



01

Ofício SMGPG/DA nº 175-78/2022

Canela, 26 de julho de 2022.

À
EXMA. SENHORA
EMÍLIA GUEDES FULCHER
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÁRIA
Canela, 28/11/2022
APROVADO POR Art. 13
Carolina S. de Moraes
Secretário

Projeto de Lei nº 71/2022.

Senhora Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores, com tramitação em regime de urgência, o Projeto de Lei nº 71/2022, que "Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela."

O presente Projeto de Lei visa a autorização para alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.

Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, dispor sobre a administração, a utilização e a alienação de seus bens, conforme dispõe o art. 5º da Lei Orgânica Municipal. *In verbis*:

"Art. 5º Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

V - dispor sobre a administração, a utilização e alienação de seus bens;

(...);"

Nesse mesmo sentido, o regramento da alienação dos bens imóveis do Município obedece aos critérios que a própria lei define como de observância necessária, no que destacamos as próprias disposições da Lei Orgânica do Município, em seu art. 93, que nos reporta que:

"Art. 93. A aquisição, alienação ou doação de bens imóveis dependerá de lei com aprovação de maioria absoluta dos vereadores, respeitados os requisitos legais das legislações estaduais e federais.

Parágrafo único. A desafetação e autorização de venda de bens imóveis do município, condicionada a venda à prévia avaliação e licitação nos termos da lei, e com aprovação de maioria absoluta dos membros da Câmara."

Assim, tratando-se de bem público imóvel, deve-se respeitar o insculpido no artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93, realizando-se a licitação pela modalidade de concorrência, observados os seguintes requisitos: a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia. Nestes termos:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)"

f=0



02

Deste modo, pretende-se através deste, preliminarmente, a autorização legislativa para alienação dos imóveis municipais objetos das matrículas nº 47.456 e 47.457, todos localizados na região denominada "Cassino".

Estes imóveis municipais, por ora, não atendem às suas finalidades, bem como se encontram em mau estado de conservação, gerando altos custos de manutenção, e acompanhada da necessidade de protegê-los contra invasões, submete o erário a elevados custos administrativos, fato é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente a despesas de tal natureza, o que, no mais das vezes, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança da região da Cidade, com a conseqüente desvalorização do patrimônio dos munícipes ali instalados.

Por sua vez, em decorrência da alienação, fomentará o desenvolvimento das regiões atingidas, atribuindo a elas usos mais adequados à dinâmica urbana.

De outro lado, é notório que as alienações em tela poderão propiciar o aumento da arrecadação municipal, elevando ainda mais a capacidade de investimento da Administração, proporcionando que recursos sejam alocados em atividades de grande interesse da nossa Cidade.

Cumprе ressaltar que as alienações ora ventiladas não comprometem, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que são imóveis que, no estado em que atualmente se encontram, não atenderiam às condições de segurança e estabilidade requeridas e – repita-se – não se prestam as suas finalidades.

Os recursos auferido resultante da alienação do patrimônio tem o pressuposto de investimentos públicos, através de despesas de capital, com alocação para ações que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos contribuintes e da Administração Pública, através de construção de nova sede para a Secretaria Municipal de Saúde, englobando a Farmácia Municipal, Academia Municipal coberta e ao ar livre, SAE, Vigilância Sanitária e Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, englobando o CREAS, e espaço de caminhada para ambos.

Pretende-se realizar a construção das referidas sedes junto ao imóvel localizado em área urbana desta cidade, com alinhamento na Av. Cônego João Marchesi, formado por quarteirão parcial das Ruas Adalberto Wortmann, Gaspar Silveira Martins e Avenida Cônego João Marchesi, matriculado sob nº 12.966 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, Livro nº 02 – Registro Geral.

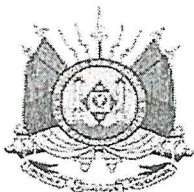
Cumprе ressaltar que a venda do patrimônio público, assim, vem condiciona ao procedimento licitatório, e neste, na forma disciplinada pela Lei de Licitações, bem como os recursos auferidos aplicados em conta própria.

Por fim, considerando o art. 39 da Lei Orgânica Municipal, que dispõe: "*Art. 39. No início ou em qualquer fase da tramitação de projeto de lei de iniciativa exclusiva do Prefeito, este poderá solicitar à Câmara que o aprecie em 30 (trinta) dias a contar do pedido, que deverá ser devidamente motivado.*", encaminhamos-lhe o presente Projeto de Lei, **em regime de urgência**, conforme os motivos devidamente expostos acima, bem como em virtude de interesse público relevante, para apreciação e aprovação do presente.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

47.456 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA			FL.	MATRÍCULA	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			1	47.456	
CANELA,		13	de	junho	de	2022

IMÓVEL: UMA ÁREA denomina 01, situada na zona urbana desta cidade, com a área de 28.932,94m² assim descrita: partindo da esquina das Avenidas PÁLACE HOTEL (Área 06) e RIO DE JANEIRO, no sentido oeste-leste, segue em um segmento de reta com 111,59m, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 178°13'35", ainda no sentido oeste-leste, com 38,63m, ambos segmentos de reta, frente com a Avenida Rio de Janeiro, a partir deste ponto, fazendo ângulo interno de 90°49'38", no sentido norte-sul, com 305,26m, frente a área 03, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 90°10'56", no sentido leste-oeste, com 30,01m, frente a Avenida CANADÁ, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 84°39'57", no sentido Su-sudoeste-Nor-nordeste, com 19,90m, segue fazendo um ângulo interno de 187°29'18", no sentido sul-norte, com 85,03m, confronta com terrenos 1 e 9, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 293°2'29", no sentido Lés-nordeste-Oés-sudoeste, com 38,17m, confronta com terreno 1, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 146°25'31", no sentido sudeste-noroeste, com 38,10m, confronta com o terreno 1, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 271°54'41", no sentido nordeste-sudoeste, com 25,54m, confronta com o terreno 1, por fim, a partir deste ponto, o limite segue no sentido norte-sul em curva com 157,89m, e finaliza com um segmento reto de 44,34m, fazendo com este um ângulo interno de 90°46'12".

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANELA, com sede na Rua Dona Cariínda, nº 455, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-11812, fls. 01, de 03.04.2000, Livro 2-RG, desta Serventia.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0047456-76

PROTOCOLO: 59729, de 03/06/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*

R\$ 30,80. Selo: 0093.01.2200002.00760 - R\$ 1,80; 0093.03.1900002.45091 - R\$ 3,60

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

Canela-RS, sexta-feira, 17 de junho de 2022.

