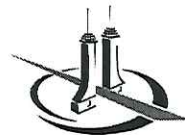




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS
Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



AUTÓGRAFO Nº 124, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2021

Autoriza o Município a proceder à concessão de uso, a título oneroso, de áreas e instalações do local denominado “Cantão”, no 5º Distrito – São Marcos, do município de Uruguaiana.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA. Faço saber, em cumprimento ao disposto no Art. 182 do Regimento Interno da Casa, que o Poder Executivo, propôs e a Câmara Municipal de Uruguaiana aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza ao Município a proceder, nos termos dos incisos I, II e III, § 1º, do artigo 15, da sua Lei Orgânica, à concessão de uso, a título oneroso, de áreas e instalações do local denominado “Cantão”, no 5º Distrito – São Marcos, do município de Uruguaiana, com área de 25.267,12m², dentro de área maior, matrícula n.º 42.337, de 12 de agosto de 2021, do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Uruguaiana, em anexo, com as seguintes medidas e confrontações: a partir da Estação n.º 1, que está localizada na orla do Rio Uruguai, com as coordenadas Latitude 29°30’26.11”S, Longitudes 56°50’49.43”O, deste ponto, percorrendo uma cerca de divisa existente, no rumo Norte/Sul mede 69,00m (sessenta e nove metros) até a Estação n.º 2; deste ponto, no ângulo interno de 120° (cento e vinte graus), no rumo Oeste/Leste mede 268,00m (duzentos e sessenta e oito metros) até a Estação n.º 3; deste ponto, no ângulo de 46° (quarenta e seis graus), no rumo Sudeste/Noroeste mede 83,00m (oitenta e três metros) até a Estação n.º 4; deste ponto, no ângulo externo de 138° (cento e trinta e oito graus), no rumo Sul/Norte mede 63,00m (sessenta e três metros) até a Estação n.º 5; deste ponto, no ângulo interno de 87° (oitenta e sete graus), no rumo Leste/Oeste percorrendo a orla do Rio Uruguai mede 112,00m (cento e doze metros) até a Estação n.º 6; deste ponto, no ângulo interno de 163° (cento e sessenta e três graus), no rumo Leste-Oeste mede 148,00m (cento e quarenta e oito metros) até encontrar o nosso ponto de partida a Estação n.º 1, fechando o perímetro desta Área, conforme Memorial Descritivo e Croqui, partes integrantes e inseparáveis desta Lei.

Art. 2º A presente concessão pelo prazo de cinco anos, dar-se-á mediante concorrência pública, por meio de edital próprio, observado os dispositivos da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, que “Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências” quando será considerada vencedora a proposta que apresentar maior valor de oferta mensal à concessão, partindo da oferta mínima estipulada com base em Laudo de Avaliação expedido pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis – COMABI – para fins de locação do imóvel, objeto desta concessão onerosa.

Parágrafo único. Autoriza ao Município a proceder à atualização anual do valor da locação do imóvel, com base em Laudo de Avaliação expedido pela COMABI.

Art. 3º Caberá a Secretaria Municipal de Administração – SECAD a elaboração do “Termo de Referência” sobre as condições à prestação dos serviços no espaço físico objeto desta concessão onerosa.

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

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Uruguaiana, em 9 de dezembro de 2021.

Ver. CARLOS ALBERTO DELGADO DE DAVID

Presidente

À sanção do Poder Executivo.

Data supra.

Ver.ª ZULMA RODRIGUES ANCINELLO

1ª Secretária

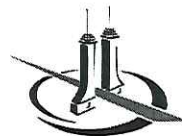


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

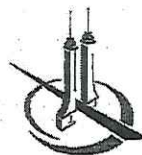
Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. Processo nº 19189/2021-SECAD

1. **INTERESSADO**

Prefeitura Municipal de Uruguaiana.

2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Formação de preço de referência para concessão onerosa de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Uruguaiana

3. **OBJETO:**

Uma área de terras situada no 5º distrito deste Município, São Marcos, dentro da matrícula nº 42.337 L2-RG;

Imóvel: Um terreno situado na orla do Rio Uruguai, local denominado Cantão "local de recreação e acampamento" da Vila São Marcos, 5º Distrito do interior deste Município, com área de 25.267,12m², ou seja, 2,52 ha, tendo as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se na Estação 1 que está localizada na orla do Rio Uruguai, com as coordenadas Lat 29°30'26"S, Long 56°50'43"O; deste ponto, percorrendo uma cerca de divisa existente, no rumo Norte-Sul, mede sessenta e nove metros (69,00m) até a Estação 2; deste ponto, com ângulo interno de 120°, no rumo Oeste-Leste mede duzentos e sessenta e oito metros (268,00m) até atingir a Estação 3; deste ponto, com ângulo interno de 46°, no rumo Sudeste-Noroeste mede oitenta e três (83,00m) até atingir a Estação 4; deste ponto, com ângulo interno de 138°, no rumo Sul-Norte, mede sessenta e três metros (63,00m) até atingir a Estação 5; deste ponto, com ângulo interno de 87°, no rumo Leste-Oeste percorrendo a orla do Rio Uruguai, mede cento e doze metros (112,00m) até a Estação 6; deste ponto, com ângulo interno de 163°, no rumo Leste-Oeste mede cento e quarenta e oito metros (148,00m) até encontrar a Estação 1, ponto de partida desta descrição, fechando o perímetro desta área.

