



MENSAGEM Nº 075/2023 de 24 de Novembro de 2023.

Exmo. Sr.
Vereador JULIANO AREND
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Protocolo nº 198, 23

Monia Elidio H. Dapper

Monia Elidio H. Dapper
Diretora Gerol

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Apraz-me cumprimentá-los e na oportunidade enviar o Projeto de Lei que Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder a permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos, tais como o interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objeto da permuta.

Segundo Hely Lopes Meirelles "quaisquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público".

Ainda, a Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 17, inciso I, alínea c, prevê a alienação de imóveis públicos, através de permuta por outro imóvel, seja para a compra ou locação, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Assim, em observância aos requisitos necessários, foi realizada a avaliação prévia dos imóveis pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, instituída pela Portaria nº 228/023, de 18 de outubro de 2023, conforme laudo anexo, determinando o valor de mercado dos imóveis em questão.

Esta proposta de permuta tem por objetivo que a referida área estará situada de frente para a rodovia, fato que fará com que o Município fique com área com tamanho viável para o desenvolvimento de inúmeros empreendimentos.

A área que tocará ao Município, pelo seu tamanho e por se concentrar em um local privilegiado pelo acesso, possibilitará, por exemplo, a vinda de empresas através de incentivos concedidos pelo Município, além de outras possibilidade de interesse público.



Todas as situações, certamente, trarão benefícios à comunidade que, cada vez menos, precisará buscar emprego em outras cidades.

Assim, diante de todas as circunstâncias favoráveis acima elencadas, tem-se que o presente projeto de lei está em plena consonância com o objetivo almejado por todos, que é o desenvolvimento de Ernestina.

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores, são os motivos que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado EM REGIME DE URGÊNCIA.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ERNESTINA, em 24 de Novembro de 2023.


RENATO BECKER
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI n.º 74/2023

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder a permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica.

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município de Ernestina por imóvel de propriedade Particular.

Art. 2º - O imóvel de propriedade do Município de Ernestina a ser permutado é o lote terreno urbano, representado pela Matrícula nº 130.026, do Registro de Imóveis da cidade de Passo Fundo/RS, localizado no "Loteamento Woll".

Art. 3º - O imóvel de propriedade Particular, a ser havido na permuta compreende uma área de terras rurais de 4.052m² (quatro mil e cinquenta e dois metros quadrados) localizada dentro do todo maior da Matrícula nº 121.913 do Registro de Imóveis da cidade de Passo Fundo/RS, localizado em frente a Rodovia RST-153, de propriedade de EDSON GILBERTO SCHULTZ.

Art. 4º - A permuta de que trata esta Lei, se processará de forma consensual e com base na avaliação dos imóveis, sendo que, havendo diferença de valores na avaliação dos bens em favor da propriedade particular, caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 5º - Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem como, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos do Município.

Art. 6º - Fica assegurado às partes o direito a evicção; nos termos dos artigos 447 a 457 do Código Civil Brasileiro.

Art. 7º - Fica dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado; nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "c", cf c artigo 24, inciso X, ambos da Lei Federal ne 8.666/93.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ERNESTINA, em 24 de Novembro de 2023.


RENATO BECKER
Prefeito Municipal

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS OBJETOS DE PERMUTA
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
Instituída pela Portaria 228/023 DE 18 de outubro de 2023

1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração de Ernestina

2. PROPRIETÁRIO: Município de Ernestina – CNPJ nº 92.406.180/000124

3. OBJETOS DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Imóvel – Imóvel 01:

Trata-se de um terreno urbano, representado pela Matrícula nº 130.026, do Registro de Imóveis da cidade de Passo Fundo/RS, localizado no “Loteamento Woll”. O lote está em processo de retificação, já devidamente aprovado pelo Departamento de Planejamento Municipal e constitui propriedade do Município de Ernestina.

3.2 Descrição do Imóvel 01:

Após sua retificação, o imóvel de Matrícula nº 130.026, fica assim constituído:

