



CONCORRÊNCIA PÚBLICA
EDITAL Nº 04/2023
PROCESSO Nº 068/2023

Licitação para alienação de bem imóvel rural de propriedade do Município De Saldanha Marinho, RS.

A Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, através da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda torna público pelo presente Edital n.º 01/2023 – Concorrência do tipo **MAIOR OFERTA**, autorizada pelo Processo n.º 055/2023, regida pela Lei Federal 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, Lei Municipal n.º 2487, de 31 de março de 2023 e Lei Municipal n.º 2506, de 23 de junho de 2023, que serão recebidos e abertos os envelopes contendo a documentação e proposta **até às 09 horas do dia 09 de outubro de 2023**, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal, situada na Av. Silva Tavares, n.º 1127.

01 - DO OBJETO

1.1- Alienação de bem imóvel rural de propriedade do Município de Saldanha Marinho/RS, devidamente autorizada pela Lei Municipal n.º 2487, de 31 de março de 2023 e Lei Municipal n.º 2506, de 23 de junho de 2023, conforme descrição e caracterização a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR MÍNIMO (R\$)
01	UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS, sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m² (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), situada na localidade de Linha Aparecida , no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a	R\$ 372.218,24 (trezentos e setenta e dois mil duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos).



	leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119 , do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul - RS.	
--	--	--

1.2 - Os valores indicados como avaliação do bem imóvel colocado para alienação, definidos por profissional habilitado e registrado no CREA, constituem os valores obrigatórios para o lance mínimo da proposta de preços, sob pena de desclassificação do proponente.

1.3- Integram este edital, os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência: Especificações dos Imóveis, condições gerais da alienação e de pagamento;

ANEXO II – Modelo de Apresentação de proposta;

ANEXO III – Modelo de Termo de Desistência;

ANEXO IV - Minuta de Contrato;

ANEXO V – Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023 e Lei Municipal nº 2506, de 23 de junho de 2023;

ANEXO VI – Laudo de Avaliação e Escritura do Imóvel.

02- CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

2.1 - Poderão participar da presente licitação todas as pessoas físicas ou jurídicas que preencham os requisitos mínimos de qualificação previstos neste Edital.

2.2 - Nesta licitação, não poderão concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, membros da Comissão de Licitação, bem como profissionais responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação.



2.3 - O Município de Saldanha Marinho reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la, total ou parcialmente, sem que comisso caiba ao licitante o direito de indenização ou reclamação judicial.

2.4 - É reservado, ainda, ao Município de Saldanha Marinho, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

03 – CONSULTAS AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

3.1 - Cópia do edital estará à disposição dos interessados para download no site oficial da Prefeitura (<https://saldanhamarinho.prefeitura.rs/>).

3.2 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem interesse em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações referentes ao processo no site www.saldanhamarinho.prefeitura.rs, no Portal da Transparência, bem como as publicações na Imprensa Oficial do Município, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

3.3 - As respostas da Comissão Permanente de Licitação às solicitações de esclarecimentos serão encaminhadas por *e-mail*, ou disponibilizadas no site www.saldanhamarinho.prefeitura.rs no campo próprio correspondente a este edital, ficando acessíveis a todos os interessados.

3.4 - No campo próprio serão disponibilizadas, além das respostas, outras informações que a Comissão julgar importantes, razão pela qual os interessados devem consultar o site com frequência.

3.5 - Impugnações aos termos deste Edital poderão ser interpostas por cidadão, até o 5º dia útil, e por licitantes, até o 2º dia útil, que anteceder a abertura das propostas, mediante petição a ser enviada ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, por intermédio do protocolo da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

3.5.1 - O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas por outras formas, e caso não tenha sido acusado recebimento pela Comissão Permanente de Licitação, e



que, por isso, sejam intempestivas.

3.5.2 - Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação da proposta.

3.5.3 - A decisão da Comissão Permanente de Licitação será enviada ao impugnante por e-mail, e será divulgada no *site* deste Município para conhecimento de todos os interessados.

4 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1 - O valor mínimo de venda são os valores descritos na cláusula primeira deste instrumento, os quais foram definidos por meio de avaliação, conforme laudo técnico anexos ao processo, emitido por profissional habilitado.