O imóvel acima descrito é reconhecido como Zona de Revitalização -ZRE, conforme definição dada pela Lei Complementar nº 3/2014, Art. 100, III –Praia do Cantão e Praia da Formosa.

4. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA**

Método Comparativo: * *Aquele em que o valor do imóvel é obtido por comparação direta de dados de mercado relativo a outros imóveis de características semelhantes*

Os terrenos podem ter o valor locativo calculado com base no método da renda, sendo o fator determinante para cálculo da taxa a sua localização, segundo o seguinte critério:

Localização	Taxas de renda anual
Zona central	2% a 4%
Zona de média densidade	4% a 6%
Zona de baixa densidade	6% a 8%

* Fonte: Francisco Maia Neto - Roteiro Prático de Avaliações e Perícias Judiciais
5ª Edição – pg 156 e 157

[Assinaturas manuscritas]

[Assinatura manuscrita]

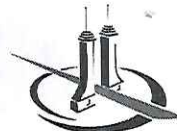


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

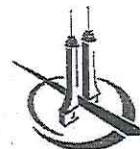
Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



5. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

Pesquisa de Mercado				
Endereço	Área (m²)	Valor (R\$)	Fator de Oferta	Valor Unitário
1 Rua Quatro, nº 894	402,00	R\$ 13.024,94	1	R\$ 32,40
2 Rua Rico Soares, nº 592	568,00	R\$ 22.262,32	1	R\$ 39,19
3 Rua José Patrocínio, nº 1901	1140,00	R\$ 18.408,13	1	R\$ 16,15
4 Rua Treze, nº 1952	1077,30	R\$ 30.334,32	1	R\$ 28,16
5 Rua Vinte e oito, nº 1145	900,00	R\$ 45.000,00	1	R\$ 50,00
6 Rua José Patrocínio, nº 1536	1300,00	R\$ 32.433,17	1	R\$ 24,95
		R\$ 161.462,88	1	R\$ 190,85

1ª Média: R\$/m² 31,80	30% +	R\$ 41,34	Saem os elementos 3 e 5, pois estão fora do intervalo.
	30% -	R\$ 22,26	
2ª Média: R\$/m² 31,17	30% +	R\$ 40,52	Todos os elementos estão dentro do intervalo (-30%, +30%). Logo o valor unitário médio é q: R\$/m² 31,17
	30% -	R\$ 21,82	

5.1. **Valor Unitário:**

Através de análise do mercado imobiliário, na região do imóvel avaliando, fica atribuído o valor médio do m² de terreno em R\$/m² 31,17.

5.2. **Cálculo do valor do terreno:**

Utiliza-se o método comparativo direto de dados de mercado, isto é, o valor do terreno é alcançado por intermédio da comparação com dados de mercado.

Fatores considerados nesta avaliação:

1-Fator quanto a consistência do terreno devido à presença ou ação da água:

Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente por inundação:
Depreciação: 30%. Fator 1,43

2-Fator de Localização:

O imóvel acima descrito é reconhecido como Zona de Revitalização -ZRE, conforme definição dada pela Lei Complementar nº 3/2014, Art. 100, III –Praia do Cantão e Praia da Formosa.

Conforme recomendação normativa, deve ser consultada, dentre outras, a legislação municipal, a fim de verificar a existência de restrições que possam influenciar no valor do imóvel. Item 7.2 ABNT NBR 14653-2

Diferentemente dos dados de mercado dos terrenos utilizados na formação do valor unitário do metro quadrado, o imóvel em tela tem uma faixa considerada de APP (Área de Preservação Ambiental)

Considerando as restrições acima mencionadas, adotaremos a depreciação de 15% sobre o valor do imóvel

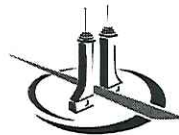
Depreciação: 15% Fator 1,18



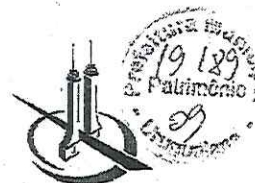
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS
Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



3-Fator área: De acordo com o critério publicado pela Editora Pini no livro Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações, de autoria do Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman;

