



Senhora Presidenta,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo EM REGIME DE URGÊNCIA o anexo Projeto de Lei que desafeta bem público e autoriza a permuta de área de propriedade do Município por área de propriedade de Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda.

Atenciosamente,

---

ADILÓ DIDOMENICO

**Prefeito Municipal**

À Sua Excelência a Senhora  
Vereadora Denise Pessoa,  
PRESIDENTA DA CÂMARA MUNICIPAL.  
Nesta Cidade.



Protocolado em: PL - 30/2022 30/03/2022 08:23	DISPONIBILIZADO EM: 30/Março/2022	Comissões: CCJL, CDEFcot, CDUTH 30/03/2022
--	--------------------------------------	--

## **REGIME DE URGÊNCIA**

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhora Presidenta,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Encaminhamos à consideração dessa Casa Legislativa, EM REGIME DE URGÊNCIA, o presente Projeto de Lei que visa desafetar bem público e autorizar a permuta de área de propriedade do Município por área de propriedade de Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda.

A empresa é proprietária dos lotes 011 e 041 da quadra 4126, no bairro Jardim das Hortênsias. Sobre o primeiro, foi edificada sua planta fabril, onde atua desde 1997, seguindo em franca expansão. Contudo, encontrou limitação em seu espaço físico e, necessitando ampliar sua planta, propôs ao Município a realização de permuta com o lote 012 da mesma quadra, atual Área Pública 739, o qual encontra-se entre os já mencionados lotes da empresa.

As propostas de permuta encontram-se autuadas sob os processos administrativos n.ºs 2014/20398, 2014/47390, 2017/7095 e 2020/38702. Concentradas as informações junto ao processo 2017/7095, nele são encontrados os pareceres favoráveis pela permuta, bem como a avaliação das áreas.

Conforme levantamento planimétrico, verificou-se que a Área Pública possui características bastante similares ao lote de propriedade da empresa Ciberplast, diferenciando-se, basicamente, pelo formato mais regular e área superficial menor.

Além disso, sobre o lote 012 existe a previsão de prolongamento do Travessão Gablonz. Desta forma, a proposta de permuta prevê a manutenção da diretriz viária sobre parte do lote 012, sendo permutada a área restante.



No tocante à avaliação imobiliária, ambas as áreas foram avaliadas por metro quadrado. O lote 041, com área de 4.310,83 m<sup>2</sup>, possui o metro quadrado avaliado em R\$496,44 (quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos), totalizando um valor de R\$2.140.068,44 (dois milhões, cento e quarenta mil e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Já a parte a permutar do lote 012, com área de 2.853,95 m<sup>2</sup>, possui o metro quadrado avaliado em R\$513,62, perfazendo um valor total de R\$1.465.845,80 (um milhão, quatrocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos). A empresa abre mão da diferença em seu favor, dando a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, conforme manifestado nos processos administrativos já mencionados.

O Município tem se colocado como parceiro nas iniciativas que visam melhorar as condições de vida dos cidadãos, bem como das empresas locais. Entende que dar condições para que empreendimentos como a Ciberplast ampliem seus parques fabris redunde em aumento não só na arrecadação de tributos, mas na geração de empregos diretos e indiretos, contribuindo para o crescimento de nossa cidade. A permuta possui parecer favorável e segue no mais pleno interesse público.

Sendo assim, submetemos a presente proposta aos Nobres Vereadores e Vereadoras, pugnando por sua aprovação, no melhor interesse público.

Caxias do Sul, 16 de março de 2022; 147º da Colonização e 132º da Emancipação Política.

---

ADILÓ DIDOMENICO

**Prefeito Municipal**



## PROJETO DE LEI nº 30/2022

LEI Nº ....., DE ....., DE ..... DE ....

### **Desafeta bem público e autoriza a permuta de área de propriedade do Município por área de propriedade de Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar a área descrita no inciso I deste artigo, de sua propriedade, transferindo-a de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominical, e à permutá-la pela área identificada no inciso II deste artigo, de propriedade de Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda:

