

DECRETO Nº 12.804, DE 22 DE ABRIL DE 2026.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, as áreas urbanas que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo inciso VII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município e em conformidade com o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, com suas alterações em vigor,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terras, dentro de todo maior, a seguir descrita e caracterizada:

I – a) Proprietários: Associação de Auxílio aos Necessitados e Idosos de Santa Cruz do Sul (ASAN), inscrita no CNPJ sob nº **95.439.733/0001-33**. **b) Imóvel matrícula 64.251 (Área total): UMA ÁREA URBANA** com a superfície de **8.565,82 m²** (oito mil e quinhentos e sessenta e cinco metros e oitenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada do lado esquerdo da Rua Padre Luiz Muller, nesta cidade, de quem nela entra pela Rua Vasco da Gama, donde dista 39,17 m (trinta e nove metros e dezessete centímetros), medindo 52,65 m (cinquenta e dois metros e sessenta e cinco centímetros) na frente, 152,00 m (cento e cinquenta e dois metros) no lado Norte (N), 32,80 m (trinta e dois metros e oitenta centímetros) no lado Sul (S), onde forma um ângulo no sentido Sul (S) numa extensão de 9,00 m (nove metros), daí seguindo no sentido Oeste (O) numa extensão de 109,00 m (cento e nove metros), tendo na linha dos fundos a medida de 59,50 m (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros) e cujas confrontações são as seguintes: Frente Leste (L), com a Rua Padre Luiz Muller; Fundos Oeste (O), com a Rua Sem Denominação, onde também faz frente; Lado Norte (N), com a propriedade de Mitra Diocesana de Santa Cruz do Sul, com a Escola Municipal Bom Jesus e com a COPAME; e, Lado Sul (S), com os lotes nos 2,3,4,5,6,7,8,9 e 10 da quadra C, da Rua Vasco da Gama e com o terreno nº 12 da quadra C, da Rua Padre Luiz Muller, ambos de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Dois Irmãos Ltda. Quarteirão formado pelas Ruas Amazonas, Padre Luiz Muller, Vasco da Gama e Sem Denominação, conforme se depreende da estrita descrição encartada no Memorial Descritivo respectivo. **c) Fração ideal a desapropriar: UMA ÁREA**

URBANA, sem benfeitorias, com área superficial de **65,14 m²** (sessenta e cinco metros e quatorze decímetros quadrados), sem distância precisa de esquina, nesta cidade, descrito no sentido horário, medindo na frente Norte (N) 14,30 m (quatorze metros e trinta centímetros), confrontando-se ao Norte (N) com dois imóveis do Município de Santa Cruz do Sul, um no qual constava anteriormente como confrontante da Transcrição 67.623 Érica dos Santos e outros do prédio n° 826 da Rua Amazonas e outro a Transcrição 67.623 com a qual esta área desapropriada se fundirá; deste, forma o ângulo de 89°36'20,82" e segue no sentido Sul (S) na extensão de 4,71 m (quatro metros e setenta e um centímetros), confrontando-se ao Leste (L) com a área remanescente da matrícula 64.251 desta desapropriação; deste, forma o ângulo de 90°00'00,00" e segue no sentido Oeste (O) na extensão de 13,27 m (treze metros e vinte e sete centímetros), confrontando-se ao Sul (S) com a área remanescente da matrícula 64.251 desta desapropriação; deste, forma o ângulo de 111°13'37,10" e segue no sentido Norte (N) na extensão de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), confrontando-se ao Oeste (O) com a área remanescente da matrícula 64.251 desta desapropriação; deste, forma o ângulo de 161°05'23,72" e segue ainda no sentido Norte (N) na extensão de 2,19 m (dois metros e dezenove centímetros), confrontando-se ao Oeste (O) com a área remanescente da matrícula 64.251 desta desapropriação, fechando assim a área desapropriada da Matrícula 64.251 com o ângulo de 88°04'30,66". Quarteirão formado pelas Ruas Amazonas, Padre Luiz Mueller, Vasco da Gama e Erna Teresinha Schaefer (anteriormente Sem Denominação), conforme detalhado no Memorial Descritivo (Ref: p.2-3). **A área desapropriada ficará afetada para a regularização fundiária e ampliação da Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Bom Jesus.** **d) Área remanescente: UMA ÁREA URBANA** com a superfície de **8.500,68 m²** (oito mil e quinhentos metros e sessenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada do lado esquerdo da Rua Padre Luiz Muller, nesta cidade, de quem nela entra pela Rua Vasco da Gama, donde dista 39,17 m (trinta e nove metros e dezessete centímetros), medindo 52,65 m (cinquenta e dois metros e sessenta e cinco centímetros) na frente Leste (L), confrontando-se com a Rua Padre Luiz Muller; deste segue no sentido Oeste (O) por 32,80 m (trinta e dois metros e oitenta centímetros), confrontando-se ao Sul (S) com terreno n° 12 da quadra C, da Rua Padre Luiz Muller, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Dois Irmãos Ltda; deste segue no sentido Sul (S) por 9,00 m (nove metros), confrontando-se ao Leste (L) com terreno n° 12 da quadra C, da Rua Padre Luiz Muller, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Dois Irmãos Ltda; deste segue no sentido Oeste (O) por 109,00 m (cento e nove metros), confrontando-se ao Sul (S) com os lotes n os 2,3,4,5,6,7,8,9 e 10 da quadra C, da Rua Vasco da Gama, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Dois Irmãos Ltda; deste segue no sentido Norte (N) por 59,50 m (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros), confrontando-se ao Oeste (O) com a

