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 1044
20 / 06 / 2011
RUBRICA | FOLHAS

MENSAGEM/270

Rio Grande, 20 de junho de 2011

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei nº 048, que "**AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO NO BALNEÁRIO CASSINO.**"

A presente autorização faz-se necessária, visto que com o crescimento do Balneário e, por sua vez, o aumento das atividades da Secretaria Especial do Cassino, o local tornou-se inadequado, com pouco espaço para garagem, oficina mecânica, oficina elétrica, almoxarifado, banheiros, vestiários, rampa de lavagem para veículos e carpintaria.

Ademais, por estar localizada na área central do Balneário, diariamente ocorre das máquinas de grande porte da Secretaria saírem para prestar os seus serviços, em meio ao trânsito de milhares de veículos de pequeno porte, especialmente na época de veraneio, o que nos preocupa quanto à segurança. Outro fator preocupante são as constantes batidas das máquinas nos muros da Secretaria, quando de suas manobras internas, frente ao reduzido espaço existente para tanto. Destarte, há necessidade de descentralização dos serviços prestados pela iniciativa privada, bem como dos órgãos públicos do eixo da Av. Rio Grande, com o entuito de desobstruir o engarrafamento de veículos.

Por fim, acreditamos que a mudança da Secretaria para a área do antigo Camping do Cassino, que é nossa intenção, transformará aquela região em um polo administrativo. Desta feita, os serviços de atendimento à comunidade não sofreriam prejuízos, tendo em vista que 80% dos pedidos são feitos através do telefone e a área pretendida é de fácil acesso, além de estar localizada dentro do Anel Viário do Balneário, o que, conforme planejamento, receberá pavimentação.

Na oportunidade, reiteramos às Vossas Excelências protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

FÁBIO DE OLIVEIRA 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 Nº 048, DE 20 DE JUNHO DE 2011

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO NO BALNEÁRIO CASSINO.

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, na forma legal, o imóvel localizado em zona urbana central do Balneário Cassino, onde abriga, atualmente, a sede da Secretaria Especial do Cassino.

§ 1° - o imóvel de que trata esta lei trata-se de uma área com 4.808m² (quatro mil, oitocentos e oito metros quadrados), sendo que possui 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) de frente para a Avenida Rio Grande, 34,31m (trinta e quatro metros e trinta e um centímetros) de frente pela Rua Fernando Freire e com um acesso de 3,83 (três metros e oitenta e três centímetros) pela Rua Rio de Janeiro.

Art. 2º – O imóvel de que trata esta Lei está avaliado em R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme laudo de avaliação em anexo.

Art. 3º – A receita auferida com a alienação ora autorizada será utilizada na construção da nova sede da Secretaria Especial do Cassino, bem como em serviços de drenagem, pavimentação do Balneário, construção de quadras poliesportivas, ciclovias e na aquisição de maquinário e veículos para a referida Secretaria.

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

Gabinete do Prefeito, 20 de junho de 2011

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc:SMF/SEC/CSCI/CMRG/Publicação/PJ

Laudo de Avaliação

Interessado: Secretaria Especial do Cassino

Referência: Pesquisa do Valor de Mercado

Processo nº 10.198/2010

Exequente: Prefeitura Municipal do Rio Grande

Executado:10 de junho de 2011

Luiz Carlos Pinto Balinhas, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 61026-D , Comissão de avaliação nomeada pelo Engenheiro civil Paulo Renato de Moura Cuchiara, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, vem apresentar e submeter à apreciação o Laudo de Avaliação que segue, mantendo-se ao inteiro dispor para esclarecimentos necessários.

SUMÁRIO

1. Objetivo.....02
2. Objetivo da Avaliação.....02
3. Descrição do Imóvel.....02
4. Procedimento Avaliatório.....03
5. Parecer Conclusivo.....04

1. *Objetivo*

O objetivo do presente trabalho é avaliar os imóvel em questão para possível aquisição pelo interessado.

2. *Objeto da AVALIAÇÃO*

É objeto da presente avaliação, o imóvel situado na Rua Professor Fernando Freire, 412 – Balneário Cassino.

