



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Projeto de Lei Municipal nº 034/2024

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 m² (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 aplicados na ampliação das Escolas Municipais, bem como na extensão de Pavimentação de Pedras Irregulares A, na localidade de Campinas.

Art. 3º. A alienação será realizada mediante o procedimento licitatório pertinente, na modalidade concorrência, consoante o artigo 17, inciso I, da Lei 8.666/1993, ficando estipulado o valor mínimo de R\$ 300.580,00 (trezentos mil e quinhentos e oitenta reais), equivalente a 2.660 (duas mil e seiscentas e sessenta) sacas de soja, com cotação da data de 21 de março do ano em curso.

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 2220.00.0.0.00.00.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, 22 de março de 2024

[Handwritten signature]
Adão Julcemar Altmeyer
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob nº 034/2024, 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 do laudo de avaliação em anexo, revogando a Lei Municipal nº 2487/2023 que já autorizou a alienação do referido imóvel.

Isso porque se faz necessário a adequação da destinação da receita objeto da alienação, além da atualização do valor de avaliação (conforme documento 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 ampliações nas Escolas Municipais.

Conforme faz prova a documentação em anexo ao presente projeto de lei, o valor final apresentado, qual seja R\$ 300.580,00 (trezentos mil e quinhentos e oitenta reais), 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.

O valor constante no projeto de lei deve ser estimado em pecúnia, entretanto, a avaliação se dá em sacas de soja, sendo necessário, assim, a atualização em virtude da queda no preço da saca, na data de 21 de março do ano em curso, R\$ 113,00 (cento e treze reais) se comparado ao valor apurado em 27 de março de 2023, R\$ 164,48 (cento e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Cabe esclarecer que o Município procedeu na abertura do procedimento licitatório por 02 (duas) vezes, restando deserto em virtude do desinteresse na aquisição do imóvel pelo preço anteriormente estipulado, já que quando da abertura, houve depreciação do preço da saca de soja.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Assim, é passível de verificação que, obviamente, a decaída do preço do grão afetou negativamente o êxito do procedimento licitatório e, para tanto, faz-se necessário a atualização do valor mínimo do imóvel face à realidade atual do mercado agrícola, pois inegavelmente a forma com que os agricultores permeiam as negociações se dá mediante a venda do grão. Obviamente os interessados na aquisição da área agrícola serão agricultores, o que, por si só, justifica a atualização do valor de avaliação do imóvel em questão.

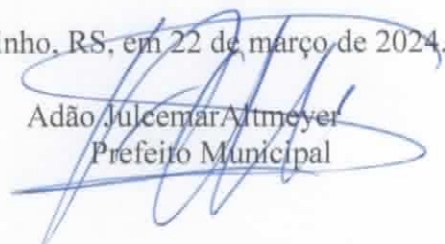
O procedimento de Concorrência Pública, Edital 001/2023, Processo nº 055/2023¹, bem como Edital nº 004/2023, Processo nº 068/2023² restaram desertos, ou seja, não houve pessoas interessadas na aquisição do referido imóvel, tampouco os lindeiros, sob a justificativa de que o valor estaria acima do mercado atual.

Noutras palavras, junto à Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023 estimou-se a avaliação em 802 (oitocentas e duas sacas de soja), enquanto atualmente se está procedendo na avaliação por 943 (novecentas e quarenta e três) sacas de soja.

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 22 de março de 2024.


Adão Julcimar Altmeyer
Prefeito Municipal

¹ Disponível em < https://sim.digifred.net.br/saldanha/contas/relatorios/licitacoes_step3/1/1/2023>
Acesso em 27 de outubro de 2023 às 10h 44min.,

² Disponível em < https://sim.digifred.net.br/saldanha/contas/relatorios/licitacoes_step3/1/4/2023>
Acesso em 27 de outubro de 2023, às 10h44min.

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 *vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (28.288,00 m²)*, 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;


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\$ 300.580,00 (Trezentos mil, quinhentos e oitenta reais)**, ou seja, **2.660 (Duas mil, seiscentas 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\$ 113,00 do dia 21/03/2024 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 21 de março de 2024.

Responsável Técnico:


Hergya Aparecida Keller
Engenheira Civil – CREA/RS 219763
Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais
Especialista em Implantação de Sistemas BIM

INCRA FRYD.



Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado		
Carteira: RS219763	Profissional: HERGYA APARECIDA KELLER	E-mail: hergyakeller@gmail.com
RNP: 2215733527	Título: Engenheira Civil	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante		
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO	E-mail: gabinete@saldanhamarinho.rs.gov.br	
Endereço: AVENIDA SILVA TAVARES 1127 PREDIO	Telefone: 55 3373-1172	CPF/CNPJ: 92399153000171
Cidade: SALDANHA MARINHO	Bairro.: CENTRO	CEP: 98250000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço		
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO		
Endereço da Obra/Serviço: Distrito LINHA APARECIDA		CPF/CNPJ: 92399153000171
Cidade: SALDANHA MARINHO	Bairro: INTERIOR	CEP: 98250000 UF: RS
Finalidade: RURAL	Vlr Contrato(R\$): 696,62	Honorários(R\$): 696,62
Data Início: 04/03/2024	Prev.Fim: 27/03/2025	Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO DE TERRAS DA MATR. 12.119	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 21/03/2024

 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
	HERGYA APARECIDA KELLER Profissional	PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.