



Projeto de Lei Municipal nº 064/2023

Autoriza a atualização do valor mínimo de avaliação do imóvel objeto da Lei nº 2487, de 31 de março de 2023, 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 autorizada a atualização do valor mínimo de avaliação do imóvel, qual seja, R\$ 300.036,00 (trezentos mil e trinta e seis reais), equivalente a 2.273 (duas mil e duzentas e setenta e três) sacas de soja, com cotação da data de 24 de outubro do ano corrente

Parágrafo Único. A atualização do valor mínimo de avaliação do imóvel fica autorizada em virtude de que o procedimento de Concorrência Pública, Edital 001/2023, Processo nº 055/2023¹, bem como Edital nº 004/2023, Processo nº 068/2023² restam desertos.

Art. 2º. 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.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor em na data de sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, 16 de novembro de 2023

Adão Julcemar 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.



JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob nº 064/2023, busca autorização para proceder na *atualização do valor mínimo de avaliação do imóvel objeto da Lei nº 2487, de 31 de março de 2023, em virtude de que os procedimentos licitatórios restaram desertos por duas oportunidades.*

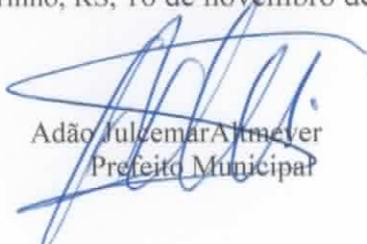
Ainda, conforme se verifica do Laudo de Avaliação da Lei nº 2487, de 31 de março de 2023, consta que a saca de soja à época totalizava o valor de R\$ 164,48 (cento e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), pois a avaliação ocorreu em R\$ 381.593,60, ou seja, 2.273 sacas de soja.

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. Portanto, agora, as mesmas sacas de soja, totalizam o montante de R\$ 300.036,00 (trezentos mil e trinta e seis reais).

O objetivo deste projeto é estabelecer condições, mediante o procedimento licitatório pertinente e com base na legislação vigente, para que a Administração Municipal possa, com os recursos advindos da venda do imóvel, viabilizar aquisição de recursos para aplicação na infraestrutura urbana do Município.

Dessa forma, solicito a aprovação do projeto ora proposto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, RS, 16 de novembro de 2023



Adão Julcemar Almeida
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 *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\$ 300.036,00 (Trezentos mil, trinta e seis reais)**, ou seja, **2.273 (Duas mil, duzentas e setenta e três)** 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\$ 132,00 do dia 24/10/2023 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 25 de outubro 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.