



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

**APROVADO POR
UNANIMIDADE**

Em 12/12/2025
Júlio
Presidente

Projeto de Lei Municipal nº 109/2025

Dispõe sobre a alienação de bem imóvel do Município, destina o resultado financeiro e dá outras providências.

Volmar Telles do Amaral, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar um imóvel, de propriedade do Município de Saldanha Marinho - RS, constituindo-se de **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m² (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), **situada na localidade de Linha Aparecida**, no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS.

Art. 2º. Os recursos obtidos com a alienação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei serão aplicados na ampliação e infraestrutura do Distrito Industrial do Município.

Art. 3º. A alienação será realizada mediante o procedimento licitatório pertinente, na modalidade Leilão, consoante o artigo 76, inciso I, da Lei 14.133/2021, ficando estipulado o valor mínimo de R\$ 316.977,00 (trezentos e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais), equivalente a 2.546 (duas mil e quinhentas e quarenta e seis) sacas de soja, com cotação da data de 12 de dezembro do ano em curso.

Art. 4º. Tal valor foi determinado por avaliação do imóvel, realizada por profissional técnico, sendo estabelecido o valor mínimo para alienação baseado em orientações contidas da ABNT e na NBR 14.653-3 e 14.653-1, a qual reflete o valor de mercado do bem.

Parágrafo único. No item 7.7.1 da NBR 14.653-1, tem-se que a identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado.

Art. 5º. A receita decorrente desta lei correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: Alienação de Bens Imóveis do Município 2220.00.0.00.00.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, 12 de dezembro de 2025

Volmar Telles do Amaral
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob nº 109/2025, requer autorização para venda do bem imóvel registrado sob a matrícula nº 12.119, do Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Santa Bárbara do Sul – RS, de propriedade do Município de Saldanha Marinho, nos termos do laudo de avaliação em anexo, revogando a Lei Municipal nº 2487/2023 que já autorizou a alienação do referido imóvel.

Isso porque se faz necessário a adequação da destinação da receita objeto da alienação, além da atualização do valor de avaliação (conforme documento em anexo).

O objetivo deste projeto é estabelecer condições para que a Administração Municipal possa, com os recursos advindos da venda do imóvel em questão, mediante o procedimento licitatório pertinente, viabilizar a ampliação e a infraestrutura do Distrito Industrial do Município.

Conforme faz prova a documentação em anexo ao presente projeto de lei, o valor final apresentado, qual seja R\$ 316.977,00 (trezentos e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais), valor mínimo para alienação do imóvel, diz respeito ao valor de mercado embasado em avaliação alcançado através de laudo técnico realizado, conforme orientações contidas na NBR 14.653-3 e 14.653-1, por Engenheira Civil, inclusive com especialização em Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

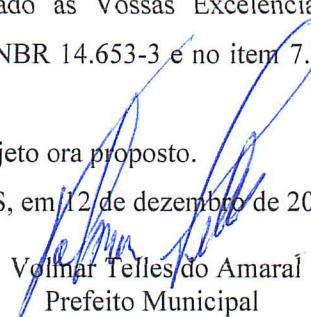
O valor constante no projeto de lei deve ser estimado em pecúnia, entretanto, a avaliação se dá em sacas de soja e, conforme laudo em anexo, hoje o preço da saca de soja está estimado em R\$ 124,50 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos).

Cabe esclarecer que o Município procedeu na abertura do procedimento licitatório por 02 (duas) vezes, restando deserto em virtude do desinteresse na aquisição do imóvel pelo preço anteriormente estipulado, já que quando da abertura, houve depreciação do preço da saca de soja.

Salienta-se que o valor, ora apresentado às Vossas Excelências, está em consonância com o disposto nas instruções contidas na NBR 14.653-3 e no item 7.7.1 da NBR 14.653-1.

Dessa forma, solicito a aprovação do projeto ora proposto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, RS, em 12 de dezembro de 2025


Volmar Telles do Amaral
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho/RS, procedemos a avaliação dos bens imóvel abaixo descrito para fins de avaliação dos imóveis rurais do Município, conforme NBR 14.653-3.

Objeto avaliado: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS, sem benfeitorias, com área de *Vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (28.288,00 m²)*, situada em Linha Aparecida, no município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS;

Tratando-se de terras de fácil acesso, além de serem terras dobradas, boa parte utilizada como potreiro e apresentando cerca de 22% perda de aproveitamento por matas e capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de R\$ 316.977,00 (Trezentos e dezesseis mil, novecentos e setenta e sete reais), ou seja, 2.546 (Duas mil, quinhentas e quarenta e seis) sacas de soja.

Conforme o conhecimento obtido através de antigo levantamento planimétrico das áreas, qualidade de solo, aproveitamento do solo e comércio local. Para a devida avaliação, foi utilizada valor da saca de soja R\$ 124,50 do dia 12/12/2025 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 12 de dezembro de 2025.

Responsável Técnico:

Hergyia Aparecida Keller

Engenheira Civil – CREA/RS 219763

Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais

Especialista em Implantação de Sistemas BIM

INCRA FRYD.

Hergyia Aparecida Keller

Eng. Civil

CREA/RS 219763