



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.773/2025, DE 10 DE JULHO DE 2025.

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

GISELE CAUMO, Prefeita Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a retificar os valores dos bens imóveis alienáveis, com as seguintes características, conforme Relatório de Comissão de Avaliação, eis que não foram alienados pelos valores iniciais:

1 - Terreno 01 – Matrícula de nº 3080 - Terreno de 2.980,00m², localizado na Linha primeira Secção de Santa Barbara, Comunidade de São Valentim, 3081 - Prédio da antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental Rodrigues Alves. Com um valor de R\$ 195.500,00 terreno + R\$ 187.000 benfeitoria, perfazendo um valor total de R\$382.500,00 (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais).

2 - Terreno 02 – Matrícula de nº 3070 - Terreno de 802m², localizado na Linha José Júlio, comunidade de São José, no valor um de R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais).

3 - Terreno 03 – Matrícula de nº 3075 - Terreno de 1200m² e 3076 Prédio da Antiga Escola Municipal De Ensino Fundamental Afonso Celso, Localizado na Linha Graciema Alta, no valor total de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

4 – Terreno 04 – Matrículas de nº 3071 – Terreno de 1200m², com área real de 796,94m² e 3072 – Prédio da antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental Don Alberto Biaggiotti,

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

localizados na Linha Graciema Baixa, com um valor de R\$ 66.161,66 (terreno) + R\$ 55.090,82 (benfeitoria), perfazendo um valor total de R\$ 121.252,48 (cento e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos).

Parágrafo primeiro - A avaliação especificada para os imóveis, pela Comissão de Avaliação, é referente ao valor mínimo pelo qual deverão ser comercializados, podendo ser obtidos melhores valores no Leilão a ser realizado.

Parágrafo segundo – Sobre o imóvel de número 3 (três), há necessidade de instituir servidão de passagem, com largura equivalente a 4(quatro) metros, numa distância de 40m (quarenta metros), paralela confrontação Oeste, para dar acesso ao cemitério da comunidade, localizado ao Sul do imóvel, conforme memorial descritivo que segue em anexo à presente Lei e que é parte integrante desta, para todos os efeitos.

Art. 2º A alienação dos bens imóveis de que trata a presente Lei dar-se-á por meio de licitação, nos moldes da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 1.534/2024, de 05 de julho de 2024.

Art. 3º Os valores mínimos para venda dos bens relacionados é o constante na sua descrição e foram definidos pela Comissão de Avaliação, instituída pela Portaria nº 7.446/2025, de 30 de junho de 2025.

Art. 4º A alienação dos bens imóveis, pela Administração, dar-se-á da seguinte forma:

- I – à vista;
- II – em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, para os imóveis 2 e 3;
- III - em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, para os imóveis 1 e 4.

Parágrafo único. Àqueles que optarem em efetuar o pagamento em parcelas, fica autorizado o parcelamento do saldo devedor, obrigatoriamente devendo efetuar uma entrada no importe de 10% do valor ofertado no processo licitatório, desde que atualizado mensalmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA-E).

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 5º A aquisição dos imóveis dar-se-á ad corpus, ou seja, sobre os imóveis individualizados pelas suas confrontações, contornos e divisórias.

Art. 6º O imóvel adquirido ficará alienado em primeiro grau ao Município até o cumprimento das obrigações firmadas, sob pena de rescisão.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta dos respectivos créditos orçamentários, devendo ser suportadas pelo adquirente as despesas do instrumento público de alienação, inclusive atos acessórios, preparatórios e posteriores, bem como seus registros correrão por conta exclusiva do adquirente.

Art. 8º As normas, instruções e orientações que se fizerem necessárias à execução desta lei devem ser expedidas mediante atos próprios das autoridades ou órgãos do Poder Executivo, de acordo com o art. 2º da presente.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 1.963/2024.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos dez dias do mês de julho do ano de 2025.

GISELE
CAUMO:00381
066045

Assinado de forma
digital por GISELE
CAUMO:00381066045
Data: 2025.07.09
15:34:25 -03:00

GISELE CAUMO
Prefeita Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores:

Projeto de Lei nº 1.773/2025, 10 de julho de 2025.

Envia-se para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei acima nominado, que tem por objetivo retificar valores e condições de pagamento do Leilão de determinados bens imóveis constantes no patrimônio do Município.

