



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



Projeto de Lei N.º 106/2025-Poder Executivo.

Projeto de Lei N.º 172/2025.

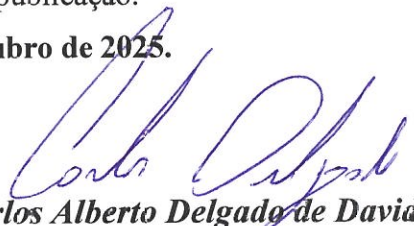
Revoga a Lei n.º 5.859, de 15 de abril de 2025, que “Reverte ao patrimônio público do Município o imóvel objeto da doação de área à Empresa Tryumpho Ltda, do Grupo Nutribel Betim Ltda., de que trata a Lei n.º 4.220, de 22 de julho de 2013”.

**Art. 1º** Revoga a Lei n.º 5.859, de 15 de abril de 2025, que “Reverte ao patrimônio público do Município o imóvel objeto da doação de área à Empresa Tryumpho Ltda, do Grupo Nutribel Betim Ltda.”, CNPJ n.º 11.054.231/0002-85, descrita no inciso III, do art. 1º, da Lei n.º 4.220, de 22 de julho de 2013, que “Autoriza o Município proceder à doação de área nas condições que menciona, ao referido Grupo.

Parágrafo único. O croqui da área e a respectiva matrícula de n.º 36.483, do Registro de Imóveis da Comarca de Uruguaiana, em anexo, são partes integrantes e inseparáveis desta Lei.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 17 de outubro de 2025.

  
**Carlos Alberto Delgado de David,**  
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



**Justificativa**

Encaminho à apreciação desse egrégio Poder Legislativo o incluso **Projeto de Lei n.º 172/2025** que “Revoga a Lei n.º 5.859, de 15 de abril de 2025, que “Reverte ao patrimônio público do Município o imóvel objeto da doação de área à Empresa Tryumpho Ltda, do Grupo Nutribel Betim Ltda., de que trata a Lei n.º 4.220, de 22 de julho de 2013”.

Ao solicitar a revogação, da supracitada Lei, o Município, tem por questão fundamental de fato e de direito, reconhecer o flagrante equívoco administrativo, no embasamento da motivação que justificou a reversão da área.

Portanto, ao examinar a reivindicação da empresa, constata-se mediante “Termo de Vistoria N.º 01/2025, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMUDE, cópia, em anexo, a comprovada utilização do imóvel em observância aos termos da Lei que motivou a doação. (Fotos ilustrativas).

A realidade impõe ao Poder Público o devido reparo, enquanto possível na via administrativa. Para tanto junta-se o croqui da área e a respectiva matrícula de n.º 36.483, do Registro de Imóveis da Comarca de Uruguaiana, uma vez que, ainda, não se oficializou o registro da reversão no órgão competente, como se constata na cópia da referida matrícula, do Registro de Imóveis, cópia, em apenso.

Por todo o exposto e confiante na pronta atenção de Vossa Excelência e demais pares, renovo protestos de distinta consideração e apreço.

**Atenciosamente.**

**Carlos Alberto Delgado de David,**  
Prefeito Municipal.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

PRESENCIA DE RUBRICA

Rubrica

Folha 1/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 0977709.2.0036483-79



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 24 de SETEMBRO de 2.013

FLS  
01

MATRÍCULA  
36.483

**IMÓVEL:** Uma fração de terras com a área de dois mil novecentos e noventa e sete metros quadrados (2.997,00m²), situada neste município, no lugar denominado Salso, contendo as seguintes medidas e confrontações: cento e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (166,50m) nas faces NORTE e SUL; e, dezoito metros (18,00m) nas faces OESTE e LESTE, confrontando: ao NORTE, com a área de quadra número um (1) do Distrito Industrial; ao SUL, com área de terras de João Vinício Almeida de Almeida; ao OESTE com a Rua Um; e, ao LESTE, com a Rua Dois, fechando o perímetro desta área. -


**Proprietário:** O MUNICÍPIO DE URUGUAIANA, inscrito no CNPJ/MF nº 88.131.164/0001-07, estabelecido na Rua XV de Novembro nº 1.882, nesta cidade. -

**Regtº. Anterº:** R-1-28.829, Liv. 2, de 02 de Junho de 2.004. -

**SELO DIGITAL:** 0714.03.1300015.00940. -

**Emolumentos:** R\$ 13,20. -

0714.03.1400036.00620

**O Oficial:** 

R-1-36.483 - 24 de Setembro de 2.013. -

**Título:** DOAÇÃO. -

**Doador:** MUNICÍPIO DE URUGUAIANA, acima qualificado, neste ato representado pelo prefeito LUIZ AUGUSTO FUHRMANN SCHNEIDER, brasileiro, casado, CI nº 1019817376-SSP/RS, CPF nº 552.226.500-06, residente e domiciliado nesta cidade. -

