



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

LEI Nº. 772/2023

AUTORIZA ALIENAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO – SC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHOFER, Prefeito Municipal de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a Seguinte Lei:

ART. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por venda, mediante processo Licitatório, o seguinte bem:

Promover a alienação mediante processo licitatório na modalidade de concorrência, de barracão industrial com área de aproximadamente 230,00 metros quadrados, instalado sobre o lote urbano locado pela cessionária, localizado na Rua São José, SN, Centro do Município de Flor do Sertão, o qual foi concedido por meio de processo de concessão pública, contrato nº 092/2014, datado em 13 de agosto de 2014. Valor inicial de alienação R\$ 22.123,52.


ART. 2º - A receita proveniente das alienações de que trata o artigo anterior, dará entrada no orçamento Municipal vigente, na seguinte Rubrica:

2.2.1.3.01.0.1 – Alienação de Bens Móveis.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Flor do Sertão, aos 23 dias do mês de junho de 2023.


SIDNEI JOSÉ WILLINGHÖFER
Prefeito Municipal


ROSMARI ZANELLA
Secretária da Administração



FLOR DO SERTÃO

Ao setor de engenharia do Município de Flor do Sertão.

Eu Sidnei José Willinghöfer, Prefeito Municipal de Flor do Sertão/SC, solicito ao Senhor Rodrigo Alencar Boll, engenheiro civil deste Município, para que seja realizado um laudo técnico de avaliação do imóvel localizado na Rua São José, SN, Centro do Município de Flor do Sertão, o qual por meio do contrato nº 092/2014, datado em 13 de agosto de 2014, o qual foi realizado um processo de concessão de bens públicos para a construção de um barracão para serviços de oficina.

Nada mais para o momento, peço que a avaliação seja realizada.

Flor do Sertão/SC, 31 de março de 2023.

Sidnei José Willinghöfer
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

RODRIGO ALENCAR BOLL,
engenheiro civil da prefeitura
municipal de Flor do Sertão/SC,
CREA/SC 161.585-9, apresento as
conclusões do laudo de avaliação de
barracão.

Flor do Sertão/SC

2023


Rodrigo Alencar Boll
Engenheiro Civil
CREA-SC 161.585-9

ELEMENTO AVALIANDO

Figura 01 – Imóvel Avaliando



O valor encontrado do imóvel avaliando foi de **R\$22.123,52 (VINTE E DOIS MIL, CENTO E VINTE E TRÊS REAIS COM CINQUENTA E DOIS CENTAVOS)** conforme avaliação presente no decorrer do laudo, sendo seu valor inicial em novembro de 2011 de **R\$16.382,61 (DEZESSEIS MIL, TREZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS COM SESSENA E UM CENTAVOS)**.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem como objetivo determinar o valor de venda de bem imóvel após vencimento do tempo de concessão e intenção de compra da cessionária, estando o barracão situado na Rua São José, SN, Centro, Município de Flor do Sertão/SC, em terreno locado pela cessionária PATRICK DIOGENES GENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.145.293/0001-59.

Rodrigo Alencar Boll
Rodrigo Alencar Boll
Engenheiro Civil
CREA-SC 161.585-9

Figura 02 – Localização



2. SOLICITAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação foi requerido pela administração pública municipal de Flor do Sertão/SC, para fins de estabelecimento de valor do imóvel a ser vendido à cessionária do barracão.

3. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIANDO

O imóvel da presente avaliação, é um barracão industrial com área de aproximadamente 230,00m² instalado sobre lote urbano locado pela cessionária, localizado na Rua São José, NS, Centro, município de Flor do Sertão/SC.

4. VISTORIA DO AVALIANDO

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada *in loco* no dia 17 de abril de 2023, a partir das 08h00min, feita pelo perito responsável pelo presente laudo com objetivo de verificar as condições que o mesmo se encontra.