Total: R\$ 35,10

Certidão 1 página: R\$ 11,00 (0093.02.1900002.28773 = R\$ 2,50)

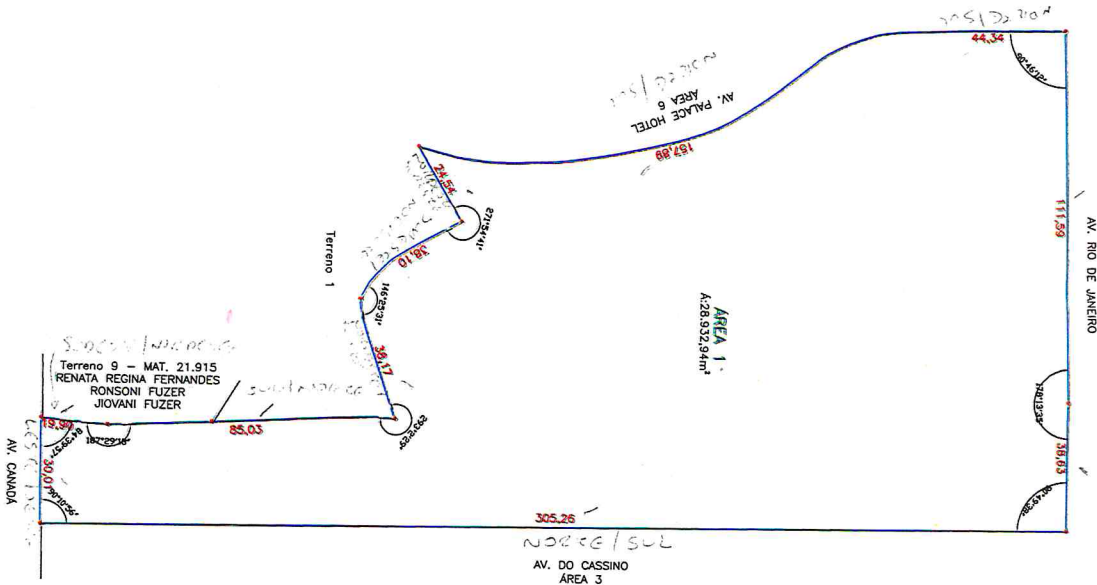
Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0093.02.1900002.28772 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0093.01.2200002.01195 = R\$ 1,80)

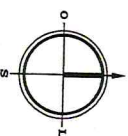
O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00013125 13

Janice Ione Kiewel
Substituta



Protocolo: 2024915018
 Folha nº 262
 Lote: 29
 Assinatura: 29



59739
 Em Branco

Prefeitura Municipal de Canela
S.M.M.A.U.M.U.
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,
 URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
 APROVADO EM 15/03/21

Prefeitura Municipal de Canela
S.M.M.A.U.M.U.
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,
 URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
 APROVADO EM 15/03/21

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
 PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DA
 QUADRA DO PALACE HOTEL E ENTORNO
 MATRÍCULA 11.812 – CASSINO – PALACE HOTEL

Proprietário: Município de Canela
Responsável Técnico: Eng. Civil Katia Suelly Brandt
Data: FEV/2021
Escala: 1:1.500
Área: 28.932,94m²
Desenho: Fabrício / Hellan
Prancha: 02/09

Prefeitura Municipal de Canela
 Adm. 2017 - 2020



05

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

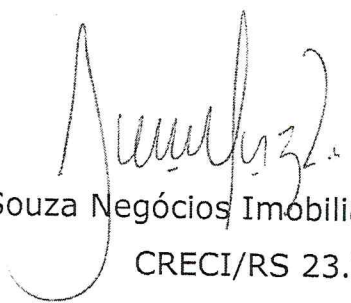
Conforme pedido de avaliação referente ao imóvel de matrícula do R.I. 47.456, com área total de 28.932,94m², avaliamos o mesmo em **R\$ 16.014.030,56 (dezesesseis milhões quatorze mil trinta reais e cinquenta e seis centavos)**.

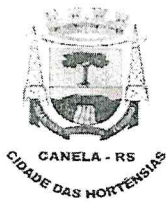
A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 21 de julho de 2022


Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908


Luciano Fetter Bergamo - ME
CRECI/RS 32.157


Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO



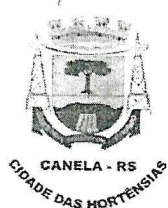
06

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel Urbano
Avenida Palace Hotel Matrícula R. I. 47.456 – Bairro Palace Hotel – Canela /RS

AUTOR: Eng.º William Leonardo Bohorquez

Página 1 de 8
LAUDO DE AVALIAÇÃO 08/2021

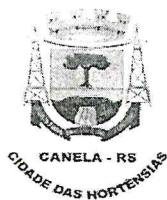


PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

Exmo Sr. Prefeito da Comarca de Canela/RS
Sr. Constantino Orsolin

William Leonardo Bohorquez, infra-assinado, engenheiro civil, servidor público, técnico lotado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Trânsito e Ordenamento Territorial, matrícula # 4244, o qual foi comissionado pela Prefeitura do Município de Canela (RS), através do Gabinete, para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo o técnico responsável ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano



07

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi comissionado o servidor público Eng.º William Leonardo Bohorquez – técnico atuante no ramo de Engenharia Civil, em cálculos, projetos, verificações e consultorias estruturais, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais e estruturais há mais de quinze anos, como engenheiro responsável.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município de Canela (RS) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

•um lote de terreno ocupado com área de construção estrutural inconclusa em concreto armado de 3.816,00 m², sob Matrícula R.I. nº. 47.456, localizado no Bairro 03 – Palace Hotel, situado na cidade e comarca de Canela (RS), localizado com frente para as Avenidas Palace Hotel, Canadá, Do Casino e Rio de Janeiro, com uma **área total levantada de 28.932,94** metros quadrados;

3. Metodologia de Avaliação

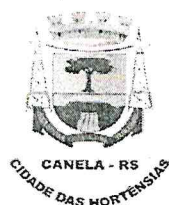
A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

Foi solicitada a participação das seguintes empresas do ramo imobiliário atuante no mercado local a seguir relacionadas:

- 1.Vieitez e Souza Negócios Imobiliários ME – CRECI 23.302;
- 2.Vetro Imóveis Ltda. - CRECI 48.908;
- 3.Luciano Fetter Bergamo – ME – CRECI 32.157.

Com base nas Metodologias utilizadas, foram definidas as atividades necessárias para a elaboração do laudo como sendo:

- Pesquisa de valores de mercado: foram levantadas através de pesquisa detalhada, todas as informações disponíveis sobre transações imobiliárias (terrenos), junto aos corretores especializados, estabelecimentos imobiliários, anúncios de jornais e internet, placas no local do imóvel, algumas pessoas conhecedoras do mercado imobiliário local e alguns particulares;
- Avaliação dos dados amostrais: para os dados da amostra foi realizada uma avaliação dos itens de valorização tais como: fator de oferta, fator topografia, fator frentes múltiplas, fator localização dentre outros;
- Determinação dos valores unitários: com base nos dados das amostras e através da aplicação da análise de comparação, determinou-se modelo que melhor representa as variações nos valores e atributos dos imóveis do Distrito Industrial do Município de Canela/RS. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo dos dados das amostras levantados foram determinados os valores unitários.



08

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

MÉDIA HOMOGENEIZADA	561,86	
DESVIO PADRÃO	68,46	
COEFICIENTE VARIÂNCIA	0,12	
C. V. %	12,18%	< A 15% OK!!!

Nº DE DADOS	7	
GRAUS DE LIBERDADE	6	n-1
INTERVALO DE CONFIANÇA	0,8	Procurado
ERRO	0,2	1- Procurado

CALCULO DA DISTRIBUIÇÃO STUDENT

T = Função INVET ("Erro", Graus Liberdade)	1,44
t*S/RAIZ(n-1)	40,24

6. Caracterização do Imóvel

6.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel, objeto deste trabalho, está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

6.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para as Avenidas Palace Hotel, Canadá, Do Casino e Rio de Janeiro.

6.3. Planta Geral

O Anexo I – PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL contém a área em questão.

6.4. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelo melhoramento público apresentado a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação em asfalto.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

Canela/RS. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo dos dados das amostras levantados foram determinados os valores unitários.