4.2 - **Não serão aceitas propostas com valores inferiores** ao estipulado na cláusula primeira deste edital. As propostas que apresentarem valores inferiores incorrerão em desclassificação.

4.3 - O proponente não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria dos imóveis, antes da data marcada para abertura deste processo.

4.4 - O imóvel será vendido “*ad corpus*”, no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem.

4.5 - Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

4.6 - A Prefeitura de Saldanha Marinho convocará o comprador no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do processo licitatório, para assinar o contrato de compra e venda, e efetuar o pagamento a título de sinal (entrada), mencionado no item 10 deste edital.

4.7 - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias contados da quitação do bem e será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura da escritura.



4.8 - Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre o imóvel, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

4.9 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

05 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1 – Os envelopes contendo a Documentação (Envelope N.º 01) e Proposta (Envelope N.º 02), deverão ser entregues na data e hora fixados no preâmbulo deste edital, os quais deverão estar fechados, indevassáveis e perfeitamente identificados, conforme as seguintes inscrições:

AO

MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA – COMISSÃO DE LICITAÇÕES - Av. Silva Tavares, nº 1127.

ENVELOPE N.º 01 – DOCUMENTAÇÃO EDITAL CONCORRÊNCIA N.º 01/2023

PROPONENTE: (NOME OU RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)

AO

MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA – COMISSÃO DE LICITAÇÕES - Av. Silva Tavares, nº 1127.

ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA EDITAL CONCORRÊNCIA N.º 01/2023

PROPONENTE: (NOME OU RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)



6 - HABILITAÇÃO

6.1 - A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da habilitação.

6.2 - Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a **5% (cinco por cento), da avaliação do imóvel, como caução**, correspondente a R\$ 18.610,91 (Dezoito mil seiscentos e dez reais e noventa e um centavos).

6.1.1 - A caução deverá ser DEPOSITADA em moeda corrente nacional, na conta fornecida pela Tesouraria da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, no Banco **Caixa Econômica Federal**, na Agência nº **0464**, Conta nº **178-6**, em nome da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, sendo que o comprovante de depósito deverá constar no envelope nº 1 – HABILITAÇÃO.

6.1.2 - O valor da caução será abatido do valor total da compra do bem, em caso de o depositante ser o vencedor.

6.1.3 - No caso de o depositante não ser o vencedor, o valor da caução será devolvido, perante requerimento, em 5 (cinco) dias úteis após a data de assinatura do contrato de compra e venda do imóvel, por depósito bancário na conta informada no Anexo II – Modelo de Proposta.

6.2 - A Comissão Permanente de Licitação prestará aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone e endereço de e-mail indicados neste edital.

7 – DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA:

7.1 - A documentação para habilitação e a proposta comercial, deverão ser entregues à Comissão Permanente de Licitação **até às 09 horas do dia 09/10/2023**, na sala de licitações da Prefeitura Municipal.

7.2 - A entrega dos envelopes de documentação e propostas implicará na aceitação integral e irretratável dos termos deste Edital, seu(s) anexo(s) e instruções, bem como a observância dos regulamentos, normas e disposições legais pertinentes.



7.3 - O envelope Nº 1 - HABILITAÇÃO deverá conter os seguintes documentos:

7.3.1 - Se pessoa física:

- a) Cópia do comprovante do depósito da caução; e**
- b) Cópia do RG e CPF;**
- c) Cópia do comprovante de endereço;**
- d) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida.

7.3.2 - Se pessoa jurídica:

- a) Cópia do comprovante de depósito da caução; e**
- b) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);**
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida.

7.4 - Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, deverão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho.

7.5 - O envelope Nº. 2 (PROPOSTA) deverá conter a proposta do licitante conforme modelo constante do Anexo II deste Edital, observando as seguintes condições:

- a) A proposta deverá ser legível e sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal.
- b) Indicação do número da Concorrência constante do preâmbulo deste Edital.
- c) Nome completo ou razão social, por extenso do proponente.



d) Endereço completo do proponente.

e) Local, data e assinatura do proponente ou de seu procurador.

f) Preço proposto em moeda corrente nacional, expresso em algarismos e por extenso.

