

Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 044/2021  
PROJETO DE LEI Nº 044/2021

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

**ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL À ALIENAR BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 044/2021, que autoriza a alienação de dois imóveis de propriedade do Município de São Pedro da Serra.

A alienação se dará através da modalidade licitatória da concorrência, nos termos do artigo 17, I, da Lei 8.666/93. Contudo, quando se trata de alienação de bens imóveis prescinde de autorização legislativa.

Além destes elementos, existe a necessidade de justificar o interesse público na alienação de bens imóveis. Neste caso, é compreensível e de fácil demonstração, que um imóvel de 10.000 metros quadrados, em área rural, não é adequado para a instalação de um empreendimento industrial, pois além de sua superfície reduzida, apresenta características que o desqualificam para tal fim, a saber:

*A citada área apresenta-se predominantemente plana, com ligeiro aclave quanto ao entorno, com vegetação nativa esparsamente distribuída; o logradouro que lhe serve de forma direta é provido de iluminação pública e redes de telefone e de abastecimento de água potável.*

Para a municipalidade, as restrições ambientais mostram-se significativas, de modo a inviabilizar o uso do imóvel para qualquer programa de incentivo. No mais, a área encontra-se em condomínio “Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o número 26.571 (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e um), Livro 2-RG (dois, registro geral)”.

Quanto ao valor, conforme ata avaliativa, segue a transcrição no que pertine ao tópico:



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

*Considerando o acima exposto e tendo em vista os valores de mercado praticados em transações de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal total do mencionado imóvel é de **R\$ 48.670,00** (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta reais).*

Desta forma, é de maior interesse público a alienação e a consequente disponibilização do valor do imóvel, para investimentos futuros, do que ser proprietário de um imóvel que não apresenta utilidade imediata para o ente público.

Já a segunda área, de igual forma não houve nenhuma empresa interessada até a presente data para realizar um investimento significativo no local. Portanto, o referido imóvel guarda semelhança com o anterior, no que se refere ao seu uso, tendo em vista que para o Município existe maior interesse público com a alienação, do que com a continuidade de sua propriedade.

Além do mais, para tornar a área atrativa e adequada para a instalação de qualquer empreendimento industrial, há a necessidade de significativos investimentos. Pois sua descrição demonstra que existem investimentos a serem realizados:

*A citada área apresenta-se levemente ondulada, com ligeiro declive quanto ao entorno, com vegetação arbórea introduzida esparsamente distribuída; o logradouro que lhe serve de forma direta possui revestimento solto, sendo desprovido de iluminação pública e redes de telefone e de abastecimento de água potável.*

Quanto ao valor, a Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra fez a seguinte ponderação:

*Considerando o acima exposto e tendo em vista os valores de mercado praticados em transações de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal total do mencionado imóvel é de **R\$ 188.450,10** (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e dez centavos), perfazendo um valor unitário de R\$ 65.400,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos reais) o hectare. E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada por todos os membros desta Comissão. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um.*

*(assinatura)*



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Ademais, a presença do interesse público consiste no princípio da economicidade, ao passo que existe a necessidade de investimentos significativos, como acesso adequado, luz, água, terraplenagem entre outros. Já a alienação, além de evitar tais investimentos, proporciona a arrecadação de no mínimo o valor da avaliação, o qual poderá ser revertido em patrimônio do Município com vistas ao desenvolvimento econômico e social.

Por outro lado, com a alienação, possivelmente o comprador dará destinação produtiva ao imóvel, podendo gerar renda e novos empregos dentro do município, atendendo assim, mais uma vez o interesse público.

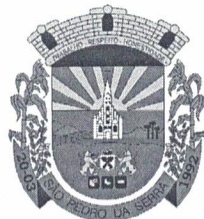
Outro ponto relevante a ser destacado, figura no campo legal do aproveitamento da área. Logo que adquirida em 2017, a citada área foi objeto de denúncia junto ao Ministério Público, sob alegação de restrições ambientais como vertentes ou olho d'água. Após longa tramitação, o inquérito foi arquivado, pois os fatos não foram comprovados. No entanto, a Promotoria de Justiça de Montenegro, **sugeriu** que o Município não desse destinação industrial para o citado imóvel. Contudo, sendo de um particular, não há qualquer objeção quanto ao uso e destinação, desde que previamente encaminhada e aprovada a respectiva licença ambiental.