4. AMOSTRAS E VARIÁVEIS UTILIZADAS

A pesquisa abrangeu: 8 elementos comparativos e 06 variáveis: 01 dependente e 05 independentes.

5. Obtenção do Modelo de Homogeneização

Com base nos dados das amostras e através da aplicação da análise de homogeneização, determinou-se o valor médio da homogeneização que melhor representa as variações nos valores e atributos dos imóveis pesquisados. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo de Comparação e dos dados das amostras levantados foi determinado o valor médio unitário.

No.	Endereço	Área	Valor	V unitário
1	Rua Saturnino de Moraes, lote 1116	432,45	266320,53	615,84
2	Rua Saturnino de Moraes, lote 1147	541,86	328913,19	607,01
3	Av. Rio de Janeiro, lote 84	1575,00	969894,61	615,81
4	Av. Rio de Janeiro, lote 86	544,00	344564,81	633,39
5	Av. Palace Hotel, lote 112	672,00	413821,70	615,81
6	Av. Palace Hotel, lote 114	850,00	568297,08	668,58
7	Av. Das Américas, lote 402	426,12	307387,41	721,36
8	Av. Das Américas, lote 404	519,80	274368,01	527,83
	Matrícula Municipal 1704	28932,94	LOTE AVALIANDO	

Avaliação e Escolha dos Dados Amostrais mais Representativos

Nº	Valor/m2	F. Oferta	F. Topóg.	F. F. Mut.	F. Localiz.	P.Homoge	PH/M
1	615,84	0,9	1	1	1	609,68	1,09
2	607,01	0,9	1	1	1,1	661,03	1,18
3	615,81	0,9	0,9	1,1	1	498,8	0,89
4	633,39	0,9	0,9	1	1	513,05	0,91
5	615,81	0,9	1	1,1	0,9	498,8	0,89
6	721,36	0,9	1	1,1	0,8	519,38	0,92
7	527,83	0,9	1,1		1,1	632,29	1,13



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

- serviços dos correios,
- serviços de coleta de lixo;
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Inácio saturnino de Moraes, distante 1.500,00 m (mil e quinhentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 05 (cinco) minutos.
- uso do solo: Zona ZE – Zona Especial
- possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

7. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno em pauta, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Canela (RS), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno incorporado pela estrutura de concreto armado inconclusa em bom estado.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

7.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos similares, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 618,00/m² (seiscentos dezoito reais por metro quadrado)

7.2. Fator de Oferta

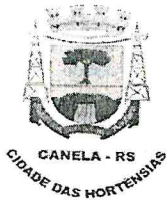
Considerando-se que os valores proveem de oferta, procedemos ao desconto de 10% (dez por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma elasticidade de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

7.3. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

7.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada de um dado de referência, em relação à situação paradigma, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:



09

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

- luz pública 0,10
- luz domiciliar 0,15
- guias e sarjetas 0,10
- pavimentação 0,30
- telefone 0,10
- .

Considerando-se que todos os dados analisados possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

7.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais, e o imóvel objeto deste trabalho está acima deste padrão, este fator foi desconsiderado em 0,95.

7.6. Fator de Testada

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas muito favoráveis para qualquer empreendimento, este fator foi considerado.

7.7. Valor Unitário Básico

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de terreno e metro quadrado de área construída, respectivamente:

VALOR UNITÁRIO - LIMITE SUPERIOR	RS 602,10/m ²
VALOR UNITÁRIO - MÉDIO	RS 561,86/m ²
VALOR UNITÁRIO - LIMITE INFERIOR	RS 521,62/m ²

8. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano com área edificada, localizado com frente para as Avenidas Palace Hotel, Canadá, Do Casino e Rio de Janeiro – Bairro Palace Hotel – Canela /RS é o seguinte:

•um lote de terreno ocupado com área de construção estrutural inconclusa em concreto armado de 3.816,00 m², sob Matrícula R.I. nº. 47.456, localizado no Bairro 03 – Palace Hotel, situado na cidade e comarca de Canela (RS), localizado com frente para as Avenidas Palace Hotel, Canadá, Do Casino e Rio de Janeiro, com uma área total levantada de 28.932,94 metros quadrados;

VALOR TOTAL - MÉDIO	RS 16.256.347,00
---------------------	------------------

9. Encerramento

AUTOR: Eng.º William Leonardo Bohorquez

Página 7 de 8

LAUDO DE AVALIAÇÃO 08/2021





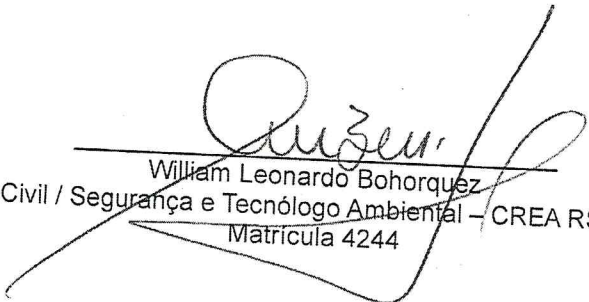
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

9. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 08 (oito) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanha 01 (um) anexo:

- PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL

Canela (RS), 21 de julho de 2.022.


William Leonardo Bohorquez
Eng. Civil / Segurança e Tecnólogo Ambiental - CREA RS 81.382
Matrícula 4244



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

110

Anexos I

PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL

14

Dados da Consulta

Cadastro: 1704 - 0 Inscrição: 01.01.02.211.0001.001 Data: 21/07/2022

Dados Cadastrais

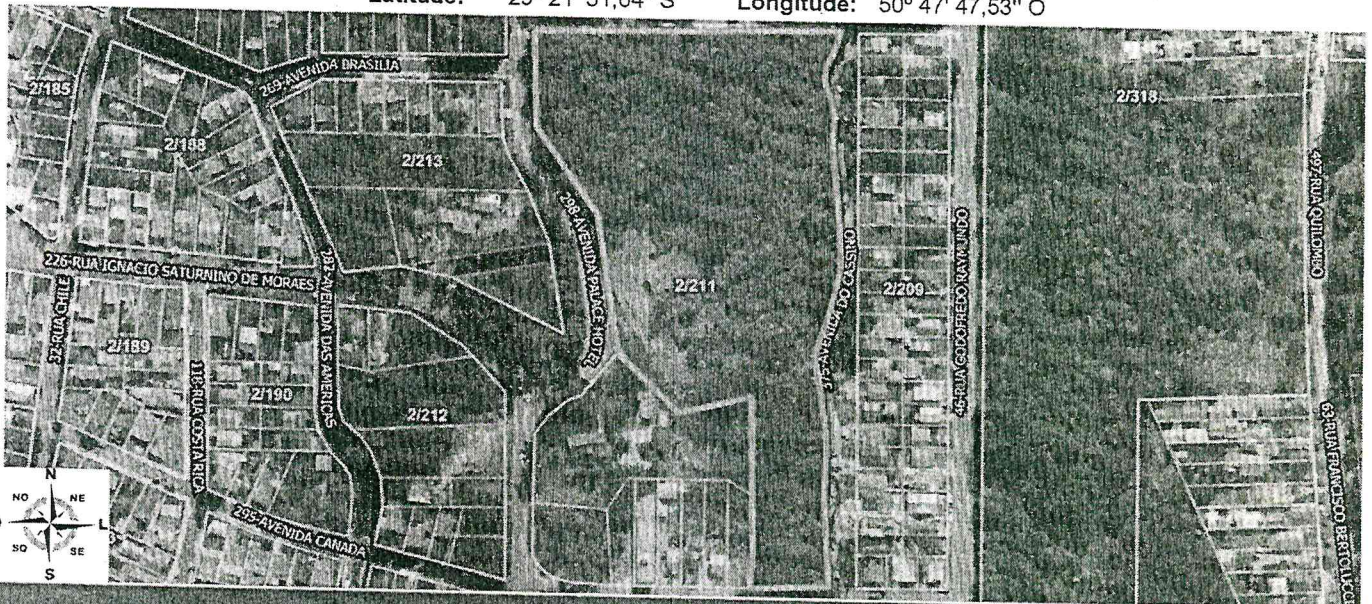
Loteamento: Setor 2 - Centro Quadra: 211 Lote: 1
 Logradouro: AVENIDA PALACE HOTEL Número: S/N
 Bairro: PALACE HOTEL Testada Principal: 0,00 Testada Secund. (m): 0,00
 Área Lote: 31392,18 Área Un. (m²): 0,00 Núm. Unidades: 1 Área Total. (m²): 0,00

