



OF/SGM/191/2023

Caxias do Sul, 29 de junho de 2023.

Senhor Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo EM REGIME DE URGÊNCIA o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal de Caxias do Sul a adquirir um Bem Imóvel para uso do PROCON municipal e dá outras providências.

Atenciosamente,

**Documento assinado eletronicamente em 29/06/2023 às 10:06**  
ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor  
Vereador José Pascual Dambós,  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.  
Nesta Cidade.



## **REGIME DE URGÊNCIA**

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa, o presente Projeto de Lei, em REGIME DE URGÊNCIA, que autoriza o Poder Executivo Municipal de Caxias do Sul a adquirir um Bem Imóvel para uso do PROCON municipal e dá outras providências.

A Lei Orgânica do Município de Caxias do Sul (Art. 35) determina que a aquisição de bens imóveis, por compra, depende de prévia autorização legislativa.

Nesse sentido, o presente projeto de lei visa solicitar ao Poder Legislativo municipal a autorização necessária para a aquisição do bem imóvel descrito no artigo 2º para uso do PROCON municipal.

Os recursos são provenientes exclusivamente do Fundo de Defesa do Consumidor, os quais somente podem ser utilizados em prol da defesa dos consumidores.

Ressalta-se a importância do imóvel para atender às demandas e necessidades da administração pública municipal, destacando os benefícios e as vantagens que essa aquisição trará para a comunidade.

O Procon de Caxias do Sul é um órgão administrativo municipal, que funciona atualmente na Rua Visconde de Pelotas, 449 - Centro, realizando atendimento pessoal, de forma individual ou coletiva, esclarecendo dúvidas e orientando os consumidores, recebendo reclamações, realizando fiscalizações e apurando denúncias relacionadas a proteção e defesa do direito do consumidor.

O órgão não possuía sede própria, adequada para o atendimento das demandas e a atual sede, da forma que se encontra hoje, necessita de reforma e adaptações para atender a todas as necessidades, o que não é possível realizar, visto que o imóvel não é de propriedade do órgão. Inicialmente, foi feita consulta junto à Prefeitura de Caxias do Sul, a fim de verificar a disponibilidade de imóvel apto a ser cedido ao PROCON para abrigar sua sede, mas deparou-se com a indisponibilidade de imóvel para atender a solicitação. Assim, iniciou-se procedimento específico para promover a discussão acerca da aquisição de um imóvel para nova sede do PROCON.

O Procon de Caxias do Sul, desde administrações anteriores buscava um novo local para instalação da nova sede, mas a dificuldade sempre foi encontrar um local de fácil acesso dos consumidores, que em sua grande maioria são pessoas da classe média/baixa que possuem dificuldades para deslocamentos, e portanto, necessitando de transporte público municipal.



Após a análise de várias situações, o Procon em conjunto com o Conselho Municipal de defesa e Proteção do consumidor – COMDECON, aprovaram por unanimidade a compra de uma nova sede, com a utilização de recursos do Fundo Municipal de Defesa do Consumidor, seguindo os trâmites da Lei de Licitações, levando em consideração, também, a redução de despesas correntes (aluguel aproximadamente R\$ 8.000,00 mês), e uma melhor estrutura, aparelhamento e funcionamento do órgão de proteção e defesa do consumidor com vistas a obtenção da gestão pública qualificada e exemplar.

Ainda em agosto de 2022 foi realizado um estudo técnico preliminar para a compra de um imóvel para atender as necessidades do Procon. Neste documento, foram colocadas todas as informações para nortear o Chamamento Público, como área real privativa de, no mínimo, 380,00 m<sup>2</sup>, imóvel novo ou no máximo 06 anos de uso, sala comercial térrea, vaga de garagem, localizado na área central da cidade, constituindo ponto estratégico para atendimento ao público, com fácil acesso e disponibilidade de transporte público a toda a população, no mínimo 02 (dois) banheiros, entre outras.

Em março de 2023 foi realizado o Chamamento Público n.º 53-2023 com o objetivo de prospectar, no mercado imobiliário, pessoas físicas ou jurídicas, interessadas em vender imóvel comercial para atender a Administração Pública Municipal (sala comercial para o Procon), conforme descrição do edital. Foram apresentadas quatro propostas:

a) Proposta Rdimer Empreendimentos Imobiliários Ltda – matrícula 94.307 – imóvel construído no ano de 2013 (ano inferior ao solicitado no termo de referência), área privativa de 453,5000m<sup>2</sup>, não apresentou box de garagem.

b) Proposta Olmar Três e Magda Maria Grigol Três – matrículas 187.868, 187.856, 187.857 e 187.858 – imóvel tendo a construção/acabamentos sendo finalizados neste ano, área privativa de 394,0461m<sup>2</sup> e apresenta três box de garagem.

c) Proposta 4C Gestão de Participações Societárias Ltda – matrícula 47.419, 47.398 e 47.399 – imóvel construído no ano de 1998 (ano inferior ao solicitado no termo de referência), área privativa de 511,3400m<sup>2</sup>, possui dois box de garagem.

d) Proposta Carlin Incorporação Imobiliária Ltda – matrícula 46.515 - imóvel construído no ano de 1998 (ano inferior ao solicitado no termo de referência), área privativa de 865,7500m<sup>2</sup>, não apresentou box de garagem.