Conforme relatório da Comissão de Avaliação, foram realizados 2 leilões, onde não houve interessados em nenhum dos imóveis constantes. Desta forma, há necessidade de diminuir os valores e melhorar as condições de pagamento, a fim de atrair interessados.

Conforme Lei Orgânica do Município de Santa Tereza, art. 31, inc. VI, cabe aos Senhores Vereadores votar leis que disponham sobre a alienação de bens imóveis.

Encaminha-se, dessa forma, o presente Projeto de Lei para a devida tramitação na Câmara de Vereadores, para sua apreciação e aprovação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco.

GISELE
CAUMO:0038106
6045

Assinado de forma digital por
GISELE CAUMO:00381066045
Dados: 2025.07.09 15:34:34
+03'00'

GISELE CAUMO
Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO

Atendendo à solicitação da Sra. Prefeita Municipal Gisele Caumo e conforme a Portaria nº 7.446/2025, que designou a comissão composta pelo Sr. Márcio André Cella (Engenheiro Civil), Jader Alexandre Becker (Fiscal Sanitário) e Lenice Moro, (almoxarife), realizamos a avaliação dos seguintes imóveis para realização de Leilão

Patrimônio nº 3080

Descrição: Terreno todo cercado, com área de 2.980,00 m², localizado na Linha Primeira Secção de Santa Bárbara, Comunidade de São Valentim, Município de Santa Tereza/RS.

Benfeitoria:

Patrimônio nº 3081 – Prédio da antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental Rodrigues Alves.

Estado do prédio:

- O prédio encontra-se em bom estado, necessitando de reformas internas e externas.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>



Figura 1-2-3-4 PREDIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

AVALIAÇÃO:

1. Primeiro Leilão (2024):

Realizou-se a primeira tentativa de venda do imóvel por meio de leilão público no ano de 2024. No entanto, não houve interessados. O valor estabelecido foi de R\$ 230.000,00 para o terreno e R\$ 220.000,00 para a benfeitoria, totalizando R\$ 450.000,00.

2. Segundo Leilão (2025):

Como o imóvel não foi vendido no primeiro leilão, realizou-se um segundo leilão no ano de 2025, com os mesmos valores: R\$ 230.000,00 para o terreno e R\$ 220.000,00 para a benfeitoria, totalizando R\$ 450.000,00. Novamente, não houve interessados.

3. Terceiro Leilão (a realizar):

Considerando a ausência de interessados nos leilões anteriores, a comissão está reavaliando os valores para um terceiro leilão. Será aplicado um desconto de 15% sobre o valor total anteriormente atribuído (R\$ 450.000,00), visando maior atratividade e viabilidade de venda.

Valores atribuídos serão:

R\$ 230.000,00-15% = 195.500,00 para o terreno

R\$ 220.000,00-15% = 187.000,00 para a benfeitoria,

Totalizando R\$ 382.500,00.

2. Patrimônio nº 3070

Descrição: Terreno com área de 802 m², localizado na Linha José Júlio, Comunidade de São José, Santa Tereza/RS.

Benfeitorias: Não possui.

Condições:

- Área coberta por vegetação.
- Não gera despesas aos cofres públicos.
- Área localizada em zona inundável, tornando-se proibida para qualquer construção.
-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>



Figura 5-6-7 TERRENO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santalateza.rs.gov.br>

AVALIAÇÃO:

1. Primeiro Leilão (2024):

Realizou-se a primeira tentativa de venda do imóvel por meio de leilão público no ano de 2024. No entanto, não houve interessados. O valor estabelecido foi de R\$ 15.000,00 para o terreno e não houve interessados.

2. Segundo Leilão (2025):

Como o imóvel não foi vendido no primeiro leilão, realizou-se um segundo leilão no ano de 2025, com os mesmo valor: R\$ 15.000,00 para o terreno e não houve interessados.

3. Terceiro Leilão (a realizar):

Considerando a ausência de interessados nos leilões anteriores, a comissão está reavaliando os valores para um terceiro leilão. Será aplicado um desconto de 15% sobre o valor total anteriormente atribuído (R\$ 15.000,00), visando maior atratividade e viabilidade de venda.

Valor atribuído será:

R\$ 15.000,00-15% = 12.750,00 para o terreno

3. Patrimônio nº 3075

Descrição: Terreno com área de 1.200 m², localizado na Linha Graciema Alta, Município de Santa Tereza/RS.