Assim, por todas as razões supra expostas e preservado o interesse público, solicitamos que após analisado e devidamente apreciado seja o projeto aprovado por esta Nobre Casa Legislativa.

São Pedro da Serra, 13 de setembro de 2021.

**ISABEL CORETE JONER CORNELIUS**

**Prefeita Municipal**



**Município de São Pedro da Serra**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PROJETO DE LEI Nº. 044/2021 DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.**

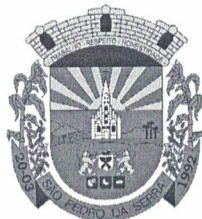
**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL À  
ALIENAR BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**PROJETO DE LEI**

**ART. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, pela modalidade licitatória da Concorrência, nos termos do artigo 17, I da Lei 8.666/93, dois imóveis de propriedade do Município de São Pedro da Serra, abaixo descritos:

**I** - Um imóvel rural de propriedade do **Município de São Pedro da Serra**, com a superfície de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), situado na localidade de Campestre, zona rural deste Município, integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o número 26.571 (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e um), Livro 2-RG (dois, registro geral). Dito imóvel, de formato irregular e sem benfeitorias, dista, aproximadamente, mil, trezentos e cinquenta metros da Rodovia BR 470, em meio a áreas de cultivo, com testada em via pública pavimentada e que se confina, frente, a **noroeste**, sentido sudoeste-nordeste, através de uma linha sinuosa com 78,80 m (setenta e oito metros e oitenta centímetros) de comprimento, com a estrada municipal de Campestre Alto; por um lado, a **leste**, sentido norte-sul, onde mede 235,25 m (duzentos e trinta e cinco metros e vinte e cinco centímetros), limita-se com terras de Vicente Luis Cornelius; fundos, ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 50,00 m (cinquenta metros), e, por outro lado, a **oeste**, sentido sul-norte, onde mede 175,50 m (cento e setenta e cinco metros e cinquenta centímetros), confronta-se com terras remanescentes de propriedade de Lourenço Celestino Zanchetta.

**II** - Um imóvel rural de propriedade do **Município de São Pedro da Serra**, com a superfície de 28.815,00 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados), situado na localidade de Campestre, zona rural deste Município, integrante do todo maior matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro (RS) sob o número 41.775 (quarenta e um mil, setecentos e setenta e cinco), Livro 2-RG (dois, registro geral). Dito imóvel, de formato irregular e sem benfeitorias, situa-se a menos de quinhentos metros da Rodovia BR 470, em meio a áreas de cultivo, é cortado, no sentido leste-oeste, por uma estrada municipal não pavimentada e se confina, a **leste**, sentido norte-sul, onde mede 260,65 m (duzentos e sessenta metros e sessenta e cinco centímetros), ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 113,20 m (cento e treze metros e vinte centímetros), e a **oeste**, sentido sul-norte, através de dois segmentos de reta oblíquo-convergentes que medem 86,05 m (oitenta e seis metros e cinco centímetros) e 174,60 m (cento e setenta e quatro metros e sessenta centímetros), com terras de Bruno Kafer, e ao **norte**, sentido



**Município de São Pedro da Serra**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

oeste-leste, na extensão de 109,90 m (cento e nove metros e noventa centímetros), com terras de Airton Donatti (área remanescente).

**Art. 2º** - A alienação da área que trata esta Lei ocorrerá por meio de Concorrência, nos termos do artigo 17, I, da Lei 8.666/93, sendo o valor previamente determinado em Laudo de Avaliação próprio, emitido pela Comissão de Avaliação do Município de São Pedro da Serra/RS, cujo valor deverá compor o Edital.

**Art. 3º** - Os recursos oriundos do produto da alienação, serão destinados exclusivamente na preservação do patrimônio do Município, nos termos da Lei.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da alienação autorizada por esta lei serão suportadas pelos compradores.

