



MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Memorando Interno nº **122/2019 SMG**

Ijuí/RS, 17 de outubro de 2019.

De: Secretaria Municipal de Governo

Para: Coordenadoria de Compras

A/C Priscila Leviski

Senhora Coordenadora,

Ao cumprimentá-la cordialmente, solicitamos a realização de Abertura de Processo Licitatório para arrendamento de parte do imóvel matriculado sob o nº 39.837, sem benfeitorias, destes 7(sete) hectares de mata nativa e 5(cinco) hectares abertos para cultivo ou atividade de recreação ou exploração comercial, no valor mínimo anual, conforme laudo de avaliação de R\$ 21.472,00 (Vinte e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais).

Atenciosamente,


Valdir Heck
Prefeito

RECIBO EM 24 / 10 / 2019

POR: _____

faixub - benconância
faixub m. leviski

PROE: 1216119

CONC: 04119

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ

CERTIDÃO



LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número 39837

(Livro N.º 2)

Folha 1

Matrícula número 39837

Ijuí, 27 de outubro de 2003

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO de terras de cultura, com a área de cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e dois metros quadrados (165.602m²), localizada no primeiro distrito de Ijuí, confrontando ao norte na extensão de setecentos e vinte e nove metros (729m), com terras de Fernando Grinke; ao sul na extensão de quinhentos e setenta e três metros (573m), com terras de Ignácio e Waldemar Krawizuck; ao es-sudeste, em linha irregular, com uma sanga; e ao oeste na extensão de duzentos e cinquenta metros (250m), com terras de Neuza Sant'Anna.

PROPRIETÁRIO - RODOLFO GRINKE.. **ORIGEM** - Livro 3-N, fl. 97, n.ºs 12.223 e 12.224. Matrícula feita de acordo com o mandado a seguir referido. R\$7,40. A Oficial: Lenisa Butignol

R.1/39.837 - O imóvel constante da matrícula foi objeto de **usucapião** por NEUSA SANT'ANNA, brasileira, solteira, incapaz, por seu curador Rubem Diemer, CPF n.º 093 418 970-68, pelo valor de quarenta mil reais (R\$40.000,00), conforme mandado datado de 21 de agosto de 2003, extraído dos autos da ação de usucapião n.º 66324, julgada por sentença do Dr. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca a 06 de maio de 2003, processado o feito pelo Primeiro Cartório Cível desta cidade. R\$178,30. Protocolado no Livro 1-N, sob n.º 165.069. Ijuí, 27 de outubro de 2003. A oficial: Lenisa Butignol

R.2/39.837 - O imóvel constante da matrícula foi transferido para o **MUNICÍPIO DE IJUÍ**, conforme mandado datado de 24 de agosto de 2.015, extraído dos autos da Herança Jacente n.º 016/1.07.0006634-0, em que é requerente o Ministério Público e requerida Neusa Santanna, cuja ação foi julgada por sentença do Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca em 18 de janeiro de 2.012, transitada em julgado em 07 de março do mesmo ano. Avaliação fiscal: R\$700.000,00. ITCD não incidente. Emolumentos: R\$3.069,90. Selo digital TJ n.º 0283.09.1400002.00715 (R\$16 80). Protocolado no Livro 1-T, sob n.º 245.474. Ijuí, 15 de janeiro de 2.016. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evahir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autêntico e assino. Ijuí, 15 de janeiro de 2016.

Evahir Maria Legunde
Escrevente Autorizada

Certidão R\$11,40.
Selo Digital TJ n.º 0283.02.0900006 23268. R\$0,50.
Busca R\$7,90.
Selo Digital TJ n.º 0283.01.1600002 00354. R\$0,40.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10.
Selo Digital TJ n.º 0283.01.1600002.00353. R\$0,40.
Valor Total dos Emolumentos: R\$24,70

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evahir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



LEI Nº 6.846, DE 5 DE SETEMBRO DE 2019

Autoriza o Poder Executivo Municipal dar em concessão de uso oneroso uma fração de terras que menciona.

O PREFEITO DE IJUÍ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a dar em concessão de uso oneroso parte do imóvel matriculado sob o nº 39.837 no Cartório de Registro de Imóveis de Ijuí, para fins de cultivo ou atividade de recreação ou exploração comercial.

