



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

MENSAGEM AOS PROJETOS DE LEIS Nº 047 E 048/2019

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.

Ao cumprimentá-los fraternalmente, na oportunidade vimos encaminhar para a apreciação dessa Colenda Casa Legislativa os Projetos de Leis adiante identificados, os quais têm por finalidade em comum ***AUTORIZAR A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.***

E, os motivos que justificam a presente proposição se resumem, basicamente, em dois fundamentos: **a um**, a necessidade do Município em fomentar o seu desenvolvimento econômico através de ações que oportunizam a geração de emprego e renda, tendo como consequência um incremento na arrecadação municipal e, **a dois**, a necessidade de transformação de um patrimônio imobilizado em recursos públicos disponíveis a possibilitar sua aplicação em investimentos indispensáveis para a melhoria da qualidade de vida da população, suplementando, dessa forma, a insuficiência orçamentária que assola os municípios brasileiros.

Fundamentado nessas premissas é que ora submetemos a matéria em foco à elevada sabedoria do parlamento jaguariense.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

O Projeto de Lei nº 047/2019:

Visa autorizar o Executivo a alienar, através da modalidade de venda, parte dos pavilhões que compõem o Micro Distrito Industrial, localizado na rua Julio de Castilhos, no bairro Rivera. Essa área, outrora adquirida pelo Município junto a Massa Falida da empresa Cereais Jaguari, se encontra em fase de transformação em sete (07) unidades imobiliárias autônomas, cada qual, com a sua respectiva área construída em pavilhões de alvenaria, próprio para fomentar a atividade industrial.

Assim, se está propondo, por ora, a venda de cinco (05) desses pavilhões, mediante procedimento licitatório, tendo como preço mínimo a estimativa apurada por Comissão Especial.

Para melhor situar o legislador, seguem em anexo os respectivos Croquis de Localização, bem como os correspondentes Laudos de Avaliação, que apuraram os valores a seguir apresentados relativo aos imóveis que se intenciona alienar:

1. **Imóvel nº 01:** Um Prédio de Alvenaria com a área de 489,84m2. e respectivo Terreno com 2.807,69m2., pelo valor mínimo de duzentos e oitenta mil reais (R\$ 280.000,00);
2. **Imóvel nº 02:** Um Prédio de Alvenaria com a área de 489,84m2. e respectivo Terreno com 1.803,04 m2, pelo valor mínimo de duzentos e trinta e nove mil reais (R\$ 239.000,00);
3. **Imóvel nº 03:** Um Prédio de Alvenaria com a área de 608,00m2. e respectivo Terreno com 1.807,61m2., pelo valor mínimo de trezentos e quarenta e oito mil reais (R\$ 348.000,00);
4. **Imóvel nº 04:** Um Prédio de Alvenaria com a área de 333,54m2. e respectivo Terreno com 949,97m2., pelo valor mínimo de cento e quarenta e nove mil reais (R\$ 149.000,00); e
5. **Imóvel nº 06:** Um Prédio de Alvenaria com a área de 798,50 m2. e respetivo Terreno com 1.705,95m2., pelo valor mínimo de duzentos e vinte e cinco mil reais (R\$ 225.000,00).



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

Essas alienações se destinam, exclusivamente, a pessoas jurídicas registradas como empreendimentos industriais, exceto o ramo da alimentação, conforme definido na Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019.

O projeto também prevê a concessão de incentivo a título de parcelamento até o limite de 65% do valor da aquisição, em prestações anuais e sucessivas e pelo prazo de até oito (08) anos, corrigidas monetariamente.

O Projeto de Lei nº 048/2019:

Essa outra proposição visa autorizar a venda do antigo Pavilhão de Máquinas do Município, atualmente desativado para essa finalidade, localizado na rua Dr. Edú Marchiori da Silveira, na zona central da cidade.

Em razão de que aludido bem se caracterizou, de fato, como um bem público de uso especial, para efetivar a sua venda é condição que o mesmo seja desafetado, de forma que passe a ser considerado com um bem dominical, integrante do patrimônio disponível do Município, em cumprimento ao que dispõem os artigos 99 a 101 do Código Civil.

Dessa forma estamos propondo, primeiramente, a desafetação desse bem e, na sequência do projeto, a autorização para a sua venda mediante licitação.

O imóvel se encontra individualizado, sendo ora constituído de uma unidade imobiliária autônoma e, igualmente aos demais foi previamente submetido à avaliação por Comissão Especial, estando assim caracterizado e avaliado:

Um Pavilhão de Alvenaria com a área de 470,60 m². e respectivo Terreno com 620,00m²., pelo valor mínimo estimado de setecentos e cinquenta mil reais (R\$ 750.000,00).

