



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cotiporã

"Aqui a vida é melhor."

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 035/20, DE 15 DE MAIO DE 2020.

**CONVALIDA AS MEDIDAS DE ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL
CONSTANTE NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 8.815, DO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VERANÓPOLIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Restam convalidadas as medidas de alienação do bem imóvel constante na matrícula imobiliária nº 8.815, livro Nº 2 – Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Veranópolis, levadas a efeito através do leilão nº 01/2019, atendendo-se aos princípios da vantajosidade e proporcionalidade, conforme determinado pelo Decreto-Lei nº 4.657/1942, introduzido pela Lei Federal nº 13.655/2018.

Art. 2º Por força do Disposto no artigo 1º da presente Lei, fica autorizado ao adquirente do referido imóvel a produção de todos os atos necessários à transferência do mesmo para seu domínio legal, constituindo-o de pleno direito para si.

Art. 3º A convalidação de que trata esta Lei é realizada em caráter irrevogável e irretratável, para fins de atendimento ao objetivo de promover o competente registro imobiliário referente à escritura pública nº 6676, lavrada a fls. 61v, do Livro nº 81, do Tabelionato de Notas de Cotiporã, conforme orientação constante da Nota De Devolução nº 3274/2020 – NE 17691-C do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Veranópolis.

Art. 4º A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto, naquilo que couber.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor da data da sua publicação, com efeitos retroativos a contar de 03 de junho de 2019.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cotiporã, aos 15 dias do mês de maio de 2020.

JOSÉ CARLOS BREDA

Prefeito Municipal

RUA SILVEIRA MARTINS, 163 – FONE (54)3446 2800 – CNPJ: 90.898.487/0001-64
www.cotipora.rs.gov.br - CEP: 95.335-000 – COTIPORÃ/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cotiporã

"Aqui a vida é melhor."

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Projeto de Lei nº 035/2020, de 15 de maio de 2020.

Trata a presente Lei de convalidação dos efeitos de venda pública de imóveis levada a efeito pelo Município de Cotiporã em 2019 através da modalidade leilão, segundo entendimento à época do leiloeiro contratado, ao invés da modalidade de concorrência pública.

Ressalta-se que houve disputa de lances, sendo o valor de avaliação do referido imóvel de R\$ 152.427,44 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e vinte e sete reais, quarenta e quatro centavos) e o valor efetivo da venda de R\$ 165.200,00 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos reais), portanto, com vantajosidade para o Erário Público, o que justifica a solicitação de convalidação do ato, conforme laudo de avaliação da comissão permanente de avaliação de imóveis e respectiva ata de leilão em anexo.

Após ser lavrada a competente escritura pública, foi buscado pelo adquirente o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Veranópolis e ocorreu a devolução do título sob o argumento de que não teria sido vendido na modalidade correta, ou seja, ocorreu o leilão ao invés de concorrência pública, situação esta que, segundo o entendimento do referido Cartório poderá ser convalidada ante os princípios da vantajosidade e da proporcionalidade, haja vista que o preço pago pelo bem foi superior à avaliação e que o adquirente e o Município agiram de boa fé.

Assim, para convalidar o negócio em comento, necessária autorização legislativa especificamente para a venda do bem imóvel específico e, ainda, que a convalide para sujeito determinado (situações que já ocorreram quando da efetivação do leilão), tudo por estar demonstrada a boa fé de ambas as partes e, conforme se disse, a vantajosidade ao Erário Público.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cotiporã

"Aqui a vida é melhor."

Sendo assim, solicitamos que após a tramitação regimental por esta Casa Legislativa, seja este Projeto apreciado em caráter de urgência, possibilitando, assim, que seja outorgado ao adquirente o competente registro público, ato este que o tornará proprietário de direito do referido imóvel.

Sendo o que se apresenta, contamos com a prestimosa colaboração dos nobres edis e solicitação a aprovação do Projeto de Lei levado ao conhecimento de Vossas Excelências.

Cotiporã – RS, aos 15 dias do mês de maio de 2020.