7.5.1 - Para cada licitante será permitida a apresentação de apenas uma proposta por imóvel.

7.6 - Não será admitida proposta inferior ao valor mínimo expresso no item 1.1.

8 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

8.1 - No horário estabelecido para recebimento das propostas a Comissão procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

8.2 - Os envelopes de nº. 01, contendo a documentação, serão abertos pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

8.3 - A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes, comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o seu resultado.

8.4 - Os envelopes de nº. 02 dos licitantes inabilitados, ao término do processo, ficarão à disposição dos interessados no Setor de Licitações da Prefeitura, para devolução.

8.5 - Em seguida, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que tenha transcorrido o prazo sem interposição de recurso ou, após o julgamento dos recursos interpostos, ou tenha havido desistência expressa. As propostas serão lidas pelo Presidente, pelos membros da Comissão, e pelos licitantes presentes, ou por seus procuradores, e rubricadas.

8.6 - O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

8.6.1 - Apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.

8.6.2 - No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para um mesmo imóvel, ocasião em que ambas serão desclassificadas.

8.6.3 - Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel.

8.6.4 - Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.

8.6.5 - Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e



emendas.

8.6.6 - Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

9 - DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 - Será proclamada vencedora as propostas que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a **MAIOR OFERTA** em moeda corrente nacional.

9.2 - Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá, no mesmo ato, com o sorteio para classificação final do vencedor.

10 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 - A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, em até 30 (trinta) dias, conforme as condições abaixo descritas:

10.1.1 - Regras para pagamento

10.1.1.1 - De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Imprensa Oficial do Município, a título de entrada, o pagamento da quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, no Banco **Caixa Econômica Federal**, na Agência nº **0464**, Conta nº **178-6**, em nome da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho.

10.1.1.2 - O saldo do preço será pago em parcela única no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda.

10.2 – O comprador deverá protocolar no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, os comprovantes dos depósitos da entrada e do saldo remanescente, os quais serão encaminhados para o setor de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

10.3 – Se o pagamento do saldo não for realizado dentro do prazo estipulado, serão acrescidos multa e juros conforme os indexadores previstos no Código Tributário Municipal.



10.4 - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da quitação total do bem.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 - O licitante será penalizado nos seguintes casos:

11.1.1 - Desistência;

11.1.2 - Não cumprimento do prazo para pagamento;

11.1.3 - Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante;

11.1.4 - Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

11.2 – O licitante será multado da seguinte forma:

11.2.1 - Se a desistência ou descumprimento ocorrer em até 30 (trinta) dias da adjudicação, no percentual de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta;

11.2.2 – Se a desistência ou descumprimento ocorrer em prazo superior aos 30 (trinta) dias da adjudicação, no percentual de 20% (vinte por cento) do valor de sua proposta.

11.3 - O valor da multa será retido de valores já depositados pelo licitante.

11.3.1 - Se houver valor a ser devolvido referente à diferença dos valores depositados (por caução, entrada ou pagamento, em caso de desistência ou descumprimento das cláusulas editalícias) e os valores retidos, os mesmos serão depositados na conta informada pelo licitante no **Anexo II – Modelo de Proposta**, no prazo de 30 dias após o recebimento do **Termo de Desistência – AnexoIII** do edital.

12 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

12.1- Constatado o atendimento das exigências fixados no edital, o licitante que ofertar o **MAIOR VALOR** será declarado vencedor, sendo-lhe adjudicado o objeto do certame.

12.2 - Em caso de desatendimento as exigências habilitatórias, a comissão inabilitará o licitante.



12.3 – Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender quaisquer das disposições do presente Edital.

12.4 – Caso o vencedor não cumpra integralmente os termos da proposta, o Município, independentemente da realização de nova Concorrência, poderá adjudicar o objeto desta Licitação, obedecendo a ordem de classificação, os outras licitantes classificados, respeitando o disposto no artigo 64, Parágrafo 2º da Lei Federal nº 8.666/93.

12.5 – O Município poderá revogar a licitação por interesse público ou anulá-la por ilegalidade em despacho fundamentado, sem obrigação de indenizar (artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93).