Segue, em anexo, o respectivo Croqui de Localização, bem como o correspondente Laudo de Avaliação.

Essa alienação é extensiva a qualquer condição do adquirente, quer seja pessoa física ou pessoa jurídica, dispensando a concessão de incentivo em decorrência do seu significado atrativo como fonte de investimento imobiliário.



Considerações Gerais

Apenas como breve registro cabe aqui repisar o que já é de notoriedade nacional e de muito tempo apregoado pelos municipalistas, qual seja: a triste realidade financeira, em especial dos municípios com pequena arrecadação própria como é o nosso caso, que está a depender da efetivação de um novo pacto federativo e de uma reforma fiscal condizente aos seus atuais encargos constitucionais.

É imprescindível, porquanto, uma revisão constitucional que redefina as atribuições e partilhe a receita de um sistema concentrado de recursos públicos que não mais atende as necessidades dos novos tempos.

A situação instalada impõe, então, aos gestores municipais, ter que mendigar a aprovação de projetos ou ficar na dependência de uma emenda parlamentar para a realização de um mínimo de investimento, mas, contudo, ainda tem de efetivar uma contrapartida com recursos que o Município não possui.

E como consequência desse sistema perverso, nos Municípios – que é onde vive o cidadão e onde mais facilmente o cidadão pode reivindicar as suas necessidades – os gestores passam a condição de meros selecionadores de prioridades, tendo como tarefa do seu dia a dia ter de selecionar prioridade de prioridade.

Assim, atender a demanda de serviços públicos que precisam da realização de investimentos se torna apenas um sonho mal sonhado, impossível de ser concretizado se ficarmos a espera das transferências governamentais.

Com esse viés queremos justificar que a consequência positiva das medidas ora propostas é oportunizar ao Executivo a realização de investimentos que deverão se incorporar ao seu ativo permanente, conforme determina a Lei de Responsabilidade Fiscal em seu artigo 44, ou seja, os recursos advindos da alienação de bens somente poderão ser aplicados em aquisição de outros bens, na reforma estrutural de bens já existentes e em contrapartidas de projetos de governo que visam atender investimentos, sejam construções ou obras de infraestrutura, sejam para aquisições de equipamentos.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

Dentre essas necessidades, queremos destacar as despesas com o aporte de contrapartida para várias obras que estão sendo realizadas na área urbana e outras que irão acontecer, tais como, por exemplo:

- ✓ o projeto Avançar Cidades, que prevê o calçamento de aproximadamente 45 vias urbanas;
- ✓ reforma e ampliação do prédio do Prédio do Hospital de Caridade, destinada a instalação de 25 leitos para atender o CCI (Cuidados Continuados Integrados);
- ✓ conclusão do Estádio Municipal de Futebol Campo de Jaguari;
- ✓ pavimentação da rua de acesso a nova Escola Municipal São José e da nova Creche Municipal Doce Encanto; e
- ✓ auxiliar na contrapartida para aquisição de máquinas através de financiamento junto ao BADESUL, quais sejam, duas motoniveladoras, um caminhão prancha, um caminhão para a manutenção da rede de iluminação pública e uma escavadeira hidráulica.

Também é objetivo almejado com a presente proposição possibilitar ao Município a aplicação de recursos em outras áreas de interesse público, tais como:

- ✓ aquisição de área para a implantação do Distrito Industrial a ser localizado além dos limites do perímetro urbano;
- ✓ aquisição de área para atender a programas habitacionais destinados à população de baixa renda;
- ✓ reforma do antigo prédio da Escola Municipal São José;
- ✓ reforma do prédio do Museu Municipal;
- ✓ reforma do prédio da Estação Ferroviária; e
- ✓ reforma e melhorias no Balneário Fernando Schiling;
- ✓ reforma e melhorias no monumento e acesso do Cerro do Obelisco; e
- ✓ efetivar medidas para a conservação e recuperação da Capela Monte Bérico do Chapadão, de conformidade com as recomendações do IPHAE/RS.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

De outra banda, válido também ressaltar aos senhores edis que nos últimos anos o Município aumentou, de forma significativa, o seu patrimônio imobilizado através da aquisição do Hospital de Caridade e da aquisição dos terrenos e respectiva construção dos prédios do Centro de Triagem, da nova Escola São José, da Creche Doce Encanto e do ESF Rivera. Soma-se a isso a própria aquisição do imóvel que se constitui no Micro Distrito Industrial e que o ora se propõe alienar em parte.