3.*Descrição dos imóveis:*

3.1 Aspectos Intrínsecos :

3.1.1 Titulação

O Imóvel pertence a matrícula nº ***5.719*** *do Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande -RS.*

3.1.2 Descrição do Terreno:

Trata-se de terreno com topografia plana, forma irregular, superfície seca e perímetro com paredes de alvenaria, com acesso pela rua Professor Fernando Freire, rua Rio de Janeiro e avenida Rio Grande.

3.1.3 Descrição das Edificações, Benfeitorias e Instalações:

Assenta-se sobre o terreno as seguintes edificações, Prédio central em madeira, sede da Secretaria, galpões em alvenaria utilizados como depósito, garagens e oficina, e ainda 03 casas pela av. Rio Grande, em alvenaria.

A idade média aparente das construções é de aproximadamente 36 anos porém em bom estado de conservação, não tendo sua estrutura comprometida. O padrão construtivo é considerado normal. Como benfeitorias, há pavimentação no passeio público.

3.2. Aspectos Extrínsecos

3.2.1. Posicionamento na Malha Urbana e Acessibilidade

O imóvel situa-se na Professor Fernando Freire, centro do balneário, circulam em seu entorno várias linhas de transporte coletivo.

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

3.2.2. Infra-Estrutura

O local é dotado da seguinte infra-estrutura:

. pavimentação
. rede de energia elétrica;
. TV a cabo
. Internet
. rede telefônica;
. iluminação pública;
. correio domiciliar;
. transporte coletivo próximo;

. rede de abastecimento de água;
. rede de coleta de esgoto e
. 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 Mista.

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 do Terreno
4.2.1. Metodologia Aplicada
Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.
As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos pela NBR 5676/89.

4.2.2. Determinação do Valor de Mercado do Terreno
O valor de mercado foi determinado expeditamente, com base em uma pesquisa de terrenos similares localizados na circunvizinhança do imóvel avaliando e ainda informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda – ITBI.
A partir desta pesquisa, obteve-se um valor unitário médio de ***R$ 470,00/m²*** *(Trezentos e oitenta reais por metro quadrado) para a amostra obtida.*
Portanto o valor de marcado do terreno resulta em:
Por solicitação do sr. Secretário Especial do Cassino, separamos do principal os prédios e respectivos terrenos da unidades que dão frente para a Avenida Rio Grande, a contar:

Terreno SEC - R$ 847,36/m²x 3.780,00 m² = R$ 3.203.020,80 (três milhões, duzentos e três mil, vinte reais e oitenta centavos).

Terrenos Prédios - R$ 847,36/m²²x 531,00 m² = R$ 449.948,16 (Quatrocentos e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e dezessseis centavos).

Valor total dos terrenos - R$ 3.652.968,96 (Três milhões, seicentos e cinquenta e doismil, novecentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos).

4.3. Avaliação das Edificações e Benfeitorias
4.3.1 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 trabalhoavaliatório. Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou obsoletismo funcional das benfeitorias.

4.3.2 Determinação do VALOR de MERCADO das edificações

O custo 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 médio entre 60% e 62% do CUB específico para chegar ao valor do metro quadrado construido. (este valor foi adotado pois é o que mais se enquadra no tipo de construção)
O valor obtido para este item resultou no seguinte:

CUB = R$1.194,49 (fonte : SINDUSCON – maio de 2011)

Prédio SEC - R$ 716,70/m²x 1.482,00 m² = R$ 1.062.149,96 (Hum milhão, sessenta e dois mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos).

Prédios - R$ 716,70/m²x 258,00 m² = R$ 184.908,60 (Cento e oitenta e quatro mil, novecentos e oito reais e sessenta centavos).

Valor total dos prédios - R$ 1.247.058,00 (Hum milhão, duzentos e quarenta e sete mil e cinquenta e oito reais).

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, conforme segue:

Terreno: R$ 3.652.968,96
Edificações, benfeitorias e instalações : R$ 1.247.058,00 , ou

Imóvel SEC – R$ 4.265.170,20
Imóveis casas – R$ 634.856,76

5. Parecer Conclusivo
O valor de mercado do imóvel avaliando,corresponde a:

R$ 4.900,000,00 (Quatro milhões e novecentos mil reais), por arredondamento .