12.6 - Após esses procedimentos, o resultado será publicado na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público.

12.7 - Não tendo havido recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos e referidos neste Edital, bem como receber as instruções para a lavratura das escrituras de compra e venda.

12.8 - Caberá ao adquirente a iniciativa de todas as providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 60 (sessenta) dias, a contar da convocação efetiva para tal fim.

12.9 - Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

12.10 - Sendo o licitante uma pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

12.11 - Se ficar configurada a desistência do vencedor por não efetuar, na forma do edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e adjudicação do imóvel, ou pela não apresentação de quaisquer dos documentos necessários, a venda poderá ser transferida, a critério da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel,



nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

13 – DOS RECURSOS

13.1 – É admissível, em qualquer fase da licitação a interposição de recursos para autoridade competente, na conformidade dos preceitos contidos no artigo 109 da Lei Federal 8.666/93;

13.2 - Os recursos serão dirigidos à Comissão de Licitação que poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar sua decisão, ou nesse mesmo prazo fazê-los subir à autoridade superior, devidamente informados, para decisão, que também será proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

13.3 - O recurso deverá ser protocolado no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, devidamente instruído, em petição original.

13.4 - As impugnações a este edital deverão ser protocoladas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, à atenção da Comissão de Licitação, dentro do horário de atendimento ao público, devendo ser protocolada no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, devidamente instruída em petição original.

13.5 - A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

13.6 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, perante a Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que antecederá à abertura dos envelopes de habilitação, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

14 - DA DESISTÊNCIA

14.1 - O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o **Anexo III**, deste Edital, na sede Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho.

14.2- O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item 10 será considerado desistência.



15- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 - Os imóvel objeto desta licitação, encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo do adquirente, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

15.2 - A venda será “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o Município de Saldanha Marinho/RS.

15.3 - Serão de responsabilidade do adquirente as despesas com IPTU, água, luz e foro, ou qualquer outra relativa à unidade adquirida, seja com a Fazenda Pública Federal, Estadual ou Municipal incidentes sobre o referido imóvel, que porventura se encontrem em atraso até a data da alienação.

15.4 - Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Saldanha Marinho/RS, podendo ser revogada, no todo em parte, por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, cabendo ao Município o direito de aceitar e rejeitar as propostas no todo ou em parte, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento das referidas propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

15.5 - As dúvidas sobre qualquer item do edital só serão dirimidas mediante solicitação recebida por escrito na Comissão Permanente de Licitação até cinco dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.

15.6 - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

15.7 - A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital e anexos, sem restrições de qualquer natureza.

15.8 - Não serão consideradas propostas que deixarem de atender quaisquer das disposições



deste Edital.

15.9 - Decairá do direito de impugnar os termos desta Concorrência, aquele licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder abertura dos envelopes de habilitação, por falhas ou irregularidades que o viciarem, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso, conforme parágrafo 2º do art. 41 da Lei n.º 8.666/93.

15.10 - Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos á documentação, não serão admitidos participantes retardatários.

15.11 - Somente nos casos expressos em lei serão concedidos prazos para apresentação da documentação e proposta exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

15.12 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições para propostas ou quaisquer outros documentos.

15.13 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, ou licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

15.14 - O Edital, na íntegra, poderá ser obtido no Setor de licitações ou no site oficial da Prefeitura: www.saldanhamarinho.prefeitura.rs

15.15 - Maiores informações poderão ser obtidas no horário de expediente na Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, no Setor de Licitações, das 07h às 13h, ou pelo Fone: (55) 3373-1072.

Saldanha Marinho, 06 de setembro de 2023.

Adão Julcemar Altmeyer
Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL, CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO E DO PAGAMENTO.

1. OBJETO:

O objeto desta licitação é a alienação de bem imóvel rural de propriedade do Município de Saldanha Marinho/RS, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023 e Lei Municipal nº 2506, de 23 de junho de 2023, conforme descrição e caracterização a seguir:

2. DETALHAMENTO DO OBJETO:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR MÍNIMO (R\$)
01	UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS , sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m² (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), situada na localidade de Linha Aparecida , no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119 , do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul - RS.	R\$ 372.218,24 (trezentos e setenta e dois mil duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos)



3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

3.1 A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, em até 30 (trinta) dias, conforme as condições abaixo descritas:

3.1.1 - Regras para pagamento

3.1.1.1 - De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Imprensa Oficial do Município, a título de entrada, o pagamento da quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, no Banco **Caixa Econômica Federal** na Agência nº **0464**, Conta nº **178-6**, em nome da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho.