Proprietário

Nome: MUNICIPIO DE CANELA CNPJ/CPF: 7054 CEP:
 Logradouro: RUA PEDRO BISOL Número: 0 Bairro: BOEIRA

Mapa de Localização

Latitude: 29° 21' 51,64" S Longitude: 50° 47' 47,53" O



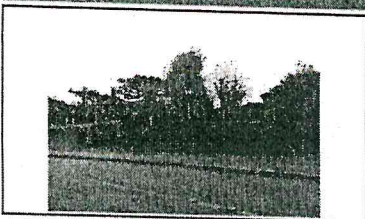
Informações Territoriais

Passeio	Sim	Pavimentação	
Meio Fio		Pedologia	Seco
Propriedade	Municipal	Situação	Esquina
Situação para a rua	Ao nível da rua	Topografia	Plano
Abastecimento de Água	Sim	Coleta de lixo	Sim
Energia Elétrica	Sim	Esgotamento Sanitário	Pluvial
Iluminação Pública	Sim	Limpeza Pública	Sim
Meio Fio	Sim	Pavimentação	Asfalto
Telefonia	Sim	Matrícula/Inscrição RI	
Utilização	Baldio		

Informações de Edificação

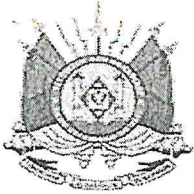
Elevador	
Fossa sanitária	Edificação
Incenerador próprio	Gerador próprio
Prevenção de incêndio	Luz domiciliar
Utilização	Telefone
Idade aparente	Acabamento externo

Imagens da Edificação



102021100010010100.jpg

Handwritten signature or initials.




CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

47.457 MATRICULA	 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FL.	MATRICULA
	CANELA,	13	de junho	2022	I

IMÓVEL: UMA ÁREA denomina 02, situada na zona urbana desta cidade, com a área de 1.630,45m², assim descrita: no sentido oeste-leste, com 40,00m, confronta com o Terreno 3, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 97°11'15", no sentido norte-sul, com 41,87m, confronta com o terreno 4, por fim, a partir deste ponto, segue em curva, formando esquina, no sentido leste-oeste, com 42,71m, frente Avenida CANADÁ e depois sul-norte, com 33,70, frente Avenida PÁLACE HOTEL, até encontrar o ponto de origem, fazendo com este um ângulo interno de 88°15'42".

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANELA, com sede na Rua Dona Carlinda, nº 455, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-11812, fls. 01, de 03.04.2000, Livro 2-RG, desta Serventia.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0047457-73

PROTOCOLO: 59729, de 03/06/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*

R\$ 30,80. Selo: 0093.01.2200002.00762 - R\$ 1,80; 0093.03.1900002.45092 - R\$ 3,60

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO
DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Janice Ione Kiewel

Canela-RS, sexta-feira, 17 de junho de 2022.

Total: R\$ 35,10


Certidão 1 página: R\$ 11,00 (0093.02.1900002.28775 = R\$ 2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0093.02.1900002.28774 = R\$ 2,50)

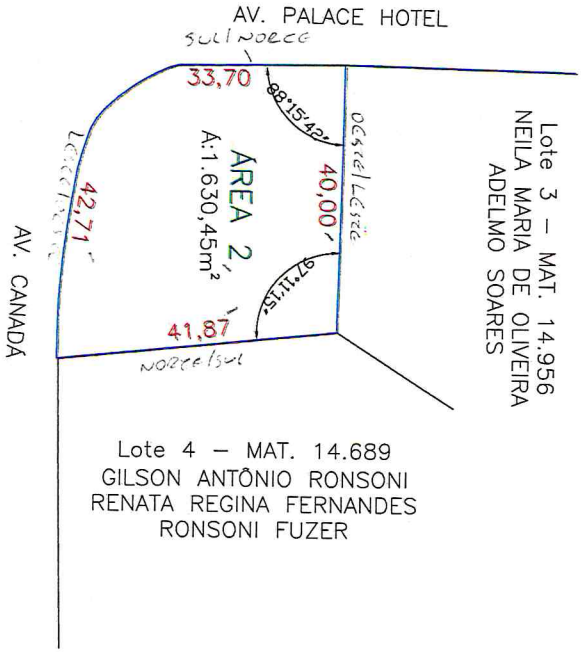
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0093.01.2200002.01196 = R\$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

Janice Ione Kiewel
Substituta



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099556 53 2022 00013126 88

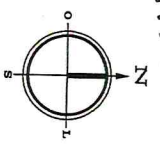


Lote 3 – MAT. 14.956
 NEILA MARIA DE OLIVEIRA
 ADELMO SOARES

Lote 4 – MAT. 14.689
 GILSON ANTÔNIO RONSONI
 RENATA REGINA FERNANDES
 RONSONI FUZER

Prefeitura Municipal de Canelê
S.M.M.A.U.M.U.
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,
 URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
 APROVADO EM 15/03/21

Prefeitura Municipal de Canelê
S.M.M.A.U.M.U.
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,
 URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
 APROVADO EM 15/03/21



Protocolo nº 22421/2019
 Folha nº 03
 Lote:
 Assinatura: *[Signature]*

Em Branco

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
 PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DA
 QUADRA DO PALACE HOTEL E ENTORNO
 MATRÍCULA 11.812 – CASSINO – PALACE HOTEL

Proprietário: *[Signature]*
 Prefeitura Municipal de Canelê
 Adm. 2017 - 2020

Responsável Técnico: Eng. Civil Kátia Suelly Brandt
 Data: FEV/2021
 Escala: 1:1.000
 Área: 1.630,45m²
 Desenho: Fdbricio / Hollan
 Prancha: 03/09



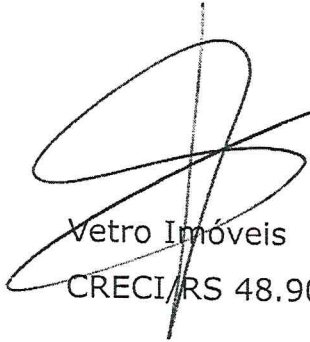
13


AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA


Conforme pedido de avaliação referente ao imóvel de matrícula do R.I. 45.457, com área total de 1.630,45m², avaliamos o mesmo em **R\$ 902.434,25 (novecentos e dois mil quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos)**.

