CÂMARA MUNICIPAL
01/05
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CÂMARA MUNICIPAL
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 049/18
Rec. 02.04.18

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

PROJETO DE LEI Nº 020/2018

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÓVIS ALBERTO PIRES DUARTE, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, através das regras da Lei 8.666/93 e mediante prévia avaliação, o imóvel de propriedade do Município, conforme a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 829,44 m², contendo um prédio de alvenaria com 502,73m², situado no centro do município de São Sebastião do Caí – RS, no quarteirão formado pela Rua Henrique D'Ávila, Avenida Egidio Michaelsen, Rua João Pereira e Rua Andrade Neves, registrada sob a Matrícula nº 32.681, do Livro Nº 2 – Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, a NOROESTE, partindo do limite com a área a fracionar, no sentido sudoeste – nordeste, onde forma um ângulo de 90°03'17" na extensão de 30,99m divide com a Avenida Egídio Michaelsen; seguindo ao NORTE no sentido oeste – leste forma um ângulo de 133°51'40" mede 3,94m; seguindo ao NORDESTE no sentido noroeste – sudeste forma um ângulo de 135°46'01" na extensão de 21,67m, divide nestes trechos, com a Rua João Pereira; a SUDESTE no sentido nordeste – sudoeste forma uma ângulo 91°12'12", na extensão de 33,60 metros divide com propriedade de Amália Iris Mentz Dietrich (matrícula 3.603 deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); a SUDOESTE no sentido sudeste – noroeste forma um ângulo de 89°06'50" na extensão de 6,78 metros divide com a propriedade de Hilda de Souza Peters (Transcrição 37.591 – livro 3/AK deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); e na extensão de 18,22 metros divide com propriedade do Município de São Sebastião do Caí (matrícula nº 32.682 deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); totalizando a SUDOESTE 25,00 metros de extensão. Avaliado em R$ 825.000,00.

Art. 2.º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, através das regras da Lei 8.666/93 e mediante prévia avaliação, o imóvel de propriedade do Município, conforme a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 625,97 m², contendo um prédio de alvenaria com 582,91m², situado no bairro centro, município de São Sebastião do Caí – RS, no quarteirão formado pela Rua Henrique D'Ávila, Avenida Egidio Michaelsen, Rua João Pereira e Rua Andrade Neves, registrada sob a Matrícula n.º 32.682 do Livro Nº 2 – Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NOROESTE, partindo da esquina formada pelas Ruas Henrique D'Ávila e Avenida Egídio Michaelsen, no sentido sudoeste – nordeste, onde forma um ângulo de 90°07'56" na extensão de 32,24 metros divide com a Avenida Egídio Michaelsen; seguindo ao NORDESTE no sentido noroeste – sudeste forma um ângulo de 90°08'55" na extensão de 20,82m, divide com propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula 32.681, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí); ao SUDESTE no sentido nordeste – sudoeste forma uma ângulo de 92°34'52", na extensão de 15,76 metros, seguindo, a SUDOESTE, no sentido sudeste-noroeste forma um ângulo de 89°31'21", na extensão de 3,20 metros, seguindo a SUDESTE, no sentido nordeste-sudoeste, forma um ângulo de 268°31'54", na extensão de 16,60 metros, divide nestes trechos com propriedade de Hilda de Souza Peters (Matrícula 34.114, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); seguindo a SUDOESTE no sentido sudeste – noroeste forma um ângulo de 89°46'43" na extensão de 17,73 metros, divide com a Rua Henrique D' Ávila. Esta área foi retificada através da averbação AV-2-32.682, em 25 de julho de 2016. Avaliado em R$ 625.000,00.

CÂMARA MUNICIPAL
02/05
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Art. 3.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

CLÓVIS ALBERTO PIRES DUARTE
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL
03/05
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Através do anexo Projeto de Lei, o Executivo Municipal solicita autorização desta Casa Legislativa para alienar através dos ditames da Lei Federal nº 8.666/93, quatro imóveis de propriedade do Município.

As áreas descritas nas matrículas n.º 32.681 e n.º 32.682 correspondem à antiga sede da Secretaria Municipal de Obras, prédio que está em péssimo estado de conservação. Com a efetivação da desapropriação das áreas da antiga Blavel, o antigo prédio da Secretaria de Obras passou a ser um elemento de risco, pois sem manutenção e uso, pode vir a desabar e causar algum acidente a qualquer momento.

Em oportunidades anteriores, estes bens já foram à hasta pública, sem interessados. Agora, com nova avaliação, pretende-se vender os mesmos através de concorrência pública, em condições mais favoráveis aos arrematantes, como por exemplo entrada de no mínimo 30% no momento dos lances e o parcelamento dos saldo em até 24 vezes.

Assim, solicito aos Nobres Edis que o referido Projeto seja votado nos termos ora propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 02 dias do mês de abril de 2018.

CLÓVIS ALBERTO PIRES DUARTE
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
04/05
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por objetivo avaliar uma área de terra à ser vendida através de Leilão, pelo Município de São Sebastião do Caí, conforme descrição à seguir:

DESCRIÇÃO DA ÁREA

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 829,44 m², contendo um prédio de alvenaria com 502,73m², situado no centro do município de São Sebastião do Caí – RS, no quarteirão formado pela Rua Henrique D´ávila, Avenida Egidio Michaelsen, Rua João Pereira e Rua Andrade Neves, registrada sob a Matrícula nº 32.681, do Livro Nº 2 – Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, a NOROESTE, partindo do limite com a área a fracionar, no sentido sudoeste – nordeste, onde forma um ângulo de 90°03'17" na extensão de 30,99m divide com a Avenida Egídio Michaelsen; seguindo ao NORTE no sentido oeste – leste forma um ângulo de 133°51'40" mede 3,94m; seguindo ao NORDESTE no sentido noroeste – sudeste forma um ângulo de 135°46'01" na extensão de 21,67m, divide nestes trechos, com a Rua João Pereira; a SUDESTE no sentido nordeste – sudoeste forma uma ângulo 91°12'12", na extensão de 33,60 metros divide com propriedade de Amália Iris Mentz Dietrich (matrícula 3.603 deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); a SUDOESTE no sentido sudeste – noroeste forma um ângulo de 89°06'50" na extensão de 6,78 metros divide com a propriedade de Hilda de Souza Peters (Transcrição 37.591 – livro 3/AK deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); e na extensão de 18,22 metros divide com propriedade do Município de São Sebastião do Caí (matrícula nº 32.682 deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); totalizando a SUDOESTE 25,00 metros de extensão.

AVALIAÇÃO:

O imóvel acima descrito está situado em zona urbana, sendo considerada, conforme plano diretor, como ZC (Zona Comercial). Está localizada no centro da cidade. O acesso é através da Avenida Egidio Michaelsen, com pavimentação asfáltica, possuindo rede pública de energia elétrica, de drenagem pluvial, de água potável da CORSAN e de telefonia. A topografia da área apresenta-se plana. A área possui benfeitorias, constante de um prédio em alvenaria com 502,73 m².

No mercado imobiliário de nossa cidade, não há outras áreas equivalentes que possam servir de parâmetro para o estabelecimento de um tratamento matemático que permita estabelecer o valor da área. Portanto, utilizaremos os elementos possíveis. No Cadastro Imobiliário do Município, esta área está cadastrada sob o número 10484800, e seu valor venal encontra-se zerado. Em anexo, encontra-se uma avaliação executada pela Empresa Klein Consultores Imobiliários,.atribuindo um valor de R$ 1.000.000,00 para esta área. Levando-se em conta os fatores acima descritos, especialmente a infra-estrutura existente, a falta de disponibilidade de imóveis vagos na região central da cidade, o fato do imóvel estar situado em uma das esquinas mais valorizadas da cidade, com 2 testadas, o péssimo estado das benfeitorias, e os valores de mercado atualmente praticados, e adotando-se um fator de correção da elasticidade da informação pelo fator da fonte(do livro Avaliação de Terrenos e Imóveis Urbanos – Engº José Fiker, editora PINI, pág. 43), no fator de 0,90, avaliamos o lote em R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Tendo em vista a não ocorrência de interessados nas Licitações anteriores, concordamos em diminuir a avaliação, avaliando o lote em R$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais).

São Sebastião do Caí, 28 de março de 2018.

Arq. E Urb. NATÁLIA ELLWANGER E SILVA
CAU/BR A53872-8
Matricula 4.002

Eng. Civil MARCOS PEITER
CREA-RS 57.511
Matrícula 1.083

Homologo este Laudo de Avaliação.
Em 29 de Março de 2018.

CLÓVIS ALBERTO PIRES DUARTE
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
05/05
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por objetivo avaliar uma área de terra à ser vendida através de Leilão, pelo Município de São Sebastião do Caí, conforme descrição à seguir:

DESCRIÇÃO DA ÁREA

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 625,97 m², contendo um prédio de alvenaria com 582,91m², situado no bairro centro, município de São Sebastião do Caí – RS, no quarteirão formado pela Rua Henrique D´ávila, Avenida Egidio Michaelsen, Rua João Pereira e Rua Andrade Neves, registrada sob a Matrícula nº 32.682 do Livro Nº 2 – Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NOROESTE, partindo da esquina formada pelas Ruas Henrique D'ávila e Avenida Egídio Michaelsen, no sentido sudoeste – nordeste, onde forma um ângulo de 90°07'56" na extensão de 32,24 metros divide com a Avenida Egídio Michaelsen; seguindo ao NORDESTE no sentido noroeste – sudeste forma um ângulo de 90°08'55" na extensão de 20,82m, divide com propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula 32.681, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí); ao SUDESTE no sentido nordeste – sudoeste forma uma ângulo de 92°34'52", na extensão de 15,76 metros, seguindo, a SUDOESTE, no sentido sudeste-noroeste forma um ângulo de 89°31'21", na extensão de 3,20 metros, seguindo a SUDESTE, no sentido nordeste-sudoeste, forma um ângulo de 268°31'54", na extensão de 16,60 metros, divide nestes trechos com propriedade de Hilda de Souza Peters (Matrícula 34.114, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); seguindo a SUDOESTE no sentido sudeste – noroeste forma um ângulo de 89°46'43" na extensão de 17,73 metros, divide com a Rua Henrique D' Ávila. Esta área foi retificada através da averbação AV-2-32.682, em 25 de julho de 2.016.

AVALIAÇÃO:

O imóvel acima descrito está situado em zona urbana, sendo considerada, conforme plano diretor, como ZC (Zona Comercial). Está localizada no centro da cidade. O acesso é através da Avenida Egidio Michaelsen, com pavimentação asfáltica, possuindo rede pública de energia elétrica, de drenagem pluvial, de água potável da CORSAN e de telefonia. A topografia da área apresenta-se plana. A área possui benfeitorias, constante de um prédio em alvenaria com 582,91 m².

No mercado imobiliário de nossa cidade, não há outras áreas equivalentes que possam servir de parâmetro para o estabelecimento de um tratamento matemático que permita estabelecer o valor da área. Portanto, utilizaremos os elementos possíveis. No Cadastro Imobiliário do Município, esta área está cadastrada sob o número 122300, e seu valor venal é de R$ 389.940,26. Em anexo, encontra-se uma avaliação executada pela Empresa Klein Consultores Imobiliários,.atribuindo um valor de R$ 760.000,00 para esta área. Levando-se em conta os fatores acima descritos, especialmente a infra-estrutura existente, a falta de disponibilidade de imóveis vagos na região central da cidade, o fato do imóvel estar situado em uma das esquinas mais valorizadas da cidade, com 2 testadas, o péssimo estado das benfeitorias, e os valores de mercado atualmente praticados, e adotando-se um fator de correção da elasticidade da informação pelo fator da fonte(do livro Avaliação de Terrenos e Imóveis Urbanos – Engº José Fiker, editora PINI, pág. 43), no fator de 0,90, avaliamos o lote em R$ 684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais).

Tendo em vista a não ocorrência de interessados nas Licitações anteriores, concordamos em diminuir a avaliação, avaliando o lote em R$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil e reais).

São Sebastião do Caí, 28 de março de 2018.

Arq. E Urb. NATÁLIA ELLWANGER E SILVA
CAU/BR A53872-8
Matricula 4.002

Eng. Civil MARCOS PEITER
CREA-RS 57.511
Matrícula 1.083

Homologo este Laudo de Avaliação.
Em 29 de Março de 2018.

CLÓVIS ALBERTO PIRES DUARTE
PREFEITO MUNICIPAL