



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:

Efetuuou-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.

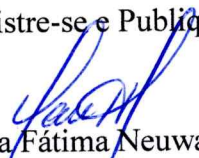


Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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.

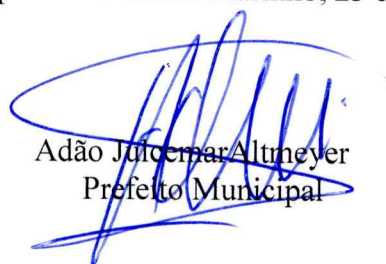
Adão Julcemar Altmeyer, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

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:

[Assinatura]
LSM

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.

- _____
- () Bel. Eliéser Getel 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