



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI Nº. DE DE DE 2026.

“Autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito com instituição financeira oficial para financiar o Georreferenciamento e o Recadastramento Multifinalitário do Município de Sant’Ana do Livramento, na área urbana, e dá outras providências.”

F.F, PREFEITA MUNICIPAL DE SANT’ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar operação de crédito com instituição financeira oficial, até o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), destinada a financiar o georreferenciamento e o recadastramento multifinalitário do Município de Sant’Ana do Livramento, na área urbana, bem como os desdobramentos estruturais deles decorrentes, com potencial de promover o desenvolvimento de áreas municipais.

Art. 2º Os prazos de amortização e de carência, os encargos financeiros e as demais condições de vencimento e liquidação da dívida a ser contratada obedecerão às normas pertinentes estabelecidas pelas autoridades monetárias federais e demais órgãos competentes, em especial ao disposto na Resolução do Senado Federal nº 43, de 21 de dezembro de 2001, e alterações, bem como às normas e condições estabelecidas pela instituição financeira credora.

Art. 3º Para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes da operação de crédito de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a ceder e/ou vincular em garantia, por qualquer forma em direito admitida, em caráter irrevogável e irretratável, a modo pro solvendo, até a liquidação total da dívida, os direitos creditórios provenientes das transferências constitucionais relativas às quotas-parte do ICMS e às parcelas do Fundo de Participação dos Municípios – FPM, bem como outras garantias admitidas em direito, observada a legislação aplicável.

Art. 4º O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da celebração da operação de crédito autorizada por esta Lei, cópia do respectivo instrumento contratual e de seus eventuais aditivos.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais no orçamento vigente para inclusão e aplicação dos recursos provenientes da operação de crédito autorizada por esta Lei, bem como os necessários à contrapartida do Município, quando exigida, no investimento de que trata esta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Art. 6º A abertura dos créditos adicionais autorizados no artigo anterior será coberta por anulação parcial ou total de dotações orçamentárias, observado o disposto na legislação aplicável.

Art. 7º Dos orçamentos anuais do Município constarão as dotações orçamentárias necessárias no atendimento dos encargos decorrentes das operações de crédito autorizadas pela presente Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sant'Ana do Livramento, de de 2026.

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretária Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei que: ***“Autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito com instituição financeira oficial para financiar o Georreferenciamento e o Recadastramento Multifinalitário do Município de Sant’Ana do Livramento, na área urbana, e dá outras providências.”***

Encaminhamos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito com instituição financeira oficial, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), destinada ao georreferenciamento e ao recadastramento multifinalitário do Município de Sant’Ana do Livramento, na área urbana, como medida estruturante de modernização da gestão municipal.

A proposta possui finalidade administrativa, urbanística e fiscal, pois visa estabelecer uma base territorial e cadastral precisa, atualizada e integrada, permitindo ao Município medir sua malha urbana, identificar lotes e edificações, qualificar o endereçamento e organizar informações essenciais à gestão. Ao alinhar cadastro e realidade física, promove justiça fiscal, reduzindo distorções históricas entre imóveis e contribuintes em situações equivalentes, além de conferir maior segurança técnica aos procedimentos administrativos e tributários.

Sob o prisma técnico, o projeto contempla serviços especializados de aerolevantamento fotogramétrico multiespectral, mapeamento móvel 360°, geoprocessamentos e implantação de Sistema de Informações Geográficas na modalidade SaaS, com suporte técnico e manutenções continuadas, voltados à gestão do Cadastro Técnico Multifinalitário do Município. Trata-se de solução compatível com a realidade local, especialmente porque o Município ainda não dispõe de informações cartográficas precisas e confiáveis sobre parcela relevante do seu perímetro urbano, o que hoje limita a formulação de projetos urbanísticos, a leitura qualificada do território e a própria eficiência da gestão pública.

Ressalta-se, ainda, que a iniciativa se insere no novo cenário normativo decorrente da Reforma Tributária, inaugurado pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentado pela Lei Complementar nº 214/2025, que estabelece obrigações de modernização e integração de dados territoriais. A LC nº 214/2025 prevê a adesão dos Municípios ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e a implementação do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), com cronograma que exige, para os municípios que não são capitais nem o Distrito Federal, a adequação para utilização do CIB a partir de 01/01/2027. Nesse contexto, a atualização cartográfica e o recadastramento multifinalitário são providências necessárias para consolidar base padronizada, interoperável e tecnicamente confiável, inclusive para assegurar que os imóveis situados no Município, inclusive os de propriedade municipal, estejam corretamente identificados por código único e passíveis de integração aos sistemas nacionais.

