

**MENSAGEM/428**

Rio Grande, 27 de julho de 2021

**Senhor Presidente:**

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 046 que **ALTERA OS ARTIGOS 2º E 3º DA LEI MUNICIPAL Nº 7.068, DE 20 DE JULHO DE 2011, QUE AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO NO BALNEÁRIO CASSINO.**

Considerando o interesse do Executivo Municipal no aprimoramento das estruturas administrativas e, sobretudo, na entrega do Loteamento ABC X, vem-se, por meio desta, justificar a alteração legislativa por ora proposta.

Primeiramente, tem-se que o valor constante do art. 2º encontra-se defasado, não refletindo a média de mercado atual. Assim, a fim de preservar a estabilidade da norma, propõe-se que o valor seja avaliado por profissional competente habilitado, mediante apresentação de laudo, que deverá refletir a média de mercado vigente no tempo da alienação.

Ademais, a vinculação da verba auferida aos elementos na nova proposta de redação do art. 3º visa salvaguardar as finalidades pretendidas pela alienação, quais sejam: obter recursos financeiros que viabilizem a implantação da infraestrutura do Loteamento ABC X, objetivando a efetiva entrega dos lotes, bem como a construção de uma nova sede para a Secretaria de Município do Cassino, no Camping Municipal, conforme projeto elaborado pela municipalidade, eis que a sede atual, além de necessitar de reparos, já não comporta adequadamente toda a estrutura da SMC.

Por fim, eventuais saldos residuais deverão ser utilizados em melhorias do Camping Municipal e na construção de áreas de lazer, todos localizados no Balneário Cassino, a fim de fomentar ainda mais o potencial turístico da localidade, propiciando mais espaços de lazer à comunidade.

Dessa forma, tem-se que a alteração pretendida viabilizará a alienação do imóvel, já autorizada no ano 2011, de forma mais vantajosa ao Município e à população, tanto no sentido econômico quanto no sentido da melhor destinação da verba.

Outrossim, estamos encaminhando em anexo para conhecimento, Laudo de Avaliação da área localizada no Balneário Cassino, que tramitou através do Protocolo Digital nº 18182/2021.

Respeitosamente,



**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

À Sua Excelência  
**Ver. FILIPE DE OLIVEIRA BRANCO**  
Presidente da Câmara Municipal  
NESTA CIDADE



**PROJETO DE LEI Nº 046 DE 27 DE JULHO DE 2021**

**ALTERA OS ARTIGOS 2º E  
3º DA LEI MUNICIPAL Nº  
7.068, DE 20 DE JULHO DE  
2011, QUE AUTORIZA A  
ALIENAÇÃO DE BEM  
IMÓVEL URBANO NO  
BALNEÁRIO CASSINO.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterada a redação do artigo 2º da Lei Municipal nº 7.068, de 20 de julho de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 2º** O imóvel de que trata esta Lei será avaliado mediante laudo elaborado por profissional habilitado que deverá considerar os valores de mercado vigentes no tempo da alienação.” (NR)

**Art. 2º** Fica alterada a redação do artigo 3º da Lei Municipal nº 7.068, de 20 de julho de 2011, que passa a vigor nos seguintes termos:

**“Art. 3º** A receita auferida com a alienação ora autorizada será revertida para a construção da nova sede da Secretaria de Município do Cassino e para a realização de serviços de infraestrutura do Loteamento ABC X, bem como em melhorias no Camping Municipal e na construção de áreas de lazer, todas no Balneário Cassino.”(NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Rio Grande, 27 de julho de 2021.



