



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS PASSOS**

**EMENDA Nº 1/26**  
**MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 136/2025**

**Senhor Presidente da Câmara Municipal:**

Os vereadores Paulo Gilceu Sattler, Diego Hider Maciel e Sandro Geovani Radaelli, abaixo firmados, usando de suas atribuições legais e regimentais, vêm, perante V. Exa., apresentar EMENDA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 136/2025, de autoria do Prefeito Municipal, que se encontra sob análise das Comissões Permanentes.

A iniciativa busca alterar os arts. 1º, 2º, 3º e 4º do projeto de lei nº 136, de 2025, conforme segue:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir o imóvel objeto da matrícula nº 15.182, e parte dos imóveis das matrículas nºs 15.184, 15.182 e 9.547, e benfeitorias, pelo valor de R\$ 4.620.000,00 (quatro milhões e seiscentos e vinte mil reais), todos registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Três Passos, de propriedade de Bom Plano Imóveis Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 17.270.470/0001-78, totalizando 40.908,7661m², conforme descritos a seguir:

I – Área de 20.000m² da área urbana, com 81.831,60m², com descrições e confrontações previstas na Matrícula nº 15.184.

II - Área urbana, com área de 9.908,7661m², com descrições e confrontações previstas na Matrícula nº 15.182.

III – Área de 10.000,00 do Lote urbano nº 1, da quadra nº 377, com área de 59.000,00m², com descrições e confrontações previstas na Matrícula nº 9.547 (AV.11).

IV - Área de 1.000m² da parte da Rua Getúlio Vargas, com área de 2.681,741m², com descrições e confrontações previstas na Matrícula nº 15.186.

Art. 2º O pagamento do montante da aquisição será realizado até a data de 27 de fevereiro de 2026.

Art. 3º Os imóveis a serem adquiridos destinam-se à incubadora industrial e à construção de casas populares/residenciais.

Art. 4º Fica o Município autorizado a realizar a abertura de crédito adicional suplementar no valor de 4.620.000,00 (quatro milhões e seiscentos e vinte mil reais), provenientes do recurso 1.754.0000.0001 – Operação de Crédito – Programa de Eficiência Municipal na seguinte dotação:

I - ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS PASSOS

Órgão 011 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação

Unidade – 001 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Inovação

Programa: 141 – Desenvolvimento das Atividades Econômicas

Função/ Subfunção: 22/661: Indústria/ Promoção Industrial

Proj/ Ativ. 1.047 – Implantação de Área Industrial IV – Aquisição de Área

Elemento: 4.4.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis – 588 - 1.754.0000.0001 – Operação de Crédito – Programa de Eficiência Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS PASSOS**

**JUSTIFICATIVA**  
**Senhor Presidente e Senhores Vereadores**

A presente emenda modificativa apresentada tem por objetivo alterar os arts. 1º, 2º, 3º e 4º do PL nº 136/2025, propondo que a compra de terrenos/áreas de terras seja feita somente para incubadora industrial e construção de casas populares/residenciais, reduzindo significativamente o valor da compra, de R\$ 14.000.000,00 para R\$ 4.000.000,00, aproximadamente, e evitando desperdício de dinheiro público.

A área de 40.908,7661m², aproximadamente quatro hectares, a ser usada para incubadora industrial e construção de casas populares/residenciais, tem por base o mapa anexado ao PL nº 136/2025.

O valor de R\$ 4.620.000,00 foi apurado com base na metragem de cada imóvel, sendo feito um cálculo proporcional à área, levando-se em conta a avaliação anexada ao PL nº 136/2025.

Importante salientar que existe já no nosso município uma área específica para instalação de indústrias, com fácil acesso à rodovia BR-468 e podendo receber no mínimo em torno de vinte empresas.

E também existe uma área de oito hectares para instalação de casas populares, próximo ao Loteamento Dona Vanda (antigo PAC II), podendo atender à demanda atualmente existente.

Logo, não há necessidade de endividamento do Município para aquisição da área total de aproximadamente trinta hectares, conforme descrito no PL nº 136/2025.

Pelo exposto e, sobretudo, em face da importância da matéria, os vereadores que a subscrevem solicitam a costumeira atenção dos Vereadores, no sentido da aprovação em Plenário, da presente emenda.

Três Passos, 26 de janeiro de 2026.

Paulo Gilceu Sattler  
Vereador do PDT

Diego Hider Maciel                      Sandro Geovani Radaelli  
Vereadores da Federação PT/PCdoB