3.1.1.2 - O saldo do preço será ser pago em parcela única no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do compromisso de compra e venda.

3.2 - O comprador deverá protocolar no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, os comprovantes dos depósitos da entrada e do saldo remanescente, os quais serão encaminhados para o setor de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

3.3 - Se o pagamento do saldo não for realizado dentro do prazo estipulado, serão acrescidos multa e juros conforme os indexadores previstos no Código Tributário Municipal.

3.4 - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da quitação total do bem.

4. DAS PENALIDADES:

4.1 - O licitante será penalizado nos seguintes casos:

4.1.1 - Desistência;

4.1.2 - Não cumprimento do prazo para pagamento;

4.1.3 - Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante;



4.1.4 - Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

4.2 - O licitante será multado da seguinte forma:

4.2.1 - Se a desistência ou descumprimento ocorrer em até 30 (trinta) dias da adjudicação, no percentual de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta;

4.2.2 - Se a desistência ou descumprimento ocorrer em prazo superior aos 30 (trinta) dias da adjudicação, no percentual de 20% (vinte por cento) do valor de sua proposta.

4.3 O valor da multa será retido de valores já depositados pelo licitante.

4.3.1 - Se houver valor a ser devolvido, referente a diferença dos valores depositados (por caução, entrada ou pagamento, em caso de desistência ou descumprimento das cláusulas editalícias) e os valores retidos, os mesmos serão depositados na conta informada pelo licitante no **Modelo de Proposta**, no prazo de 30 dias após o recebimento do **Termo de Desistência**.

5. JUSTIFICATIVA:

Solicitamos a venda dos imóveis municipais pela modalidade de Concorrência Pública, pois a mesma foi autorizada através da ,Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023 e Lei Municipal nº 2506, de 23 de junho de 2023, e os recursos arrecadados com a venda do imóvel serão destinados ao pagamento de investimentos na infraestrutura urbana do Município, o que caracteriza o justificado interesse público da venda e atende ao previsto no artigo 17, inciso I da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993.

[...]

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da Administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as



entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência...

[...]

Também merece ser destacado que o bem imóvel foi devidamente avaliados por profissional habilitado, nos termos da Resolução 287, do Conselho Federal de Engenharia, não havendo preço vil ou em total desacordo com aqueles praticados pelo mercado de imóveis. Salientamos que os créditos dos valores serão creditados em uma conta da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, específica para depósitos dos valores das vendas de bens patrimoniais.

6. VALOR TOTAL ESTIMADO:

O valor total estimado na venda do imóvel é de **R\$ 372.218,24** (trezentos e setenta e dois mil duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos).

Amauri José Neuwald

Secretário Municipal de Administração e Fazenda



ANEXO II
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023
MODELO DE PROPOSTA

Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

A/C Presidente da Comissão Permanente de Licitação

1. DADOS DO PROPONENTE

Nome:			
Endereço:	Nº:	Compl.:	
Bairro:	CEP.:		
Cidade:	Fone:	Celular:	
Email:			
CPF:	RG:		
DADOS BANCÁRIOS			
Banco:	Agência:		
Nome:	Conta Bancária nº:		

2. OBJETO

2.1 Proposta de aquisição do imóvel abaixo indicado, de propriedade do Município de Saldanha Marinho, RS:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR MÍNIMO (R\$)
	UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS, sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m² (vinte e	R\$ 372.218,24 (trezentos



01	oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), situada na localidade de Linha Aparecida , no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119 , do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul - RS.	e setenta e dois reais duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos
-----------	--	---

2.2 O valor total desta proposta é de R\$ _____ (_____).

3. DECLARAÇÃO

Declaro conhecer e aceitar os termos do edital, bem como, que visitei o imóvel objetada presente alienação, estando ciente de todas as circunstâncias e características que envolvem o imóvel e que não poderei alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento de suas condições e características, assim como de possíveis restrições impostas por leis municipais e que será de minha única e exclusiva responsabilidade todas as despesas inerentes a esta compra.

