



## PROJETO DE LEI Nº 139, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

***Autoriza a desafetação e a transferência da propriedade de fração de área de uso institucional à Mitra Arquidiocesana de Passo Fundo, representada pela Comunidade Santa Rita, bem como a regularização das edificações existentes e a isenção do pagamento de compensações financeiras, e dá outras providências.***

Art. 1º Fica desafetada a fração da área de uso institucional do Loteamento Beluno, atualmente classificada como bem de uso comum do povo, situada na Rua Aníbal Fornari, neste Município, com área total de 66,23m<sup>2</sup> (sessenta e seis metros quadrados e vinte e três centímetros quadrados), localizada no quarteirão formado pelas Ruas Adivo Crema, João Variani e Projetada Rua Francisco Pan, parte da matrícula imobiliária nº 3.198 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, RS.

Parágrafo único. Com a desafetação de que trata o *caput* deste artigo, a área passa a integrar o patrimônio dominical do Município, ficando o Poder Executivo autorizado a dispor dela conforme previsto nesta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir à Mitra Arquidiocesana de Passo Fundo, pessoa jurídica de direito canônico e civil, inscrita no CNPJ sob o nº 92.027.192/0001-48, representada pela Comunidade Santa Rita, a propriedade da área desafetada descrita no artigo anterior, destinada à regularização das edificações da Igreja Santa Rita e do Salão Comunitário, mediante a formalização de escritura pública.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do pagamento das compensações financeiras previstas na Lei Municipal nº 4.004/2022 e no Decreto Municipal nº 1.181/2022, bem como fica autorizada a regularização das edificações existentes sobre a área transferida e os imóveis contíguos, mesmo que em desacordo com o Plano Diretor e legislação urbanística em vigor, tendo em vista o caráter comunitário, religioso e social das construções e a ausência de prejuízo urbanístico, ambiental ou de fruição pública.

Art. 4º As despesas decorrentes dos levantamentos técnicos, desdobro, fusão, elaboração de planta e memorial descritivo, escrituração e registro imobiliário, bem como quaisquer outros custos relacionados à desafetação, transferência da propriedade e regularização do imóvel, correrão integralmente por conta da Mitra Arquidiocesana de Passo Fundo, representada pela Comunidade Santa Rita, vedada a assunção de qualquer despesa pelo Município.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 04 de dezembro de 2025, 65º da Emancipação.

Daniel Morandi  
Prefeito Municipal



## PROJETO DE LEI Nº 139, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssima Senhora Presidente  
Excelentíssimos Senhores Vereadores**

Encaminho à elevada apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que ***“Autoriza a desafetação e a transferência da propriedade de fração de área de uso institucional à Mitra Arquidiocesana de Passo Fundo, representada pela Comunidade Santa Rita, bem como a regularização das edificações existentes e a isenção do pagamento de compensações financeiras, e dá outras providências”***.

A área de uso institucional objeto da proposta é de dimensão extremamente reduzida, correspondendo a apenas 66,23m<sup>2</sup>, e se encontra situada no Bairro Santin, onde há décadas estão edificadas a Igreja Santa Rita e o Salão Comunitário, construções realizadas pelo esforço coletivo dos moradores e destinadas exclusivamente a atividades religiosas, sociais e culturais. Trata-se, portanto, de ocupação consolidada, legítima e de boa-fé, com inequívoco caráter comunitário.

A referida área é exígua e situa-se na Rua Aníbal Fornari, no quarteirão formado pelas Ruas Adivo Crema, João Variani e Projetada Rua Francisco Pan. Trata-se de pequena faixa incorporada, de boa-fé, ao uso comunitário das edificações que ali se encontram instaladas há décadas.

Conforme demonstrado pelos levantamentos técnicos anexos, as edificações atualmente existentes, Igreja Santa Rita (com área construída de 329,45m<sup>2</sup>), e Salão da Comunidade (com área de 420,85m<sup>2</sup>), encontram-se implantadas sobre os lotes urbanos matriculados sob os nº 3.164 (Lote 01, Quadra “A”, área de 465,70m<sup>2</sup>) e nº 3.165 (Lote 02, Quadra “A”, área de 470,90m<sup>2</sup>), ambos pertencentes ao Loteamento Beluno.

A pequena faixa de área de uso institucional cuja desafetação se busca corresponde à área indicada nos levantamentos como “área invadida”, totalizando 66,23m<sup>2</sup>, sobre a qual existe 31,60m<sup>2</sup> de construção vinculada ao Salão Comunitário. Importa destacar que esta ocupação, consolidada ao longo do tempo e voltada exclusivamente à finalidade religiosa, social e comunitária, não causa prejuízo urbanístico, ambiental ou de fruição pública.

A regularização jurídica da área permite compatibilizar a realidade fática consolidada com o ordenamento urbanístico municipal, atendendo aos princípios da função social, razoabilidade, segurança jurídica e proporcionalidade, especialmente considerando que trata-se de fração mínima de área pública, incapaz de comprometer o uso comum do povo e que a intervenção não prejudica o traçado viário ou a circulação.

Ressalta-se que a proposta está em conformidade com a Lei Municipal nº 4.004/2022 e com o Decreto nº 1.181/2022, que tratam da regularização de edificações. A isenção prevista no Projeto de Lei mostra-se adequada, diante do caráter comunitário e religioso das edificações, bem como da ausência de qualquer dano urbanístico ou ônus ao Município.

Assim, a desafetação, a transferência da propriedade da pequena fração de área de uso institucional e a autorização para regularização das edificações mesmo que em desacordo com as normas urbanísticas vigentes (edificação parcial em área de recuo de ajardinamento), representam medida de interesse público, garantindo a regularização jurídica da situação consolidada, sem prejuízo ao patrimônio municipal e com reconhecimento formal da finalidade social desempenhada pela Comunidade Santa Rita.



## **PROJETO DE LEI Nº 139, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.**

Diante do exposto, submete-se o presente Projeto de Lei à análise desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 04 de dezembro de 2025.

Daniel Morandi  
Prefeito Municipal