**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

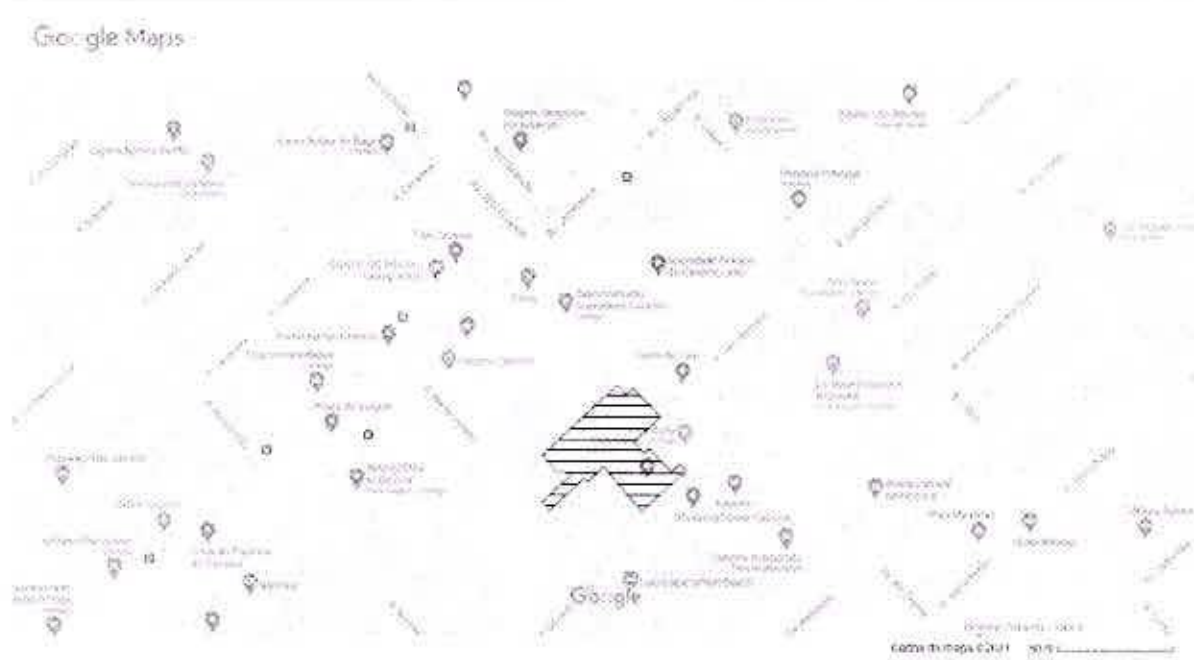




**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Este laudo tem como objetivo a avaliação de uma área localizada em uma região nobre do Balneário Cassino, distrito da cidade do Rio Grande, zona residencial/comercial, alta valorização urbana, com acessos por vias pavimentadas, acesso à telefone e internet, próximo às principais avenidas, estando próximo da praia. Com entrada pela Avenida Principal do Balneário, área com dimensões consideráveis para diversos tipos de investimentos, conforme Plano Diretor Municipal.