Município de Saldanha Marinho/RS, _____, de _____ de 2023.

Nome
Assinatura do Proponente



ANEXO III

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado da CONCORRÊNCIA Nº 01/2023, para aquisição do imóvel situado à Localidade de Linha Aparecida, interior do Município de Saldanha Marinho, RS, constante da **Matrícula registrada sob o nº 12.119**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS, venho tornar pública minha **desistência** da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo como desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na penalidade prevista no item 15 do Edital da CONCORRÊNCIA nº 01/2023.

Saldanha Marinho, RS, _____ de _____ de 2023.

Assinatura do proponente.

Ciente em _____ de _____ de 2023.

Assinatura do Presidente da Comissão Permanente de Licitação



ANEXO IV

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO E _____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e (___/___/2023), o MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO, Estado do Rio Grande do Sul, Órgão de Direito Público, inscrito no CNPJ nº92.399.153/0001-71, com sede administrativa na Avenida Silva Tavares nº1127, na Cidade de Saldanha Marinho - RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, **Adão Julcemar Altmeyer**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 398.970.100-25 e portador da Cédula de Identidade RG nº 1029065867 SSP/ PC RS, residente e domiciliado na Rua Cornélio Limberger, nº 613, doravante denominado de VENDEDOR, e Sr(a) _____, inscrito no CPF sob N.º _____ e RG sob N.º _____, doravante denominado COMPRADOR, pactuam o presente Contrato, autorizado pela Licitação Concorrência n.º 01/2023, e que se regerá pela Lei Municipal nº 2487, de 31 de março de 2023 e Lei Municipal nº 2506, de 23 de junho de 2023, e pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais disposições legais atinentes, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O VENDEDOR vende ao COMPRADOR, por sua vez, o imóvel a seguir descrito e caracterizado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de **28.288,00 m²** (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), situada na **localidade de Linha Aparecida**, no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da **Matrícula registrada sob o nº 12.119**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul - RS.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO:

Efetuu-se a compra e venda do imóvel pela importância de R\$ _____ (_____), mediante pagamento a seguinte forma de pagamento:

- R\$ 18.610,91 (dezoito mil seiscentos e dez reais e noventa e um centavos), a título de caução correspondente a 5% (cinco por cento) **do valor da avaliação do imóvel;**
- _____ (_____),
, a título de entrada após a adjudicação, correspondente ao pagamento da quantidade de _____ (_____ por cento) do valor proposto;
- _____ (_____),
, correspondente ao saldo do preço.

O saldo do preço será pago em parcela única no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do presente instrumento de compra e venda.

O COMPRADOR deverá protocolar no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho, o comprovante do depósito do saldo remanescente, assim como o fez com o valor da entrada, o qual será encaminhado para o setor de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

Se o pagamento do saldo não for realizado dentro do prazo estipulado, serão acrescidos multa e juros conforme os indexadores previstos no Código Tributário Municipal.

Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DESPESAS E OBRIGAÇÕES:

O imóvel objeto deste instrumento, encontra-se livre e desembaraçado de ônus



reais e será alienado no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do COMPRADOR a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo do COMPRADOR, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

Serão de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR as despesas com IPTU, água, luz e foro, ou qualquer outra relativa à unidade adquirida, seja com a Fazenda Pública Federal, Estadual ou Municipal incidentes sobre o referido imóvel, que porventura se encontrem em atraso até a data da alienação, assim, serão suportadas com exclusividades pelo COMPRADOR o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre o imóvel, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

É proibido ao COMPRADOR ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

Em virtude da venda ser “*ad corpus*”, são meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel e, portanto, eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelo COMPRADOR, sem ônus para o Município VENDENDOR.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE PROVISÓRIA:

O COMPRADOR recebe neste ato a posse do imóvel, nas condições que se encontra.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da quitação total do bem.



A referida escritura será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA - FORO:

Fica eleito o foro da cidade de Santa Bárbara do Sul - RS, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem ajustados e acordados, as partes assinam o presente termo em quatro vias de igual teor e forma para um só efeito legal.

Saldanha Marinho, RS, ____ de _____ de 2023.

Adão Julcemar Altmeyer
Prefeito Municipal
VENDEDOR

COMPRADOR



Lei Municipal nº 2487/2023

Dispõe sobre a alienação de bem imóvel do Município, destina o resultado financeiro e dá outras providências.

Adão Julcemar Altmeyer, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar um imóvel, de propriedade do Município de Saldanha Marinho - RS, constituindo-se de **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m² (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), **situada na localidade de Linha Aparecida**, no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS.

Art. 2º. Os recursos obtidos com a alienação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei serão, preferencialmente, aplicados no Fundo Municipal de Habitação, para aquisição de área para execução de programa habitacional municipal, e, para aquisição de área para Distrito Industrial.

Art. 3º. A alienação será realizada mediante o procedimento licitatório pertinente, na modalidade Leilão, ficando estipulado o valor mínimo de R\$ 372.218,24 (trezentos e setenta e dois reais duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos), equivalente a 2.263 (duas mil duzentos e sessenta e três) sacas de soja, com cotação da data de 27 de março de 2023.

Art. 4º. Tal valor foi determinado por avaliação do imóvel, realizada por profissional técnico, sendo estabelecido o valor mínimo para alienação baseado em orientações contidas da ABNT e na NBR 14.653-3 e 14.653-1, a qual reflete o valor de mercado do bem.

Parágrafo único. No item 7.7.1 da NBR 14.653-1, tem-se que a identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado.

Art. 5º. A receita decorrente desta lei correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: Alienação de Bens Imóveis do Município 2220.00.0.0.00.00.

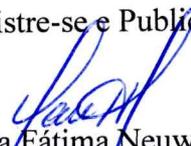


Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, 31 de março de 2023.


Adão Julcemar Altmeyer
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.


Mara Fátima Neuwald Vidal
Chefe de Gabinete



Lei Municipal nº 2506/2023

Altera a Lei 2487, de 31 de março de 2023, e dá outras providências.

Adão Julcemar Altmeyer, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica alterada a modalidade de procedimento licitatório para alienação de imóvel prevista no artigo 3º da Lei Municipal 2487/2023, do dia 31 de março de 2023, a qual se dará mediante a modalidade concorrência, consoante o artigo 17, inciso I, da Lei 8.666/1993.

Art. 2º. Os recursos obtidos com a alienação do imóvel descrito no artigo 1º Lei Municipal 2487/2023 serão aplicados em despesas de capital para investimentos na infraestrutura urbana do Município.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, 23 de junho de 2023.



Adão Julcemar Altmeyer
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

Mara Fátima Neuwald Vidal
Chefe de Gabinete

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho/RS, procedemos a avaliação do bem imóvel abaixo descrito para fins de avaliação dos imóveis rurais do Município.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 25.786,00 m² (vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e seis metros quadrados), sito na localidade de Passo da Felipa, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, em 223,50 metros, com propriedade de Pedro Holdefer; AO SUL, em 91,20 metros, com propriedade de Natal Tonon; e 130,65 metros, com a estrada municipal PI; a LESTE em 53,55 metros, com propriedade de Natal Tonon e, em 138,70 metros com o travessão que liga Passo da Felipa a Linha Nossa Senhora Aparecida; e, a OESTE, em 82,20 metros, com propriedades de Antônio Magnanti. Pertencendo dito imóvel a Pedro Holdefer e sua mulher, a área de 15.000 m², aos casais de Natal e Quinto Tonon, a cada um, a área de 5.393 m². Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **4.473**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS.

