	444.35	GOK-M-0215	177°47'	44,08	Flori José Herthal
GOK-M-0215	-53°48'1 0,923"	-27°40'1 1,905"	441.17	GOK-M-0216	268°55'	240,98	Prefeitura Municipal de Campo Novo
GOK-M-0216	-53°48'1 9,714"	-27°40'1 2,052"	442.61	OCFT-P-0686	348°38'	78,47	Marino Rossi
OCFT-P-0686	-53°48'2 0,278"	-27°40'0 9,552"	444.06	OCFT-P-0687	354°23'	67,53	Marino Rossi
OCFT-P-0687	-53°48'2 0,519"	-27°40'0 7,369"	445.25	OCFT-P-0688	335°55'	53,41	Marino Rossi
OCFT-P-0688	-53°48'2 1,314"	-27°40'0 5,785"	446.37	OCFT-P-0689	330°05'	69,14	Marino Rossi
OCFT-P-0689	-53°48'2 2,572"	-27°40'0 3,838"	449.66	OCFT-P-0690	353°45'	29,35	Marino Rossi
OCFT-P-0690	-53°48'2 2,689"	-27°40'0 2,891"	453.21	OCFT-M-0512	342°36'	54,82	Marino Rossi

continua no verso





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

matrícula

fls. v



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO NOVO

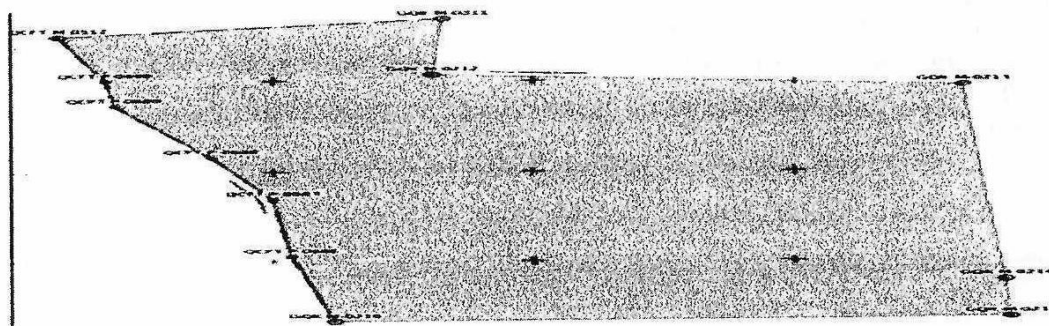
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM : 099473.2.0009465-32

Campo Novo-RS, 27 de abril de 2026

01v 9.465

OCFT-	-53°48'2"	-27°40'0"	453.98	GOK-M	82°15'	138.45	<u>Prefeitura</u>
M-051	3.287"	1.191"		-0211			<u>Municipal de</u>
2							<u>Campo Novo</u>



Imóvel Cadastrado no INCRA conforme **CCIR n.º 868.043.010.081-5**; área total de 265,2341 ha; com denominação MAT. 9106 E 9107, indicação de localização Costa Do Turvo E Mortandade, municipio de Campo Novo/RS, constando como declarante Marino Rossi, de nacionalidade Brasileira, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil através do **CIB n.º 1.566.265-9**. **CEP: 98.570-000**.

PROPRIETÁRIOS: **MARINO ROSSI**, inscrito no CPF sob número 441.666.990-91, com CNH sob número 02707450658, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa **ISABEL ROSSI**, inscrita no CPF sob número 672.174.430-91, com CNH sob número 00318268655, expedida pelo DETRAN/RS, ambos maiores, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em localidade Lajeado Chubrega, interior, neste Município de Campo Novo/RS.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

Art. 2º A permuta será realizada entre a área matriculada sob nº 9.458, de propriedade do Município, e a área matriculada sob nº 9.465, de propriedade de Marino Rossi, ambas com superfície de 8,2377 ha (oito hectares, vinte e três ares e setenta e sete centiares), consideradas equivalentes em dimensão e valor, conforme avaliação prévia realizada por profissional técnico habilitado, mediante processo administrativo formal devidamente motivado pelo interesse público.

§ 1º A permuta fundamenta-se na inviabilidade de competição, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, devidamente justificada em processo administrativo, com demonstração da singularidade do imóvel pretendido, especialmente quanto à sua localização e aptidão urbanística.

§2º A área a ser adquirida destina-se à implantação de projeto habitacional de interesse social, visando à construção de aproximadamente 20 (vinte) unidades habitacionais populares.

Art. 3º As despesas relativas à escritura, registro imobiliário e tributos incidentes sobre a permuta serão suportadas por cada parte, relativamente ao imóvel que receber.

Art. 4º A execução das disposições desta Lei dependerá de prévio processo administrativo, contendo avaliação, justificativa técnica e demonstração do interesse público, a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, o atendimento às normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE CAMPO NOVO

Aos 13 dias do mês de Maio do ano de 2026.

PEDRO DOS SANTOS
PREFEITO DE CAMPO NOVO/RS