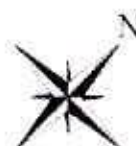
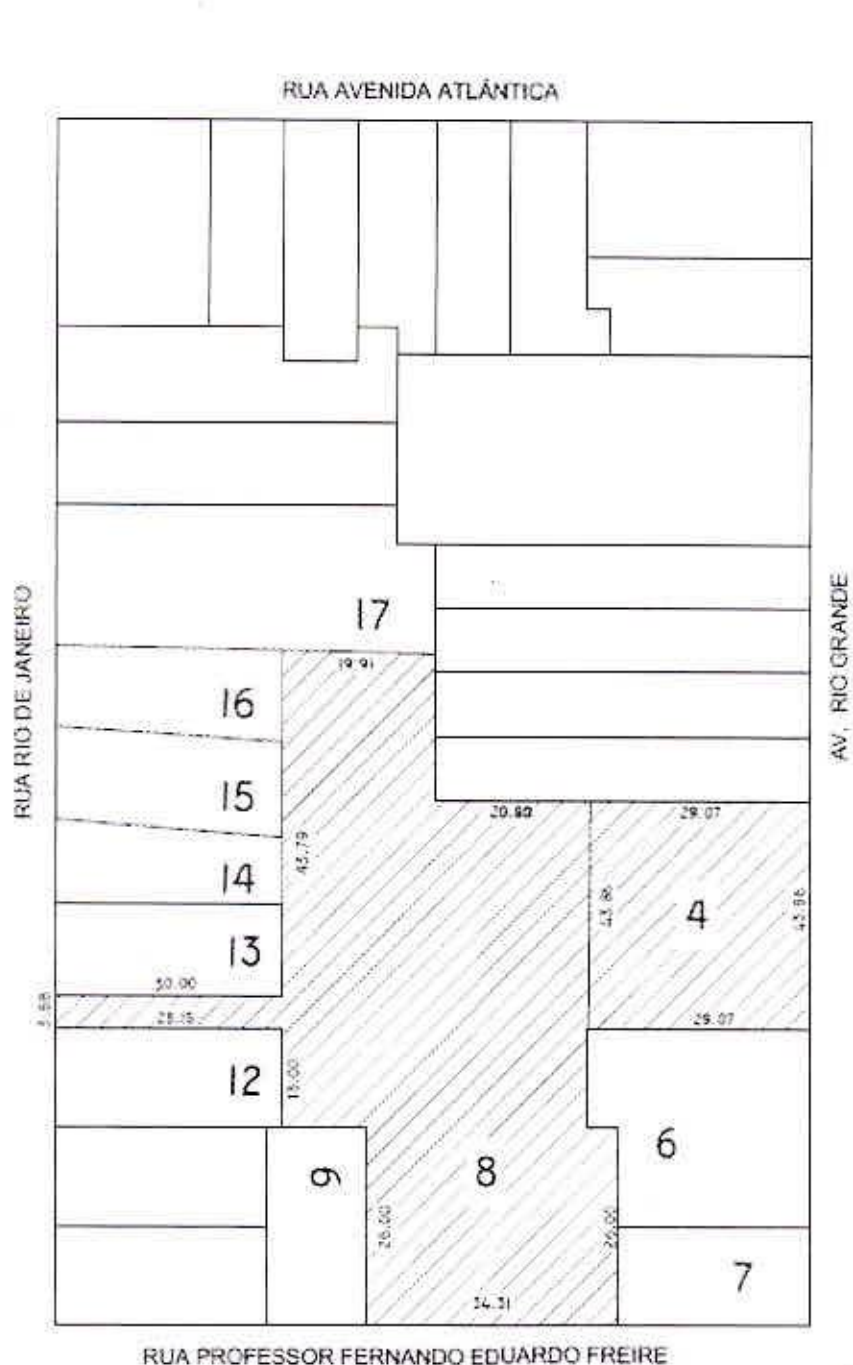




Prefeitura Municipal do Rio Grande  
Secretaria de Município do Cassino

Descrição da área:

Trata-se de duas áreas com 3.956,55 m<sup>2</sup> no total, conforme descrição a seguir:





**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**

**Área 1**

*"Domínio útil de um terreno de marinha e acrescido, com área superficial de 1.275,00 m<sup>2</sup>, constituído do lote 04 (quatro) da quadra 25, do loteamento denominado ABC-1, no Cassino, distrito deste município, medindo 43,86 m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros), de frente a nordeste, no alinhamento da Avenida Rio Grande, distante 39,00 m (trinta e nove metros) da esquina da rua Professor Fernando Eduardo Freire, a nordeste; 29,07 m (vinte e nove metros e sete centímetros) de lado a sudeste, confrontando com o lote 06 (seis); 43,86 m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) de fundos a sudoeste; 29,07 m (vinte e nove metros e sete centímetros) confrontando com parte do lote 3-C (três C) a noroeste, fechando o perímetro."*