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 21 de julho de 2022


Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908


Luciano Fetter Bergamo - ME
CRECI/RS 32.157


Veitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel Urbano
Avenida Palace Hotel Matrícula R. I. 1.982 – Bairro Palace Hotel – Canela /RS

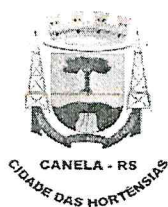


PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

Exmo Sr. Prefeito da Comarca de Canela/RS
Sr. Constantino Orsolin

William Leonardo Bohorquez, infra-assinado, engenheiro civil, servidor público, técnico lotado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Trânsito e Ordenamento Territorial, matrícula # 4244, o qual foi comissionado pela Prefeitura do Município de Canela (RS), através do Gabinete, para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo o técnico responsável ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano



15

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi comissionado o servidor público Eng.º William Leonardo Bohorquez – técnico atuante no ramo de Engenharia Civil, em cálculos, projetos, verificações e consultorias estruturais, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais e estruturais há mais de quinze anos, como engenheiro responsável.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município de Canela (RS) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

um lote de terreno sem benfeitorias, sob Matrícula R.I. nº. 47.457, localizado no Bairro 03 – Palace Hotel, situado na cidade e comarca de Canela (RS), localizado com frente para as Avenidas Canadá e Palace Hotel, com uma **área total levantada de 1.630,45** metros quadrados;

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

Foi solicitada a participação das seguintes empresas do ramo imobiliário atuante no mercado local a seguir relacionadas:

1. Vieitez e Souza Negócios Imobiliários ME – CRECI 23.302;
2. Vetro Imóveis Ltda. - CRECI 48.908;
3. Luciano Fetter Bergamo – ME – CRECI 32.157.

Com base nas Metodologias utilizadas, foram definidas as atividades necessárias para a elaboração do laudo como sendo:

- Pesquisa de valores de mercado: foram levantadas através de pesquisa detalhada, todas as informações disponíveis sobre transações imobiliárias (terrenos), junto aos corretores especializados, estabelecimentos imobiliários, anúncios de jornais e internet, placas no local do imóvel, algumas pessoas conhecedoras do mercado imobiliário local e alguns particulares;
- Avaliação dos dados amostrais: para os dados da amostra foi realizada uma avaliação dos itens de valorização tais como: fator de oferta, fator topografia, fator frentes múltiplas, fator localização dentre outros;
- Determinação dos valores unitários: com base nos dados das amostras e através da aplicação da análise de comparação, determinou-se modelo que melhor representa as variações nos valores e atributos dos imóveis do Distrito Industrial do Município de Canela/RS. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo dos dados das amostras levantados foram determinados os valores unitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

4. AMOSTRAS E VARIÁVEIS UTILIZADAS

A pesquisa abrangeu: 8 elementos comparativos e 06 variáveis: 01 dependente e 05 independentes.

5. Obtenção do Modelo de Homogeneização

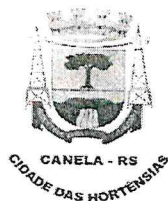
Com base nos dados das amostras e através da aplicação da análise de homogeneização, determinou-se o valor médio da homogeneização que melhor representa as variações nos valores e atributos dos imóveis pesquisados. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo de Comparação e dos dados das amostras levantados foi determinado o valor médio unitário.

No.	Endereço	Área	Valor	V unitário
1	Rua Saturnino de Moraes, lote 1116	432,45	266320,53	615,84
2	Rua Saturnino de Moraes, lote 1147	541,86	328913,19	607,01
3	Av. Rio de Janeiro, lote 84	1575,00	969894,61	615,81
4	Av. Rio de Janeiro, lote 86	544,00	344564,81	633,39
5	Av. Palace Hotel, lote 112	672,00	413821,70	615,81
6	Av. Palace Hotel, lote 114	850,00	568297,08	668,58
7	Av. Das Américas, lote 402	426,12	307387,41	721,36
8	Av. Das Américas, lote 404	519,80	274368,01	527,83
	Matrícula R. I 45.457	1.630,45	LOTE AVALIANDO	

Avaliação e Escolha dos Dados Amostrais mais Representativos

Nº	Valor/m2	F. Oferta	F. Topóg.	F. F. Mut.	F. Localiz.	P.Homoge	PH/M
1	615,84	0,9	1	1	1	609,68	1,09
2	607,01	0,9	1	1	1,1	661,03	1,18
3	615,81	0,9	0,9	1,1	1	498,8	0,89
4	633,39	0,9	0,9	1	1	513,05	0,91
5	615,81	0,9	1	1,1	0,9	498,8	0,89
6	721,36	0,9	1	1,1	0,8	519,38	0,92
7	527,83	0,9	1,1		1,1	632,29	1,13

MÉDIA HOMOGENEIZADA	561,86
DESVIO PADRÃO	68,46



16

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

COEFICIENTE VARIÂNCIA	0,12	
C. V. %	12,18%	< A 15% OK!!!

Nº DE DADOS	7	
GRAUS DE LIBERDADE	6	n-1
INTERVALO DE CONFIANÇA	0,8	Procurado
ERRO	0,2	1- Procurado

CALCULO DA DISTRIBUIÇÃO STUDENT

T = Função INVET ("Erro", Graus Liberdade)	1,44
t*S/RAIZ(n-1)	40,24

6. Caracterização do Imóvel

6.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel, objeto deste trabalho, está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

6.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para as Avenidas Palace Hotel, Canadá, Do Casino e Rio de Janeiro.

6.3. Planta Geral

O Anexo I – PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL contém a área em questão.

6.4. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelo melhoramento público apresentado a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação em asfalto.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de coleta de lixo;
- serviços de transporte urbano e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Inácio saturnino de Moraes, distante 1.500,00 m (mil e quinhentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 05 (cinco) minutos.
- uso do solo: Zona ZE – Zona Especial
- possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

7. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno em pauta, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Canela (RS), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno incorporado pela estrutura de concreto armado inconclusa em bom estado.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

7.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos similares, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 618,00/m² (seiscentos dezoito reais por metro quadrado)

7.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores proveem de oferta, procedemos ao desconto de 10% (dez por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma elasticidade de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

7.3. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

7.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada de um dado de referência, em relação à situação paradigma, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água 0,15
- esgoto 0,10
- luz pública 0,10



17

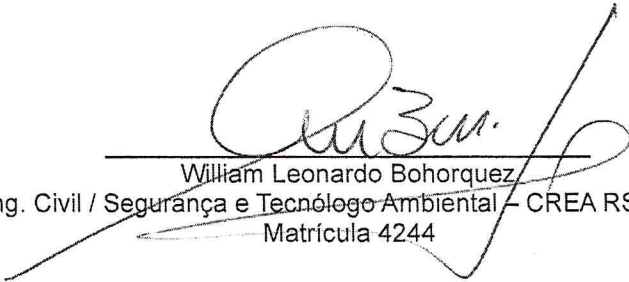
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

9. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 08 (oito) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanha 01 (um) anexo:

- PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL

Canela (RS), 21 de julho de 2.022.


