

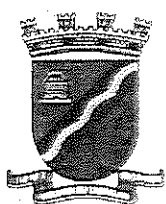
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO  
SECRETARIA DA FAZENDA – FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA  
COMISSÃO MUNICIPAL DE VALORES

ATA 004/2023

Aos 3 dias do mês de agosto de dois mil e vinte três, reunidos no salão nobre do município de Ijuí, situado na rua Benjamin Constant, 429, ante a presença dos membros da Comissão Municipal de Valores – C.M.V - instituída pela Lei 6.742/2018 de 31 de dezembro de 2018, cujas atribuições estão estabelecidas nos artigos 118 e 119 da mesma lei, os senhores, Inácio Schneider, Ricardo André Miron, Loriza Ferraza Gottcheski, Valdir Lacortt e Juliano Beck e Roberto Fengler. Primeiro: Os trabalhos foram abertos, com a leitura do memorando 2187 do sistema 1 Doc do Procurador Geral do Município o Senhor Jordano Klein Lorenzoni solicitando avaliação individual dos lotes urbanos das matrículas 55.641, 55.760, 55.766, 55.790 e 55.799 para fins de proposta de lei. Após análise e discussão, a Comissão Municipal de Valores – C.M.V, definiu os valores em reais dos lotes conforme planilha 01 abaixo com validade até o dia 31 de dezembro de 2024.

PLANILHA 01 MEMORANDO 2187 1 DOC				
IMÓVEL	AREA M2	MATRICULA	VALOR EM REAIS	R\$ m2
TERRENO 1	247,90	55.760	79.328,00	320,00
TERRENO 2	297,08	55.766	95.065,60	320,00
TERRENO 3	227,85	55.790	72.912,00	320,00
TERRENO 4	230,90	55.799	73.888,00	320,00
TERRENO 5	1.369,86	55.641	438.355,20	320,00

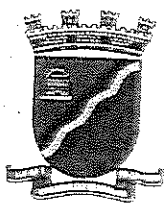
Segundo: com a leitura do Memorando 2213 do sistema 1 doc do Secretário de Municipal de Habitação solicitando avaliação dos imóveis matriculados sob os nº 46.003; 46.004; 46.005; 46.006; 46.007; 46.011; 46.013; 46.014; 46.015; 56.961, conforme mapa e certidões em anexo. Após análise e discussão, a Comissão Municipal de Valores – C.M.V, definiu os valores em reais dos lotes conforme planilha 02 abaixo com validade até o dia 31 de dezembro de 2024.



PLANILHA 02 MEMORANDO 2213 1 DOC				
IMÓVEL	AREA M2	MATRICULA	VALOR EM REAIS	R\$ m2
TERRENO 1	300,00	46.003	75.000,00	250,00
TERRENO 2	300,00	46.004	75.000,00	250,00
TERRENO 3	300,00	46.005	75.000,00	250,00
TERRENO 4	250,00	46.006	62.500,00	250,00
TERRENO 5	300,00	46.007	75.000,00	250,00
TERRENO 6	743,75	46.011	185.937,50	250,00
TERRENO 7	300,00	46.013	75.000,00	250,00
TERRENO 8	300,00	46.014	75.000,00	250,00
TERRENO 9	300,00	46.015	75.000,00	250,00
TERRENO 10	1.150,00	56.961	287.500,00	250,00

Terceiro: com a leitura do Memorando 1892 do sistema 1 doc do Secretário de Municipal de Habitação, "Considerando o andamento do processo administrativo 010/2023 referente à regularização fundiária do núcleo urbano "Distrito Industrial VII", localizado na Rua Jorge Leopoldo Weber, Bairro Novo Leste, nesta cidade, por meio desta, a Comissão de Regularização Fundiária, solicita a avaliação do valor de metro quadrado, uma vez que se trata de uma área pública e foi iniciado o procedimento da Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E). *solicitando uma reavaliação a luz do Artigo 16 da Lei 13.465/2017, que estabelece: "Na Reurb-E, realizada em relação a bem público, caso seja alcançada uma solução consensual, a aquisição dos direitos reais pelo particular estará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, o qual será determinado de acordo com as diretrizes estabelecidas em ato do Poder Executivo responsável pelo domínio, não incluindo o valor das melhorias realizadas pelo ocupante nem a valorização resultante da implantação dessas melhorias."* A Comissão Municipal de Valores – C.M.V, vem pelo presente reafirmar que o valores atribuídos na ATA 003/2023 CMV em 11 de julho de 2023 na planilha 01 Avaliação Distrito Industrial Lambari, não levou em consideração **"as benfeitorias realizadas pelo ocupante nem a valorização resultante da implantação dessas melhorias."** Os valores atribuídos refletem o valor do imóvel na sua NU-PROPRIEDADE na sua localização. Portanto, seguem em vigor os valores atribuídos pela Comissão até 31 de dezembro de 2024.