Benfeitoria: Patrimônio nº 3076 – Prédio com área de 51,60 m² (antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental Afonso Celso).

Condições:

- Prédio abandonado e em péssimas condições, tanto internas quanto externas.
- Não possui energia elétrica.
- Deve-se prever uma servidão de passagem de 4 m em toda divisa oeste com igreja para dar acesso ao cemitério.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456 1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>



Figura 8-9-10-11-12 Predio

AVALIAÇÃO:

1. Primeiro Leilão (2024):

Realizou-se a primeira tentativa de venda do imóvel por meio de leilão público no ano de 2024. No entanto, não houve interessados. O valor estabelecido foi de R\$ 100.000,00 para o terreno e para a benfeitoria, ..

2. Segundo Leilão (2025):

Como o imóvel não foi vendido no primeiro leilão, realizou-se um segundo leilão no ano de 2025, com os mesmos valores: R\$ 100.000,00 para o terreno e para a benfeitoria. Novamente, não houve interessados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

3. Terceiro Leilão (a realizar):

Considerando a ausência de interessados nos leilões anteriores, a comissão está reavaliando os valores para um terceiro leilão. Será aplicado um desconto de 15% sobre o valor total anteriormente atribuído (R\$ 100.000,00), visando maior atratividade e viabilidade de venda.

Valores atribuídos será:

R\$ 100.000,00-15% = **85.000,00 para o terreno e benfeitoria**

4. Patrimônio nº 3071

Descrição: Terreno com área de 1.200 m², localizado na Linha Graciema Baixa, Município de Santa Tereza/RS.

Sendo que área real é de 796,94 m², conforme levantamento topográfico abaixo.



Benfeitoria: Patrimônio nº 3072 – Prédio com área de 51,60 m² (antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental Don Alberto Biaggiotti).

Condições:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

- **Prédio fechado e necessita reformas, tanto internas quanto externas.**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santalereza.rs.gov.br>