Atualmente, a defasagem e a fragmentação das informações territoriais geram inconsistências de área, confrontações, identificação de edificações e registros de uso do solo, dificultando o planejamento urbano, a fiscalização de obras, a gestão de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

infraestrutura e a própria administração tributária. O investimento permitirá estruturar e integrar essas informações em ambiente digital de uso permanente, elevando a eficiência das equipes técnicas e a qualidade das decisões públicas.

Importa registrar que a Administração já desenvolveu medidas preparatórias para a execução do projeto, incluindo diagnóstico da tributação imobiliária, organização de estrutura administrativa para recepção das informações do recadastramento, definição de novos boletins de cadastro imobiliário, de logradouros e de cadastro mobiliário, além da elaboração de nova tipologia construtiva. Tal circunstância demonstra que não se trata de iniciativa improvisada, mas de ação precedida de planejamento técnico, institucional e operacional.

O universo urbano a ser alcançado compreende aproximadamente 40.000 (quarenta mil) unidades cadastrais, com custo estimado de cerca de R\$ 200,00 por unidade, patamar compatível com os preços praticados no mercado para serviços dessa natureza. A utilização de aerolevanteamento, em vez da simples aquisição de imagem de satélite, mostra-se mais adequada diante da inexistência de base cartográfica confiável no Município.

Além de apoiar a gestão urbana, o georreferenciamento e o recadastramento multifinalitário são instrumentos relevantes para a Regularização Fundiária Urbana (REURB), pois fornecem base técnica para delimitação de áreas, reconhecimento de ocupações e instrução de processos administrativos de regularização. Isso amplia a segurança jurídica das decisões de ordenamento territorial e melhora a capacidade do Município de conduzir ações de regularização e titulação, quando cabíveis, com critérios objetivos e rastreáveis, inclusive em situações nas quais há posse consolidada há várias gerações.

No aspecto fiscal, a atualização cadastral permite corrigir inconsistências que hoje repercutem em tratamentos desiguais entre contribuintes, especialmente quando há divergências sobre atributos do imóvel, como área, uso e características construtivas. Ao padronizar a identificação e a caracterização das unidades imobiliárias, reforça-se a justiça fiscal e reduz-se a margem para erros materiais que alimentam impugnações e litígios, com ganho de transparência e previsibilidade para a Administração e para o contribuinte. As estimativas técnicas indicam, inclusive, que a chamada cidade “legal”, atualmente refletida no cadastro, pode ser ao menos 15% inferior à cidade “real”, circunstância que poderá repercutir em incremento superior a 30% nos lançamentos nominais de IPTU, além de potencial ampliação da arrecadação de ISS sobre edificações até então não cadastradas.

Nesse contexto, estima-se que, tomando-se por base os lançamentos do exercício de 2026, a atualização cadastral possa gerar, já no primeiro exercício subsequente à conclusão do levantamento, acréscimo mínimo aproximado de R\$ 5.000.000,00 na receita de IPTU e de cerca de R\$ 1.000.000,00 na receita de ISS, sem prejuízo dos ganhos institucionais decorrentes da qualificação da base de dados municipais e da correção das distorções atualmente existentes. Tais estimativas evidenciam a consistência da relação custo-benefício do projeto e demonstram que seus efeitos econômicos, fiscais e administrativos tendem a compensar, em prazo razoável, os custos inerentes à operação de crédito.

A operação de crédito constitui instrumento adequado e financeiramente sustentável para viabilizar investimento de capital com efeitos permanentes, cujos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

benefícios se consolidam no médio e longo prazo. A estruturação do financiamento permite executar o projeto com previsibilidade, compatibilizando o cronograma de implantação com a capacidade de pagamento do Município e preservando a continuidade administrativa. Além disso, o compartilhamento de informações cadastrais georreferenciadas deverá gerar benefícios diretos e imediatos a diversas Secretarias Municipais, qualificando a formulação e a execução de políticas públicas em múltiplas áreas.

Sob o aspecto legal e orçamentário, a contratação observará os limites e as condições estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal, pela regulamentação aplicável do Banco Central do Brasil e, especialmente, pelo disposto na Resolução do Senado Federal nº 43/2001 e suas alterações, ficando condicionada ao cumprimento de todos os requisitos exigidos para operações de crédito por entes públicos, inclusive no que se refere à capacidade de pagamento do Município e aos limites de endividamento. O serviço da dívida será suportado por dotações orçamentárias próprias, com a abertura dos créditos adicionais que se fizerem necessários, na forma autorizada pelo presente Projeto de Lei. Ademais, segue anexa a simulação do montante estimado a ser desembolsado, a fim de conferir maior transparência aos encargos financeiros decorrentes da operação pretendida.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 12 de março de 2026.

EVANDRO GUTEBIER MACHADO
Prefeito Municipal em Exercício

Cliente: P.M. Santana do Livramento

Período	Nro T	Liberação	Saldo	PRESTAÇÃO		
				Amortização	Juros	Total à Pagar
20/02/2026	1 L	10.000.000,00	10.000.000,00			0,00
20/05/2026	1 C		10.000.000,00		422.466,35	422.466,35
20/08/2026	2 C		10.000.000,00		422.466,35	422.466,35
20/11/2026	3 C		10.000.000,00		422.466,35	422.466,35
20/02/2027	4 C		10.000.000,00		422.466,35	422.466,35
20/03/2027	1 A		9.880.952,38	119.047,62	138.884,30	257.931,92
20/04/2027	2 A		9.761.904,76	119.047,62	137.230,92	256.278,54
20/05/2027	3 A		9.642.857,14	119.047,62	135.577,53	254.625,15
20/06/2027	4 A		9.523.809,52	119.047,62	133.924,15	252.971,77
20/07/2027	5 A		9.404.761,90	119.047,62	132.270,77	251.318,39
20/08/2027	6 A		9.285.714,28	119.047,62	130.617,38	249.665,00
20/09/2027	7 A		9.166.666,66	119.047,62	128.964,00	248.011,62
20/10/2027	8 A		9.047.619,04	119.047,62	127.310,61	246.358,23
20/11/2027	9 A		8.928.571,42	119.047,62	125.657,23	244.704,85
20/12/2027	10 A		8.809.523,80	119.047,62	124.003,84	243.051,46
20/01/2028	11 A		8.690.476,18	119.047,62	122.350,46	241.398,08
20/02/2028	12 A		8.571.428,56	119.047,62	120.697,07	239.744,69
20/03/2028	13 A		8.452.380,94	119.047,62	119.043,69	238.091,31
20/04/2028	14 A		8.333.333,32	119.047,62	117.390,30	236.437,92
20/05/2028	15 A		8.214.285,70	119.047,62	115.736,92	234.784,54
20/06/2028	16 A		8.095.238,08	119.047,62	114.083,53	233.131,15
20/07/2028	17 A		7.976.190,46	119.047,62	112.430,15	231.477,77
20/08/2028	18 A		7.857.142,84	119.047,62	110.776,77	229.824,39
20/09/2028	19 A		7.738.095,22	119.047,62	109.123,38	228.171,00
20/10/2028	20 A		7.619.047,60	119.047,62	107.470,00	226.517,62
20/11/2028	21 A		7.499.999,98	119.047,62	105.816,61	224.864,23
20/12/2028	22 A		7.380.952,36	119.047,62	104.163,23	223.210,85
20/01/2029	23 A		7.261.904,74	119.047,62	102.509,84	221.557,46
20/02/2029	24 A		7.142.857,12	119.047,62	100.856,46	219.904,08
20/03/2029	25 A		7.023.809,50	119.047,62	99.203,07	218.250,69
20/04/2029	26 A		6.904.761,88	119.047,62	97.549,69	216.597,31
20/05/2029	27 A		6.785.714,26	119.047,62	95.896,30	214.943,92
20/06/2029	28 A		6.666.666,64	119.047,62	94.242,92	213.290,54
20/07/2029	29 A		6.547.619,02	119.047,62	92.589,54	211.637,16
20/08/2029	30 A		6.428.571,40	119.047,62	90.936,15	209.983,77
20/09/2029	31 A		6.309.523,78	119.047,62	89.282,77	208.330,39
20/10/2029	32 A		6.190.476,16	119.047,62	87.629,38	206.677,00
20/11/2029	33 A		6.071.428,54	119.047,62	85.976,00	205.023,62
20/12/2029	34 A		5.952.380,92	119.047,62	84.322,61	203.370,23
20/01/2030	35 A		5.833.333,30	119.047,62	82.669,23	201.716,85
20/02/2030	36 A		5.714.285,68	119.047,62	81.015,84	200.063,46
20/03/2030	37 A		5.595.238,06	119.047,62	79.362,46	198.410,08
20/04/2030	38 A		5.476.190,44	119.047,62	77.709,07	196.756,69
20/05/2030	39 A		5.357.142,82	119.047,62	76.055,69	195.103,31
20/06/2030	40 A		5.238.095,20	119.047,62	74.402,30	193.449,92