JOSÉ CARLOS BREDA

Prefeito Municipal

COMISSÃO ESPECIAL PARA LEVANTAMENTO, AVALIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DOS BENS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

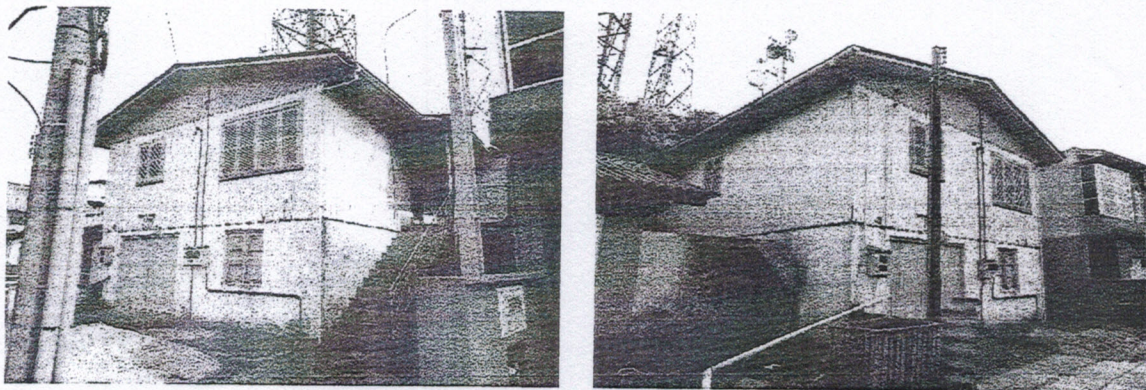
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - EDIFICAÇÃO

Item: 22
Patrimônio nº: 1772
Matrícula: 8815
Endereço: Rua Andrea Argenta, nº 42
Descrição: Casa de moradia

Área Total: 168,70 m²
Construção averbada: SIM NÃO
Localização:
S: 28° 59' 45.3" W: 051° 41' 50.7"
Quadra: 40

TIPO DE CONSTRUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> APTO <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> GALPÃO <input type="checkbox"/> TELHEIRO <input type="checkbox"/> ESPECIAL
ESTADO DE CONSERVAÇÃO <input type="checkbox"/> NOVA/ÓTIMA <input type="checkbox"/> BOM <input type="checkbox"/> REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> RUIM
ESTRUTURA <input checked="" type="checkbox"/> ALVENARIA <input checked="" type="checkbox"/> MADEIRA <input type="checkbox"/> METÁLICA <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETO
PAREDE <input type="checkbox"/> SEM <input checked="" type="checkbox"/> MADEIRA SIMPLES <input type="checkbox"/> ALVENARIA <input type="checkbox"/> MADEIRA DUPLA <input type="checkbox"/> CONCRETO <input type="checkbox"/> ESPECIAL
COBERTURA <input type="checkbox"/> ZINCO <input checked="" type="checkbox"/> FIBROCIMENTO <input type="checkbox"/> CERÂMICA <input type="checkbox"/> LAJE <input type="checkbox"/> ESPECIAL
FORRO <input type="checkbox"/> SEM <input checked="" type="checkbox"/> MADEIRA/PVC <input type="checkbox"/> CHAPAS <input type="checkbox"/> LAJE/CONCRETO <input type="checkbox"/> ESPECIAL/GESSO
INST. SANITÁRIAS <input type="checkbox"/> SEM <input type="checkbox"/> EXTERNA <input checked="" type="checkbox"/> INTERNA <input checked="" type="checkbox"/> + DE 1 EXTERNA
INST. ELÉTRICAS <input type="checkbox"/> SEM <input type="checkbox"/> APARENTE <input checked="" type="checkbox"/> EMBUTIDA <input type="checkbox"/> SEMI-EMBUTIDA

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Data da Avaliação: 04/10/2017

Observações:

VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO: R\$35.815,41



COMISSÃO ESPECIAL PARA LEVANTAMENTO, AVALIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DOS BENS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - TERRENOS

Item: 01

Patrimônio nº: 1782	Área Total: 579,82 m ²		
Matrícula: 8815	Imóvel:	<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
Quadra: 40	Localização:	S: 28° 59' 45.3"	W: 051° 41' 50.5"
Construção no lote: Casa de moradia			
Construção Averbada: <input checked="" type="radio"/> SIM <input type="radio"/> NÃO <input type="radio"/> SEM CONSTRUÇÃO			
Descrição: Imóvel com frentes para a Rua Marcílio Dias e para a Rua Andrea Argenta, com denominação administrativa de lote 147.			