ITEM	MATRÍCULA	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA	AValiação
1	15.184	Área urbana, situada nesta cidade, com as seguintes confrontações: Sadia Concórdia S/A Ind. E Com., Rua Joaquim Nabuco, área fracionada, córrego da cabeceira do Lajeado Três Passos, Rua Deolinda Petry, Rua Getúlio Vargas e Av. Duque de Caxias. <u>Sem benfeitorias.</u>	81.831,60m²	R\$ 7.150.000,00
2	17.070	Chácara nº 16-A, situada na quadra incompleta de nº 100, com as seguintes confrontações: Ruas Visconde de Mauá, Vital Brasil, José Bonifácio, Joaquim Nabuco, Deolinda Petry, lote rural nº 80 da 1ª Seção do Turvo, córrego da cabeceira do Lajeado Três Passos, chácara nº 24-A, Parque Industrial da ADM. <u>Com benfeitoria.</u>	2.808,00m²	R\$ 515.000,00
3	3.645	Lote urbano nº 01, quadra 106, com as seguintes confrontações: Ruas Getúlio Vargas, Joaquim Nabuco, Deolinda Petry, Zeferino Brasil, Languirui e José Bonifácio. <u>Sem benfeitorias.</u>	1.840,00m²	R\$ 295.000,00
4	9.219	Lote urbano nº 03, quadra 106, lado par, com as seguintes confrontações: Ruas Joaquim Nabuco, Deolinda Petry, Zeferino Brasil, Languirui, Getúlio Vargas, Duque de Caxias e José Bonifácio, lotes nº 01 (antiga chácara 13-A), 04 (antiga chácara 15-A), terras pertencentes a Três Passos Cia Industrial de Alimentos. <u>Sem benfeitorias.</u>	2.382,00m²	R\$ 340.000,00
5	5.601	Lote urbano nº 08, quadra 105, com as seguintes confrontações: Rua Joaquim Nabuco, lotes nº 03, 06, 07 e 09. <u>Sem benfeitorias.</u>	818,00m²	R\$ 152.000,00
6	5.503	Lote urbano nº 09, quadra 105, com as seguintes confrontações: lotes nº 02, 04, 06, 10, 11, Rua Joaquim Nabuco. <u>Sem benfeitorias.</u>	825,00m²	R\$ 153.000,00
7	5.504	Lote urbano nº 10, quadra 105, com as seguintes confrontações: lotes nº 01 e 09, Ruas Joaquim Nabuco, José Bonifácio. <u>Sem benfeitorias.</u>	749,00m²	R\$ 163.000,00
8	1.621	Lote urbano nº 03, quadra 105, situado no lado par, com as seguintes confrontações: lotes nº 02, 04, 08, Ruas Duque de Caxias, Ana Nery, Joaquim Nabuco e José Bonifácio. <u>Sem benfeitorias.</u>	847,73m²	R\$ 220.000,00
9	1.111	Lote urbano nº 02, quadra 105, lado par, com as seguintes confrontações: lotes nº 01, 03, 09, Ruas Duque de Caxias, Ana Nery, Joaquim Nabuco e José Bonifácio. <u>Sem benfeitorias.</u>	864,00m²	R\$ 215.000,00
10	15.166	Parte da rua Getúlio Vargas, com as seguintes confrontações: Av. Duque de Caxias, área fracionada, Parque Industrial da Sadia Concórdia S/A Ind. e Com., quadras nº 101 e 102. <u>Sem benfeitorias.</u>	2.681,741m²	R\$ 620.000,00
11	15.182	Área urbana, situada nesta cidade, com as seguintes confrontações: extinta Rua Tiaraju, área fracionada, extinta Rua Getúlio Vargas, Rua José Bonifácio, Rua Vital Brasil, prédio comercial em alvenaria com 02 pavimentos. <u>Com benfeitorias.</u>	9.908,7661m²	R\$ 2.420.000,00
12	6.762	Fração de terras pertencente aos lotes rurais nº 79 e 80, com a seguinte descrição: R-29-6762 - Área total de 26.067,6831m², sendo 76.839,89m² (R-16); 7.791,48m² (R-20); 2.908,2431m² (R-24); 7.683,98m² (R-25), tudo dentro das confrontações da área maior de	26.067,6831m²	R\$ 155.000,00
13	11.753	Fração de terras urbana situada nesta cidade com as seguintes confrontações: terras da Sadia Concórdia S/A, área rural, Rua Aloísio Scherer. <u>Sem benfeitorias.</u>	4.775,7369m²	R\$ 222.000,00
14	10.229	Fração de terras do lote rural nº 80 da 1ª Seção do Turvo, com as seguintes confrontações: lotes nº 76, 78, 80. <u>Sem benfeitorias.</u>	30.000m²	R\$ 158.000,00
15	10.228	Fração de terras do lote rural nº 79 da 18ª Seção do Turvo, com as seguintes confrontações: Lajeado Divisa, Lajeado Três Passos, lotes nº 72-A, 73-A, 74-A, 75, 76, 79 e 80. <u>Sem benfeitorias.</u>	71.250,00m²	R\$ 153.000,00
16	12.615	Fração de terras rurais do lote nº 78 da 1ª Seção do Turvo, com as seguintes confrontações: terras da Sadia Concórdia S/A, terras de Silvério Dickel. <u>Sem benfeitorias.</u>	26.422,62m²	R\$ 140.000,00
17	9.547	Lote urbano nº 01, quadra 377, situado no lado par da Rua Aloísio Werner, esquina com a Rua Deolinda Petry, localizado em quarteirão indefinido, no bairro Operário, nesta cidade, com as seguintes confrontações: Ruas Aloísio Werner, Deolinda Petry, terras da Bom Plano Imóveis Ltda-ME, afluente do Lajeado Três Passos. <u>Sem benfeitorias.</u>	59.000,00m²	R\$ 1.050.000,00
Total				R\$ 14.126.000,00