



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 009/2026

**Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentar fraternalmente Vossas Excelências, na oportunidade, vimos submeter para apreciação do Poder Legislativo o Projeto de Lei em anexo, o qual **“ AUTORIZA O MUNICÍPIO A PERMUTAR BEM IMÓVEL COM A COAGRIJAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ”**

A resolução da matéria em apreço era por demais almejada pela Administração Municipal, solucionando situação de fato que já perdura há três décadas. Trata-se de oportunizar ao Município a aquisição do imóvel que vem sendo utilizado pela Secretaria de Obras e Viação, situado na Rua Olinto Couto nº 760, aos fundos do Centro Administrativo, cujo proprietário atual é a Coagrijal.

A relação inicial entre Coagrijal e Município se deu sob a forma de locação, passando ao depois para relação de comodato, que por último foi formalizada através da autorização objeto da Lei Municipal nº 3.325, de 30 de dezembro de 2019, como sendo a contrapartida da Concessão de Uso pelo Município de uma unidade do Micro Distrito Industrial, situado na Rua Julio de Castilhos nº 950, em frente à sede da Coagrijal.

Vários entraves impediram a aquisição desse imóvel pelo Município. Afora a limitação orçamentária, somaram-se também os impedimentos advindos da situação de Liquidação da Cooperativa. Em razão disso a resolução da questão não ocorreu, mas foi acenada através da relação jurídica em vigência, na qual o Município vem ocupando o imóvel da Cooperativa e a Cooperativa vem ocupando o imóvel do Município, sem ônus para nenhuma das partes.

Vencida tais dificuldades, ainda no exercício de 2023 foram iniciadas as tratativas para essa composição, seguindo-se da declaração de utilidade pública do imóvel pelo Município através do Decreto Executivo nº 001, de 05 de janeiro de 2024. Contudo, tais tratativas avançaram somente agora neste ano de 2026, quando as partes, então, vieram a concluir pela necessidade de resolução.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

Obedecidas as formalidades pertinentes o Município procedeu a avaliação de ambos os imóveis, através de Comissão Especial designada, a qual emitiu o competente Laudo de Avaliação, elaborado em março/2026.

A avaliação atribuiu os respectivos valores para cada qual dos imóveis, apurando diferença insignificante entre os mesmos (*o imóvel do Município em R\$ 685.130,85 e o imóvel da Cooperativa em R\$ 681.452,83*), justificado em face as diversas particularidades construtivas e benfeitorias remanescentes, mas que de forma conclusiva a Comissão atribuiu o valor final de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) para cada qual dos imóveis objeto da permuta pretendida, tudo consoante exaustivamente analisado. Segue em anexo o aludido Laudo de Avaliação.

Assim equacionada, a situação ainda necessita da sua apreciação pelo legislativo em cumprimento ao que preceitua o seu art. 152, § 1º, inciso II e na Lei de Licitações, a Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 76, inciso I, alínea “c”.

Ainda, por derradeiro, pede-se vênha para enaltecer os feitos do passado com um breve registro histórico, oportuno para aqui se fazer. O imóvel, hoje pertencente a Coagrijal, foi construído pela Cooperativa Agrária São José, fundada no ano de 1932, o qual foi inaugurado em 1935, sendo destinado para a Seção Fumos. No mesmo dia foi também inaugurado o prédio da Cantina, o qual ainda permanece sendo utilizado na industrialização do vinho. Com a desativação da Seção Fumos o prédio em referência foi vendido a particular e o restante do terreno foi doado ao Município, numa contribuição as necessidades prioritárias daquele tempo, servindo o mesmo para o funcionamento da Usina Termelétrica a Óleo e, ao depois, transferido para a Comissão Estadual de Energia Elétrica.

Em linha de conclusão, restando justificado o interesse público na medida que ora se propõe, vimos encarecer aos nobres edis a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, EM 23 DE ABRIL DE 2026.

IGOR ROSA TAMBARA,
Prefeito do Município de Jaguari.