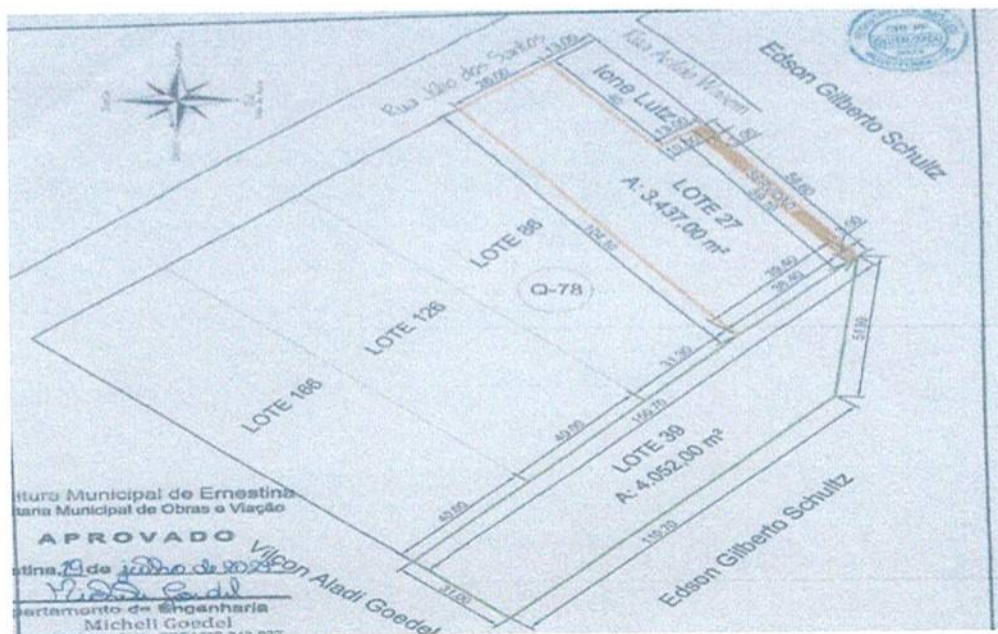
LOTE 39: Um terreno urbano, LOTE 39, da QUADRA 78, com área superficial de 4.052,00m², sem benfeitorias, situado na cidade de Ernestina/RS, no loteamento denominado “Loteamento Woll Ltda”, sem numeração definida, distando 58,60m da Rua Acildo Wasem, no quarteirão formado pela via citada e pela Rua Júlio dos Santos e pelos imóveis de Vilçon Aladi Goedel e de Edson Gilberto Schultz, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado junto à divisa com a servidão de passagem do lote 27, segue em direção ao Sul, na extensão de 51,90m, onde confronta com imóvel de Edson Gilberto Schultz; deste ponto, segue em direção ao Sudoeste, na extensão de 110,70m, onde confronta com imóvel de Edson Gilberto Schultz; deste ponto, segue em direção ao Noroeste, na extensão de 31,00m, onde confronta com imóvel de Vilçon Aladi Goedel; deste ponto, segue em direção ao Nordeste, na extensão de 150,70m, até o ponto de partida, onde confronta com os lotes 166, 126, 86 e 27.

Este imóvel fica BENEFICIADO com servidão de passagem por um corredor pertencente à parte do lote 27, localizado junto à divisa Sudeste, confrontando e medindo: ao Nordeste, na extensão de 3,00m com imóvel de Ione Lutz; ao Sudeste, na extensão de 58,60m com imóvel de Edson Gilberto Schultz; ao

Sudoeste, na extensão de 3,00m com o Lote 39; e, ao Noroeste, na extensão de 59,10m com parte do lote 27.



A configuração do lote nº 39 fica assim representada:



3.3 Tipo do Imóvel – Imóvel 02:

Trata-se de uma área de terras rurais de 4.052m² (quatro mil e cinquenta e dois metros quadrados) localizada dentro do todo maior da Matrícula nº 121.913 do Registro de Imóveis da cidade de Passo Fundo/RS, localizado em frente a Rodovia RST-153, sendo de propriedade particular.

3.4 Descrição (Matrícula nº 121.913):

A área de interesse do Município está compreendida dentro da Matrícula nº 121.913, conforme descrição do todo:



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **121.913**

Ficha **01**

IMÓVEL: Uma parte de terras, com a área superficial de **163.420,00-m²**, sem benfeitorias, situada no município de Ernestina-RS, com as seguintes dimensões e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas Topográfica Este (X) 756,7862 e Norte (Y) -110,7087; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no rumo 50°53'59" NE, em uma distância de 66,17m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no rumo 65°41'29" NE, em uma distância de 36,82m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no rumo 51°18'38" NE, em uma distância de 62,77m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no rumo 27°21'49" NW, em uma distância de 9,12m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice

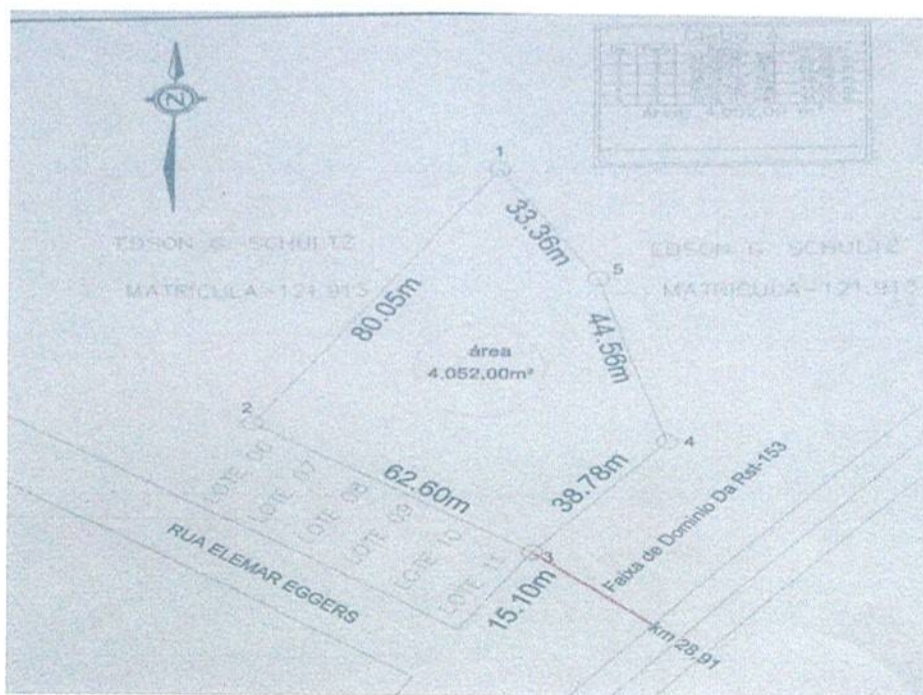
27°21'49" NW, em uma distância de 9,12m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no rumo 47°42'07" NE, em uma distância de 67,36m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no rumo 88°21'57" SE, em uma distância de 21,90m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no rumo 72°27'03" NE, em uma distância de 141,23m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no rumo 62°27'06" NE, em uma distância de 32,74m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 9 segue em direção até o vértice 24 no rumo 02°56'29" SE, em uma distância de 154,00m, onde confronta com propriedade de COTRIJAL COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL, por divisa com Linha Seca; do vértice 24 segue em direção até o vértice 28 no rumo 41°36'41" SE, na extensão de 78,90m, confrontando com propriedade de COTRIJAL COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL, por divisa com Linha Seca; do vértice 28 segue em direção até o vértice 27 no rumo 38°04'08" SV, em uma distância de 119,76m, onde confronta com área desmembrada de Edson Gilberto Schultz, por divisa com Linha Seca; do vértice 27 segue em direção até o vértice 26 no rumo 41°36'41" SE, na extensão de 61,10m, onde confronta com área desmembrada de Edson Gilberto Schultz, por divisa com Linha Seca; do vértice 26 segue em direção até o vértice 15 no rumo 38°04'08" SE, em uma distância de 329,07m, onde confronta com Faixa de Domínio da Rodovia RST 153, por divisa com Linha Seca; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no rumo 56°58'21" NW, em uma distância de 293,61m, onde confronta com EDSON G.

SCHULTZ, por divisa com Linha Seca; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no rumo 41°03'34" NE, em uma distância de 99,92m, onde confronta com Antigo traçado da antiga estrada de Ernestina a Passo Fundo, por divisa com Linha Seca; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no rumo 31°29'41" NE, em uma distância de 110,23m, onde confronta com EDSON G. SCHULTZ, por divisa com Linha Seca; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no rumo 41°33'44" NW, em uma distância de 56,78m, onde confronta com EDSON G. SCHULTZ, por divisa com Linha Seca; finalmente do vértice 19 segue até o vértice 1, (início da descrição), no rumo de 40°38'49" NW, na extensão de 43,92 m, confrontando com lotes de Valdomiro Huff e Loreci Huff Lenz, fechando assim uma área de 163.420,00m². Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 950.106.056.090-2; área total: 17,4000-ha.; módulo rural: 16,0000-ha.; nº de módulos rurais: 0,90; módulo fiscal: nada consta; nº de módulos fiscais: 1,0875; e, f.m.p.: 2,0000-ha. CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, sendo detentor Edson Gilberto Schultz, brasileiro. Localização do imóvel: Rst 153, Km 28,5. Denominação: não informado. NIRF 1.902.056-2. PROPRIETÁRIOS: EDSON GILBERTO SCHULTZ, agricultor, RG nº 7026830169-SSP/RS, CPF nº 254.632.250-87, e sua mulher MARIA ELENA SCHULTZ, agricultora, RG nº 7053789025-SSP/RS, CPF nº 882.045.450-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Julio dos Santos, s/n, em Ernestina-RS; e, DARLAN JOSÉ LEMOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 2037180649-SSP/RS, CPF nº 520.081.930-04, residente e domiciliado na Rua Alfredo Eitelwein, nº 650, em Ernestina-RS. REGISTRO ANTERIOR: R.1-94.008, Lv. 02, deste Ofício. Prenotação nº 344.913 de 13/10/2016. Emolumentos: R\$17,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1600003.10761 (R\$0,85). Processamento Eletrônico: R\$4,10 Selo: 0417.01.1600004.19561 (R\$0,45). Passo Fundo, 04 de novembro de 2016. O Oficial: 