William Leonardo Bohorquez
Eng. Civil / Segurança e Tecnologia Ambiental - CREA RS 81.382
Matrícula 4244



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

Anexos I

PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL

18

Dados da Consulta

Cadastro: 17041 - 0 Inscrição: 01.01.02.211.0002.001 Data: 21/07/2022

Dados Cadastrais

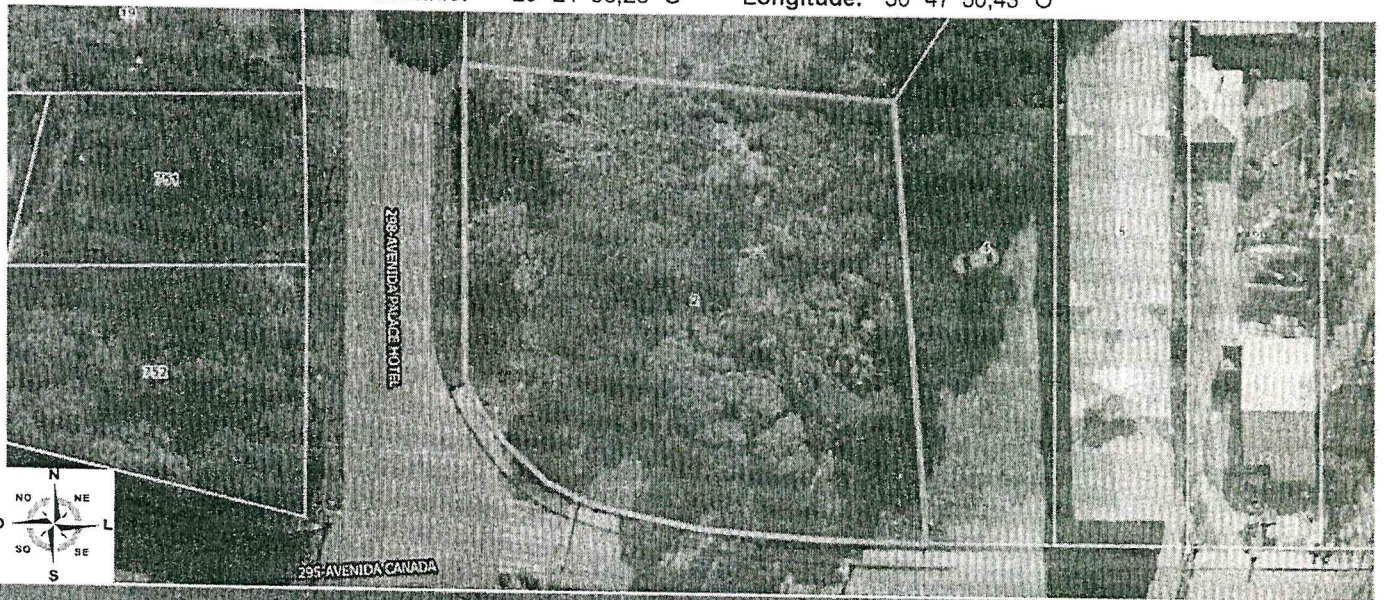
Loteamento: Setor 2 - Centro Quadra: 211 Lote: 2
 Logradouro: AVENIDA PALACE HOTEL Número: S/N
 Bairro: PALACE HOTEL Testada Principal: 0,00 Testada Secund. (m): 0,00
 Área Lote: 1698,71 Área Un. (m²): 0,00 Núm. Unidades: 1 Área Total. (m²): 0,00

Proprietário

Nome: MUNICIPIO DE CANELA CNPJ/CPF: 7054 CEP:
 Logradouro: RUA PEDRO BISOL Número: 0 Bairro: BOEIRA

Mapa de Localização

Latitude: 29° 21' 55,28" S Longitude: 50° 47' 50,43" O



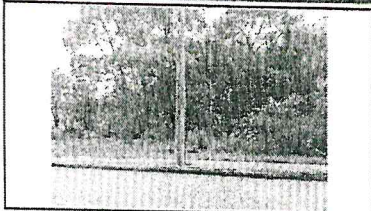
Informações Territoriais

Passelo	Sim	Pavimentação	
Meio Fio		Pedologia	Seco
Propriedade	Municipal	Situação	Esquina
Situação para a rua	Acima da rua	Topografia	Plano
Abastecimento de Água	Sim	Coleta de lixo	Sim
Energia Elétrica	Sim	Esgotamento Sanitário	Pluvial
Iluminação Pública	Sim	Limpeza Pública	Sim
Meio Fio	Sim	Pavimentação	Asfalto
Telefonia	Sim	Matrícula/Inscrição RI	
Utilização	Baldio		

Informações de Edificação

Elevador		Edificação	
Fossa sanitária		Gerador próprio	
Incinerador próprio		Luz domiciliar	
Prevenção de incêndio		Telefone	
Utilização		Acabamento externo	
Idade aparente			

Imagens da Edificação



102021100020010100.jpg

19



19

PROJETO DE LEI Nº 71, DE 26 DE JULHO DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis abaixo descritos, todos de propriedade do Município de Canela, em conformidade com o inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93:

I – Imóvel objeto da matrícula nº 47.456, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações; e

II – Imóvel objeto da matrícula nº 47.457, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações.

Art. 2º A transferência de domínio será realizada pelo registro da escritura pública, junto ao Cartório de Registro de imóveis competente, onde todas as despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pelos respectivos compradores.

Art. 3º As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo Poder Executivo em edital próprio.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO Nº 88/2022

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJR; Comissão de Finanças e orçamento e Tributação - COFT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.

REFERÊNCIA: PLO 71/2022

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.”

Senhores Vereadores,

A exposição de motivos elenca, com precisão, a legislação de regência para a promoção da alienação de bens imóveis pela Administração Pública. Contudo, não se identifica, tanto na matrícula quanto na instrução do processo qual a classificação dos bens públicos.

A partir das definições contidas na Lei Civil, os bens públicos classificam-se como de uso comum do povo, de uso especial e os dominicais¹. Quanto à possibilidade de alienação, cumpre destacar que somente os bens que se inserem no conceito de bem dominical podem ser alienados na forma da legislação vigente.

Hely Lopes Meirelles² afirma leciona nos termos que seguem:

Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública – ou seja, destinação pública. Exemplificando, uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; **mas qualquer deles poderá ser vendido, doado, ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominicais, isto é, do patrimônio disponível da Administração.** (Grifou-se)

¹ Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2000. Art. 99. São bens públicos: I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado. Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. São Paulo. Malheiros, 2009, p.542.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Assim, caberá diligência junto ao cadastro municipal para a certificação de que os bens identificados no projeto integrem o patrimônio público como dominicais.

Se não for este o caso, o Executivo poderá enviar mensagem retificativa para inserir a desafetação dos bens.

Ante ao exposto, observada a ressalva quanto à classificação dos bens, o projeto se mostra formal e materialmente constitucional.

Depois de certificada a classificação dos bens, poderá tramitar regularmente, caso venha a receber parecer favorável das comissões da Casa.

FABIANO DE ABREU FAES

Assessor Jurídico da Câmara Municipal

OAB/RS 79.337



Processo: 2022/578

21

Data Abertura.....: 27/10/2022 Hora Abertura: 16:36:53 Data Previsão:29/10/2022
Tipo de Processo....: 16 Ofício do Poder Executivo
Tipo de Solicitação: 2 Dar Ciência do Fato
Atendente.....: Nessandra de Oliveira

Número de Páginas: 1
Canal de Abertura: 1 Presencial
Forma Tramitação.: Física

REQUERENTE

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço...: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade.....: Canela - RS
E-Mail.....:

CNPJ/CPF: 88.585.518/0001-85
Bairro...: Centro
CEP.....: 95.680-000 Telefone: (54)32825100
Celular:

INTERESSADO

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço...: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade.....: Canela - RS
E-Mail.....:

CNPJ/CPF: 88.585.518/0001-85
Bairro...: Centro
CEP.....: 95.680-000 Telefone: (54)32825100
Celular:

SOLICITAÇÃO

Solicitação: OFÍCIO Nº 270-78/2022 - SMGPG/DA

Resposta a solicitação de Comissão - PLO nº 71/2022.