Luiz Carlos Pinto Balinhas
Eng. Civil – CREA 61026 D

certidão do SEC

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DO RIO GRANDE

REGISTRO DE IMÓVEIS

ANTÔNIO A. F. DE AZAMBUJA
Oficial
RICARDO A. V. DE AZAMBUJA
ROBERTO V. DE AZAMBUJA
Registradores Substitutos
OLGA V. DE AZAMBUJA
ÁLVARO GLEI G. ÁVILA
CAROLINE H. GRACIANO
Escreventes Autorizados

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros deste ofício, encontramos registrado em nome do **MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**, *dentre outros* os imóveis a seguir descritos: **1)** O domínio útil de um terreno de marinha e acrescido, com a área superficial de 1290,64m² (um mil duzentos e noventa metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), constituído do ***lote 04(quatro) da quadra 25(vinte e cinco)***, do Loteamento denominado ABC-I, no Cassino, distrito deste município, medindo 44,20m(quarenta e quatro metros e vinte centímetros) de frente para a Avenida Rio Grande, lado impar a nordeste, com 44,20m(quarenta e quatro metros e vinte centímetros) de fundos a sudoeste, confrontando com parte do lote 05(cinco), com 29,60m (vinte e nove metros e sessenta centímetros) de lado a noroeste, confrontando com o lote 3-C(três - C), com 29,20m (vinte e nove metros e vinte centímetros) de lado a sudeste, por onde confronta com parte do lote 05(cinco), a partir de um ponto distante 26,00m(vinte e seis metros) da esquina com a Rua Fernando Freire, à sudeste, conforme **inscrição número 5.719, à fls. 69 do livro 4-H e Memorial descritivo da averbação sob número 27 da inscrição 5.719 as fl. 185 do Livro 4-H. 2)** O domínio útil de um terreno de marinha e acrescido, com a área superficial de 850,00m²(oitocentos e cinquenta metros quadrados), constituído do ***lote 04(quatro) da quadra 25(vinte e cinco)***, do Loteamento denominado ABC-I, no Cassino, distrito deste município, medindo 33,90m (trinta e três metros e noventa centímetros) de frente a sudeste no alinhamento da Rua Fernando Freire, distante 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) da esquina no sentido SE/NO; 13,00m (treze metros) a sudeste no sentido NE/SO; 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) a sudoeste no sentido SE/NO onde confronta com o lote 12 (doze); 28,15m (vinte e oito metros e quinze centímetros) a sudeste no sentido NE/SO; 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros) no alinhamento da Rua Rio de Janeiro a sudoeste, distando 39,50m (trinta e nove metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Fernando Freire no sentido SE/NO; 30,00m (trinta metros) a noroeste no sentido SO/NE onde

Continua no verso.

A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO Processo nº 1024/2011

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)
Ver. Renato Albuquerque

(X) Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art.42, § 1º, do Regimento Interno.
( ) Não Requerido o prazo do art.42,§ 1º, do Regimento Interno.

Deliberou a Comissão de:
(X) Enviar ao Consultor Jurídico.
( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 28 de junho de 2011

Presidente da Comissão

Apenas constato no presente projeto ERRO de ordem técnica que poderá ser corrigido na Comissão. Ao invés de "1º" Leia-se "Parágrafo Único"

PARECER JURÍDICO Nº

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

Rio Grande, de de 20

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):
(V) 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, 27 de junho de 2011

Relator(a)

Voto com o parecer do Procurador Jurídico.

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

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

PARECER

PROCESSO 1044/2011

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o referido como:

(X) CONSTITUCIONAL

( ) INCONSTITUCIONAL

( ) ANTIJURÍDICO

( ) ANTIREGIMENTAL

( ) INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 28 de junho de 2011

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTROLE EXTERNO

PARECER

PROCESSO Nº: 1044/2011 **TIPO/Nº:** PLE 048/2011

AUTOR: Executivo Municipal

A **Comissão de Orçamento, Finanças e Controle Externo (COFCE)**, embasada na Legislação correlata às suas atribuições (Orçamentária, Tributária, etc....), após apreciar o referido Projeto, constante do Processo acima enumerado, vota pela sua:

(X) **Admissibilidade**

( ) **Não-admissibilidade**

Justificativa: _____

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 27 de junho de 2011

Vereador Wilson Batista Duarte Silva
Presidente

Vereador Carlos Fialho Mattos
Vice-Presidente

Vereador Angelo Fernando S. Ribeiro
Secretário

Vereador Augusto César M. de Oliveira
Membro

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 0589/11
Proc. 1044/2011

Rio Grande, 13 de julho de 2011.