**Donatária:** TRYUMPHO ALIMENTOS EIRELI, CNPJ/MF nº 11.054.231/0002-85, sendo esta filial da Tryumpho Alimentos Ltda, CNPJ/MF nº 11.054.231/0001-02, estabelecida na BR 472, Km 571, neste município, neste ato representada por SIRVONE GERALDO ARAUJO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº M5998316-SSP/RS, CPF nº 818.106.876-91, residente e domiciliado nesta cidade. -

**Forma do Título:** Escritura Pública nº 31.955, de 19 de Agosto de 2.013, lavrada pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade. -

**Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. -

**Valor:** R\$ 61.511,00, referente ao imóvel objeto desta e das matrículas R-36.481 e R-36.482, Livro 2 - Conforme CERTIDÃO de QUITAÇÃO de ITCD nº 726736 de 16 de Agosto de 2.013 - DECLARAÇÃO de ITCD (DIT) nº 495608. -

**Destinação:** Destina-se à implantação de projeto de infra-estrutura de sua Unidade Industrial Alimentícia, de acordo com projeto a ser apresentado e aprovado pelo município em cumprimento à legislação vigente. -

**Condições:** Fica expressamente proibida a transferência do imóvel ora doado, para terceiros, a qualquer título ou pretexto, ou a sua utilização em finalidade diversa da estabelecida, bem como a alienação ou penhorabilidade do mesmo para fins diversos que não o da ampliação da Unidade Industrial Alimentícia, sob pena de reversão imediata da área e benfeitorias ao patrimônio público do Município, sem qualquer indenização ou ressarcimento por parte do Governo Municipal. O imóvel em questão poderá ser hipotecado exclusivamente para Instituição Bancária Oficial financiadora dos investimentos financeiros necessários à implementação da Unidade Industrial Alimentícia. Os encargos de doação e demais obrigações.

(Continua no Verso).....

Matrícula Nº  
36.483

Continua na próxima página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/2


Continuação da página anterior - - - - -

previstos na Lei Municipal nº 4.220 de 22/07/2013, serão garantidos por hipoteca em grau subsequente em favor do Município de Uruguaiana e em grau precedente da Instituição Financeira Financiadora do projeto. Ocorrerá também a reversão ao patrimônio público nos seguintes casos: O início das obras não ocorra em até seis (6) meses; as obras permaneçam inconclusas por período de doze (12) meses ou a Unidade desativar por igual período; e, por descumprimento das finalidades industriais a que se destina; e, as demais constantes da escritura ora registrada. -

**SELO DIGITAL:** 0714.06.1300009.00576. -

**Protocolo:** Apontado sob nº 171.572, pág. 177 do Liv. 1-U, de 26/08/2013. -

**Emolumentos:** R\$ 146,50. -

**O Oficial:** 

0714.07.1400034.00805

**R-2-36.483** - Em 11 de setembro de 2014. -

**HIPOTECA** - Por Cédula de Crédito Bancário nº 013-2014(FRO N.64060263012), emitida em 27 de Junho de 2014, por **TRYUMPHO ALIMENTOS EIRELI**, pelo valor de **R\$ 819.283,00**, aos juros de 4,90% ao ano, com vencimento para 15 de Julho de 2024. O proprietário Tryunpho Alimentos Eireli dá em **Hipoteca Cédular de PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A**, O Imóvel objeto do **R-1** desta matrícula. -

**Protocolo:** Apontado sob nº 177825, do Livro 1-Y, em 09/09/2014. -

**Emol.**: R\$1.146,80. Selo: 0714.00.1400005.21242 - R\$10,85. -

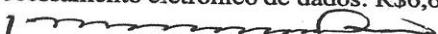
**O Oficial:** 

**Av-3-36.483** - Em 07 de março de 2024. -

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização do **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS CNPJ nº 02.85.855/0001-72**, de 23/01/2024, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a Hipoteca Cédular de 1º Grau descrita no **R-2-36.483**, retro, e que gravava o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. -

**Protocolo:** Apontado sob nº 226849, do Livro 1-AO, em 14/02/2024. -

**Emol.**: R\$68,30- CCPR - cancelamento de registro: R\$54,80 (0714.00.2400002.01233 = R\$4,90), Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400002.01233 = R\$2,00). -

**O Oficial:** 

 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
José Carlos O. Medeiros - Registrador  
Rua Bento Martins, nº 2497 4º Andar, Sala 402  
Telefone: (55) 3412-6050  
E-mail: atendimento@riuruguaiana.com.br  
Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546  
(Continua na Ficha nº \_\_\_\_\_)

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Uruguaiana-RS, 16 de outubro de 2024.