**Art. 5º** - Revogam-se as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA, 13 DE SETEMBRO DE 2021.**

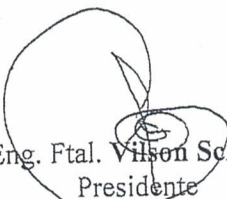
**ISABEL CORETE JONER CORNELIUS**  
**PREFEITA MUNICIPAL**




Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, tendo como local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, sita à Avenida Duque de Caxias, número mil, setecentos e noventa e nove, segundo andar, centro, na cidade de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se os membros da **Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra** designados pela Portaria número 164/2013 (cento e sessenta e quatro barra dois mil e treze), de vinte e nove de julho de dois mil e treze, constituída por **Vilson Scherer, Renato Jose Dewes, Marcelo Migotto, Janice Teresinha Muller Fuhr e Noice Hensel**, sob a presidência do primeiro, todos integrantes do quadro funcional do Município de São Pedro da Serra, para proceder a avaliação de imóvel rural de propriedade do **Município de São Pedro da Serra**, com a superfície de 28.815,00 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, oitocentos e quinze metros quadrados), situado na localidade de Campestre, zona rural deste Município, integrante do todo maior matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro (RS) sob o número 41.775 (quarenta e um mil, setecentos e setenta e cinco), Livro 2-RG (dois, registro geral). Dito imóvel, de formato irregular e sem benfeitorias, situa-se a menos de quinhentos metros da Rodovia BR 470, em meio a áreas de cultivo, é cortado, no sentido leste-oeste, por uma estrada municipal não pavimentada e se confina, a **leste**, sentido norte-sul, onde mede 260,65 m (duzentos e sessenta metros e sessenta e cinco centímetros), ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 113,20 m (cento e treze metros e vinte centímetros), e a **oeste**, sentido sul-norte, através de dois segmentos de reta oblíquo-convergentes que medem 86,05 m (oitenta e seis metros e cinco centímetros) e 174,60 m (cento e setenta e quatro metros e sessenta centímetros), com terras de Bruno Kafer, e ao **norte**, sentido oeste-leste, na extensão de 109,90 m (cento e nove metros e noventa centímetros), com terras de Airton Donatti (área remanescente). A citada área apresenta-se levemente ondulada, com ligeiro declive quanto ao entorno, com vegetação arbórea introduzida esparsamente distribuída; o logradouro que lhe serve de forma direta possui revestimento solto, sendo desprovido de iluminação pública e redes de telefone e de abastecimento de água potável. Considerando o acima exposto e tendo em vista os valores de mercado praticados em transações de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal total do mencionado imóvel é de **R\$ 188.450,10** (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e dez centavos), perfazendo um valor unitário de R\$ 65.400,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos reais) o hectare. E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada por todos os membros desta Comissão. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um.