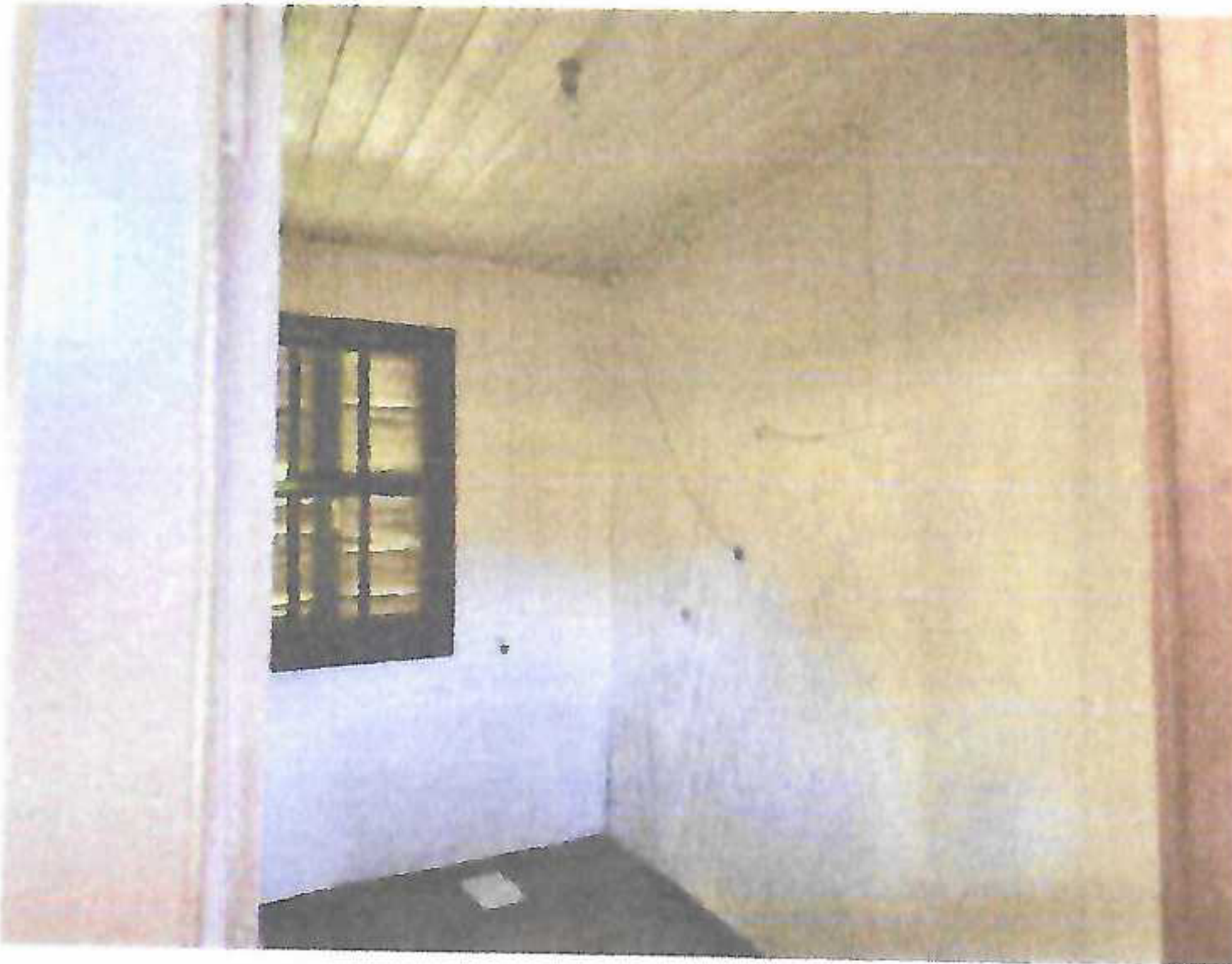


Figura 13-14-15-16 Prédio

AVALIAÇÃO:

Valores atribuídos será de comparação:

Terreno a ser leiloado na Linha Graciema alta possui 1200,00 m² valor atribuído foi de 100.000,00 reais(sendo valor do prédio é zero devido a idade e estar estado ruim), sendo assim para o terreno na Graciema Baixa será por comparação com terreno citado acima :

Calculo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 - Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

$1200,00 \text{ m}^2 = \text{R\$}100.000,00$

Para área de $796,94 \text{ m}^2$

Valor do terreno = $(796,94 \times 100.000,00) / 1200,00 = \text{R\$}$

$\text{R\$} 100.000,00 - 15\% = \mathbf{66.161,66}$ para o terreno

Para Benfeitoria Benfeitoria

Prédio com área de $51,60 \text{ m}^2$

Prédio tem mais 40 anos

CUB Popular de madeira = 2.219,65 (jun. 2025)

Valor $2.219,65 \times 51,60 = 114.533,94$

Depreciação pelo critério Roos Heidecke

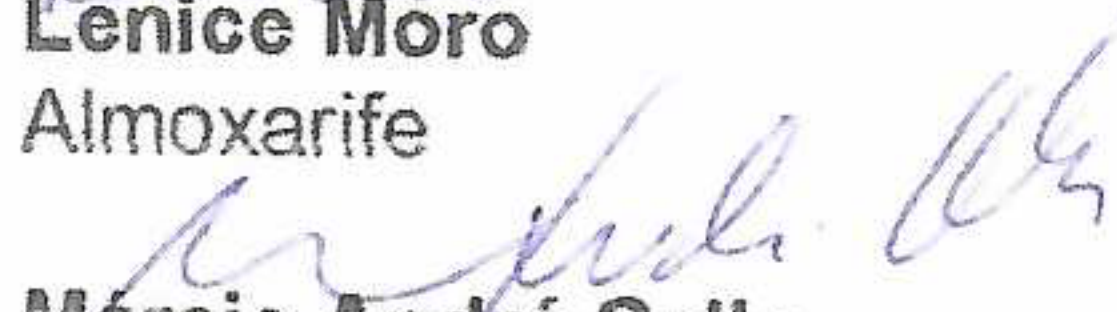
Prédio precisa reparos simples e importantes aplica-se depreciação de 51,90 %

$\text{R\$} 114.533,94 - 51,90\% = \text{R\$} 55.090,82$

Valor total = $66.161,66(\text{terreno}) + 55.090,82(\text{benfeitoria}) = \text{R\$} 121.252,48$

Santa Tereza, 07 de julho de 2025.


Lenice Moro
Almoxarife


Márcio André Cella
Engenheiro Civil – CREA/RS 08565


Jader Alexandre Becker
Fiscal Sanitário