Fa= (área do elemento pesquisado/área do elemento avaliando)^{0,125} = quando a diferença for superior a 30%

$$Fa = (300,00/25.267,12)^{0,125}$$

$$Fa = 0,574539 \quad \text{fator: } 2,3507$$

Aplicação dos Fatores:

$$Vt = Vu / \{1 + [(F1-1) + (F2-1) + (F3-1) +]\} \times At$$

$$Vt = R\$/m^2 \ 31,17 / \{1 + [(1,43-1) + (1,18-1) + (2,35-1)]\}$$

$$Vt = R\$/m^2 \ 31,17 / (1 + 0,43 + 0,18 + 1,35)$$

$$Vt = R\$/m^2 \ 31,17 / 2,96 = R\$/m^2 \ 10,53$$

O valor do terreno (vt) será obtido multiplicando-se o valor unitário do m², após a aplicação dos fatores, pela área do terreno (At), ou seja:

$$Vt = R\$/m \ 10,53 \times 25.267,12 \ m^2 = R\$266.062,77$$

$$Vt = R\$ \ 266.062,00 \ (\text{valor arredondado})$$

Considerando que o imóvel situa-se em zona de baixa densidade, adotou-se a taxa de renda anual igual 7% do valor venal, logo a renda anual será de R\$266.062,77x 7% = R\$18.624,39 resultando numa remuneração mensal de R\$1.552,03;

Valor arredondado: R\$1.552,00 (valor arredondado)

6. **AVALIAÇÃO**

O ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO, FICA AVALIADO, NESTA DATA, EM R\$ 1.552,00 (HUM MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS).

Uruguaiana, 07 de outubro de 2021.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS – COMABI INSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 1167/2018.

Cláudio Alberto Pereira Gonçalves
membro

Edson Luis Finkler
membro

Luiz Henrique Barcellos Fanti
membro

Valdir Cássio da Silva
membro

César Silveira
Presidente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



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

Folha 1/1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral encontrei a matrícula do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
URUGUAIANA-RS	FLS 01
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 42.337
12 de agosto de 2021	
Uruguaiana-RS,	
Imóvel: Um terreno situado na orla do Rio Uruguai, local denominado Cantão "local de recreação e acampamento" da Vila São Marcos 5º distrito do interior deste município, com área de 32.816,47m² = 3,2ha, tendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se na Estação 1 que está localizada na orla do Rio Uruguai, com as coordenadas Latitude 29°30'26.11"S Longitude 56°50'49.43"O, deste ponto percorrendo uma cerca de divisa existente, no rumo Norte-Sul mede sessenta e nove metros (69,00m), até a Estação 2, desse ponto no ângulo interno de (120°), no rumo Oeste-Leste mede duzentos e sessenta e oito metros (268,00m), até a Estação 3, deste ponto no ângulo de (131°) e no rumo Sudoeste-Nordeste mede setenta e cinco metros (75,00m), até a Estação 4, que está na orla do Rio Uruguai, deste ponto percorrendo a orla do Rio Uruguai, rumo Sudeste-Noroeste, mede noventa e cinco metros (95,00m), até a Estação 5, deste ponto no ângulo interno de (131°), no rumo Leste-Oeste mede cento e quarenta e sete metros (147,00m) até a Estação 6, deste ponto no ângulo interno de (163°), no rumo Leste-Oeste mede cento e quarenta e oito metros (148,00m) até encontrar o nosso ponto de partida a Estação 1, fechando o perímetro desta área denominada Cantão. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 88.131.164/0001-07, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 1882, nesta cidade de Uruguaiana-RS. Registro Anterior: Transcrição nº 16.170, Lº 3-R, deste Ofício. Condições: Foram apresentados e ficam arquivados neste Ofício: requerimento, Planta de Localização, Memorial Descritivo e ART/CREA nº 11263833, firmados pelo engenheiro civil - Jorge Alberto Basso Fagundes, CREA 69579. Protocolo: Apontado sob nº 212827, do Livro 1-AJ, em 06/08/2021. Emol: R\$31,30 - Abertura de matrícula: R\$21,90 (0714.00.2000001.44254 = R\$2,70), Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2000001.44254 = R\$1,40). O Oficial: _____	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS José Carlos O. Medeiros - Registrador Rua Bento Martins, nº 2497 4º Andar, Sala 402 Telefone: (55) 3412-6050 E-mail: atendimento@crimoveisuruguaiana.com.br Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546 RDE: 071 275 960-74	

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

Uruguaiana-RS, 23 de agosto de 2021.

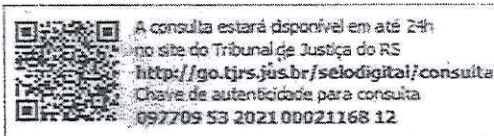
Total: R\$30,20

Ceridão Matrícula 42.337 - 1 página: R\$9,70 (0714.00.2000001.45027 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0714.00.2000001.45027 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2000001.45027 = R\$1,40)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



Endereço: Rua Bento Martins nº2497, 4º Andar - Sala 402 - Fone: (55) 3412-6050 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546

Email: atendimento@crimoveisuruguaiana.com.br