

Projeto de Lei nº 118, de 30 de setembro de 2025.

DISPÕE SOBRE A COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA REFERENTE À EXECUÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO EM TRECHOS DAS RUAS CARLOS SCHROER FILHO, REINOLDO DAHMER, REINOLDO DRIEMEYER, WALDEMAR HILGEMANN, ADOLFO HOLLMANN E BENNO GRAVE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º A cobrança da Contribuição de Melhoria, prevista na Lei nº 1.999, de 21 de novembro de 2023, relativa à pavimentação de trechos das Ruas Carlos Schroer Filho, Reinoldo Dahmer, Reinoldo Driemeyer, Waldemar Hilgemann, Adolfo Hollmann e Benno Grave, será disciplinada conforme os critérios e condições estabelecidos nesta Lei:

§1º Caberá ao Município:

I – realizar, às suas expensas, a retificação das matrículas e certidões dos imóveis diretamente afetados pelas obras, incluindo:

- a) levantamento topográfico;
- b) elaboração de memorial descritivo;
- c) lavratura de escritura pública, quando necessária;
- d) atualização do registro imobiliário dos lotes afetados;
- e) pagamento das custas cartoriais.

§2º Caberá ao proprietário do imóvel:

I – arcar com a contribuição de melhorias originária da execução da pavimentação e calçada de passeio frontal ao seu imóvel;

II- pagar a Contribuição de Melhoria de acordo com os lançamentos já realizados.

§3º Terão direito a compensações financeiras os proprietários lindeiros que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – Desconto ou reembolso de **17,50%** do valor da Contribuição de Melhoria para os proprietários que, por iniciativa própria, já tenham realizado a regularização da certidão de seus imóveis antes da execução da presente Lei;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE WESTFÁLIA
Rua Henrique Üebel, 437 – Centro – Westfália/ RS
CEP 95893.000 – FONE/FAX (0xx51) 3762 4553
E-mail:westfalia@westfalia.rs.gov.br

II – Desconto ou reembolso de **17,50%** sobre o valor da Contribuição de Melhoria, a título de indenização, para os proprietários que sofreram perda de área de seus imóveis em razão da obra de pavimentação e regularização fundiária, termo anexo.

Art. 2º Os valores referentes a descontos e reembolsos propostos serão concedidos no exercício de 2026, estando sua previsão contemplada na Lei Orçamentária (LO) a ser oportunamente encaminhada para apreciação do Poder Legislativo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 30 de setembro de 2025.

CESAR JULIANO BLOEMKER
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Jair Antônio Schneider
Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças

MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO E QUITAÇÃO - LEI Nº XXX/2025

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **Município de Westfália**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 04.215.147/0001-50, com sede administrativa na Rua Leopoldo Fiegenbaum, nº 488, bairro Do Parque, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, César Juliano Bloemker, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado, **[NOME COMPLETO DO PROPRIETÁRIO]**, nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) do CPF nº [CPF] e RG nº [RG], residente e domiciliado(a) na [endereço completo], na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado na Rua [nome da rua], nº [número], registrado sob matrícula nº [número da matrícula] do Cartório de Registro de Imóveis de [nome da comarca], doravante denominado(a) simplesmente **COMPROMISSÁRIO(A)**, têm entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo de Compromisso tem por objeto formalizar a concessão, pelo **MUNICÍPIO** ao(à) **COMPROMISSÁRIO(A)**, de desconto/reembolso correspondente a 17,50% (dezessete vírgula cinquenta por cento) sobre o valor total da Contribuição de Melhoria relativa à pavimentação executada no trecho da Rua [nome da rua], conforme previsto na Lei Municipal nº [Lei], a título indenizatório, em razão da redução de metragem do imóvel de titularidade do(a) **COMPROMISSÁRIO(A)**, decorrente da adequação da via pública e das calçadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA INDENIZATÓRIA

O **COMPROMISSÁRIO(A)** declara estar ciente de que o valor concedido a título de desconto/reembolso possui **caráter indenizatório**, em virtude da perda parcial de área do imóvel, não representando em hipótese algum pagamento por desapropriação formal, tampouco qualquer outra obrigação futura de natureza indenizatória por parte do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA QUITAÇÃO