PROJETO DE LEI Nº 009/2026

Autoriza o Município a permutar bem imóvel com a COAGRIJAL, e dá outras providências.

Art. 1º. Fica autorizado o Município de Jaguari a permutar um bem imóvel com a COOPERATIVA AGRÍCOLA JAGUARI LTDA. (COAGRIJAL), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.993.148/0001-67, com sede em Jaguari, RS, na Rua Julio de Castilhos nº 815, bairro Rivera, nos termos desta Lei.

Art. 2º. A permuta de que trata esta Lei consiste na troca entre as partes proprietárias, sem torna, dos bens imóveis descritos nos incisos I e II, como segue:

I – Um Prédio de Alvenaria com a área 891,82 m2., situado nesta cidade de Jaguari, RS na Rua Julio de Castilhos nº 950, Bairro Rivera, de formato irregular, composto por um pavilhão com 437,50 m2., servindo como armazém graneleiro com fundo falso; um pavilhão com 285,57m2., equipado com um conjunto de moegas e uma balança rodoviária com capacidade de 60.000 Kg; e um pavilhão de 168,75m2., servindo como secador de cereais, identificado como Imóvel nº 07 do Micro Distrito Industrial, assentado sobre **Um Terreno Urbano com a área de 1.434,64m2.,** medindo 22,00 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 79,78 metros, com o Imóvel nº 06 de propriedade do município de Jaguari; ao Sul, por 80,00 metros, com imóvel de propriedade de Roberta e Luciana Martins Brauner; a Leste, por 13,86 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 22,00 metros com a rua Julio de Castilhos, objeto da **Matrícula nº 12.106,** do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari, avaliado em **R\$ 680.000,00** (seiscentos e oitenta mil reais), imóvel esse de propriedade do Município de Jaguari, o qual deverá ser permutado com o imóvel do item II, de propriedade da COAGRIJAL; e

II – Um Prédio de Alvenaria com a área de 403,00m2., situado nesta cidade de Jaguari, na Rua Olinto Couto nº 760, bairro Centro, assentado sobre **Um Terreno com a área de 2.075m2.,** constituído de parte dos Lotes Urbanos nº 2 e nº 3 da Quadra nº 69, confrontando ao Norte, com propriedade de Gilmar Leopoldo Schopf; ao Sul, com propriedade do Município de Jaguari; ao Leste, com o Rio Jaguari e, ao Oeste, onde entesta com a Rua Olinto Couto, situado no quarteirão formado pelas ruas, ao Norte,



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

com a Av. Circular Balneário; ao Sul, com a Rua Prefeito Davi Machado; ao Leste, com área de preservação do Rio Jaguari e, ao Oeste, com a Rua Olinto Couto, objeto de registro constante da **Matrícula nº 3.261, R.3 e Av.4**, do Livro 2 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari, avaliado em **R\$ 680.000,00** (seiscentos e oitenta mil reais), imóvel esse de propriedade da COAGRIJAL, o qual deverá ser permutado pelo imóvel do item I, de propriedade do Município de Jaguari.

Art. 3º. A permuta autorizada nos termos desta Lei deverá ser formalizada mediante o competente ato notarial, de conformidade com as cláusulas de estilo e observado ainda as seguintes condições específicas:

I – a troca é realizada pela transmissão de um imóvel pelo outro, com valores iguais de R\$ 680.000,00 cada um, sem a necessidade de torna;

II – as partes recebem os bens com suas benfeitorias no estado em que se encontram, isentando-se mutuamente de qualquer responsabilidade por vícios ou defeitos ocultos;

III – a permuta é celebrada sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade; e

IV – cada qual das partes é a responsável pelos encargos e despesas advindas pela transmissão relativa ao bem que adquire.

Art. 4º. As despesas decorrentes da presente Lei correrão a conta de dotação orçamentária própria.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, EM 23 DE ABRIL DE 2026.

IGOR ROSA TAMBARA,
Prefeito do Município de Jaguari.

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

N8R

D15

54P

8LP