3.5 Descrição da área de interesse - Imóvel 02:

Uma parte de terras, com área superficial de 4.052,00m², sem benfeitorias, situada num todo maior da matrícula nº 121.913, com frente para a faixa de domínio da Rodovia RST 153, no km 28,91, distante 15,10 metros da Rua Elemar Eggert, com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 3, do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no rumo 38°04'08"NE, por uma distância de 38,78m, com a faixa de domínio da Rodovia RST 153, por divisa seca; do vértice 4 segue em direção ao vértice 5 no rumo 16°50'58"NW, por uma distância de 44,56m, com área de Edson G. Schultz, por divisa seca; do vértice 5 segue em direção ao vértice 1 no rumo 33°16'01"NW, por uma distância de 33,36m, com área de Edson G. Schultz, por divisa seca; do vértice 1 segue até o vértice 2 no rumo 34°36'36"SW, por uma

distância de 80,05m, com área de Edson G. Schultz, por divisa seca; finalmente do vértice 2 segue até o vértice 3 (início da descrição) no rumo $56^{\circ}58'21''\text{SE}$, por uma distância de 62,60m, com parte do Lote 06, e com os Lotes de números 07, 08, 09, 10 e 11, por divisa seca.





As coordenadas da área são: 28°29'36,71"S e 52°33'53,12"O

4. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Trata-se de avaliação solicitada pela Secretaria de Administração em função de interesse da municipalidade e, da possibilidade de Permuta entre a Área 01 e Área 02 descritas acima.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Data da vistoria: 13/11/2023.

Trata-se de duas áreas, sendo o *Imóvel 01*, um terreno urbano, representado pela Matrícula nº 130.026, com área de 4.052,00m² e o *Imóvel 02*, uma área de 4.052,00m², dentro do todo maior da matrícula nº 121.913.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Sendo consideradas as características evidenciadas pelos imóveis objetos de permuta, quanto a finalidade, valores no mercado imobiliário e especialmente a utilidade para a municipalidade, concluiu-se que a avaliação de ambos deverá ser similar, porém ligeiramente favorável ao lote com localização junto a Rodovia RST-153, devido a sua localização privilegiada

7. INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO:

Na busca por uma metodologia que permita a avaliação justa entre os imóveis em questão decidiu-se fazer uso, inicialmente, do estabelecido na Lei Complementar nº 026/2018, que estabelece o Código Tributário do Município de Ernestina, especificamente sendo considerado o Anexo II, onde trata do VMT (valor do metro quadrado de terreno).

Uma vez conhecida a dinâmica de atualização da URM e VMT, evidencia-se o valor de R\$ 28,14 (vinte e oito reais e quatorze centavos) por metro quadrado de terreno na Zona Fiscal nº 03, onde ambas as áreas se encontram.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Para fins de conclusão da avaliação em questão, decidiu-se avaliar:

- a) Imóvel 01, Matrícula nº 130.026, com área de 4.052,00m², pelo valor de R\$ 29,00 (vinte e nove reais) por metro quadrado de terreno, e;
- b) Imóvel 02, uma área de 4.052,00m², dentro do todo maior da matrícula nº 121.913 pelo valor de R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado.

Valor de Avaliação:

- a) Imóvel 01 (Matrícula nº 130.026): área de 4.052,00m² x R\$ 29,00 = **R\$ 117.508,00** (cento e dezessete mil, quinhentos e oito reais);
- b) Imóvel 02 (dentro do todo maior da Matrícula nº 130.026): área de 4.052,00m² x R\$ 30,00 = **R\$ 121.560,00** (cento e vinte e um mil, quinhentos e sessenta reais).

9. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS:

Ernestina/RS, 20 de novembro de 2023.

 Karine Baumgratz CPF 027.790.060-30 Matrícula 1942	 Renata Müller CPF 026.513.210-01 Matrícula 2096	 Jonas Schubert Bueno CPF 016.651.180-32 Matrícula 2041
---	--	---