Foi verificado que o mesmo está instalado com plenas condições de uso, sendo verificados os materiais e quantidades fornecidos à cessionária após o processo de concessão, o qual é datado de 13 de agosto de 2014 sob o contrato


Rodrigo Afencar Boff
Engenheiro Civil
CREA-SC 161.585-9

092/2014. Neste processo de concessão estão listados mais bens que aqueles efetivamente concedidos à cessionária, sendo que fazem parte da concessão:

- 8 pilares pré-fabricados em concreto com altura de 6,00m;
- 4 tesouras metálicas;
- 177,00m lineares de terças metálicas de perfil 40x100x40mm;
- 230,00m² de cobertura em folhas de fibrocimento com espessura de 6mm;
- 18,00m lineares de cumeeiras de fibrocimento com espessura de 6mm.

A cessionária implementou melhorias, como vedação lateral, iluminação, etc. Mas fazem parte da referida avaliação apenas os itens quantificados anteriormente.

Figura 03 – Visualização dos bens cedidos: Pilares, Tesouras, Terças e Cobertura.



Rodrigo Alencar Boll
Rodrigo Alencar Boll
Engenheiro Civil
CREA-SC 161.585-9

5. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A avaliação está em conformidade com a legislação municipal, conforme a Lei 715/2020 a qual regulamenta os procedimentos de desenvolvimento econômico visando incrementar e fomentar empreendimentos dos mais diversos fins no município de Flor do Sertão/SC.

Para proceder com a avaliação do bem concedido, foi levantado o preço de execução do barracão na data da licitação do mesmo, o qual foi executado em novembro de 2011 e concedido à cessionária em agosto de 2014. A depreciação e correção de valores é realizada então desde o processo licitatório de execução do barracão.


O procedimento de atualização de valores e depreciação do bem é apresentado na Lei 715/2020, em seu art. 16, § 1º e 2º. Conforme essa legislação, o imóvel sofre uma depreciação de 4% anualmente e o seu valor é corrigido pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para obtenção do valor atualizado do imóvel, aplicando a depreciação e a correção de acordo com os percentuais determinados, são utilizados períodos anuais, iniciando em Novembro de 2011, data base da licitação para aquisição e instalação dos bens listados. A partir de então se têm períodos anuais, de novembro a novembro, até novembro de 2022. Para atualizar até o mês de março de 2023, último indicador INPC até a data do presente laudo, se utiliza a depreciação proporcional aos meses decorrentes de novembro a março, dando um acumulado de 4 meses (novembro a março), de 1,33%.

O valor inicial do barracão na data base de Novembro de 2011, levantado a partir dos valores da licitação do mesmo, de acordo com os itens e quantidades disponibilizados posteriormente à cessionária é de **R\$16.382,61 (DEZESSEIS MIL, TREZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS COM SESSENTA E UM CENTAVOS)**

A consulta do índice INPC foi realizada no site "Calculadora do Cidadão" (disponível no endereço <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?>


Thiago Alencar Boff
Engenheiro Civil
R. SC 161.585-9

method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1, acesso em 17 de abril de 2023) que é disponibilizada pelo Banco Central, informando o mês de referência de início e o de referência final do intervalo anual de depreciação do imóvel.

O valor atualizado do imóvel é calculado em intervalos anuais, aplicando-se a correção e a depreciação adequadamente conforme a legislação municipal vigente.

7. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Após a aplicação da metodologia municipal de adequação e atualização de valores de bens imóveis que são concedidos para instalação de empresas e geração de renda e empregos ao município, se encontrou o valor de **R\$22.123,52 (VINTE E DOIS MIL, CENTO E VINTE E TRÊS REAIS COM CINQUENTA E DOIS CENTAVOS).**

Afirmo serem verdadeiros todos os dados presentes nesse Laudo de Avaliação de Imóvel.

Flor do Sertão/SC, 17 de abril de 2023.



