



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

LEI N.º 5.173 DE 16 DE MAIO DE 2019

Autoriza o Poder Executivo Municipal alienar área de terras e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEUTÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante procedimento de leilão público, observando o valor mínimo de avaliação, as seguintes áreas de terras de propriedade do Município de Teutônia, aplicando-se ao feito os procedimentos legais previstos na legislação vigente:

I – **Matrícula 33.192**: lote 01 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 015 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 450,00m²(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul esquina com a Avenida 1 Oeste, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote 09(lote adm.01); por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com a Avenida 1 Oeste; pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o lote 02(lote adm.014). Todos os ângulos são retos.

II – **Matrícula 33.193**: lote 02 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 014 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 420,00m²(quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 15,00m da esquina com a Avenida 1 Oeste, lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 14,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote 010(lote adm.02); por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o lote 01(lote adm.015); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o lote 03(lote adm.013). Todos os ângulos são retos.

III – **Matrícula 33.194**: lote 03: Cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 013 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 420,00m²(quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 29,00m da esquina com a Avenida 1 Oeste, lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 14,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote 11(lote adm.03); por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o lote 02(lote adm.014); pelo outro lado, ao Leste, com igual largura, confronta com o lote 04(lote adm.012). Todos os ângulos são retos.

IV – **Matrícula 33.195**: lote 04 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 012 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 420,00m²(quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 43,00m da esquina com a Avenida 1 Oeste, lado par, quarteirão formado pela Avenida 1 Leste, rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 14,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote 12(lote adm.04); por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o lote 03(lote adm.013); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o Corredor 22. Todos os ângulos são retos.

V – **Matrícula 33.196:** lote 05 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 011 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 420,00m²(quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 44,30m da esquina com a Avenida 1 Leste, lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 14,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote 013(lote adm.05); por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o Corredor 22; pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o lote 06(lote adm.010). Todos os ângulos são retos.

VI – **Matrícula 33.197:** lote 06 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 010 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 420,00m²(quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 30,30m da esquina com a Avenida 1 Leste, lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 14,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote 14(lote adm.06); por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o lote 05(lote adm.011); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o lote 07(lote adm.09). Todos os ângulos são retos.

VII – **Matrícula 33.198:** lote 07 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 09 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 450,00m²(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 15,30m da esquina com a Avenida 1 Leste lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote administrativo 08; por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o lote 06(lote adm.010); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o lote 08(lote adm.07). Todos os ângulos são retos.

VIII – **Matrícula 33.199:** lote 08 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 07 da quadra 105, uma área de terras com superfície de 459,00m²(quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul esquina com a Avenida 1 Leste, no bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, lado par, quarteirão formado pela rua 4 Sul, Avenida 1 Oeste, rua 5 Sul e Avenida 1 Leste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,30m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com o lote administrativo 08; por um lado ao Oeste, onde mede 30,00m, confronta com o lote 07(lote adm.09); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com a Avenida 1 Leste. Todos os ângulos são retos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

IX - **Matrícula 33.372:** lote 02 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 02 da quadra 113, uma área de terras com superfície de 607,50m²(seiscentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 24,81m da esquina com a rua 254, lado par, quarteirão formado pelas ruas 4 Sul, 254, 10 e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com a rua 10; por um lado ao Oeste, onde mede 40,50m, confronta com o Lote 01(lote adm.01); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o Lote 03(lote adm.03). Todos os ângulos são retos.

X - **Matrícula 33.373:** lote 03 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 03 da quadra 113, uma área de terras com superfície de 607,50m²(seiscentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 39,81m da esquina com a rua 254, lado par, quarteirão formado pelas ruas 4 Sul, 254, 10 e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com a rua 10; por um lado ao Oeste, onde mede 40,50m, confronta com o Lote 02(lote adm.02); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o Lote 04(lote adm.04). Todos os ângulos são retos.

XI - **Matrícula 33.374:** lote 04 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 04 da quadra 113, uma área de terras com superfície de 607,50m²(seiscentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 45,00m da esquina com a Avenida 1 Oeste, lado par, quarteirão formado pelas ruas 4 Sul, 254, 10 e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com a rua 10; por um lado ao Oeste, onde mede 40,50m, confronta com o Lote 03(lote adm.03); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o Lote 05(lote adm.05). Todos os ângulos são retos.

XII - **Matrícula 33.375:** lote 05 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 05 da quadra 113, uma área de terras com superfície de 607,50m²(seiscentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 30,00m da esquina com a Avenida 1 Oeste, lado par, quarteirão formado pelas ruas 4 Sul, 254, 10 e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com a rua 10; por um lado ao Oeste, onde mede 40,50m, confronta com o Lote 04(lote adm.04); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o Lote 06(lote adm.06). Todos os ângulos são retos.