ZONA DE VALOR			
<input type="checkbox"/> ZONA 1	<input checked="" type="checkbox"/> ZONA 2	<input type="checkbox"/> ZONA 3	<input type="checkbox"/> ZONA 4
<input type="checkbox"/> ZONA 5	<input type="checkbox"/> ZONA 6	<input type="checkbox"/> ZONA 7	
SITUAÇÃO			
<input type="checkbox"/> MEIO DE QUADRA	<input checked="" type="checkbox"/> ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	<input type="checkbox"/> VILA	<input type="checkbox"/> AGLOMERADO
	<input type="checkbox"/> ENCRAVADO		
PEDOLOGIA			
<input checked="" type="checkbox"/> FIRME	<input type="checkbox"/> INUNDÁVEL	<input type="checkbox"/> ALAGADO	<input type="checkbox"/> ROCHOSO
TOPOGRAFIA			
<input checked="" type="checkbox"/> PLANO	<input type="checkbox"/> ACLIVE	<input checked="" type="checkbox"/> DECLIVE	<input type="checkbox"/> IRREGULAR
BENFEITORIAS			
<input checked="" type="checkbox"/> ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> PASSEIO PÚBLICO

Data da Avaliação: 05/12/2017

Observações: Meio de quadra, mas possui duas frentes. Havia também uma edificação de alvenaria, onde funcionou a brigada militar, mas foi demolida.

VALOR VENAL DO TERRENO: R\$ 116.612,03



Nota de Leilão

Depósito de Bens - Matrícula nº 151/99 - CPF 611.523.820-04
 Rua Vitória da Pai 177 - Bairro Renovação - Fone: 54 3441.1902 / 54 9178.0043
 CEP: 95330-000 - Veranópolis - RS

Leilão Realizado em: 19/06/2019
Arrematante: Francisco Carlos Pires
CNPJ/CPF: 29771595091
Endereço: Rua Marcílio Dias 115
Cidade: Cotiporá / RS

Lote nº:	Discriminação:	Valor:
2522	<p>LOTE 10: Patrimônio nº 1772 e 1782 - Imóvel urbano com denominação administrativa de lote nº 147 da quadra 40, com a área de 579,82 m², objeto da Matrícula nº 8.815 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Veranópolis/RS. Está edificada no terreno uma casa para moradia com área total construída de 168,70 m², localizada na Rua André Argenta nº 42, Centro, neste Município. Construção antiga em madeira (parte superior: com 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha e 1 banheiro) e alvenaria (parte inferior: com 1 banheiro, garagem e churrasqueira). O estado de conservação da construção é considerado ruim/mau, a topografia do terreno é irregular, a pedologia é considerada firme, a situação do terreno é "mais de uma frente" (possui frente para as Ruas André Argenta e Marcílio Dias). No terreno estão localizadas duas torres de telefonia e internet, sendo que as empresas possuem concessão de uso do imóvel até 31/12/2023, conforme Lei Municipal nº 2.278/2013, de 18 de dezembro de 2013.</p>	R\$ 165.200,00

Valor da Arrematação: R\$ 165.200,00
Taxa de Leilão: R\$ 16.520,00 (10%)
Total: R\$ 181.720,00

Forma de Pagamento:

- Dinheiro
 Cheque
 Depósito

Banco:

Agência:

Conta:

Cheques:



DECLARAÇÃO

Francisco Carlos Pires, inscrito no
CPF/CNPJ/MF sob o n.º 297 715 950 98, arrematante do(s) lote(s)
10, do Leilão Edital 01/2019, ocorrido nesta data, neste
município, DECLARO, para os devidos fins, o endereço
Rua Marcílio Dias, n.º 315, bairro
Cotiporã RS, na cidade de
Cotiporã RS, CEP _____, para registro em Cotiporã/RS.