Observação.:

Senha para consulta via Internet: 449EED

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado
Situação.: Em Análise Encaminhamento: 27/10/2022

DESTINO

Orgão.....: 2 Bancadas e Gabinetes
Setor.....: 1 Gabinete da Presidência
Seção.....:

Prefeitura Municipal de Canela
REQUERENTE

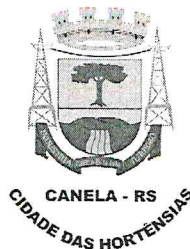
Nessandra de Oliveira
ATENDENTE

Arquive-se em: __/__/__

Visto: _____

Para consultar o andamento deste processo acesse:
www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos

EMÍLIA GUEDES FULCHER
Presidente
Câmara de Vereadores de Canela



22

Ofício SMGPG/DA nº 270-78/2022

Canela, 26 de outubro de 2022.

À
EXMA. SENHORA
EMÍLIA GUEDES FULCHER
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assunto: Resposta a Solicitação de Comissão – PLO nº 71/2022.

Senhora Presidente.

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, em atenção ao Ofício nº 233/2022 da Câmara de Vereadores, para informar acerca da destinação dos recursos obtidos com a alienação dos imóveis em questão.

Assim, vimos ratificar a justificativa inclusa no Projeto de Lei, de que em decorrência da alienação, a mesma fomentará o desenvolvimento das regiões atingidas, atribuindo a elas usos mais adequados à dinâmica urbana.

De outro lado, é notório que as alienações em tela acarretarão no aumento da arrecadação municipal, elevando ainda mais a capacidade de investimento da Administração, proporcionando que recursos sejam alocados em atividades de grande interesse da nossa Cidade.

Cumpramos ressaltar que as alienações ora ventiladas não comprometem, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que são imóveis que, no estado em que atualmente se encontram, não atenderiam às condições de segurança e estabilidade requeridas e – repita-se – não se prestam as suas finalidades.

Os recursos auferidos resultante da alienação do patrimônio tem propósito de investimentos públicos, através de despesas de capital, com alocação para ações que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos contribuintes e da Administração Pública.

Ainda, considerando que é de responsabilidade e discricionariedade do Gestor Municipal a aplicação do recurso, mas em atendimento ao princípio da transparência, informamos que o valor arrecadado referente a alienação dos imóveis em questão **será investido na construção de nova sede para a Secretaria Municipal de Saúde, englobando a Farmácia Municipal, Academia Municipal coberta e ao ar livre, SAE, Vigilância Sanitária e Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, englobando o CREAS, e espaço de caminhada para ambos.**

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.


Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

RECEBIDO

14 / 10 / 22
Departamento Administrativo SMGPG
Prefeitura Municipal de Canela.


Larissa S. Moraes da Silva
Agente Adm. Matric. 5526
Prefeitura Municipal de Canela

Ofício nº. 233/2022

Canela, 14 de outubro de 2022.

23

A Sua Excelência
Prefeito Municipal de Canela
Sr. Constantino Orsolin
Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95680-000 – Canela/RS

Assunto: **Solicitação de Comissão – PL 71/2022**

Dirigimo-nos a Vossa Senhoria, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social - CDES, desta Casa Legislativa, acerca do Projeto de Lei nº. 71/2022, que “*Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela*”.

Assim manifestou-se a Comissão:

“... os vereadores deliberaram pela necessidade do Poder Executivo definir objetivamente a destinação dos recursos obtidos com a alienação dos imóveis;”.

Desta forma pedimos atenção de Vossa Excelência para adoção das medidas pleiteadas viabilizando desta forma uma melhor apreciação da matéria em comento.

Sem mais para o momento.
Atenciosamente,



Emília Guedes Fulcher
Presidente do Legislativo Municipal



PARECER JURÍDICO Nº 88/2022

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJR; Comissão de Finanças e orçamento e Tributação - COFT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.

REFERÊNCIA: PLO 71/2022

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.”

Senhores Vereadores,

A exposição de motivos elenca, com precisão, a legislação de regência para a promoção da alienação de bens imóveis pela Administração Pública. Contudo, não se identifica, tanto na matrícula quanto na instrução do processo qual a classificação dos bens públicos.

A partir das definições contidas na Lei Civil, os bens públicos classificam-se como de uso comum do povo, de uso especial e os dominicais¹. Quanto à possibilidade de alienação, cumpre destacar que somente os bens que se inserem no conceito de bem dominical podem ser alienados na forma da legislação vigente.

Hely Lopes Meirelles² afirma leciona nos termos que seguem:

Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública – ou seja, destinação pública. Exemplificando, uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; **mas qualquer deles poderá ser vendido, doado, ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominicais, isto é, do patrimônio disponível da Administração.** (Grifou-se)

¹ Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2000. Art. 99. São bens públicos: I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado. Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. São Paulo. Malheiros, 2009, p.542.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

25

Assim, caberá diligência junto ao cadastro municipal para a certificação de que os bens identificados no projeto integrem o patrimônio público como dominicais.

Se não for este o caso, o Executivo poderá enviar mensagem retificativa para inserir a desafetação dos bens.

Ante ao exposto, observada a ressalva quanto à classificação dos bens, o projeto se mostra formal e materialmente constitucional.

Depois de certificada a classificação dos bens, poderá tramitar regularmente, caso venha a receber parecer favorável das comissões da Casa.

Fabiano de Abreu Faes
FABIANO DE ABREU FAES

Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/RS 79.337



26

Processo: 2022/10058

Data Abertura.....: 08/08/2022 Hora Abertura: 11:14:36
Tipo de Processo...: 61 PROVIDENCIAS
Tipo de Solicitação: 47 Informações e/ou Providências
Atendente.....: BRENDA CARIJIO

Número de Páginas: 1
Canal de Abertura: 1 Presencial
Forma Tramitação.: Física

REQUERENTE

Interno.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Orgão.....: 3 SEC.MUN.DE GOVERNANÇA PLANEJAMENTO E GES
Setor.....: 14 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

CÓPIA

SOLICITAÇÃO

Solicitação: Solicitação de Comissão - PLO 71/2022
Observação.:

Senha para consulta via Internet: EE9F32

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado
Situação.: Aberto Encaminhamento: 08/08/2022
DESTINO
Orgão.....: 3 SEC.MUN.DE GOVERNANÇA PLANEJAMENTO E GESTÃO
Setor.....: 14 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
Seção.....:

SEC.MUN.DE GOVERNANÇ/DEPARTAMENTO ADMINIS
REQUERENTE

Brenda Carijio

BRENDA CARIJIO
ATENDENTE

Arquive-se em: __/__/____
Visto: _____



Ofício nº. 157/2022

Canela, 05 de agosto de 2022.

A Vossa Excelência
Prefeito Municipal de Canela
Sr. Constantino Orsolin
Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95680-000 – Canela/RS

Assunto: Solicitação de Comissão – PLO 71/2022

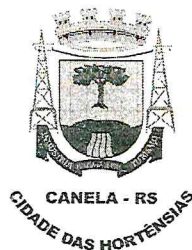
Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Orçamento, Finanças e Tributação – COFT, desta Casa Legislativa, acerca do Projeto de Lei Ordinária nº. 71/2022, que “Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.”