Com a assinatura deste Termo e o recebimento do desconto/reembolso ora pactuado, o(a) **COMPROMISSÁRIO(A)** confere plena, geral e irrevogável quitação ao **MUNICÍPIO** com relação às perdas patrimoniais decorrentes da obra pública mencionada, renunciando expressamente a qualquer ação, pedido ou reclamação judicial ou extrajudicial futura relacionada à metragem, testada, cercamento, calçada ou demais aspectos físicos do imóvel afetado pela obra de pavimentação, nos termos ora acordados.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE WESTFÁLIA
Rua Henrique Üebel, 437 – Centro – Westfália/ RS
CEP 95893.000 – FONE/FAX (0xx51) 3762 4553
E-mail: westfalia@westfalia.rs.gov.br

1. O presente Termo tem efeito vinculante entre as partes, sendo celebrado em caráter irrevogável e irretratável.
2. As partes elegem o Foro da Comarca de Teutônia, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento.
3. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente Termo em **duas vias de igual teor**, na presença de duas testemunhas.

Westfália, ____ de _____ de 2025.

[NOME DO PROPRIETÁRIO(A)]
Proprietário(a)

CÉSAR JULIANO BLOEMKER
Prefeito Municipal / Representante Legal do Município

Testemunhas:

1. Nome: _____
CPF: _____
2. Nome: _____
CPF: _____

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei nº 118/2025

Westfália, 30 de setembro de 2025

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade ajustar e regulamentar as condições de cobrança da Contribuição de Melhoria referente à execução das obras de pavimentação realizadas em trechos das ruas Carlos Schroer Filho, Reinoldo Dahmer, Reinoldo Driemeyer, Waldemar Hilgemann, Adolfo Hollmann e Benno Grave, conforme audiências realizadas nos dias 24 e 25 de setembro – atas anexas.

Entre as principais deliberações que embasam esta proposição legislativa, podemos destacar:

- A responsabilidade do Município em promover a legalização dos lotes lindeiros, com a devida regularização das matrículas, incluindo topografia, memorial descritivo, escrituração e registro;
- A título de indenização, concessão de desconto ou reembolso de 17,50% do valor total da Contribuição de Melhoria aos lindeiros que tiveram redução da área útil de seus terrenos em razão das obras, entre outros pontos, conforme detalhado em ata anexa.
- A título de indenização, concessão de desconto ou reembolso de 17,50% do valor total da Contribuição de Melhoria aos lindeiros que por iniciativa própria, já tenham realizado a regularização da certidão de seus imóveis.

Evidenciamos ainda que a presente proposição visa exclusivamente regulamentar ajustes técnicos e administrativos necessários para viabilizar a cobrança da contribuição, conforme a realidade constatada em campo, e garantir segurança jurídica a todos os envolvidos.

A Contribuição de Melhoria, em seus aspectos gerais, encontra-se regulamentada no Código Tributário Municipal (Lei nº 1.274/2015), com as alterações da Lei nº 1.566, de 30 de setembro de 2019. No entanto, o presente Projeto de Lei trata de situação específica, aplicável unicamente aos trechos das ruas mencionadas, estabelecendo condições diferenciadas de pagamento e critérios compensatórios, não previstos expressamente na legislação geral.

A ausência de tais ajustes poderá comprometer a efetividade da cobrança, gerando insegurança jurídica, resistência por parte dos contribuintes e, sobretudo,

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE WESTFÁLIA
Rua Henrique Üebel, 437 – Centro – Westfália/ RS
CEP 95893.000 – FONE/FAX (0xx51) 3762 4553
E-mail:westfalia@westfalia.rs.gov.br

prejuízos ao erário público, que deixaria de recuperar os investimentos realizados na melhoria da infraestrutura urbana.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei para análise e aprovação, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

CESAR JULIANO BLOEMKER
Prefeito Municipal

Sr. Renato Gaspar Herbert
MD Presidente de Câmara de Vereadores
WESTFÁLIA – RS.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE WESTFÁLIA
Rua Henrique Üebel, 437 – Centro – Westfália/ RS
CEP 95893.000 – FONE/FAX (0xx51) 3762 4553
E-mail:westfalia@westfalia.rs.gov.br

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA - CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA – RUAS CARLOS SCHROER FILHO, REINOLDO DAHMER, REINOLDO DRIEMEYER, WALDEMAR HILGEMANN E ADOLFO HOLLMANN.