Rua Erna Teresinha Schaefer (anteriormente sem Denominação), com a qual também faz frente; deste segue no sentido Leste (L) por 41,97 m (quarenta e um metros e noventa e sete centímetros), confrontando-se ao Norte (N) com a COPAME; deste segue no sentido Sul (S) por 2,19 m (dois metros e dezenove centímetros), confrontando-se ao Leste (L) com a área desapropriada da matrícula 64.251; deste, forma um ângulo e segue ainda no sentido Sul (S) na extensão de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), confrontando-se ao Leste (L) com a área desapropriada da matrícula 64.251; deste segue no sentido Leste (L) por 13,27 m (treze metros e vinte e sete centímetros), confrontando-se ao Norte (N) com a área desapropriada da matrícula 64.251; deste segue no sentido Norte (N) por 4,71 m (quatro metros e setenta e um centímetros), confrontando-se ao Oeste (O) com a área desapropriada da matrícula 64.251; deste segue no sentido Leste (L) por 95,73 m (noventa e cinco metros e setenta e três centímetros), confrontando-se ao Norte (N) com a propriedade do Município de Santa Cruz do Sul (Escola Municipal Bom Jesus), com a propriedade do Município de Santa Cruz do Sul e com propriedade de Mitra Diocesana de Santa Cruz do Sul, fechando assim o polígono descrito desta área remanescente. Quarteirão formado pelas Ruas Amazonas, Padre Luiz Mueller, Vasco da Gama e Erna Teresinha Schaefer (anteriormente Sem Denominação), conforme minuciosa descrição encartada no Memorial Descritivo respectivo. **e) Justificativa:** Justifica-se a presente desapropriação pela imperiosa necessidade de regularização fundiária da área, garantindo a **plena titularidade e indisponibilidade do imóvel** ao Município, em estrita obediência aos princípios constitucionais da legalidade, eficiência e transparência na gestão pública. A fração ideal da Matrícula nº 64.251, encravada na comunidade do Bairro Bom Jesus, na Rua Padre Luiz Müller, nº 491, encontra-se há anos afetada faticamente ao uso educacional, consubstanciando espaço físico indispensável às atividades da **Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Bom Jesus**, sendo que no local inclusive encontra-se edificada benfeitoria (prédio de alvenaria com um pavimento, 37,05 m²). A intervenção estatal visa, precipuamente, sanar a discrepância entre a realidade fática consolidada — a efetiva utilização do espaço para o desenvolvimento pedagógico e comunitário — e a titularidade jurídica do bem, que remanesce sob a esfera de domínio da ASAN, obstando a devida incorporação ao patrimônio público municipal e consubstanciando obstáculo jurídico intransponível para a obtenção de recursos estaduais e federais destinados a futuras ampliações e reformas da infraestrutura educacional. O procedimento em apreço visa promover a anexação à área limítrofe e garantir a plena regularização dominial do terreno há longa data ocupado, conferindo **segurança jurídica à comunidade escolar** e evitando riscos de questionamentos futuros quanto ao uso do espaço, de modo a assegurar a continuidade das atividades escolares em espaço adequado, garantindo estabilidade às ações da Secretaria Municipal de Educação. O interesse público

primário sobressai inequívoco, uma vez que a destinação da área permanecerá vinculada ao inalienável **direito fundamental à educação**, assegurado pelo artigo 205 da Constituição Federal, o qual impõe ao Poder Público não apenas a formulação de políticas de ensino, mas o efetivo aparelhamento e a manutenção adequada dos espaços escolares. A presente desapropriação amigável viabilizará investimentos vitais em infraestrutura, permitindo aumentar a oferta de espaço físico qualificado de forma imediata, garantindo a eficiência e a dignidade no atendimento à comunidade escolar local.

Parágrafo único. Imóvel avaliado em **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Ref: p.57-69), tendo sido celebrado Termo Aditivo à Notificação em que a expropriada anuiu à desapropriação amigável mediante o pagamento de indenização no montante vantajoso ao erário de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).

Art. 2º Nos termos do art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações em vigor, fica o expropriante autorizado a alegar o caráter de urgência para o fim de imissão na posse do imóvel declarado de utilidade pública por este Decreto.

Art. 3º As despesas decorrentes deste Decreto correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 450 – 10.02.12.361.0016.1780 – 1500.1001020 – 4.4.90.93.00.00.00.00 – Indenizações e Restituições.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Sul, 22 de abril de 2026.

SÉRGIO IVAN MORAES
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

MATHEUS LUÍS FERREIRA
Secretário Municipal de Administração e Gestão