Por fim, diante da relevância das medidas ora propostas e para elucidar maiores questionamentos, desde já colocamos a disposição dessa Casa Legislativa os servidores municipais das secretarias de Administração, Fazenda e Planejamento com participação na matéria.

Em linha de conclusão, por todo o exposto, encarecemos as senhoras e aos senhores edis a aprovação dos Projetos de Leis em foco.

Jaguari, RS, 03 de outubro de 2019.

ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,
Prefeito do Município de Jaguari.



PROJETO DE LEI Nº 047/2019

Autoriza o Município a alienar cinco imóveis integrantes do Micro Distrito Industrial e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARI, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 78, inciso V da Lei Orgânica,

FAZ SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda, cinco (05) bens imóveis dominicais pertencentes ao patrimônio público do município de Jaguari, integrantes do Micro Distrito Industrial, assim descritos e caracterizados:

I – UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de quatrocentos e oitenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados (489,84 m².), medindo 19,50 metros de frente por 25,12 metros de frente a fundos, identificado como Imóvel nº 01, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de dois mil, oitocentos e sete metros e sessenta e nove centímetros quadrados (2.807,69 m²), medindo 23,00 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 100,00 metros, com propriedade de Vilson Luiz Marin; ao Sul, por 93,93 metros, com o Lote n.º 02, de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 35,88 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 23,00 metros com a rua Julio de Castilhos, parte integrante da Matrícula nº 1.086, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari, a ser objeto de transformação em unidade imobiliária autônoma;

II – Um PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de quatrocentos e oitenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados (489,84 m².), medindo 19,50 metros de frente por 25,12 metros de frente a fundos, identificado como Imóvel nº 02, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de hum mil oitocentos e três metros e quatro centímetros quadrados (1.803,04 m².), medindo 19,50 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 93,93 metros, com o Imóvel nº 01 e ao Sul, por 91,00 metros, com o Imóvel nº 03, ambos de propriedade do município de Jaguari; a Leste por 19,72 metros com área de preservação do rio Jaguari; e, a Oeste, por 19,50 metros, com a rua Julio de Castilhos, parte integrante da Matrícula nº 1.086, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaguari, a ser objeto de transformação em unidade imobiliária autônoma;



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

III – Um PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de seiscentos e oito metros quadrados (608,00 m².), medindo 20,20 metros de frente por 25,00 metros de frente a fundos, composto por um pavilhão de um pavimento com 402,00 m². e um escritório de dois pavimentos com 206,00 m²., identificado como Imóvel nº 03, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de hum mil oitocentos e sete metros e sessenta e um centímetros quadrados (1.807,61 m²), medindo 20,20 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 91,00 metros, com o Imóvel nº 02 e ao Sul, por 87,97 metros, com o Imóvel nº 04, ambos de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 20,43 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 20,20 metros com a rua Julio de Castilhos, parte integrante da Matrícula nº 1.086, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari, a ser objeto de transformação em unidade imobiliária autônoma;

IV – Um PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de trezentos e trinta e três metros e cinqüenta e quatro centímetros quadrados (333,54 m².), medindo 10,90 metros de frente por 30,60 metros de frente a fundos, identificado como Imóvel nº 04, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de novecentos e quarenta e nove metros e noventa e sete centímetros quadrados (949,97 m².), medindo 10,90 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 87,97 metros, com o Imóvel nº 03 e ao Sul, por 86,34 metros, com o imóvel nº 05, ambos de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 11,02 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 10,90 metros com a rua Julio de Castilhos, parte integrante da Matrícula nº 1.086, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari, a ser objeto de transformação em unidade imobiliária autônoma; e

V – UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de setecentos e noventa e oito metros e cinquenta centímetros quadrados (798,50 m².), identificado como Imóvel nº 06, composto por um pavilhão com a área de 717,50m²., medindo 20,50 metros de frente por 35,00 metros de frente a fundos e um depósito aos fundos com a área de 81,00m²., medindo 6,00 metros por 13,50 metros, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de hum mil setecentos e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados (1.705,95 m²), medindo 20,50 metros de frente onde entesta com o lado par da rua Julio de Castilhos, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 84,70 metros, com o Imóvel n.º 05 e ao Sul, por 79,78 metros, com o Imóvel n.º 07, ambos de propriedade do município de Jaguari; a Leste, por 20,73 metros, com área de preservação do rio Jaguari e, a Oeste, por 20,50 metros, com a rua Julio de Castilhos, parte integrante da Matrícula nº 1.086, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari, a ser objeto de transformação em unidade imobiliária autônoma.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

Parágrafo único. Fica excluída da alienação autorizada no inciso V deste artigo uma benfeitoria caracterizada como Um Silo Metálico, com área de 95,00m2., assentada aos fundos do terreno, o qual continuará integrando o patrimônio público do Município, devendo ser levantada no prazo máximo de oito (08) anos.