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezoito horas e trinta minutos, nas dependências do Galpão Municipal de Eventos de Westfália, realizou-se audiência pública com a presença do Prefeito Municipal, Sr. César Juliano Bloemker, da Vice-Prefeita, Sra. Simone Aline Landmeier, do Secretário da Administração, Sr. Jair Antônio Schneider, do Assessor Jurídico, Dr. Rui Inácio Hoss, do Engenheiro, Sr. Fernando Batisti, vereadores e moradores lindeiros às seguintes vias públicas do município: Rua Carlos Schroer Filho, Rua Reinoldo Dahmer, Rua Reinoldo Driemeyer, Rua Waldemar Hilgemann e Rua Adolfo Hollmann, conforme lista de presença anexa. Deu-se início à reunião com as boas vindas do Prefeito, o qual agradeceu a presença de todos e passou a explicar a pauta da reunião, qual seja, discutir o pagamento da Contribuição de Melhoria em decorrência das obras pavimentação das referidas ruas. Na sequência passou-se a indicação de municípios para representar o grupo e assinar a presente ata, restando indicado o Sr. Leandro Pedruzi.

O Secretário Jair Antônio Schneider ressaltou que a proposta ofertada visa garantir a igualdade e legalidade das ações administrativas e salientou que o Município está comprometido em assumir as etapas mais complexas do processo, especialmente aquelas relacionadas à regularização fundiária, a fim de minimizar os impactos burocráticos para os municípios.

Em seguida, o Engenheiro Fernando Batisti, apresentou detalhes técnicos das obras de pavimentação nas vias mencionadas, explicou que será feito, por conta do Município, o levantamento topográfico; elaboração de memorial descritivo; lavratura de escritura pública; atualização do registro imobiliário dos lotes afetada.

Com relação a pauta ora discutida, foi apresentada a proposta de divisão de responsabilidades entre o Município e os proprietários dos imóveis lindeiros, conforme segue:

QUANTO ÀS RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS PELO MUNICÍPIO

Realizar, às suas custas, a regularização das matrículas e certidões dos imóveis diretamente afetados pelas obras, o que inclui, o levantamento topográfico; elaboração de memorial descritivo; lavratura de escritura pública, quando necessária; atualização do registro imobiliário dos lotes afetado.

QUANTO ÀS RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS PELOS PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS

Assumir a obrigação pelo pagamento da Contribuição de Melhoria, nos termos da legislação municipal vigente, em decorrência da pavimentação asfáltica das vias públicas mencionadas.

Colher as assinaturas dos lindeiros para regularização das matrículas.

QUANTO ÀS COMPENSAÇÕES FINANCEIRAS

Ficou ainda estabelecido que terão direito a compensações financeiras os proprietários lindeiros que se enquadrarem nas seguintes situações:

- *Desconto ou reembolso de 17,5% do valor total da Contribuição de Melhoria, para os proprietários que, por iniciativa própria, já tenham feito a regularização da matrícula de seus imóveis antes da execução desta reunião.*
- *Desconto ou reembolso de 17,5% sobre o valor total da Contribuição de Melhoria, a título de indenização, para os proprietários que sofreram perda de área de seus imóveis em razão da obra de pavimentação e regularização fundiária.*
- *Desconto de 10% sobre o valor da Contribuição de Melhoria, a título de desconto para pagamento em parcela única.*

O Engenheiro Fernando, esclareceu os critérios adotados para a definição dos percentuais de descontos ou indenizações propostos.

Ato contínuo, o Assessor Jurídico esclareceu aspectos legais referentes à cobrança da Contribuição de Melhoria, frisando que haviam decretos postergando as cobranças.

Passou-se então a esclarecer dúvidas dos presentes, destacando que os proprietários dos imóveis serão convocados a comparecer à Prefeitura para assinatura do termo de compromisso, e que será encaminhado Projeto de Lei ao legislativo para regulamentar os descontos e reembolsos ofertados. Caso haja necessidade de tratar particularidades de cada imóvel, os municípios deverão abrir um protocolo específico.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, registrando que por unanimidade dos presentes a administração municipal poderá prosseguir com a proposta ora apresentada, da qual lavra-se a presente ata, que será por mim assinada e pelo representante dos lindeiros e arquivada nos registros oficiais do Município. Westfália, 24 de setembro de 2025.

Adendo: Fica registrado que o Município Elemer Bohmer, gostaria que futuras pavimentações fossem realizadas, ou ao menos discutida a possibilidade com a execução em Paver. “bloco de concreto intertravado”.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE WESTFÁLIA
Rua Henrique Üebel, 437 – Centro – Westfália/ RS
CEP 95893.000 – FONE/FAX (0xx51) 3762 4553
E-mail:westfalia@westfalia.rs.gov.br

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA - CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - RUA BENNO GRAVE