**Área 2**

*"Domínio útil de um terreno de marinha e acrescido, com área superficial de 3.160,40 m<sup>2</sup>, constituído do lote 08 (oito) da quadra 25, do loteamento denominado ABC-1, no Cassino, distrito deste município, medindo 34,31 m (trinta e quatro metros e trinta e um centímetros), de frente a sudeste, no alinhamento da rua Professor Fernando Eduardo Freire, distante 25,50 m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Avenida Rio Grande à sudeste, no sentido L-S; daí 26,00 m (vinte e seis metros) a sudoeste, no sentido S-O, confrontando-se com o lote 09 (nove); daí 11,15 m (onze metros e quinze centímetros) à noroeste confrontando-se com parte do lote 09 (nove), no sentido N-O; daí 13,00 m (treze metros) a sudoeste, no sentido S-O, confrontando-se com o lote 12 (doze); 28,15 m (vinte e oito metros e quinze centímetros) a noroeste, confrontando-se ainda com o lote 12 (doze); daí 3,88 m (três metros e oitenta e oito centímetros) no alinhamento da rua Rio de Janeiro a sudoeste, distando 39,00 m (trinta e nove metros) da esquina com a rua Professor Fernando Eduardo Freire, no sentido O-S; daí 30,00 m (trinta metros) a noroeste, no sentido O-N, onde confronta com o lote 13 (treze); daí 43,79 m (quarenta e três metros e setenta e nove centímetros) a sudoeste, no sentido S-O, por onde confronta com os lotes 13 (treze), 14 (quatorze), lote 15 (quinze) e lote 16 (dezesesseis); daí 19,91 m (dezenove metros e noventa e um centímetros) a noroeste, no sentido O-N, onde confronta com parte do lote 17 (dezessete); daí 19,20 m (dezenove metros e vinte centímetros) a nordeste, no sentido N-L, confrontando com parte dos lotes 3-A (três A), e os lotes 3-B (três B) e 3-C (três C); daí 20,80 m (vinte metros e oitenta centímetros) a noroeste no sentido O-N, confrontando-se com*



**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**

*parte do lote 3-C (três C); daí 43,86 m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) a nordeste, no sentido N-L, por onde confronta com o lote 04 (quatro); daí 13 m (treze metros) a nordeste, no sentido N-L, por onde confronta com o lote 06 (seis); daí 4 m (quatro metros) a noroeste, no sentido O-N, confrontando-se ainda com parte do lote 06 (seis); daí 26,00 m (vinte e seis metros) a nordeste, no sentido N-L, por onde se confronta com parte do lote 06 (seis) e lote 07 (sete), fechando o perímetro no alinhamento da rua Professor Fernando Eduardo Freire."*

**Descrição das Benfeitorias:**

Dois chalês de madeira totalizando aproximadamente 320 m<sup>2</sup> construídos (foto 1), área de estacionamento (foto 2), duas construções em alvenaria com acesso pela Avenida Rio Grande - principal Avenida do Balneário (foto 3), com total construído de aproximadamente 140 m<sup>2</sup>, uma oficina mecânica (foto 7) com área de aproximadamente 480 m<sup>2</sup>.