Declaro estar arrematando lote(s) COM DIREITO A DOCUMENTAÇÃO na condição
de:

ESSOA FÍSICA CPF: _____
 ESSOA JURÍDICA CNPJ: _____

Declaro estar arrematando lote(s) SUCATA na condição de:

ESSOA FÍSICA CPF: _____
 ESSOA JURÍDICA CNPJ: _____

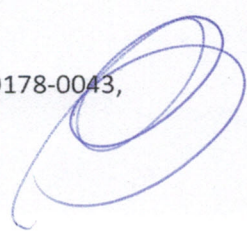
Valor do arrematante: _____

Nº 28

[Signature]
Nome: _____
CPF: _____
Fone: _____

Cotiporã/RS, 19 de junho de 2019.

165,700 fora transcrição





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cotiporã

"Aqui a vida é melhor."

LEILÃO Nº 001/2019

PROTOCOLO ADMINISTRATIVO Nº 238/2019

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE COTIPORÃ/RS, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, HOMOLOGA e ADJUDICA a licitação na modalidade **LEILÃO Nº 001/2019**, que objetiva a alienação de bens móveis e imóveis inservíveis do Município de Cotiporã, declarando arrematantes, conforme a seguir:

LOTE	DESCRIÇÃO	ARREMATANTE	VALOR - R\$
01	Patrimônio nº 6577- Motoniveladora Caterpillar 135 H, modelo 135 série H. Peças novas de Motoniveladora Caterpillar 135H: 08 filtro hidráulico; 05 filtro lubrificante; 09 filtro ar externo; 09 filtro ar interno; 09 filtro combustível; 16 filtro separador; 04 sapata 5t2926; 06 tira 5t2925; 07 tira 5t8366; 21 tira 5t8367 e 22 tira 6g4524.	PAULO ENRIQUE GOMES CPF 006.325.599-50	65.000,00
02	Patrimônio nº 4632 - Carregadeira esteira FIATALLIS, FL14, série 02620, ano de fabricação 1983, cor amarelo. Peças novas de Carregadeira esteira FIATALLIS FL14 - 08 dentes central 0325; 02 dentes l/d 5548; 02 dentes l/e 5549; 01 filtro ar interno; 01 filtro ar externo; 02 filtros hidráulico.	NEDIO CONCARI CPF 923.398.160-68	32.500,00
03	Patrimônio nº 2600 - Um Micro-ônibus Volare, chassi 93PB02A2M2C008055, placa IKU 2904, ano de fabricação/modelo 2002, lotação 24 assentos, diesel.	MOACIR MIOLO CPF 281.705.630-20	26.000,00
04	Caçamba com sistema hidráulico	DESERTO	--
05	Sucata de ferro (aproximadamente uma tonelada)	PAULO SERGIO RODRIGUES CPF 584.836.750-72	250,00
06	Sucata de madeira (em condições precárias)	PAULO SERGIO RODRIGUES CPF 584.836.750-72	200,00
07	Sucata de Móveis (371 itens)	DESERTO	--
08	Sucata de eletrodomésticos, eletrônicos e informática (57 itens)	TIAGO GAAB CPF 835.524.560-15	450,00
09	Sucata de pneus	TIAGO GAAB CPF 835.524.560-15	100,00
10	Patrimônio nº 1772 e 1782 - Imóvel urbano com denominação administrativa de lote nº 147 da quadra 40, com a área de 579,82 m², objeto da Matrícula nº 8.815 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Veranópolis/RS. Está edificada no terreno uma casa para moradia com área total construída de 168,70 m², localizada na Rua André Argenta nº 42, Centro, neste Município.	FRANCISCO CARLOS PIRES CPF 297.715.950-91	165.200,00
11	Cerca de ferro - 60 m x 1,20m	LUIZ SERGIO KLIEPE CPF 029.905.679-17	1.300,00
12	Patrimônio nº 2714 - Placar Eletrônico Digital (com defeitos, algumas operações não estão funcionando)	DESERTO	---




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cotiporã

"Aqui a vida é melhor."