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezoito horas e trinta e cinco minutos, nas dependências do Galpão Municipal de Eventos de Westfália, realizou-se audiência pública com a presença do Prefeito Municipal, Sr. César Juliano Bloemker, da Vice-Prefeita, Sra. Simone Aline Landmeier, do Secretário da Administração, Sr. Jair Antônio Schneider, do Assessor Jurídico, Dr. Rui Inácio Hoss, do Engenheiro, Sr. Fernando Batisti, vereadores, servidores municipais e moradores lindeiros à rua Benno Grave, conforme lista de presença anexa. Deu-se início à reunião com a fala do Prefeito, que agradeceu a presença de todos e passou a explicar que a pauta da reunião é discutir a cobrança da Contribuição de Melhoria decorrente da obra de pavimentação da referida rua, tendo em vista que o município está recebendo cobranças da Controladoria Interna no sentido de regularizar tais pendências. Na sequência passou-se a indicação de um munícipe para representar o grupo e assinar a presente ata, restando indicado o Sr. Cristian Weirich.

Ato contínuo, o Secretário da Administração explanou considerações acerca da proposta a ser ofertada, a qual visa garantir a igualdade e legalidade das ações administrativas. O engenheiro Fernando Batisti passou a explicar como serão feitas as regularizações, informou que a administração municipal se compromete em arcar com a realização do levantamento topográfico, a elaboração do memorial descritivo, a lavratura da escritura pública e a atualização do registro imobiliário dos lotes envolvidos, explicando que caberá aos munícipes cada peculiaridade particular. Passou a explicar que no plano diretor no ano de 2017, havia previsão das metragens que foram executadas na obra.

O Secretário Jair Antônio Schneider, destacou, que toda alteração que possa ser realizada nas vias, devem estar, necessariamente, contempladas no Plano Diretor, o que já está em etapa de elaboração e análise interna, ademais destacou que o Município está buscando resolver de forma igualitária com todos os munícipes para a regularização dos imóveis afetados pelas obras de pavimentação.

Passou-se então a apresentar a proposta de divisão de responsabilidades entre o Município e os proprietários dos imóveis lindeiros, conforme segue:

CABERÁ AO MUNICÍPIO: Arcar com os custos referentes à regularização das matrículas e certidões dos imóveis diretamente impactados pelas intervenções, incluindo a execução do levantamento topográfico, a confecção do memorial descritivo, a formalização da escritura pública, quando for exigida, e a atualização dos registros imobiliários dos lotes envolvidos.

CABERÁ AOS MUNÍCIPES: Comprometer-se com o pagamento da Contribuição de Melhoria, conforme estabelece a legislação municipal, em razão da pavimentação asfáltica da via pública indicada, além de responsabilizar-se por obter as assinaturas dos proprietários lindeiros, visando à regularização das respectivas matrículas imobiliárias.

Ficou ainda estabelecido que terão direito a compensações financeiras os proprietários, lindeiros à Rua Benno Grave, que se enquadrarem nas seguintes situações:

- Concessão de abatimento ou reembolso de 17,5% sobre o valor total da Contribuição de Melhoria, a título de compensação indenizatória, aos proprietários que tenham experimentado redução na área de seus imóveis em decorrência da execução das obras de pavimentação.
- Concessão de abatimento ou reembolso correspondente a 17,5% do valor integral da Contribuição de Melhoria aos proprietários que, por iniciativa própria, tenham promovido a regularização das matrículas de seus imóveis anteriormente à realização desta reunião.
- Aplicação de desconto de 10% sobre o valor devido a título de Contribuição de Melhoria, para os casos de quitação mediante pagamento em parcela única.

Foram esclarecidas dúvidas dos presentes relacionadas as alterações do Plano Diretor, que a referida alteração deve encaminhada à Câmara de Vereadores e aprovada em audiência pública, não sendo possível implementar mudanças sem o devido processo. Ainda sugere-se, por parte do munícipe Cristian Weirich, a alteração do Plano Diretor com a mudança do recuo de quatro metros para dois metros nos lotes com três metros de calçada de passeio. Destacou-se que caso haja necessidade de tratar questões específicas relacionadas a determinado imóvel, os munícipes deverão protocolar requerimento individualizado junto à administração municipal.

Na sequência, foi colocada em votação a proposta, restando registrando que a maioria dos presentes estão de acordo com o prosseguimento do feito e a administração municipal poderá prosseguir com a proposta ora apresentada. Destacou-se que os proprietários dos imóveis serão convocados a comparecer à Prefeitura para a assinatura do respectivo termo de compromisso.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião a qual lavra-se a presente ata, que será por mim assinada e pelo representante dos lindeiros e arquivada nos registros oficiais do Município. Westfália, 25 de setembro de 2025.