



Prefeitura Municipal de Cacique Doble
Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 009/2024, DE 18 DE ABRIL DE 2024

Autorizar o Poder Executivo Municipal alienar imóvel rural mediante licitação, na modalidade leilão, neste município e dá outras providências.

LUIZ ANGELO DEON, Prefeito Municipal de Cacique Doble, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que envio para a apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado alienar, mediante licitação, na modalidade leilão, um imóvel rural matriculado no Registro de Imóveis de Cacique Doble RS, sob o número 1.150, com área total de 600m², com um galpão de 9x17 totalizando 153m² (cento e cinquenta metros quadrados) de alvenaria com aproximadamente 25 anos de construção, sem averbação.

I – O imóvel está localizado à respectiva distância de 07 km da cidade de Cacique Doble, com estrada vicinal, porém em bom estado de conservação.

Art.2º – A venda não poderá ser inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que é o valor da avaliação mercadológica do imóvel rural.

Art. 3º. A alienação de que trata o caput se dará ad corpus, conforme o art. 500, § 3º da Lei Nacional 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 4º. A receita decorrente da alienação de que trata esta Lei não financiará despesa corrente, em cumprimento ao art. 44, da Lei Complementar n. 101/2000, de 04 de maio de 2000.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cacique Doble, RS,
18 de abril de 2024.

LUIZ ANGELO
DEON:42763401015

Assinado digitalmente por LUIZ
ANGELO DEON 42763401015
Data: 2024.04.18 13:47:20 -03:00'

LUIZ ANGELO DEON,
Prefeito Municipal.



Prefeitura Municipal de Cacique Doble
Estado do Rio Grande do Sul

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores:

Ao cumprimentá-los cordialmente servimos do presente para encaminhar o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal alienar, mediante licitação, na modalidade leilão, um imóvel rural matriculado no Registro de Imóveis de Cacique Doble RS, sob o número 1.150, com área total de 600m², com um galpão de 9x17 totalizando 153m⁰ (cento e cinquenta metros quadrados) de alvenaria com aproximadamente 25 anos de construção sem averbação.

Tal medida se fundamenta em razões que visam otimizar a gestão dos recursos públicos e promover o desenvolvimento local, conforme detalhado a seguir:

A alienação do imóvel rural em questão representa uma oportunidade para o Poder Executivo Municipal obter recursos financeiros que podem ser direcionados para investimentos em áreas prioritárias para o desenvolvimento da comunidade Caciquense.

O imóvel em questão possui uma área total de 600m², com um galpão de 153m² de alvenaria, com aproximadamente 25 anos de construção, sem averbação. A alienação deste imóvel proporcionará a oportunidade de regularização fundiária, possibilitando o seu uso adequado e legal pelos futuros proprietários.

Necessário salientar que os recursos obtidos com a alienação pretendida que será realizada através de Leilão, após publicação do respectivo edital, reverterá em investimentos para nossa população, atendendo assim os pressupostos legais para a alienação do bem público, mediante licitação, na modalidade leilão, com fundamento na Lei Orgânica Municipal, que regulamenta:

“...

***Art. 18** Dependerão do voto favorável de dois terços dos Vereadores, as deliberações das seguintes matérias:*

***VI** - Desafetação e autorização de venda de bens imóveis do Município, condicionada a venda à prévia avaliação e licitação nos termos da lei;*

Seção III

DAS ATRIBUIÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL

***Art. 33** Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito:*

***X** - Dispor sobre aquisição, alienação, uso de denominação dos bens imóveis municipais, observadas as disposições legais...”*

Dessa forma, encaminhamos o assunto para análise dos nobres edis com o incluso projeto, contando com uma aprovação unânime do mesmo.

Sendo o que tínhamos para o momento nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos e renovamos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

LUIZ ANGELO
DEON:42763401015

Assinado de forma digital por LUIZ ANGELO DEON 42763401015
Data: 2024.04.18 13:47:36 -03'00'

LUIZ ANGELO DEON,
Prefeito Municipal.