  
Eng. Ftal. Wilson Scherer  
Presidente

  
Eng. Civil Marcelo Migotto  
Membro

  
Renato Jose Dewes  
Membro

  
Janice Teresinha Muller Fuhr  
Membro

  
Noice Hensel  
Membro




**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**ATA DE AVALIAÇÃO**

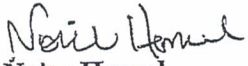
Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, tendo como local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, sita à Avenida Duque de Caxias, número mil, setecentos e noventa e nove, segundo andar, centro, na cidade de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se os membros da **Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra** designados pela Portaria número 164/2013 (cento e sessenta e quatro barra dois mil e treze), de vinte e nove de julho de dois mil e treze, constituída por **Vilson Scherer, Renato Jose Dewes, Marcelo Migotto, Janice Teresinha Muller Fuhr e Noice Hensel**, todos integrantes do quadro funcional do Município de São Pedro da Serra, para proceder a avaliação de imóvel rural de propriedade do **Município de São Pedro da Serra**, com a superfície de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), situado na localidade de Campestre, zona rural deste Município, integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o número 26.571 (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e um), Livro 2-RG (dois, registro geral). Dito imóvel, de formato irregular e sem benfeitorias, dista, aproximadamente, mil, trezentos e cinquenta metros da Rodovia BR 470, em meio a áreas de cultivo, com testada em via pública pavimentada e que se confina, frente, a **noroeste**, sentido sudoeste-nordeste, através de uma linha sinuosa com 78,80 m (setenta e oito metros e oitenta centímetros) de comprimento, com a estrada municipal de Campestre Alto; por um lado, a **leste**, sentido norte-sul, onde mede 235,25 m (duzentos e trinta e cinco metros e vinte e cinco centímetros), limita-se com terras de Vicente Luis Cornelius; fundos, ao **sul**, sentido leste-oeste, na extensão de 50,00 m (cinquenta metros), e, por outro lado, a **oeste**, sentido sul-norte, onde mede 175,50 m (cento e setenta e cinco metros e cinquenta centímetros), confronta-se com terras remanescentes de propriedade de Lourenço Celestino Zanchetta. A citada área apresenta-se predominantemente plana, com ligeiro aclive quanto ao entorno, com vegetação nativa esparsamente distribuída; o logradouro que lhe serve de forma direta é provido de iluminação pública e redes de telefone e de abastecimento de água potável. Considerando o acima exposto e tendo em vista os valores de mercado praticados em transações de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal total do mencionado imóvel é de **RS 48.670,00** (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta reais). E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada por todos os membros desta Comissão. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um.

  
Eng. Ftal. **Vilson Scherer**  
Membro

  
Eng. Civil **Marcelo Migotto**  
Membro

  
**Renato Jose Dewes**  
Membro

  
**Janice Teresinha Muller Fuhr**  
Membro

  
**Noice Hensel**  
Membro



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO *Maldana*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01	26.571

MONTENEGRO, 04 de julho de 19 94

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a superfície de 69.166,66m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado CAMPESTRE, no município de SÃO PEDRO DA SERRA-RS, zona rural, confrontando-se: ao NORTE, com a Estrada Geral; ao SUL e a OESTE, com José Valter Zanchetta; e, a LESTE, com Aristides Zanchetta.-CADASTRO RURAL - INCRA - 852.104. - 031.283.7. Área total 41,5. Módulo 18,0. Nº de Módulos 1,88. FMP 3,0 e 852.104.031.291.8. Área total 18,1. Módulo 18,0. Nº de Mõdu - los 0,81. FMP 3,0.-PROPRIETÁRIOS: LOURENÇO CELESTINO ZANCHETTA, CIC 055.072.000-68, operário e sua mulher LONI ZANCHETTA, CIC 607.989.200-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão-universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e do miciliados em Vila Otacílio, na cidade de São Leopoldo-RS.-REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-RG, R.11-26.410.-

O Oficial: *Maldana*  
Narciso Aldana

R.1-26.571 - Montenegro, 10 de abril de 2000.- TRANSMITENTE: LOURENÇO CELESTINO ZANCHETTA, CIC 055.072.000-68, operário, e sua mulher LONI ZANCHETTA, CIC 607.989.200-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Vila Otacílio, na cidade de São Leopoldo, RS.-

**ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA SERRA**, inscrita no CNPJ sob número 93.235.968/0001-88, com sede na Av. Duque de Caxias, nº 1799, na cidade de São Pedro da Serra/RS.- **TÍTULO: Desapropriação.- FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de abril de 2000 pelo Ofício da Sede Municipal de Barão, RS (Livro nº 21, fls. 055/057, nº 2.011).- **VALOR:** R\$ 3.000,00 para desapropriação e R\$ 3.000,00 para efeitos fiscais.- Emols: R\$50,30.-

Título Protocolado no Lº 1-G, nº 89.044.-  
O Registrador-Substituto: *L. Aldana*

Av.2-26.571 - Montenegro, 25 de maio de 2000. Por engano, deixou de constar no registro R.1-26.571 que a área desapropriada é de 10.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, ficando sanado o erro verificado. Emol.Nihil

O Registrador-Substituto: *L. Aldana*  
Luiz Américo Alves Aldana



O REFERIDO EM FORMA REPROGRÁFICA nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É VERDADE. DOU FÉ.

Montenegro RS 25 MAIO 2000 #500

*L. Aldana*

ASSINATURA

NARCISO ALDANA - Oficial  
LUIZ AMÉRICO A. ALDANA - Reg. Substituto