PREF. MUNIC. COTIPORÃ
Fls. 149 Rub. 0

13	Patrimônio n° 6582 - Retroescavadeira Randon, modelo RK 406, tração 4x4, potência de 84 HP e 4.3 cilindradas, ano/modelo 2013, chassi 000DA406AMC4W4549	DANIEL SCOZ CPF 016.859.279-71	61.000,00
14	Patrimônio n° 2452 - Micro-ônibus Volare A6, marca Marcopolo, modelo lotação 24 passageiros, 131 CV, diesel, ano/modelo 2001, Placas IKA 0148, chassi 93PB02A2M1C004465	NELVIO ZECHIN CPF 975.250.650-04	25.000,00
15	portas e janelas de ferro (7 portas e 5 janelas) em péssimo estado de conservação.	DESERTO	--
16	Impressora multifuncional monocromática, marca Kyocera, Modelo FS 1035 MFP, Série NW 12504228, está com defeitos.	IVALDO JOSE ZARDO CPF 569.701.880-00	350,00

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COTIPORÃ, aos cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove.


JOSÉ CARLOS BREDA
Prefeito Municipal

certifico que este original do
a) HORARIO DE LEILÃO 01/19
foi publicado mediante afixação
no mural da Prefeitura, no
período de 05/07/2019
a 07/07/2019
at

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 3274/2020 - NE 17691/C

Apresentantes FRANCISCO CARLOS PIRES.

Natureza Formal do Documento: REQUERIMENTO AVERSAÇÃO DE PRÉDIO E DEMOLIÇÃO e ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

Protocolado(s) sob nº(s): 84542 e 84543 em 16/12/2019.

Matrículas: 8.815 Livro 2-RG

Sr(a) Apresentante:

Nos termos do artigo 198 da Lei 6.015/73, informo que para registro e/ou averbação do(s) título(s) acima indicado(s) necessário que seja(m) atendida(s) a(s) exigência(s) que segue(m):

Trata-se de pedido de reconsideração à impugnação noticiada na Nota de Devolução n. 3032/2019, vinculada à Escritura Pública de Compra e Venda n. 6676, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Cotiporã.

A sustentação da qualificação registral negativa foi no sentido de ser esclarecido se houve edição de lei específica para alienação do bem objeto do negócio jurídico instrumentalizado na Escritura Pública n. 6676, lavrada a fls. 61v, do Livro 81 - Transmissões do Tabelionato de Notas de Cotiporã-RS.

Todavia, as razões alinhadas para superação do esclarecimento solicitado são dissonantes. De fato, Transitam por questão não aventada na Nota de Devolução, relacionadas com a modalidade de licitação adotada. Tema, até agora, estranho à avaliação jurídica do negócio de compra e venda. Do que, permanece hígida a fundamentação antes agitada.

Cabe, porém, indicar que a tomada de uma modalidade de licitação por outra - leilão por concorrência - é irregularidade que poderia, em tese, ser superada pela modulação dos efeitos da invalidação, consoante diretriz prevista no art. 21 do DL n. 4.657/42, introduzido pelo Lei n. 13.655/18, e em homenagem ao interesse público, do sujeito atingido, do princípio da vantajosidade e da proporcionalidade.

Sendo assim, além de se demonstrar haver autorização legislativa para alienação do bem imóvel, como designado no art. 17 da Lei 8.666/93 c/c art. 41, VII e art. 104-F, ambos da Lei Orgânica do Município de Cotiporã/RS, se agregue que é de rigor trazer, também, ato administrativo que, mesmo reconhecendo a eventual invalidade da licitação, conserve seus efeitos à vista do interesse público e do sujeito atingido.

OBSERVAÇÕES:

- 1) As assinaturas dos requerimentos deverão vir reconhecidas ou poderão ser apostas na presença do Oficial de Registros ou de seus prepostos;
- 2) Exceção aos títulos para registro, os documentos apresentados devem ser originais, cópias autenticadas ou cópia simples acompanhadas dos originais para conferência;