MULITERNO
ASSESSORIA EM IMÓVEIS

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

Atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Cacique Doble /RS, inscrita no CGC/MF, sob nº 87.613.600/000103 com sede na Avenida Kaingang nesta cidade, representada por seu Prefeito Municipal Excelentíssimo Senhor LUIZ ANGELO DEON, forneço-lhes uma breve avaliação sobre as questões inerentes a comercialização do bem imóvel através de um leilão.

DO IMÓVEL

- A) Trata-se de um imóvel rural matriculado no Registro de Imóveis de Cacique Doble RS, sob o número 1.150, com área total de 600m², com um galpão de 9x17 totalizando 153m² (cento e cinquenta metros quadrados) de alvenaria com aproximadamente 25 anos de construção. **Porém não averbada a matrícula.**



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

Comarca de São José do Ouro

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACIQUE DOBLE

Cassia Smariotto Dal Moim - 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:

Ofício de Registro de Imóveis		CNM: 097899 2 0001150-59	
Comarca de São José do Ouro			
MUNICÍPIO DE CACIQUE DOBLE			
Liv. nº 2 - REGISTRO GERAL		Folha -1-	
Cacique Doble, 15 de JANEIRO		Matrícula -1.150-	
de 1999.			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DE TERRAS DE CULTURA, sem benfeitorias, localizada na Linha "Lajeado Bonito e Lagoa do Arco", município de CACIQUE DOBLE - RS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 600,00m ² 9 SEISCENTOS METROS QUADRADOS), confrontando: ao NORTE: por linha seca de trinta metros (30,00 m), com parte do mesmo terreno; ao SUL: por linha seca de trinta metros (30,00 m), com parte do mesmo terreno; a LESTE: por linha seca de vinte metros (20,00 m), com parte do mesmo terreno; e, a OESTE: por linha seca de vinte metros (20,00 m), com parte do mesmo terreno.			
PROPRIETÁRIOS: SIMÃO PEDRO SQUAREZI, CIC. Nº 390.693.890/53, carteira de identidade RG. nº 3023900149-SSP/RS, agricultor e sua mulher dona ISOMAR IRENE BRUNETTO SQUAREZI, CIC. Nº 642.736.790/00, carteira de identidade RG. nº 9033080853-SSP/RS, agricultora, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Linha Lajeadozinho, neste município de CACIQUE DOBLE - RS.			
REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula nº 807 e os Registros nºs 2, 4 e 5/807, folhas 01 e seguintes do Livro nº 2- Registro Geral, datada de 16 de agosto de 1989, do Ofício do registro Imobiliário da Cidade de CACIQUE DOBLE - RS.			
CADASTRO NO INCRA: Código do Imóvel: 847108 101680-0; área total: 46,1ha; módulo fiscal: 20,0; número de módulos fiscais: 2,30; fração mínima de parcelamento: 3,0 Ha; número do imóvel na Receita Federal: 5106031-0.			
CONDIÇÕES: não constam.			
PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1, sob nº 5.381.			
Eu, WILSON MANFIO, Oficial dos Registros Públicos Designado, datilografar, conferi, subscrevo e assino Dou fé. Emol. R\$4,70, Folha nº 170, Nota nº 8550.			
O OFICIAL DESIGNADO- WILSON MANFIO:			



MULITERNO
ASSESSORIA EM IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 09/899.2.0001150-59

MATRÍCULA

FORMA DO TÍTULO: A Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Tabelionato da cidade de Machadinho - RS, em data de 15 de Janeiro de 1999, a folhas 023 verso, do livro nº 28 de Transmissões, sob o nº 7.061/007, pelo Tabelião Designado Wilson Manfio.

VALOR: R\$ 100,00 (CEM REAIS). O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Cacique Doble- RS, em R\$ 100,00 (cem reais), conforme Guia de Avaliação nº 003/99, em data de 14 de janeiro de 1999, estando IMUNE do Imposto de Transmissão, de conformidade com a Lei nº 046/89.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, Uma área de terras de cultura com a área superficial de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), sem benfeitorias, dentro do INCRA e das confrontações da presente matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente Registro foi Declarado de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, por ato do Prefeito Municipal desta Cidade de Cacique Doble- RS, do conhecimento dos proprietários, mais precisamente do Decreto nº 045/98, de 22 de Novembro de 1998. O presente imóvel destina-se a CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO DA AGROINDÚSTRIA DE CANA DE AÇÚCAR, conforme constante do Artigo 2º do Decreto nº 045/98 nem como todas as demais condições constantes da Escritura, objeto do presente registro.

PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1, sob nº 5.382.

Eu, WILSON MANFIO, Oficial dos Registros Públicos designado, datilografei, conferi, subscrevo e assino. Dou fé. Emol. R\$ 37,40, Talão nº 173, Nota nº 8550.

O OFICIAL DESIGNADO - WILSON MANFIO

XX



[Handwritten signature]



MULITERNO
ASSESSORIA EM IMÓVEIS



ANÁLISE DO IMÓVEL EM RELAÇÃO AO MERCADO

- Trata-se de um galpão em alvenaria, com uma infraestrutura antiga com mais ou menos 20 anos de construção, ou seja, com danos causados pelo desgaste do tempo;
- Um terreno medindo 600m²;
- Distante das 07 km da cidade, com estrada vicinal, porém em bom estado de conservação.



MULITERNO
ASSESSORIA EM IMÓVEIS

CONCLUSÃO

De acordo com minhas pesquisas, cotações e ponderações, além do método avaliativo comparativo de mercado regional, tendo em vista que a pesquisa procurou comparar imóveis semelhantes, atesto para os devidos fins que o valor comercial médio de venda dessa propriedade é o sugerido de:

R\$ 30.000.00 (Trinta mil reais). Podendo existir variações de 10% tanto inferior como superior ao valor sugestionado acima.

Desde já agradeço
Colocando-me a disposição.

Cacique Doble RS, 19 de março de 2024.



LEONARDO ATOS TELES MULITERNO
CORRETOR E PERITO AVALIADOR
ENDEREÇO: RUA ANTÔNIO LUCHESE N° 140 SALA 04- CENTRO
CRECI 26312 J CNAI 0227226
FONE: (54) 99622-3672

**CERTIDÃO**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACIQUE DOBLE

Cássia Smaniotto Dal Molin - 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:

CNM: 097899.2.0001150-59



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de São José do Ouro

MUNICÍPIO DE CACIQUE DOBLE

Livro nº 2 — REGISTRO GERAL

Cacique Doble, 15 de JANEIRO

fls.

-1-

Matrícula

n.º -1.150-

de 1999.

MATRÍCULA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DE TERRAS DE CULTURA, sem benfeitorias, localizada na Linha "Lajeado Bonito e Lagoa do Arco", município de CACIQUE DOBLE - RS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 600,00m² 9 SEISCENTOS METROS QUADRADOS), confrontando: ao NORTE: por linha seca de trinta metros (30,00 m), com parte do mesmo terreno; ao SUL: por linha seca de trinta metros (30,00 m), com parte do mesmo terreno; a LESTE: por linha seca de vinte metros (20,00 m), com parte do mesmo terreno; e, a OESTE: por linha seca de vinte metros (20,00 m), com parte do mesmo terreno.

PROPRIETÁRIOS: SIMÃO PEDRO SQUAREZI, CIC. Nº 390.693.890/53, carteira de identidade RG. nº 3023900149-SSP/RS, agricultor e sua mulher dona ISOMAR IRENE BRUNETTO SQUAREZI, CIC. Nº 642.736.790/00, carteira de identidade RG. nº 9033080855-SSP/RS, agricultora; brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Linha Lajeadozinho, neste município de CACIQUE DOBLE - RS.

REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula nº807 e os Registros nºs 2, 4 e 5/807, folhas 01 e seguintes do Livro nº 2- Registro Geral, datada de 16 de agosto de 1989, do Ofício do registro Imobiliário da Cidade de CACIQUE DOBLE - RS.

CADASTRO NO INCRA: Código do Imóvel: 847108.101680-0; área total: 46,1ha; módulo fiscal: 20,0; número de módulos fiscais: 2,30; fração mínima de parcelamento: 3,0 Há; número do imóvel na Receita Federal: 5106031-0.