Com a análise das propostas acima, verificou-se que apenas a proposta do Sr. Olmar Três e da Sra. Magda Maria Grigol Três está de acordo com o Termo de Referência nos quesitos examinados.

A Seplan realizou uma vistoria do imóvel e verificou, além do valor, se os demais itens também estão conforme edital. A Seplan emitiu o laudo de avaliação com a informação de que o imóvel está dentro dos valores praticados no mercado, considerando as características do imóvel e o contexto regional em que ele se encontra. Em relação as outras características do imóvel, também emitiu parecer com a aceitação dos demais critérios.

O chamamento em questão decorreu do processo administrativo PROA n.º 22/8050-0006021-8.



Importante justificar que o Procon e o COMDECON deixaram de avaliar a possibilidade de instalação da nova sede junto a Maesa, pelos seguintes motivos: o local não é de fácil acesso, as questões de acessibilidade se vislumbra dificuldades para adaptação, e a Maesa atualmente não é servida por linhas regulares de transporte coletivo.

Outro fato a destacar, é que o Conselho Municipal de Defesa do Consumidor - COMDECON, é o órgão que tem competência para organizar a política de Defesa do Consumidor no Município de Caxias do Sul, e o referido órgão aprovou por unanimidade a aplicação do referido valor, pois entendeu ser uma iniciativa importante e necessária em prol os Consumidores, ou seja, o Conselho é deliberativo e foi por deliberação deste que foi aprovada a compra, sendo utilizados, para isso, recursos exclusivos do Fundo Municipal de Defesa do Consumidor.

Além disso, são apresentados os detalhes financeiros, como o valor estimado da aquisição e a fonte de recursos, para garantir a transparência e o controle dos gastos públicos.

A tramitação do projeto de lei possibilitará o devido debate e análise pelos vereadores, assegurando a conformidade com as disposições legais e o interesse público.

Pelas considerações acima expostas, e na certeza da acolhida do presente Projeto, pelos Nobres Vereadores, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Caxias do Sul, 29 de junho de 2023; 148º da Colonização e 133º da Emancipação Política.

**Documento assinado eletronicamente em 29/06/2023 às 10:06**

ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

Protocolado em 29/06/2023 15:36

Disponibilizado em 29/Junho/2023

Comissões: CCJL, CDEFOT - 29/06/2023

O documento pode ter sua autenticidade comprovada pelo link [https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade\\_documento&identificadorDocumento=A1255.502.2023](https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade_documento&identificadorDocumento=A1255.502.2023) ou acessando [https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade\\_documento](https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade_documento) e digitando o código de documento A1255.502.2023.



## PROJETO DE LEI nº 90/2023

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

### **Autoriza o Poder Executivo Municipal de Caxias do Sul a adquirir um Bem Imóvel para uso do PROCON municipal e dá outras providências.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal de Caxias do Sul autorizado a proceder a aquisição de bem imóvel (sala comercial), conforme os termos e condições estabelecidos neste projeto de lei.

Art. 2º O imóvel será utilizado como sede do PROCON municipal.

Art. 3º O imóvel a ser adquirido possui a seguinte descrição: uma sala comercial térrea, localizada no terceiro pavimento ou térreo, do prédio em alvenaria denominado Capital Corporate, com frente para a Avenida Itália, n.º 109, com área privativa de 394,0461m<sup>2</sup>, uso comum de 213,9247m<sup>2</sup>, total de 607,9708m<sup>2</sup>, nova, dois banheiros, 6,30m de pé direito, 6,00m de fachada, ótimas condições de uso referente a pisos, paredes internas, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações elétricas e sanitárias, três boxes de garagem com 12,74m<sup>2</sup> cada. Matrículas 187.868, 187.856, 187.857 e 187.858, do Serviço Registral de Imóveis da 1.ª Zona de Caxias do Sul.

Art. 4º O valor da aquisição será de R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais)

Art. 5º Para atender aos encargos de que trata esta Lei, servirão de recursos os constantes da seguinte dotação orçamentária do Fundo Municipal de Defesa do Consumidor.

Art. 6º Ficam alteradas, no que couber, a Lei nº 8.664, de 30 de junho de 2021, Lei do Plano Plurianual para os exercícios de 2022 a 2025, a Lei nº 8.864, de 30 de setembro de 2022, Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2023 e a Lei nº 8.900, de 16 de dezembro de 2022, Lei Orçamentária Anual para 2023.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Caxias do Sul

---

---

**PREFEITO MUNICIPAL**