Parágrafo único. A concessão se dará mediante licitação, no valor mínimo conforme avaliação.

Art. 2º O prazo da concessão de que trata o art. 1º é de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por, no máximo, igual período, através de termo aditivo.

Art. 3º Faz parte integrante desta Lei o mapa da área e a minuta do termo de concessão.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ijuí, 5 de setembro de 2019.

Registre-se e Publique-se.

VALDIR heck

Prefeito

[Download do documento](#)

Visualizar Ato na Integra: Lei Ordinária Nº 6846/2019 - Ijuí-RS

(www.leismunicipais.com.br<http://www2.leismunicipais.com.br/leismunicipais/originais/rs/ijui/lei-ordinaria-6846-2019>)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/09/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IJUÍ
ENDEREÇO: LINHA PARADOR
ÁREA A SER AVALIADA: 12,2 Ha
ZONEAMENTO: ZONA RURAL
MATRÍCULA: 39.837

1-ÁREA

Localizado no endereço acima citado, com área de doze hectares e dois mil metros quadrados (12,2 Ha), conforme croqui em anexo, estimado por comparação de dados (consulta) fornecidos por imobiliárias, valor de mercado, valor venal, topografia do terreno, infraestrutura, orientação solar, entorno, acesso entre outros.

2-EDIFICAÇÕES

Sem benfeitorias.

3-VALOR DE USO ONEROSO / ANUAL

Valor atribuído à área de 12,2 Ha é de R\$ 21.472,00 (vinte um mil quatrocentos e setenta e dois reais) anual.

Ijuí, junho de 2019.


IVO DOBLÉR
ARQUITETO E URBANISTA
CAU 16.958-7

Ao COPAM.

REFERÊNCIA: *Licitação de parte do imóvel matriculado sob o número 39.837, sem benfeitorias, destes, 7 (sete) hectares de mata nativa e 5 (cinco) hectares abertos para cultivo ou atividade de recreação ou exploração comercial no valor mínimo conforme avaliação.*

JUSTIFICATIVA

Senhor Prefeito, tendo sido incumbido de adotar os trâmites legais para proceder a Licitação para exploração de parte da área acima descrita pertencente ao Município; passamos a expor o seguinte:

O art. 37, inciso XXI da Constituição Federal, impôs como regra a obrigatoriedade de licitar.

Art. 37:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Os órgãos da administração direta são submetidos aos critérios da Lei nº. 8.666/93, portanto são obrigados a realizarem procedimentos licitatórios. Porém a própria lei de Licitações, em seu art. 17, traz a possibilidade de alienação, via licitação, conforme exposto acima.

O caso em pauta é o arrendamento de imóvel pertencente ao Município pelo prazo de 10 anos, podendo ser prorrogado por mais 10 anos, para viabilizar a exploração e não deixar a área desocupada, correndo o risco de eventuais invasões ou ocupação irregular. Portanto o imóvel em questão está geograficamente bem localizado para esse fim, além do que o preço condiz com a realidade local e, é bom que se diga condizente com o preço de mercado na região, forma que mesmo não sendo necessário, com fundamento no caput do artigo 17, inc. I, letra i, da Lei Federal nº. 8.666/93, será promovido certame licitatório.

Portanto, com a devida justificativa aqui exposta, laudo de avaliação, bem como o encaminhamento para licitar há dessa forma viabilidade de competição.

Os fatores discriminados para reforçar a nossa justificativa são os seguintes:

1. As necessidades do Município são de interesse público e social, que devem prevalecer sobre qualquer espécie de burocracia;
2. O valor esta de acordo com o mercado financeiro da região constantes do laudo de avaliação.

Ijuí, 2 de julho de 2019



VALDIR HECK

Prefeito



MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO

MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº ____/____/____

Concessão de Uso oneroso de imóvel de domínio do Município de Ijuí.

O MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO, inscrito no CNPJ sob o nº....., por meio do Prefeito, Valdir Heck, no uso de suas atribuições legais e com a devida autorização da Câmara Municipal conforme a Lei Municipal nº ..., de ..., dá em concessão de uso oneroso o imóvel abaixo descrito, de domínio do Município de Ijuí, para cultivo ou atividade de recreação ou exploração comercial no valor mínimo conforme avaliação, conforme documentação em anexo, representada por (nome e qualificação do representante), inscrito no CPF sob o nº ..., residente e domiciliado na ..., mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente concessão de uso refere-se ao seguinte imóvel:

- uma fração de terras com 121.903,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações: ao Norte em 556 metros com terras de Fernando Grinke (hoje Leonardo Azambuja); ao Sul em 400 metros com Ignácio e Waldemar Krawizuck; ao ES-sudeste em linha irregular com uma sanga; ao oeste numa extensão de 250 metros com a mesma matrícula pertencendo ao município de Ijuí. Esta área é composta por 67.016,00 metros quadrados de área de lavoura, sem impedimento de utilização e 54.887,50 metros quadrados de remanescentes de mata e mata nativa, possui no lado sul um pequeno córrego que passa no sentido oeste leste pelo interior da mata apresentando em sua encosta presença de pedras e Lages o que caracteriza área de preservação permanente- APP e no lado leste a presença de sanga que margeia a área com sentido sul norte, conforme matrícula 39.837, do Cartório de Registro de Imóveis de Ijuí.

CLÁUSULA SEGUNDA: A concessão de uso ora outorgada será de caráter Oneroso pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar desta data, podendo ser prorrogado por, no máximo, igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA: A CONCESSIONÁRIA realizará PREVIAMENTE, na rede bancária autorizada, através de guia de recolhimento a ser expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em favor do CONCEDENTE o pagamento do valor de R\$ (.....),

PARAGRAFO ÚNICO: A Concessão será corrigida anualmente pelo índice do IGP-M.

8



MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO

CLÁUSULA QUARTA: A concessão de uso é restrita para desenvolvimento de atividades de cultivo, recreação ou exploração comercial no valor mínimo conforme avaliação, sendo vedada a destinação diversa e contrária ao disposto a esta.

CLÁUSULA QUINTA: A entidade concessionária é responsável:

I - por toda e qualquer reforma, melhoramentos e benfeitorias acrescidas ao imóvel que ao findar incorporar-se-ão definitivamente ao patrimônio municipal, não gerando direito a reclamações futuras;

II - por todos os encargos inerentes ao uso e conservação do imóvel;

III - pela devolução do imóvel no mínimo nas condições que recebeu;

IV - pela defesa e proteção do imóvel contra esbulhos possessórios.

CLÁUSULA SEXTA: Fica a concessionária proibida de gravar o imóvel dado em Concessão de Uso, através de ônus reais e hipotecários.

CLÁUSULA SÉTIMA: A concessionária fica obrigada a devolver o imóvel ao Município de Ijuí, a qualquer época, independente de notificação judicial e, sem ônus algum ao Município, nas seguintes hipóteses:

I - se o imóvel tiver destinação diversa à expressa em lei;

II - se ocorrer cessão ou transferência do imóvel total ou parcialmente à terceiros, sem expresso consentimento do Município de Ijuí;

III - por relevante interesse público.

CLÁUSULA OITAVA: Fica reservado ao Município de Ijuí, a qualquer tempo e independente de comunicação prévia, vistoriar e fiscalizar o imóvel objeto do presente termo, visando certificar-se do fiel cumprimento das condições aqui fixadas.

CLÁUSULA NONA: Esta Concessão de Uso entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

8



MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO


E, para que produza seus efeitos, o presente termo que atribui à utilização exclusiva do imóvel descrito, com observância das condições impostas e restrições legais pertinentes, é assinado pelas partes em duas vias de igual teor e forma.

MUNICÍPIO DE IJUÍ, PODER EXECUTIVO, EM __/__/__

VALDIR HECK	ENTIDADE
PREFEITO	NOME DO REPRESENTANTE

Testemunhas:

Nome	Nome
CPF	CPF


Telmo Elemar Ramos Alves
Assessor Jurídico
OAB/RS 64.144

Família Sant'anna

Área de 21.2102 ha do município de Ijuí

ÁREA 12 HA DESOCUPADA