**Total: R\$47,40**

Certidão Matrícula 36.483 - 2 páginas: R\$18,30 (0714.00.2400006.03084 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0714.00.2400006.03084 = R\$4,00)

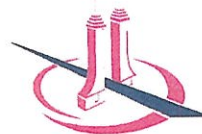
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400006.03084 = R\$2,00)

**Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta**



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta  
**097709 53 2024 00026522 93**





## TERMO DE VISTORIA Nº 01/2025

Em instrução ao procedimento aberto em desfavor da Empresa Tryumpho Alimentos Ltda, do Grupo Nutribel Betim Ltda, CNPJ: 11.054.230/0002-85, instalada no distrito industrial do Município de Uruguaiana, depois de realizadas notificações de esclarecimento e apresentação de documentos, referente à área doada pela Lei Municipal Nº. 4.220 de 22 de Julho de 2013, conforme artigo 2º da referida lei este acréscimo de área se destinaria para implantação da uma Unidade Industrial Alimentícia, conforme solicitação nos processos administrativos nº 3831/2024, 2177/2024 e 1662/2024.

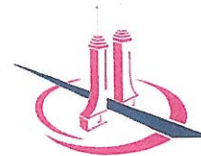
Em 09 de setembro de 2025 o servidor Renato Augusto Santos Ziel, realizou vistoria *in loco* no estabelecimento referente a área da matrícula do Registro de Imóveis nº 36.483, conforme registros fotográficos:



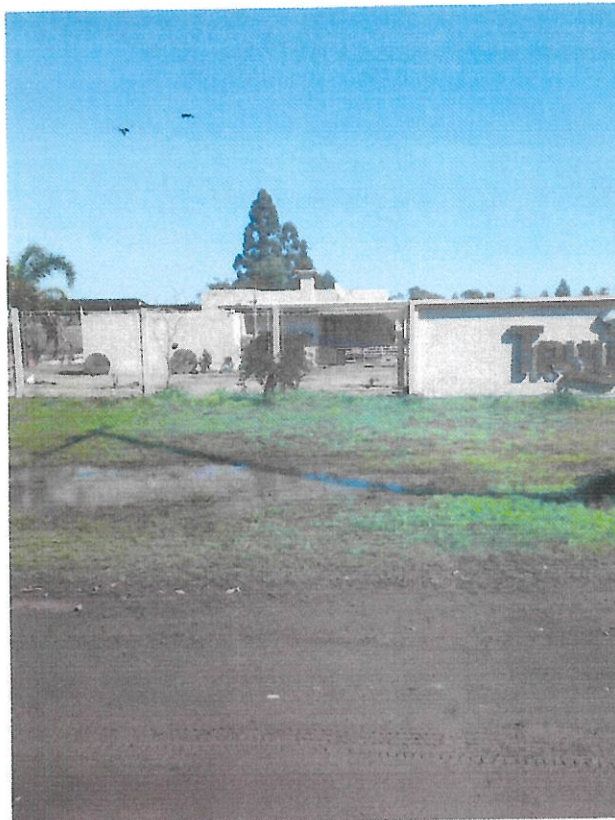




**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



PM de Uruguaiana  
Processo Nº. 1  
Fl. Nº. 10



Rua Duque de Caxias, Nº. 1700 – Uruguaiana – RS – CEP 97511-490  
Contato: (55)3411-5690 – [semude@uruguaiana.rs.gov.br](mailto:semude@uruguaiana.rs.gov.br)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



PM de Uruguaiana  
Processo N°. \_\_\_\_\_  
Fl. N°. 21



Identificamos que a área referente da matrícula nº 36.483, correspondente a área 3 da Lei Municipal Nº. 4.220 de 22 de julho de 2013, revogada pela Lei nº 5.859 – de 15 de abril de 2025, não foi observado a utilização da área pela empresa, pois nesse lote constam a área administrativa, a balança de caminhões e o espaço de reuniões da empresa, não sendo possível a reversão.

Desta forma, sugerimos a permanência da posse em nome da Empresa Tryumpho Alimentos Ltda, do Grupo NUTRIBEL BETIM LTDA, no que tange a matrícula do Registro de Imóveis nº 36.483.

Uruguaiana, 09 de setembro de 2025.

  
Renato Augusto Santos Ziel  
Fiscal de Tributos

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação