



PREFEITURA MUNICIPAL  
**SALDANHA MARINHO**  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

Projeto de Lei Municipal nº 027/2023

*Dispõe sobre a alienação de bem imóvel do Município, destina o resultado financeiro e dá outras providências.*

**Adão Julcemar Altmeyer**, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar um imóvel, de propriedade do Município de Saldanha Marinho - RS, constituindo-se de **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), **situada na localidade de Linha Aparecida**, no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS.

**Art. 2º.** Os recursos obtidos com a alienação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei serão, preferencialmente, aplicados no Fundo Municipal de Habitação, para aquisição de área para execução de programa habitacional municipal, e, para aquisição de área para Distrito Industrial.

**Art. 3º.** A alienação será realizada mediante o procedimento licitatório pertinente, na modalidade Leilão, ficando estipulado o valor mínimo de R\$ 372.218,24 (trezentos e setenta e dois reais duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos), equivalente a 2.263 (duas mil duzentos e sessenta e três) sacas de soja, com cotação da data de 27 de março de 2023.

**Art. 4º.** Tal valor foi determinado por avaliação do imóvel, realizada por profissional técnico, sendo estabelecido o valor mínimo para alienação baseado em orientações contidas da ABNT e na NBR 14.653-3 e 14.653-1, a qual reflete o valor de mercado do bem.

**Parágrafo único.** No item 7.7.1 da NBR 14.653-1, tem-se que a identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado.

**Art. 5º.** A receita decorrente desta lei correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: Alienação de Bens Imóveis do Município 2220.00.0.00.00.



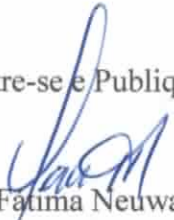
**Art. 6º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, 28 de março de 2023.



Adão Julcema Altmeyer  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.



Mara Faúma Neuwald Vidal  
Chefe de Gabinete



## JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob nº 027/2023, requer autorização para venda do bem imóvel registrado sob a matrícula nº 12.119, do Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Santa Bárbara do Sul – RS, de propriedade do Município de Saldanha Marinho, nos termos da certidão em anexo.

O objetivo deste projeto é estabelecer condições para que a Administração Municipal possa, com os recursos advindos da venda do imóvel em questão, mediante o procedimento licitatório pertinente, viabilizar aquisição de área para execução de programa habitacional, bem como aquisição de área para distrito comercial.

Conforme faz prova a documentação em anexo ao presente projeto de lei, o valor final apresentado, qual seja R\$ 372.218,24 (trezentos e setenta e dois mil duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos), valor mínimo para alienação do imóvel, diz respeito ao valor de mercado embasado em avaliação alcançado através de laudo técnico realizado, conforme orientações contidas na NBR 14.653-3 e 14.653-1, por Engenheira Civil, inclusive com especialização em Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

Salienta-se que o valor, ora apresentado às Vossas Excelências, está em consonância com o disposto nas instruções contidas na NBR 14.653-3 e no item 7.7.1 da NBR 14.653-1.

Dessa forma, solicito a aprovação do projeto ora proposto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, RS, em 28 de março de 2023.



Adão Julcimar Altmeyer  
Prefeito Municipal

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho/RS, procedemos a avaliação dos bens imóvel abaixo descrito para fins de avaliação dos imóveis rurais do Município, conforme NBR 14.653-3.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 25.786,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e seis metros quadrados), sito na localidade de Passo da Felipa, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, em 223,50 metros, com propriedade de Pedro Holdefer; AO SUL, em 91,20 metros, com propriedade de Natal Tonon; e 130,65 metros, com a estrada municipal PI; a LESTE em 53,55 metros, com propriedade de Natal Tonon e, em 138,70 metros com o travessão que liga Passo da Felipa a Linha Nossa Senhora Aparecida; e, a OESTE, em 82,20 metros, com propriedades de Antônio Magnanti. Pertencendo dito imóvel a Pedro Holdefer e sua mulher, a área de 15.000 m<sup>2</sup>, aos casais de Natal e Quinto Tonon, a cada um, a área de 5.393 m<sup>2</sup>. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **4.473**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS.

Tratando-se de terras de fácil acesso, margeada por estradas, além de serem terras pouco dobradas e apresentando cerca de 25% perda de aproveitamento por diversos aspectos, entre eles, solo pedregoso, matas, capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 381.593,60 (Trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta centavos)**, ou seja, **2.320 (Dois mil, trezentas e vinte) sacas de soja**.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de *vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (28.288,00 m<sup>2</sup>)*, situada em Linha Aparecida, no município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **12.119**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS;



**HERGYA APARECIDA KELLER**  
Engenheira Civil – CREA-RS 219763

Tratando-se de terras de fácil acesso, além de serem terras dobradas, boa parte utilizada como potreiro e apresentando cerca de 22% perda de aproveitamento por matas e capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 372.218,24 (Trezentos e setenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos)**, ou seja, **2.263 (Duas mil, seiscentos e sessenta e três)** sacas de soja.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 40.000,00 m<sup>2</sup>, situada em São Miguel, neste município, confrontando: ao Norte, com a estrada geral que vai a Colorado; ao Sul, com a estrada que vai a Campinas; ao Nascente, com terras da outorgante doadora; e ao Poente, com estrada que vai a Campinas -. Título Aquisitivo: Escritura Pública de doação lavrada em 30 de junho de 1956. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **3.171**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS;


Tratando-se de terras de fácil acesso, além de serem terras dobradas e apresentando cerca de 12% perda de aproveitamento por cemitério, estradas e capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 585.548,80 (Quinhentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais, oitenta centavos)**, ou seja, **3.560 (Três mil e quinhentos e sessenta)** sacas de soja.

Conforme o conhecimento obtido através de antigo levantamento planimétrico das áreas, qualidade de solo, aproveitamento do solo e comércio local. Para a devida avaliação, foi utilizada valor da saca de soja R\$ 164,48, do dia 27/03/2023 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 28 de março de 2023.

Responsável Técnico:

  
\_\_\_\_\_  
**Hergya Aparecida Keller**

Engenheira Civil – CREA/RS 219763

Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais

Especialista em Implantação de Sistemas BIM

INCRA FRYD.