



Projeto de Lei Municipal nº 067/2023

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 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 da Escola Municipal de Educação Infantil Pingo de Gente, contemplando uma circulação, 03 (três) salas de aula/atividade e dois WC's, conforme planta baixa em anexo, bem como na Pavimentação de Pedras Irregulares A, 840,00 m², na localidade de Campinas, interior deste Município (documentos em anexo).

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\$ 300.048,00 (trezentos mil e quarenta e oito reais), equivalente a 2.256 (duas mil duzentos e cinquenta e seis) sacas de soja, com cotação da data de 14 de dezembro 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 2220.00.0.0.00.00.



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, 15 de dezembro de 2023.



Adão Julcimar Altmeyer
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob nº 067/2023, 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 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 a ampliação da Escola Municipal de Educação Infantil Pingo de Gente e proceder na pavimentação de pedras irregulares na localidade de Campinas, na extensão de 840 m² (oitocentos e quarenta metros quadrados), (documento em anexo).

Conforme faz prova a documentação em anexo ao presente projeto de lei, o valor final apresentado, qual seja R\$ 300.048,00 (trezentos mil e quarenta e oito 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 14 de dezembro do ano em curso, R\$ 133,00 (cento e trinta e três 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.

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 manteve as mesmas 800 (oitocentas) 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 15 de dezembro de 2023.


Adão Julcemar Almeyda
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.



CERTIDÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Poder Judiciário

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

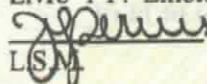
SANTA BÁRBARA DO SUL-RS

MATRÍCULA 12.119

FOLHA 01

Santa Bárbara do Sul, 04 de Setembro de 2020.

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS, sem benfeitorias, com a 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. **INCRA** nº. 951.099.827.061-9. **NIRF** nº. 9.430.103-4. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 92.399.153/0001-71, com sede em sua Prefeitura Municipal, situada na Av. Silva Tavares, 1.127, em Saldanha Marinho (RS). **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 e AV-6 da Matrícula nº. 1.957 do Lv. 2-RG deste Ofício. **PROTOCOLO:** 85.234 de 04 de Setembro de 2020, Livro 1-P. Emol. R\$20,70. Eu, Juliane Ott Peccini, 2ª Registradora Substituta. Dou Fé e assino:

 Selo: 0515.03.2000008.00461 R\$ 2,70/Selo: 0515.01.2000005.03445 R\$ 1,40.
LSM

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara do Sul, RS - Cep 98.240-000
Fones (55) 3372-1278 e 3372-2744

Bel. Eliéser Geter Gerlach dos Santos
OFICIAL REGISTRADOR

(CONTINUA NO VERSO)

Rua Capitão Manoel João Silveira, 872
Fone: (55) 3372-1278 - CEP 98.240-000

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 1/2
28/07/2023

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS.



CERTIFICO, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original a que se refere, extraída nos termos do Art.19 - §1º da Lei 6015/73. O referido é verdade dou fé. Santa Bárbara do Sul-RS, 28 de julho de 2023.

- () Bel. Eliéser Getel Gerlach dos Santos
- () Célla Regina Rodrigues Santos- Substituta
- Jullane Ott Peccini - 2ª Registradora Substituta
- () Cintia Pereira Tolentino - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão 1 Página.....R\$ 11,80

01 Processamento Eletrônico (por ato).....R\$ 6,40

01 Busca em livros e arquivos.....R\$ 12,10

Selos: R\$ R\$ 6,80 Total: R\$ R\$ 37,10

Selo Digital: 0515.01.2300006.00082;0515.02.2300004.02933a 0515.02.2300004.02934



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://www.tjrs.jus.br/servicos/selo/consulta_selo_chave.php
Chave de autenticidade para consulta
098608 53 2023 00009086 35

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho/R.S. procedemos a avaliação dos bens imóvel abaixo descrito para fins de avaliação de 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\$ 300.048,00 (Trezentos mil, trinta e seis reais)**, ou seja, **2.256 (Duas mil, duzentas e cinquenta e seis) 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\$ 133,00 do dia 14/12/2023 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 14 de dezembro 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

LAUDO

Conforme anteprojeto para ampliação da Escola Municipal de Educação Infantil PINGO de GENTE, contemplando uma circulação, 03 Salas de aula/atividades e, dois WC's em conformidade com a planta baixa (anexo).

Área ampliação: **112,50 m²** (cento e doze metros e cinquenta decímetros quadrados).

Valor estimado de gastos para a referida ampliação (material e mão-de-obra) R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais), perfazendo um total de R\$1.840,00 (hum mil, oitocentos e quarenta reais) o metro quadrado.

Este é o meu parecer.

Saldanha Marinho/RS, 11 de dezembro de 2023.

Ana Cristina Ferrari CREA/RS 101.618



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Proponente: Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Endereço: Av. Silva Tavares, n° 1127, Centro

Objeto: Pavimentação pedras irregulares A: 840,00 m²- Local: Campinas

BDI: 22,51%

ITEM	Banco	Cód	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	S/BDI	C/BDI	VALOR TOTAL
1			SERVIÇOS PRELIMINARES						
1.1	SINAPI	72961	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUPERFÍCIES EM TERRA PARA PAVIMENTAÇÃO URBANA	M ²	840,00	1,56	1,56	1,91	1.604,40
2			CALÇAMENTO COM PEDRA DE BASALTO IRREGULAR						
2.1	SINAPI	13186	CALÇAMENTO COM PEDRAS IRREGULARES	M ²	840,00	76,55	76,55	93,78	78.775,20
2.2	COLETA		REJUNTAMENTO DE PÓ DE PEDRA	M ²	11,00	40,25	40,25	49,31	542,41
2.3	SINAPI	94265	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO	M	240,00	42,99	42,99	52,67	12.640,80
2.4	SINAPI	96396	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE BRITA GRADUADA SIMPLES - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	M3	1,08	125,82	125,82	154,14	166,47
Total									93.729,28

Saldanha Marinho/RS, 11 de dezembro 2023

Adão Julcemar Altmeyer
Prefeito Municipal

Ana Cristina Ferrari
Engenheira Civil - CREA/RS 101.618