Art. 2º. A alienação autorizada pela presente Lei deverá ser antecedida do devido procedimento licitatório e se destina, exclusivamente, as pessoas jurídicas indicadas na Lei Municipal nº 3.305, de 17 de setembro de 2019.

Art. 3º. A título de fomento ao desenvolvimento econômico do Município fica autorizado o Poder Executivo a conceder incentivo através de parcelamento do preço da venda autorizada pela presente Lei, limitado a sessenta e cinco por cento (65%) do valor da aquisição, para pagamento em prestações anuais e sucessivas, pelo prazo máximo de oito (08) anos, atualizadas monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) apurado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro que o vier a substituir.

Art. 4º. O resultado da alienação autorizada pela presente Lei será incorporado ao ativo permanente do Município, conforme preceituado pelo artigo 44 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, DE DE

ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,
Prefeito do Município de Jaguari.

REGISTRADA NO LIVRO N.º ÀS FLS.
E PUBLICADA NO ÁTRIO DO CENTRO ADMINISTRATIVO
EM: / /

CEVY RINALDO TAMBARA FILHO,
Secretário de Administração.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

PROJETO DE LEI Nº 048/2019

Desafeta bem imóvel, autoriza a sua alienação e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARI, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 78, inciso V da Lei Orgânica,

FAZ SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica desafetado o bem imóvel público de uso especial descrito e caracterizado como UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de quinhentos e sessenta metros e dez centímetros quadrados (560,10 m2.), constituído de um pavilhão com 470,60 m2. e uma área coberta com 90,50 m2., situado na rua Dr. Edú Marchiori da Silveira nº 2.365, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de seiscentos e vinte metros quadrados (620,00 m2.), medindo 31,00 metros de frente por 20,00 metros de frente a fundos, constituído de parte do Lote Urbano nº 09 da Quadra nº 32 do Loteamento nº 001, localizado no lado ímpar da rua Dr. Edu Marchiori da Silveira, a uma distancia de 19,00 metros da avenida 7 de Setembro, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 31,00 metros, com a rua Dr. Edu Marchiori da Silveira; ao Sul, por 31,00 metros, com parte do Lote nº 08; a Leste, por 20,00 metros, com parte do mesmo Lote nº 09 e, a Oeste, por 20,00 metros, com o Lote nº 04, imóvel esse objeto da Matrícula nº 12.010, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.

Parágrafo único. Por força da desafetação autorizada pela presente Lei o imóvel descrito no *caput* passa a ser considerado um bem público dominical, integrando o patrimônio disponível do Município.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda, o imóvel descrito e caracterizado como UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de quinhentos e sessenta metros e dez centímetros quadrados (560,10m2.), constituído de um pavilhão com 470,60 m2. e uma área coberta com 90,50 m2., situado



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE JAGUARI
Secretaria de Administração

na rua Dr. Edú Marchiori da Silveira nº 2.365, assentado sobre UM TERRENO URBANO com a área de seiscentos e vinte metros quadrados (620,00 m2.), medindo 31,00 metros de frente por 20,00 metros de frente a fundos, constituído de parte do Lote Urbano nº 09 da Quadra nº 32 do Loteamento nº 001, localizado no lado ímpar da rua Dr. Edu Marchiori da Silveira, a uma distancia de 19,00 metros da avenida 7 de Setembro, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 31,00 metros, com a rua Dr. Edu Marchiori da Silveira; ao Sul, por 31,00 metros, com parte do Lote nº 08; a Leste, por 20,00 metros, com parte do mesmo Lote nº 09 e, a Oeste, por 20,00 metros, com o Lote nº 04, imóvel esse objeto da Matrícula nº 12.010, do Livro nº 02 do Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis de Jaguari.

Art. 3º. A alienação autorizada pela presente Lei deverá ser antecedida do devido procedimento licitatório.

Art. 4º. O resultado da alienação autorizada pela presente Lei será incorporado ao ativo permanente do Município, conforme preceituado pelo artigo 44 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, DE DE

ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,
Prefeito do Município de Jaguari.

REGISTRADA NO LIVRO N.º ÀS FLS.
E PUBLICADA NO ÁTRIO DO CENTRO ADMINISTRATIVO
EM: / /

CEVY RINALDO TAMBARA FILHO,
Secretário de Administração.