Tratando-se de terras de fácil acesso, margeada por estradas, além de serem terras pouco dobradas e apresentando cerca de 25% perda de aproveitamento por diversos aspectos, entre eles, solo pedregoso, matas, capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 381.593,60 (Trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta centavos)**, ou seja, **2.320 (Dois mil, trezentas e vinte) sacas de soja**.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de *vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (28.288,00 m²)*, situada em Linha Aparecida, no município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **12.119**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS;

HERGYA APARECIDA KELLER
Engenheira Civil - CREA-RS 219763

Tratando-se de terras de fácil acesso, além de serem terras dobradas, boa parte utilizada como potreiro e apresentando cerca de 22% perda de aproveitamento por matas e capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 372.218,24 (Trezentos e setenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos)**, ou seja, **2.263 (Duas mil, seiscentos e sessenta e três)** sacas de soja.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 40.000,00 m², situada em São Miguel, neste município, confrontando: ao Norte, com a estrada geral que vai a Colorado; ao Sul, com a estrada que vai a Campinas; ao Nascente, com terras da outorgante doadora; e ao Poente, com estrada que vai a Campinas -. Título Aquisitivo: Escritura Pública de doação lavrada em 30 de junho de 1956. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **3.171**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS;

Tratando-se de terras de fácil acesso, além de serem terras dobradas e apresentando cerca de 12% perda de aproveitamento por cemitério, estradas e capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 585.548,80 (Quinhentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais, oitenta centavos)**, ou seja, **3.560 (Três mil e quinhentos e sessenta)** sacas de soja.

Conforme o conhecimento obtido através de antigo levantamento planimétrico das áreas, qualidade de solo, aproveitamento do solo e comércio local. Para a devida avaliação, foi utilizada valor da saca de soja do dia 27/03/2023 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 27 de março de 2023.

Responsável Técnico:



Hergya Aparecida Keller
Engenheira Civil – CREA/RS 219763

Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais
Especialista em Implantação de Sistemas BIM
INCRA FRYD.



CERTIDÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

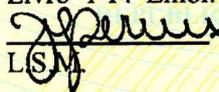
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA BÁRBARA DO SUL-RS

MATRÍCULA 12.119

FOLHA 01

Santa Bárbara do Sul, 04 de Setembro de 2020.

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS, sem benfeitorias, com a área de *vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (28.288,00 m²)*, situada em Linha Aparecida, no município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao **norte**, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao **sul**, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a **leste**, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao **oeste**, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. **INCRA** nº. 951.099.827.061-9. **NIRF** nº. 9.430.103-4. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 92.399.153/0001-71, com sede em sua Prefeitura Municipal, situada na Av. Silva Tavares, 1.127, em Saldanha Marinho (RS). **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 e AV-6 da Matrícula nº. 1.957 do Lv. 2-RG deste Ofício. **PROTOCOLO:** 85.234 de 04 de Setembro de 2020, Livro 1-P. Emol. R\$20,70. Eu, Juliane Ott Peccini, 2ª Registradora Substituta. Dou Fé e assino:

 Selo: 0515.03.2000008.00461 R\$ 2,70/Selo: 0515.01.2000005.03445 R\$ 1,40.
L.S.M.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara do Sul, RS - Cep 98.240-000
Fones (55) 3372-1278 e 3372-2744

Bel. Eliéser Geter Gerlach dos Santos
OFICIAL REGISTRADOR

(CONTINUA NO VERSO)

Rua Capitão Manoel João Silveira, 872
Fone: (55) 3372-1278 - CEP 98.240-000

Página 1/2
28/07/2023

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS.



CERTIFICO, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original a que se refere, extraída nos termos do Art.19 - §1º da Lei 6015/73. O referido é verdade dou fé. Santa Bárbara do Sul-RS, 28 de julho de 2023.

- _____ *[Assinatura]*
- () Bel. Eliéser Getek Gerlach dos Santos
 - () Célia Regina Rodrigues Santos- Substituta
 - Juliane Ott Peccini - 2ª Registradora Substituta
 - () Cintia Pereira Tolentino - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão 1 Página.....R\$ 11,80
01 Processamento Eletrônico (por ato).....R\$ 6,40
01 Busca em livros e arquivos.....R\$ 12,10
Selos: R\$ R\$ 6,80 Total: R\$ R\$ 37,10
Selo Digital: 0515.01.2300006.00082; 0515.02.2300004.02933a 0515.02.2300004.02934



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
(http://www.tjrs.jus.br/servicos/selo/consulta_selo_chave.php)
Chave de autenticidade para consulta
098608 53 2023 00009086 35