20/07/2030	41 A	5.119.047,58	119.047,62	72.748,92	191.796,54
20/08/2030	42 A	4.999.999,96	119.047,62	71.095,54	190.143,16
20/09/2030	43 A	4.880.952,34	119.047,62	69.442,15	188.489,77
20/10/2030	44 A	4.761.904,72	119.047,62	67.788,77	186.836,39
20/11/2030	45 A	4.642.857,10	119.047,62	66.135,38	185.183,00
20/12/2030	46 A	4.523.809,48	119.047,62	64.482,00	183.529,62
20/01/2031	47 A	4.404.761,86	119.047,62	62.828,61	181.876,23
20/02/2031	48 A	4.285.714,24	119.047,62	61.175,23	180.222,85
20/03/2031	49 A	4.166.666,62	119.047,62	59.521,84	178.569,46
20/04/2031	50 A	4.047.619,00	119.047,62	57.868,46	176.916,08
20/05/2031	51 A	3.928.571,38	119.047,62	56.215,07	175.262,69
20/06/2031	52 A	3.809.523,76	119.047,62	54.561,69	173.609,31
20/07/2031	53 A	3.690.476,14	119.047,62	52.908,31	171.955,93
20/08/2031	54 A	3.571.428,52	119.047,62	51.254,92	170.302,54
20/09/2031	55 A	3.452.380,90	119.047,62	49.601,54	168.649,16
20/10/2031	56 A	3.333.333,28	119.047,62	47.948,15	166.995,77
20/11/2031	57 A	3.214.285,66	119.047,62	46.294,77	165.342,39
20/12/2031	58 A	3.095.238,04	119.047,62	44.641,38	163.689,00
20/01/2032	59 A	2.976.190,42	119.047,62	42.988,00	162.035,62
20/02/2032	60 A	2.857.142,80	119.047,62	41.334,61	160.382,23
20/03/2032	61 A	2.738.095,18	119.047,62	39.681,23	158.728,85
20/04/2032	62 A	2.619.047,56	119.047,62	38.027,84	157.075,46
20/05/2032	63 A	2.499.999,94	119.047,62	36.374,46	155.422,08
20/06/2032	64 A	2.380.952,32	119.047,62	34.721,08	153.768,70
20/07/2032	65 A	2.261.904,70	119.047,62	33.067,69	152.115,31
20/08/2032	66 A	2.142.857,08	119.047,62	31.414,31	150.461,93
20/09/2032	67 A	2.023.809,46	119.047,62	29.760,92	148.808,54
20/10/2032	68 A	1.904.761,84	119.047,62	28.107,54	147.155,16
20/11/2032	69 A	1.785.714,22	119.047,62	26.454,15	145.501,77
20/12/2032	70 A	1.666.666,61	119.047,61	24.800,77	143.848,38
20/01/2033	71 A	1.547.618,99	119.047,62	23.147,38	142.195,00
20/02/2033	72 A	1.428.571,38	119.047,61	21.494,00	140.541,61
20/03/2033	73 A	1.309.523,76	119.047,62	19.840,61	138.888,23
20/04/2033	74 A	1.190.476,15	119.047,61	18.187,23	137.234,84
20/05/2033	75 A	1.071.428,53	119.047,62	16.533,85	135.581,47
20/06/2033	76 A	952.380,92	119.047,61	14.880,46	133.928,07
20/07/2033	77 A	833.333,30	119.047,62	13.227,08	132.274,70
20/08/2033	78 A	714.285,69	119.047,61	11.573,69	130.621,30
20/09/2033	79 A	595.238,07	119.047,62	9.920,31	128.967,93
20/10/2033	80 A	476.190,46	119.047,61	8.266,92	127.314,53
20/11/2033	81 A	357.142,84	119.047,62	6.613,54	125.661,16
20/12/2033	82 A	238.095,23	119.047,61	4.960,15	124.007,76
20/01/2034	83 A	119.047,61	119.047,62	3.306,77	122.354,39
20/02/2034	84 A	0,00	119.047,61	1.653,38	120.700,99

Cliente: P.M. Santana do Livramento

Dados				
Ano	Liberações	Amortizações	Juros à Pagar	Total à Pagar
2026	10.000.000,00	0,00	1.267.399,05	1.267.399,05
2027		0,00	1.190.476,20	1.190.476,20

2028	0,00	1.428.571,44	1.359.082,11	2.787.653,55
2029	0,00	1.428.571,44	1.120.994,73	2.549.566,17
2030	0,00	1.428.571,44	882.907,35	2.311.478,79
2031	0,00	1.428.571,44	644.819,97	2.073.391,41
2032	0,00	1.428.571,43	406.732,60	1.835.304,03
2033	0,00	1.428.571,38	168.645,22	1.597.216,60
2034	0,00	238.095,23	4.960,15	243.055,38
<i>Total Geral</i>	10.000.000,00	10.000.000,00	7.592.448,26	17.592.448,26