Rodrigo Alencar Boll
Engenheiro Civil
CREA/SC 161.585-9

Rodrigo Alencar Boll
Engenheiro Civil
CREA-SC 161.585-9




A Maria Loiva de Andrade – Advogados Associados

Eu Sidnei Jose Willinghöfer, Prefeito Municipal de Flor do Sertão SC, solicito a assessoria jurídica deste Município, Maria Loiva de Andrade – Advogados Associados, para que seja realizado um parecer jurídico referente a possível venda do imóvel concedido a empresa Patrick Diogenes Genz LTDA, inscrito no CNPJ n.º 10.145.293/0001-59, tal imóvel está localizado na Rua São José, SN, Centro do Município de Flor do Sertão, o qual por meio do contrato n.º 092/2014, datado em 13 de agosto de 2014, foi realizado um processo de concessão de bens públicos para a construção de um barracão para serviços de oficina, em anexo consta o laudo de avaliação do barracão realizado pelo engenheiro do Município, Rodrigo Alencar Boll.

Nada mais para o momento, peço que a avaliação seja realizada.

Flor do Sertão SC, 18 de abril de 2023



Sidnei Jose Willinghöfer
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO

Trata o presente expediente de processo administrativo que tem por finalidade a VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, S/N, CENTRO, MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO/SC, CEP 89.878-000, mediante licitação pública, na modalidade leilão, em sua forma eletrônica, conforme documentação anexa.

Verifica-se que o bem imóvel objeto do presente processo administrativo foi concedido à empresa Patrick Diogenes Genz LTDA, inscrita no CNPJ nº. 10.145.293/0001-59, através do contrato nº 092/2014, datado de 13 de agosto de 2014.

Por intermédio de ofício encaminhado à Municipalidade, a Empresa Patrick Diogenes Genz LTDA manifestou interesse na compra do imóvel, solicitando que fosse analisado seu requerimento.

Ciente do requerimento, pelo Prefeito Municipal foi encaminhado ao setor de engenharia solicitação de realização de laudo técnico de avaliação do imóvel, objeto do presente, o que foi atendido conforme documento anexo.

Posteriormente, foi solicitado parecer jurídico referente a possível alienação do imóvel, em consonância com os ditames da Nova Lei de Licitações (Lei nº. 14.133/2021), conforme é procedido a seguir.

Inicialmente, verifica-se a partir da análise deste processo administrativo, e com base na Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, a venda do bem imóvel objeto do presente procedimento, deverá ser feita a partir da realização de leilão, conforme estabelece a legislação em vigor, em seu art. 6º, XL, vejamos:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

[...]

XL - Leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;

Com base nisso, verifica-se que a Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conhecida como Código Civil, dispõe em seu art. 101, que *“os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei”*.

Assim, observados os ditames legais, e analisando a documentação constante neste processo administrativo, denota-se que os requisitos para realização da venda do bem imóvel foram devidamente cumpridos, para tanto, devem ser observadas as diretrizes dadas pela legislação em vigor, para sua efetivação.

A Lei nº. 14.133, em seu art. 76, I, estabelece que a venda de bens da Administração Pública deverá ser efetuada a partir de licitação na modalidade leilão, após realizada avaliação, em observância às normas elencadas na legislação, conforme segue abaixo:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - Tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão.

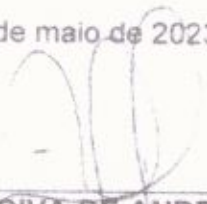
Diante disso, tendo sido cumpridas todas as exigências, as quais se constituem cláusulas essenciais, sem quaisquer condições que possam tipificar preferências ou discriminações, e havendo a publicação de edital e número regular de participantes, a assessoria jurídica opina pela realização do processo licitatório, na modalidade leilão, para alienação do bem imóvel localizado na Rua São José, S/N, Centro, Município de Flor do Sertão/SC. CEP 89.878-000, no qual a empresa requerente e que possui a posse do bem, poderá participar em igualdade de condições com os eventuais interessados.

Por fim, destaca-se que inicialmente deve ter autorização legislativa.

Todos os atos realizados observaram a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.

É o parecer.

Flor do Sertão – SC, ao 17 dia do mês de maio de 2023.



MARIA LOIVA DE ANDRADE
Assessora Jurídica
OAB/SC 8264