Foto 1



**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**



Foto 2



Foto 3



**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**



Foto 4



Foto 5



**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**

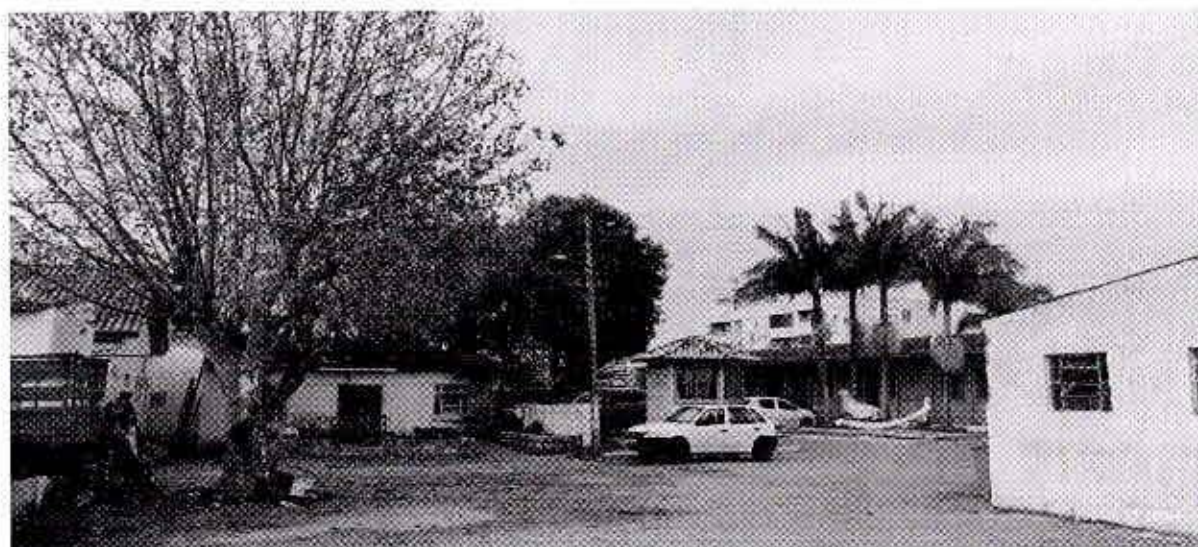


Foto 6

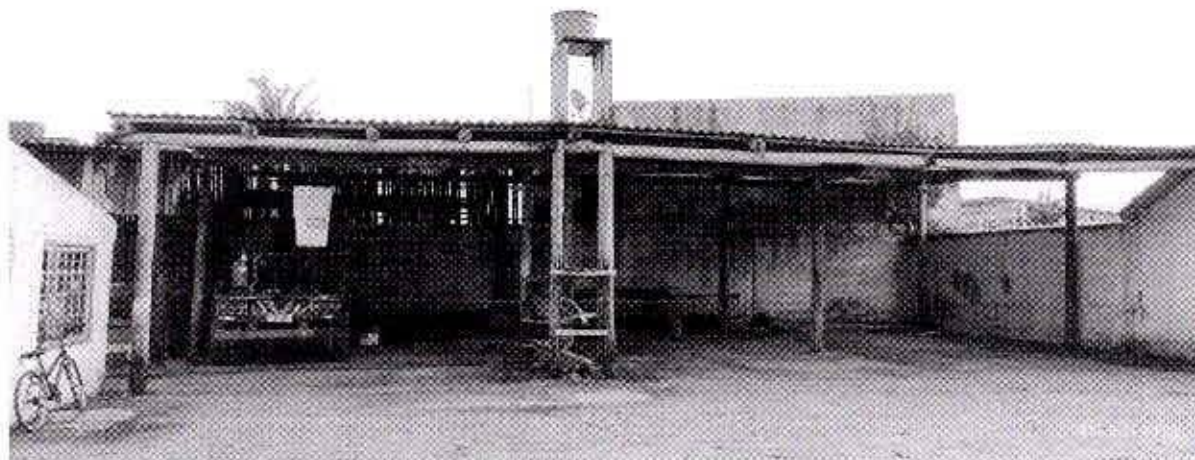


Foto 7

A metodologia utilizada para a avaliação e definição final do preço de Mercado foram baseados em:

- natureza do imóvel em estudo – baseado em sua localização onde se prioriza utilizar amostras em uma mesma localização geográfica e socioeconômica;



**Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município do Cassino**

- disponibilidade/quantidade – buscou-se imóveis que se assemelham em relação ao imóvel em estudo quanto a questões físicas, disposição, adequação, aproveitamento, entre outros.
- qualidade das referências levantadas junto ao mercado - diante das possibilidades de investimento do Plano Diretor e estrutura oferecida pela região;
- as condições da economia nacional e como afeta o mercado imobiliário da nossa região - enfrentamos um momento de recessão econômica mundial, devido à crise gerada pela pandemia do COVID-19. O mercado imobiliário brasileiro sofreu com o crescimento da crise político-econômica, uma vez que a renda familiar foi significativamente impactada com o aumento do nível de desemprego, além é claro, de influenciar na tomada de decisão para ações de investimento e ou de negócios imobiliários.
- prospecção de mercado, baseado em análises técnicas de empresas especializadas na região; (Avaliação 1: 07/06/2021; Avaliação 2: 08/06/2021; Avaliação 3: 09/06/2021).

A partir dessas informações, tentou-se retratar a realidade mais próxima do valor de mercado do imóvel, dando base e coerência ao valor final encontrado. Na data de hoje o Imóvel tem um **Valor de Mercado de R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais).**

Rio Grande, 23 de Junho de 2021.

Gilberto Arabidian Junior  
Eng<sup>o</sup>. Civil e MBA Gestão de Projetos  
CREA/RS 159.864