CONDIÇÕES: não constam.

PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1, sob nº5.381.

Eu, WILSON MANFIO, Oficial dos Registros Públicos Designado, datilografei, conferi, subscrevo e assino. Dou fé. Emol. R\$4,70, Talão nº170, Nota nº 8550.

O OFICIAL DESIGNADO- WILSON MANFIO :

XX

R. 1/1.150.-Em 15 de Janeiro de 1999.

TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL.

TRANSMITENTES: SIMÃO PEDRO SQUAREZI, CIC. Nº 390.693.890/53, carteira de Identidade RG. nº 3023900149-SSP/RS, agricultor e sua mulher dona ISOMAR IRENE BRUNETTO SQUAREZI, CIC. Nº 642.736.790/00, carteira de identidade RG. nº 9033080855-SSP/RS, agricultora; brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Linha Lajeadozinho, neste município de Cacique Doble - RS.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CACIQUE DOBLE, inscrito no CGC/MF. sob nº 87.613.600/0001/03, com sede na Avenida Kaingang, nesta Cidade de CACIQUE DOBLE - rs, REPRESENTADO POR SEU Prefeito Municipal, MAUCIR FANTIN, brasileiro, casado, funcionário Público federal aposentado, CIC. Nº 225.641.280/68, carteira de Identidade RG. nº 1002145421-SSP/RS, domiciliado e residente nesta Cidade de CACIQUE DOBLE- rs.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -*****-

CNM: 097899.2.0001150-59

MATRÍCULA

FORMA DO TÍTULO: A Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Tabelionato da cidade de Machadinho - RS, em data de 15 de Janeiro de 1999, à folhas 023 verso, do livro nº 28 de Transmissões, sob o nº 7.061/007, pelo Tabelião Designado Wilson Manfio.

VALOR: R\$ 100,00(CEM REAIS). O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Cacique Doble- RS, em R\$ 100,00 (cem reais), conforme Guia de Avaliação nº 003/99, em data de 14 de janeiro de 1999, estando IMUNE do Imposto de Transmissão, de conformidade com a Lei nº 046/89.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, Uma área de terras de cultura com a área superficial de 600,00m² (seiscientos metros quadrados), sem benfeitorias, dentro do INCRA e das confrontações da presente matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente Registro foi Declarado de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, por ato do Prefeito Municipal desta Cidade de Cacique Doble- RS, do conhecimento dos proprietários, mais precisamente do Decreto nº 045/98, de 23 de Novembro de 1998. O presente imóvel destina-se a CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO DA AGROINDUSTRIA DE CANA DE AÇÚCAR, conforme constante do Artigo 2º do Decreto nº 045/98 bem como todas as demais condições constantes da Escritura, objeto do presente registro.

PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1, sob nº 5.382.

Eu, WILSON MANFIO, Oficial dos Registros Públicos designado, datilografei, conferi, subscrevo e assino. Dou fé. Emol. R\$ 37,40, Falão nº 170, Nota nº 8550.

O OFICIAL DESIGNADO - WILSON MANFIO:

XX

CAROLINE BORGES LEMOS
CPF 036.139.950-26
Registradora e Tabelião Substituta
Registro de Imóveis e anexos de Cacique Doble
CNPJ: 00.646.483/0001-04

CAROLINE BORGES LEMOS
CPF 036.139.950-26
Registradora e Tabelião Substituta
Registro de Imóveis e anexos de Cacique Doble
CNPJ: 00.646.483/0001-04

(continua na folha N.º)

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

18 de março de 2024.

Total: R\$47,40

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0611.03.1400003.03139 - R\$4,00)

Baixa em livros e arquivos: R\$12,50 (0611.03.1400003.03138 - R\$4,00)

Processamento eletrônico do dado: R\$5,60 (0611.01.1400002.32039 - R\$2,00)

Caroline Borges da Lemos - Registradora 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 autenticidade para consulta
097899 53 2024 00000338 50

Endereço: Avenida Sílvio Dal Moro, 143 - Centro - Cacique Doble - CEP:99.860-000 - Fone/Fax:(54) 3552-1033