I – imóvel de propriedade do Município: Um terreno urbano constituído por parte do lote administrativo nº 012, da quadra 4126, frente para a rua codificada 37-16-02 (anterior parte do lote 012, quadra 4126), lado ímpar, distando 376,23 m da esquina com a rua Libera Boff, no quarteirão formado pela citada via mais as ruas Anselmo Vicenzi, Renato Masiero, Faustino Marcarini, São Ciro, Amabile Telli, Severo Telli e alça de retorno da RSC-453 (Rota do Sol), Rodovia Estadual RSC-453, Rodovia Federal BR-116, Estrada Municipal nº 141, e limite com as quadras nºs 4113, 4117, 4120 e 2082, neste município de Caxias do Sul, com área superficial de 2.853,95 m<sup>2</sup> (Dois mil e oitocentos e cinquenta e três metros com noventa e cinco decímetros quadrados). Com as seguintes medidas e confrontações. Ao Norte por 27,11 m do vértice 1 (coordenadas N 255.334,86 e E 162.487,86), ao vértice 2 (coordenadas N 256,335.12 e E 162.514,97), confrontando com o lote 013, quadra 4126 de propriedade da Congregação Religiosa Pias Discípulas de Divino Mestre; ao Leste por 105,32 m do vértice 2 (coordenadas N 256.335.12 e E 162.514,97), ao vértice 3 (coordenadas N 256.229,78 e E 162.517,54), confrontando com o lote 041 da quadra 4126 de propriedade Ciberplast Indústria de Plásticos LTDA e outros; a Sul por 27,11 m do vértice 3 (coordenadas N 256.229,78 e E 162.517,54), ao vértice 4 (coordenadas N 256.229,52 e E 162.490,43), confrontando com parte remanescente do lote 012 (destinada a abertura da rua codificada 37-16-02 (Travessão Gablontz)) de propriedade do Município de Caxias do Sul; ao Oeste por 105,32 m do vértice 4 (coordenadas N 256.229,52 e E 162.490,43) ao vértice I (coordenadas N 256.334,86 e E 162.487,86), confrontando com o lote 011 de propriedade Ciberplast Indústria de Plásticos LTDA e outros, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona, sob o número 29.491 e avaliada em R\$1.465.845,80 (um milhão, quatrocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos);



II – imóvel de propriedade de Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda: Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº41, da quadra nº4.126, originário do desmembramento do lote nº16, com testada para o Travessão Gablontz - codificada como Rua 37-16-02, lado ímpar, distando 302,73m da esquina com a Rua Libera Boff, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Anselmo Vicenzi, Renato Masiero, Faustino Marcarini, São Ciro, Amabile Telli, Severo Telli e alça de retorno da RSC-453 (Rota do Sol), Rodovia Estadual RSC-453, Rodovia Federal BR-116, Estrada Municipal nº141, e limite com as quadras nºs 4113, 4117, 4120 e 2082 (anterior quarteirão formado pela Rua Anselmo Vicenzi, Alça de retorno da RSC-453 (Rota do Sol), Travessão Gablontz, Rua Interna Libera Boff, Rua Renato Masiero, Rua Faustino Marcarini, Rua São Ciro, Rua Severo Telli, Estrada Municipal nº141, Rua Sem Denominação Oficial Codificada sob nº37.12.14, Rodovia Federal BR-116, Faixa de Dominio da Rodovia Estadual RSC-453 (Rota do Sol), limite com as quadras nºs 4113, 4117, 4120 e 2082 e limite com a área urbana não cadastrada), sem benfeitorias, possui área de 4.310,83m<sup>2</sup> (quatro mil, trezentos e dez metros e oitenta e três centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 02 (duas) linhas: a primeira, de 43,00m, com o lote nº40; e, a segunda de 32,07m, com o lote nº32; do Sul, por 73,50m, com o Travessão Gablontz - codificada como Rua 37-16-02, ao Leste, por 94,15m, com o lote nº26; e, ao Oeste, por 02 (duas) linhas, a primeira de 31,80m, com o lote nº12 e a segunda, de 62,20m, com o lote nº40, matriculado junto ao Office de Registro de Imóveis da 2ª Zona sob o n.º 107.296 e avaliada em R\$2.140.068,44 (dois milhões, cento e quarenta mil e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

§ 1º Em decorrência da realização da permuta, a empresa Ciberplast dá quitação plena, geral e irrevogável da diferença de R\$ 674.222,64 (seiscentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos) existente entre as avaliações dos imóveis a serem permutados.

§ 2º O imóvel previsto no inciso II deverá ser transferido pela empresa Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda ao Município livre de qualquer ocupação, bem como de quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórios.

Art. 2º A eficácia da permuta ficará condicionada à obrigação de a empresa Ciberplast Indústria de Plásticos Ltda averbar sobre o título de propriedade do seu imóvel, cadastrado como lote 011, da quadra 4126, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), prorrogável por iguais períodos, a critério do Município, contados da promulgação da presente lei, o seguinte gravame:

“As benfeitorias construídas sobre a parte deste imóvel que incide sobre o Travessão Gablontz serão demolidas pelo proprietário, sem ônus ou indenização do Município, no prazo que este determinar, caso haja necessidade de uso do Travessão, a critério do Ente Público.”

§ 1º No prazo previsto no caput e como condição de eficácia da Permuta, a empresa Ciberplast se compromete a requerer o Habite-se Restritivo da edificação construída sobre os lotes 11 e 12 da quadra 4126, mediante protocolo administrativo junto à Secretaria competente do Município.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Caxias do Sul

---

Art. 4º Compete ao Município, através da Secretaria Municipal do Urbanismo, a execução dos atos administrativos necessários para o cumprimento da presente Lei.

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

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**