Ao Exmo. Sr.
Fábio de Oliveira Branco
Prefeito Municipal
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei nº 48/2011 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Atenciosamente,

Ver. Paulo Renato Mattos Gomes- Renatinho
Presidente

ANEXO: Autoriza a alienação de bem imóvel urbano no Balneário Cassino.

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!

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO NO BALNEÁRIO CASSINO.

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, na forma legal, o imóvel localizado em zona urbana central do Balneário Cassino, onde abriga, atualmente, a sede da Secretaria Especial do Cassino.

Parágrafo único - o imóvel de que trata esta lei trata-se de uma área com 4.808m² (quatro mil, oitocentos e oito metros quadrados), sendo que possui 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) de frente para a Avenida Rio Grande, 34,31m (trinta e quatro metros e trinta e um centímetros) de frente pela Rua Fernando Freire e com um acesso de 3,83 (três metros e oitenta e três centímetros) pela Rua Rio de Janeiro.

Art. 2° – O imóvel de que trata esta Lei está avaliado em R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme laudo de avaliação em anexo.

Art. 3° – A receita auferida com a alienação ora autorizada será utilizada na construção da nova sede da Secretaria Especial do Cassino, bem como em serviços de drenagem, pavimentação do Balneário, construção de quadras poliesportivas, ciclovias e na aquisição de maquinário e veículos para a referida Secretaria.

Art.4° – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CIDADE HISTÓRICA
RIO GRANDE
PATRIMÔNIO DO
RIO GRANDE DO SUL

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 7.068, DE 20 DE JULHO DE 2011

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO NO BALNEÁRIO CASSINO.

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

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

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, na forma legal, o imóvel localizado em zona urbana central do Balneário Cassino, onde abriga, atualmente, a sede da Secretaria Especial do Cassino.

Parágrafo único - o imóvel de que trata esta lei trata-se de uma área com 4.808m² (quatro mil, oitocentos e oito metros quadrados), sendo que possui 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) de frente para a Avenida Rio Grande, 34,31m (trinta e quatro metros e trinta e um centímetros) de frente pela Rua Fernando Freire e com um acesso de 3,83 (três metros e oitenta e três centímetros) pela Rua Rio de Janeiro.

Art. 2º – O imóvel de que trata esta Lei está avaliado em R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme laudo de avaliação em anexo.

Art. 3º – A receita auferida com a alienação ora autorizada será utilizada na construção da nova sede da Secretaria Especial do Cassino, bem como em serviços de drenagem, pavimentação do Balneário, construção de quadras poliesportivas, ciclovias e na aquisição de maquinário e veículos para a referida Secretaria.

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

Gabinete do Prefeito, 20 de julho de 2011

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc:CSCI/CMRG/Publicação/PJ/SMF/SEC

ATA Nº 8694

PROCESSO Nº 1044/11

VOTAÇÃO NOMINAL

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	PAULO RENATO MATTOS GOMES	—		
2	THIAGO PIRES GONÇALVES	—		
3	JOSÉ ANTONIO DA SILVA-REPOLHINHO	✓		
4	WILSON BATISTA DUARTE SILVA-	✓		
5	LUCIANE COMPIANI BRANCO	✓		
6	ÂNGELO FERNANDO SILVA RIBEIRO	—	✓	
7	AUGUSTO CESAR MARTINS DE OLIVEIRA	✓		
8	CARLOS FIALHO MATTOS	✓		
9	CLAÚDIO JOSE CARDOSO COSTA	✓		
10	GIOVANI BASTOS MORALLES	✓		
11	JÚLIO CÉZAR JORGE MARTINS	—	✓	
12	LUIZ FRANCISCO SPOTORNO	✓		
13	RENATO ESPÍNDOLA ALBUQUERQUE	✓		
	RESULTADO: aprovado	09	02	

DATA: 13.07.11

SECRETÁRIO