Assim manifestou-se a Comissão:

“Disso, discutidos, analisados e debatidos os pontos do presente projeto de lei, os membros da comissão, solicitam que seja encaminhado o parecer jurídico opinativo ao executivo para que o mesmo se manifeste acerca do mesmo”

Sem mais para o momento.
Atenciosamente,

Emilia Guedes Fulcher
Presidente do Legislativo Municipal



28

Ofício SMGPG/DA nº 255-78/2022

Canela, 10 de outubro de 2022.

À
EXMA. SENHORA
EMÍLIA GUEDES FULCHER
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assunto: Resposta a Solicitação de Comissão – PLO nº 71/2022.

Senhora Presidente.


Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, para encaminhar resposta a Solicitação de Comissão referente ao PLO nº 71/2022, a qual segue em anexo, conforme informações prestadas pela Procuradoria-Geral do Município, de que os bens objetos das matrículas nº 47.456 e 47.457, por não disporem condições restritivas quaisquer, pode ser enquadrados como “bens dominicais” do Município de Canela, conforme o disposto no inciso III, do art. 99 da Lei nº 10.406/2002 e doutrina de referência.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

29

	Processo nº: 2022/10058
	Folha nº: 04
	Data: 08/08/2022
Interessado:	
Assunto: Solicitação de Comissão	

Canela, 08 de agosto de 2022.

À Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico
Departamento de Cadastro Imobiliário

Prezadas.

Considerando a Solicitação de Comissão referente ao PLO nº 71/2022, encaminhamos o presente em atenção ao Parecer Jurídico nº 88/2022 para análise e manifestação quanto a classificação do bem.

Atenciosamente.


Fernanda Wiltgen
Departamento Administrativo

Ao Depto. Administrativo

De acordo com o parecer, não constam informações sobre quais imóveis ou se são todos de propriedade do município, bem como, quanto à classificação dos mesmos deve ser verificado junto à PGM.

Em 15/08/22.

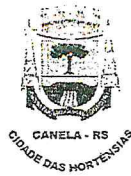

Joela Krajeski da Rosa
Diretora Dep/Cad. Imobiliário
Matrícula 4480

AO DEP. CAD. IMOBILIÁRIO.

SEGUIE COM AS INFORMAÇÕES PARA NOVA ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO


Fernanda Wiltgen
Prefeitura Municipal de Canela

15/08/2022.



305

Ofício SMGPG/DA nº 175-78/2022

Canela, 26 de julho de 2022.

À
EXMA. SENHORA
EMÍLIA GUEDES FULCHER
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Projeto de Lei nº 71/2022.

Senhora Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores, com tramitação em regime de urgência, o Projeto de Lei nº 71/2022, que "Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela."

O presente Projeto de Lei visa a autorização para alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.

Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, dispor sobre a administração, a utilização e a alienação de seus bens, conforme dispõe o art. 5º da Lei Orgânica Municipal. *In verbis*:

"Art. 5º Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

V - dispor sobre a administração, a utilização e alienação de seus bens;

(...);"

Nesse mesmo sentido, o regramento da alienação dos bens imóveis do Município obedece aos critérios que a própria lei define como de observância necessária, no que destacamos as próprias disposições da Lei Orgânica do Município, em seu art. 93, que nos reporta que:

"Art. 93. A aquisição, alienação ou doação de bens imóveis dependerá de lei com aprovação de maioria absoluta dos vereadores, respeitados os requisitos legais das legislações estaduais e federais.

Parágrafo único. A desafetação e autorização de venda de bens imóveis do município, condicionada a venda à prévia avaliação e licitação nos termos da lei, e com aprovação de maioria absoluta dos membros da Câmara."

Assim, tratando-se de bem público imóvel, deve-se respeitar o insculpido no artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93, realizando-se a licitação pela modalidade de concorrência, observados os seguintes requisitos: a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia. Nestes termos:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todas, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)"



6
31

Deste modo, pretende-se através deste, preliminarmente, a autorização legislativa para alienação dos imóveis municipais objetos das matrículas nº 47.456 e 47.457, todos localizados na região denominada "Cassino".

Estes imóveis municipais, por ora, não atendem às suas finalidades, bem como se encontram em mau estado de conservação, gerando altos custos de manutenção, e acompanhada da necessidade de protegê-los contra invasões, submete o erário a elevados custos administrativos, fato é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente a despesas de tal natureza, o que, no mais das vezes, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança da região da Cidade, com a consequente desvalorização do patrimônio dos municípios ali instalados.

Por sua vez, em decorrência da alienação, fomentará o desenvolvimento das regiões atingidas, atribuindo a elas usos mais adequados à dinâmica urbana.

De outro lado, é notório que as alienações em tela poderão propiciar o aumento da arrecadação municipal, elevando ainda mais a capacidade de investimento da Administração, proporcionando que recursos sejam alocados em atividades de grande interesse da nossa Cidade.

Cumprе ressaltar que as alienações ora ventiladas não comprometem, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que são imóveis que, no estado em que atualmente se encontram, não atenderiam às condições de segurança e estabilidade requeridas e – repita-se – não se prestam as suas finalidades.

Os recursos auferidos resultante da alienação do patrimônio tem o pressuposto de investimentos públicos, através de despesas de capital, com alocação para ações que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos contribuintes e da Administração Pública, através de construção de nova sede para a Secretaria Municipal de Saúde, englobando a Farmácia Municipal, Academia Municipal coberta e ao ar livre, SAE, Vigilância Sanitária e Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, englobando o CREAS, e espaço de caminhada para ambos.

Pretende-se realizar a construção das referidas sedes junto ao imóvel localizado em área urbana desta cidade, com alinhamento na Av. Cônego João Marchesi, formado por quarteirão parcial das Ruas Adalberto Wortmann, Gaspar Silveira Martins e Avenida Cônego João Marchesi, matriculado sob nº 12.966 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, Livro nº 02 – Registro Geral.

Cumprе ressaltar que a venda do patrimônio público, assim, vem condicionada ao procedimento licitatório, e neste, na forma disciplinada pela Lei de Licitações, bem como os recursos auferidos aplicados em conta própria.

Por fim, considerando o art. 39 da Lei Orgânica Municipal, que dispõe: *"Art. 39. No início ou em qualquer fase da tramitação de projeto de lei de iniciativa exclusiva do Prefeito, este poderá solicitar à Câmara que o aprecie em 30 (trinta) dias a contar do pedido, que deverá ser devidamente motivado."*, encaminhamos-lhe o presente Projeto de Lei, **em regime de urgência**, conforme os motivos devidamente expostos acima, bem como em virtude de interesse público relevante, para apreciação e aprovação do presente.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



32

7

PROJETO DE LEI Nº 71, DE 26 DE JULHO DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de propriedade do Município de Canela.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis abaixo descritos, todos de propriedade do Município de Canela, em conformidade com o inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93:

I – Imóvel objeto da matrícula nº 47.456, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações; e

II – Imóvel objeto da matrícula nº 47.457, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações.

Art. 2º A transferência de domínio será realizada pelo registro da escritura pública, junto ao Cartório de Registro de imóveis competente, onde todas as despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pelos respectivos compradores.

Art. 3º As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo Poder Executivo em edital próprio.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal