Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Of. nº 1017/07
Proc. 1447/07

Rio Grande, 18 de setembro de 2007.

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade que encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei 69/07 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Ver. Paulo Renato Mattos Gomes
Presidente

ANEXO: Autoriza o Executivo Municipal a alienar, em licitação, imóveis dos quais tem o domínio útil, no Edifício Quebra Mar.

Exmo. Sr.
Janir Souza Branco
Prefeito Municipal
Nesta

Rua General Vitorino, 441 - CEP 96200-310 - Fone: (53) 3233-8500 - Fax: (53) 3231-1786 - Rio Grande - RS
e-mail: cmrg@camara.riogrande.rs.gov.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br
DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, EM LICITAÇÃO, IMÓVEIS DOS QUAIS TEM O DOMÍNIO ÚTIL, NO EDIFÍCIO QUEBRA MAR.

Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar o domínio útil dos imóveis descritos no artigo 2° desta Lei situados no Edificio Quebra Mar, no Cassino, através de licitação.

Art. 2° Serão alienados:

a) Conjunto composto pelas salas números 5 e 6, no andar térreo da Avenida Rio Grande, 45, cada uma com 31,00m² (trinta e um metros quadrados), total de 62,00m²(sessenta e dois metros quadrados) de área superficial, avaliado em R$ 90.000,00(noventa mil reais);

b) Apartamento 204, bloco 02, na rua Paulino Modernell, n° 438, com 94m²(noventa e quatro metros quadrados) de área construída, avaliado em R$ 90.000,00(noventa mil reais).

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

LEI N° 6.444, DE 25 DE SETEMBRO DE 2007.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, EM LICITAÇÃO, IMÓVEIS DOS QUAIS TEM O DOMÍNIO ÚTIL, NO EDIFÍCIO QUEBRA MAR.

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Art. 51, II,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar o domínio útil dos imóveis descritos no artigo 2° desta Lei situados no Edifício Quebra Mar, no Cassino, através de licitação.

Art. 2° Serão alienados:

a) Conjunto composto pelas salas números 5 e 6, no andar térreo da Avenida Rio Grande, 45, cada uma com 31,00m² (trinta e um metros quadrados), total de 62,00m²(sessenta e dois metros quadrados) de área superficial, avaliado em R$ 90.000,00(noventa mil reais);

b) Apartamento 204, Bloco 02, na rua Paulino Modernell, n° 438, com 94m²(noventa e quatro metros quadrados) de área construída, avaliado em R$ 90.000,00(noventa mil reais).

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 25 de setembro de 2007.

JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

cc: CSCI/CMRG/Publicação/SEC/PJ

CIDADE HISTÓRICA
RIO GRANDE
PATRIMÔNIO DO
RIO GRANDE DO SUL

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
PROCESSO Nº 1447
13/08/2007
RUBRICA | FOLHAS
13.

MENSAGEM/458

Rio Grande, 10 de Agosto de 2007.

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei nº 69, que **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, EM LICITAÇÃO, IMÓVEIS DOS QUAIS TEM O DOMÍNIO ÚTIL, NO EDIFÍCIO QUEBRA MAR.**

Justificamos o presente projeto tendo em vista que não há razão para o Município manter, no balneário Cassino, apartamento e lojas de que não se utiliza, restando a obrigação de conserva-los, com contrapartida nem sempre favoráveis, pois, a inadimplência é uma constante.

Além do mais, o bairro Cassino têm crescido de maneira intensa, o que exige obras de infra-estrutura como, por exemplo, a pavimentação em ruas e avenidas por onde passam grandes quantidades de veículos, o que poderá ser feito se concretizada a alienação dos referidos imóveis.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Respeitosamente,

JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

EXMº SR.
VER. PAULO RENATO MATTOS GOMES
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

CIDADE HISTÓRICA
RIO GRANDE
PATRIMÔNIO DO
RIO GRANDE DO SUL

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° 69, DE 10 DE AGOSTO DE 2007.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, EM LICITAÇÃO, IMÓVEIS DOS QUAIS TEM O DOMÍNIO ÚTIL, NO EDIFÍCIO QUEBRA MAR.

Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar o domínio útil dos imóveis descritos no artigo 2° desta Lei situados no Edifício Quebra Mar, no Cassino, através de licitação.

Art. 2° Serão alienados:

a) Conjunto composto pelas salas números 5 e 6, no andar térreo da Avenida Rio Grande, 45, cada uma com 31,00m² (trinta e um metros quadrados), total de 62,00m²(sessenta e dois metros quadrados) de área superficial, avaliado em R$ 90.000,00(noventa mil reais);

b) Apartamento 204, bloco 02, na rua Paulino Modernell, n° 438, com 94m²(noventa e quatro metros quadrados) de área construída, avaliado em R$ 90.000,00(noventa mil reais).

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 10 de agosto de 2007.

JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

cc: CSCI/CMRG/Publicação/SEC/PJ

Laudo de Avaliação

Interessado: Prefeitura Municipal do Rio Grande

Referência: Pesquisa do Valor de mercado

Processo nº 16469/2006 (ofício 142/2006)

Exequente: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Executado: 14/11/2006

Paulo Cesar Ferrari Pires, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 139940, Avaliador nomeado pelo secretário Neverton Moraes (Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento), vem apresentar e submeter à apreciação o Laudo de Avaliação que segue, mantendo-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Ellen P. Scott Hood , Arquiteta, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Santa Catarina sob nº 65897-2, Avaliador nomeado pelo secretário Neverton Moraes (Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento), vem apresentar e submeter à apreciação o Laudo de Avaliação que segue, mantendo-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Carlos Augusto dos Santos Silva, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 70381D, Avaliador nomeado pelo secretário Neverton Moraes (Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento), vem apresentar e submeter à apreciação o Laudo de Avaliação que segue, mantendo-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

1. Objetivo

O objetivo do presente trabalho é avaliar o imóvel em questão para ser licitado pela prefeitura .

2. Objeto da AVALIAÇÃO

É objeto da presente avaliação, o imóvel situado na Rua Paulino Modernel sob o n°438, apt 204, bloco02 no Cassino.

3.Descrição do Imóvel

3.1 Aspectos Intrínsecos

3.1.1 Titulação

O imóvel não possui cópia da matrícula do registro de imóveis disponível no arquivo da Secretatia Municipal de Coordenação e Planejamento.

3.1.2 Descrição do Terreno

Trata-se de um terreno com topografia plana, forma retangular, superfície seca .

3.1.3 Descrição das Edificações, Benfeitorias e Instalações

Assentam-se sobre o terreno as seguintes edificações: uma edificio residencial cujo apartamento avaliado possui dois quartos, uma dapandência de empregada, uma área de serviço, uma sala de estar com sacada, uma cozinha e um banheiro.

Como benfeitorias, há caiçamento do passeio público.

3.2. Aspectos Extrínsecos

3.2.1. Posicionamento na Malha Urbana e Acessibilidade

O imóvel situa-se na Rua Paulino Modernel, localizando-se próximo ao local de circulação do transporte coletivo.

O acesso é fácil, a rua Paulino Modernel não possui pavimentação, dispondo de razoável gabarito viário.

O posicionamento e a acessibilidade são, portanto, boas. O imóvel, no que tange a estes requisitos, desperta atratividade considerada normal.

3.2.2. Infra-Estrutura

O local é dotado da seguinte infra-estrutura:

→ rede de energia elétrica;

→ rede telefônica;

→ iluminação pública;

→ correio domiciliar;

→ transporte coletivo próximo;

→ rede de abastecimento de água;

→ serviço de coleta de lixo;

3.2.3. Ocupação do Solo, Comércio, Serviços Públicos, Comunitários e Privados

A ocupação do solo na região do imóvel avaliando é predominantemente residencial , com alguns pontos de comercio próximos.

4. Procedimento Avaliatório

4.1. Nível de rigor

O presente trabalho avaliatório, em conformidade com o item 7.4. da NBR-5676 - Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbano da Associação Brasileira de Normas Técnicas, enquadra-se ao Nível de Rigor Expedito.

4.2. Avaliação das Edificações e Benfeitorias

4.2.1. Metodologia Aplicada

Método Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias:

Aquele que apropria o valor de benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. A composição dos custos deverá ser feita com base em orçamento detalhado ou sumário, em função do rigor do trabalho avaliatório. Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou obsoletismo funcional das benfeitorias.

4.2.2. Determinação do Valor DE MERCADO das edificações

O custo de reprodução das edificações a serem executadas, foi obtido por orçamentação pelo valor do CUB (custo unitário Básico) com base nas características arquitetônicas e construtivas do imóvel em implantação.

A depreciação foi obtida considerando a idade aparente, a vida útil e o estado de conservação das edificações, benfeitorias e instalações em função disto concluiu-se que deveria ser considerado o valor de 80% do CUB para chegar ao valor do metro quadrado construído. (este valor foi adotado pois é o que mais se encaixa no valor do metro quadrado neste bairro de acordo com o mercado)

Foi levado em consideração o fato de que o imóvel avaliado apresenta necessidade de reforma no banheiro e algumas pequenas correções no geral, sendo que a perte externa, na área de serviço, existem fissuras consideráveis devendo estas serem corrigidas .

O valor obtido para estes itens resultou no seguinte:

CUB = 901,57 reais/m²

Área construída = 94 m²

Fazendo: 94m² x 721,256reais/m² = 67.798,06reais

R$ 70.000,00 (cetenta mil reais) *por arredondamento

4.2.3. Determinação do Valor DE MERCADO do Terreno:

A determinação do valor de mercado do terreno é muito complexa devedo ao número de apartamentos situados no mesmo terreno e não havendo um total esclarecimento por parte da documentação necessária para a determinação do valor da fração ideal do terreno, visto que esta avaliação é de nível expedito, realizamos uma pesquisa no setor imobiliário e consultando algumas outras fontes e determinamos o **valor do terreno em 20 mil reais**. (utilizando arredondamento)

4.3. Determinação do valor de mercado do imóvel

O valor de mercado do imóvel corresponde, expeditamente, ao somatório do valor do terreno e do valor das edificações, benfeitorias e instalações, conforme segue:

Valor do Terreno (fração)	R$ 20.000,00
Valor das edificações, benfeitorias e instalações	R$ 70.000,00
Valor Total	R$ 90.000,00

5. Parecer Conclusivo

O valor de mercado do imóvel avaliando, em novembro de 2.006, corresponde a:

Valor do Imóvel
R$ 90.000,00 (Noventa mil Reais)

Rio Grande, Novembro de 2006.

Paulo Cesar Ferrari Pires

Engenheiro Civil – CREA RS 139940

Membro

Ellen P. Scott Hood

Arquiteta e Urbanista – CREA SC 65897-2

Membro

Carlos Augusto dos Santos Silva

Engenheiro Civil – CREA RS 070381D

Presidente - Membro

1. Objetivo

O objetivo do presente trabalho é avaliar o imóvel em questão para venda do domínio útil.

2. Objeto da AVALIAÇÃO

É objeto da presente avaliação, o imóvel situado na Avenida Rio Grande, 45, no Cassino.

3.Descrição do Imóvel

3.1 Aspectos Intrínsecos

3.1.1 Titulação

O imóvel não possui cópia da matrícula do registro de imóveis disponível no arquivo da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

3.1.2 Descrição do Terreno

Trata-se de um terreno com topografia plana, forma retangular, superfície seca.

3.1.3 Descrição das Edificações, Benfeitorias e Instalações

Assentam-se sobre o terreno as seguintes edificações: um edifício misto com residências e comércio e garagens.

O imóvel em questão é composto pelas salas 05 e 06 e fica no andar térreo. Suas dependências consistem em:

- Duas salas, cada uma das salas (n°05 e n° 06) possui 31,00m2 (trinta e um metros quadrados) de área superficial;
- A sala 06 possui um sanitário com 2,00m2 (dois metros quadrados), já incluídos na área total do imóvel;

- O piso das salas são em lajotas cerâmicas, as aberturas das fachadas são de vidro temperado e as outras de madeira.

A idade aparente das construções é de aproximadamente 35 anos porém estas estão em bom estado de conservação, apresentando marcas de desgaste natural nos pisos, não tendo sua estrutura comprometida. O padrão construtivo é considerado normal.

Como benfeitorias, há calçamento do passeio público.

3.2. Aspectos Extrínsecos

3.2.1. Posicionamento na Malha Urbana e Acessibilidade

O imóvel situa-se na Avenida Rio Grande, número 45, fica distante aproximadamente 200 metros do Terminal Rodoviário Urbano e Intermunicipal. Fica próximo a praia e confronte ao centro comercial conhecido como Barracão.

O acesso é fácil, a Avenida Rio Grande possui pavimentação, dispondo de bom gabarito viário.

O posicionamento e a acessibilidade são, portanto, muito bons. O imóvel, no que tange a estes requisitos, desperta atratividade comercial muito boa.

3.2.2. Infra-Estrutura

O local é dotado da seguinte infra-estrutura:

→ rede de energia elétrica;

→ rede telefônica;

→ iluminação pública;

→ correio domiciliar;

→ transporte coletivo próximo;

→ rede de abastecimento de água;

→ serviço de coleta de lixo;

→ rede de coleta de esgoto.

3.2.3. Ocupação do Solo:

A ocupação do solo na rua do imóvel avaliado é predominantemente comercial, porém na região do imóvel existem várias residências.

4. Procedimento Avaliatório

4.1. Nível de rigor

O presente trabalho avaliatório, em conformidade com o item 7.4. da NBR-5676 - Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbano da Associação Brasileira de Normas Técnicas, enquadra-se ao Nível de Rigor Expedito.

4.2. Avaliação das Edificações e Benfeitorias

4.2.1. Metodologia Aplicada

Método Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias:

Aquele que apropria o valor de benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. A composição dos custos deverá ser feita com base em orçamento detalhado ou sumário, em função do rigor do trabalho avaliatório. Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou obsoletismo funcional das benfeitorias.

4.2.2. Determinação do Valor DE MERCADO das edificações

O custo de reprodução das edificações a serem executadas, foi obtido por orçamentação pelo valor do CUB (custo unitário Básico) com base nas características arquitetônicas e construtivas do imóvel em implantação.

A depreciação foi obtida considerando a idade aparente, a vida útil e o estado de conservação das edificações, benfeitorias e instalações em função disto concluiu-se que deveria ser considerado o valor de 160% do CUB para chegar ao valor do metro quadrado construído. (este valor foi adotado pois é o que mais se encaixa no valor do metro quadrado nesta área de acordo com o mercado).

Foi levado em consideração o fato de que o imóvel avaliado encontra-se em bom estado, apresentando desgaste natural em algumas peças de revestimento de piso.

O valor obtido para estes itens resultou no seguinte:

CUB (março de 2007) = 906,95 reais/m²

Área construída total = 2 x 31,00 = 62,00 m²

Fazendo: 62,00m² x 1451,12 reais/m² = 89.969,44 reais

R$ 90.000,00 (noventa mil reais) *por arredondamento

4.4. Determinação do valor de mercado do imóvel

O valor de mercado do imóvel corresponde, expeditamente, ao somatório do valor do terreno e do valor das edificações, benfeitorias e instalações, conforme segue:

Valor Total das edificações, benfeitorias e instalações	R$ 90.000,00

5. Parecer Conclusivo

O valor de mercado do imóvel avaliado, em Março de 2007, corresponde a:

Valor do Imóvel
R$ 90.000,00 (Noventa mil Reais)

Rio Grande, 12 março de 2007.

Ellen P. Scott Hood

Ellen Porcincula Scott Hood

Arquiteta e Urbanista – CREA 65897-2

Presidente - Membro

Daniel Cougo Cardoso

Arquiteto e Urbanista – CREA 113.433

Membro

A mais antiga do Estado

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRA-ESTRUTURA E CIDADANIA.

PARECER **PROCESSO**.....1447/2007.

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara **não haver** impedimento a sua tramitação.

[ ] **INCONSTITUCIONAL**

[ ] **ANTIJURÍDICO**

[ ] **ANTIREGIMENTAL**

[ ] **INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA**

Este é o parecer desta Comissão.

Sala das Comissões, 17 de SETEMBRO de 2007.

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

A mais antiga do Estado

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

D E S P A C H O **Processo nº** 1447/2007 .

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a) O SILVATORIO

Deliberou a Comissão de (X) enviar, ( ) não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 20 de AGOSTO de 2007.

Presidente da Comissão

PARECER JURÍDICO **Nº** 350/07

( ) Em anexo

(X) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e adequado a Técnica Legislativa

Rio Grande, 17 de Setembro de 2007

Consultor Jurídico

D E S P A C H O

Na condição de Relator (a) :

(X) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 17 de SETEMBRO de 200.7 .

Relator(a)