XIII - **Matrícula 33.376:** lote 06 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 06 da quadra 113, uma área de terras com superfície de 607,50m²(seiscentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, distante 15,00m da esquina com a Avenida 1 Oeste, lado par, quarteirão formado pelas ruas 4 Sul, 254, 10 e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com a rua 10; por um lado ao Oeste, onde mede 40,50m, confronta com o Lote 05(lote adm.05); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com o Lote 07(lote adm.07). Todos os ângulos são retos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

XIV - Matrícula 33.377: lote 07 cadastrado nesta Prefeitura como lote administrativo 07 da quadra 113, uma área de terras com superfície de 607,50m²(seiscentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua 4 Sul esquina com a Avenida 1 Oeste, bairro Centro Administrativo, cidade de Teutônia, lado par, quarteirão formado pelas ruas 4 Sul, 254, 10 e Avenida 1 Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 15,00m, confronta com a rua 4 Sul; pelos fundos ao Sul, com a mesma medida, confronta com a rua 10; por um lado ao Oeste, onde mede 40,50m, confronta com o Lote 06(lote adm.06); pelo outro lado ao Leste, com igual largura, confronta com a Avenida 1 Oeste. Todos os ângulos são retos.

Parágrafo único. O Município realizará o competente processo licitatório para a alienação dos imóveis descritos no artigo 1º, na forma preconizada pela Lei 8.666/93.

Art. 2º As áreas descritas no artigo 1º da presente Lei destinam-se a instalação de empresas no ramo de alimentação próximo ao futuro TeutoPark.

§1º Nas áreas de que trata o artigo 1º poderão se instalar restaurantes, cafés, lancherias, padarias, sorveterias, choperias e similares a serem comercializados no varejo ao consumidor final.

Parágrafo único. Em caso de edificações de vários pavimentos, obrigatoriamente os dois primeiros pavimentos devem ser utilizados para as atividades do parágrafo 1º.

Art. 3º As áreas descritas no artigo 1º da presente Lei serão previamente avaliadas por Comissão da Equipe do Departamento de Engenharia, não podendo tal avaliação ultrapassar 60 (sessenta) dias da data da publicação do edital, valor este fixado como lance mínimo do processo licitatório a ser realizado para a alienação das áreas.

§1º Como incentivo, o Município fará investimentos na infraestrutura do calçadão que fica em frente aos lotes a serem leiloados, bem como aplicará o valor arrecadado com a venda dos lotes citados no artigo 1º da presente lei, na execução do TeutoPark.

§2º Do valor devido, 50% (cinquenta por cento) deverá ser pago no prazo máximo de 24(vinte e quatro) horas após a arrematação, quando também deverá ser assinado o contrato de promessa de compra e venda, devendo os restantes 50% (cinquenta por cento) serem pagos em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

§3º As parcelas não pagas na data de seu vencimento serão inscritas como Dívida Ativa não Tributária e sofrerão os acréscimos legais estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 4º A empresa beneficiária terá o prazo de 18 (dezoito) meses para a execução da infraestrutura necessária sobre o imóvel arrematado, para o início de atividades, devendo ser observadas as disposições da Lei 2.583/2006 que estabelece o código de edificação do Município de Teutônia e suas alterações, bem como o termo de referência cujos parâmetros estarão fixados no respectivo Edital da Licitação.

§1º para esses lotes serão admitidos os índices da zona comercial.

§2º ficam isentos de atender ao art. 97, inciso I, da Lei 4.276/2014.

§3º O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado por até 12 (doze) meses, mediante requerimento encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, e apresentação de justificativa plausível que poderá ou não ser aceita.

§4º Concedida a prorrogação de prazo prevista no parágrafo anterior, prorrogam-se também os demais prazos previstos na presente Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Art. 5º No caso de não cumprimento do estabelecido no artigo 4º, caput, ou seja, não havendo a construção sobre o imóvel objeto da presente Lei, o mesmo retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, ocorrendo a rescisão automática do contrato de promessa e compra e venda firmado entre as partes, sem direito a restituição dos valores pagos pela empresa, os quais reverterão em indenização pelo uso do imóvel no período.

Art. 6º A escritura pública de compra e venda poderá ser outorgada após a liquidação total dos valores avençados, e mediante o cumprimento da obrigação prevista no artigo 4º, caput.

Parágrafo único. A escritura deverá conter cláusula de vinculação do imóvel às condições previstas no art. 4º da presente Lei.

Art. 7º No caso de pagamento integral do valor ofertado como lance vencedor no leilão, poderá ser outorgada a escritura pública imediatamente após a quitação, caso reste comprovada a necessidade de obtenção de financiamento para a realização da construção, prevista no art. 4º, caput, da presente Lei.

Parágrafo único. Neste caso, a escritura deverá conter cláusula exigindo o cumprimento das condições fixadas no art. 4º, bem com a obrigação de indenizar o Município no caso do não cumprimento das exigências estabelecidas na presente Lei.

Art. 8º O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto sua hipoteca como garantia de empréstimo ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teutônia, 16 de maio de 2019.

Jonatan Brönstrup
Prefeito Municipal
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Lilian Viviane Schlabitx
Secretária Municipal de Administração

Registrado e Publicado
em ____/____/____.

Gabriele Regine da Costa
Agente Administrativo
Matrícula 5450