*[Handwritten signatures and initials]*



Quarto: com a leitura do pedido do despacho do processo administrativo 1650 do sistema "I Doc" Assunto: Aquisição estruturas SENAI pelo Município de Ijuí A pedido do Prefeito Municipal foi organizada comissão com a finalidade de avaliar e encaminhar aquisição do imóvel de propriedade do SENAI pelo Município de Ijuí, na Av. Getúlio Vargas, nº 1.673, bairro Glória, Ijuí/RS. Diante disso, foi realizada reunião com representantes regionais do SENAI que procederam com apresentação dos documentos anexos e esclareceram do procedimentos administrativos necessários para a formalização da transação, caso se tenha um posicionamento positivo.

Segundo informações que constam nos documentos há possibilidade do Município estabelecer a forma como será efetivada a negociação, sendo possível a doação do terreno e aquisição/indenização das benfeitorias, razão pela qual foi apresentada avaliação realizada pelo SENAI para estabelecer o valor das benfeitorias.

Assim, para prosseguirmos no encaminhamento necessário:

I - Manifestação da Comissão de Valores Mobiliários ou profissional técnico sobre a avaliação apresentada pelo SENAI - matrícula do Registro de Imóveis 31.907

II - Manifestação do Prefeito sobre o valor a ser proposto ou aceito e confirmação do interesse no prosseguimento da negociação.

III - Estabelecer a metodologia do processo de formalização e emissão de parecer que embase Lei Municipal autorização

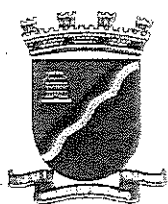
IV - encaminhamento de proposta de lei para poder Legislativo

V - encaminhar documentação para SENAI proceder com os procedimentos de aprovação da negociação.

Atenciosamente.

Considerando o exposto acima e que o imóvel onde as benfeitorias foram efetivadas foram doadas pelo Município de Ijuí em conformidade com as Leis anexas, solicito que esta Comissão proceda avaliação das estruturas (benfeitorias) existentes na Av. Getúlio Vargas, nº 1.673, bairro Glória, Ijuí/RS que são de propriedade do SENAI para que possamos dar prosseguimento. Após análise e discussão, a Comissão Municipal de Valores – C.M.V, definiu em R\$ 2.762.699,10 ( dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais com dez centavos) conforme planilha 01 em anexo com validade até o dia 31 de dezembro de 2024.

*[Handwritten signatures and initials are visible at the bottom of the page.]*



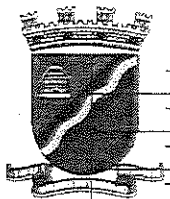
Quinto: Poder Executivo encaminhou projeto de lei para doar os terrenos matriculados sob os números 56.778 à 56.942, os quais foram cedidos a população de baixa renda.

Para tanto, em razão da exigência legal, se faz necessário a avaliação dos bens.

O projeto de lei tramita sob o nº 078/2023.

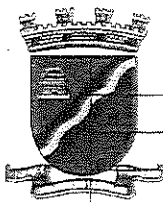
Após análise e discussão, a Comissão Municipal de Valores – C.M.V, definiu que o valor do lote para fins de doação será o valor do m2 da Planta Genérica de Valores definidos pela CMV. Segue abaixo Planilha 01 memorando 2292/2023 com sua respectiva matrícula do Registro de Imóveis com o valor de cada lote.

PLANILHA 01 MEMORANDO 2292/23 DOC				
IMÓVEL	MATRÍCULA	AREA M2	VALOR EM REAIS IMÓVEL	R\$ m2
TERRENO	56.778	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.779	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.780	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.781	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.782	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.783	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.784	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.785	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.786	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.787	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.788	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.789	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.790	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.791	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.792	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.793	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.794	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.795	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.796	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.797	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.798	125,2	2.122,14	16,95



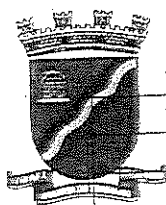
TERRENO	56.799	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.800	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.801	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.802	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.803	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.804	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.805	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.806	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.807	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.808	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.809	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.810	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.811	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.812	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.813	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.814	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.815	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.816	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.817	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.818	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.819	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.820	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.821	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.822	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.823	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.824	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.825	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.826	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.827	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.828	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.829	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.830	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.831	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.832	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.833	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.834	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.835	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.836	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.837	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.838	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.839	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.840	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.841	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.842	125,2	2.122,14	16,95

*[Handwritten signatures and initials]*



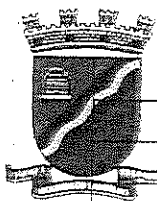
TERRENO	56.843	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.844	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.845	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.846	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.847	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.848	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.849	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.850	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.851	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.852	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.853	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.854	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.855	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.856	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.857	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.858	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.859	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.860	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.861	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.862	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.863	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.864	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.865	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.866	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.867	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.868	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.869	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.870	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.871	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.872	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.873	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.874	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.875	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.876	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.877	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.878	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.879	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.880	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.881	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.882	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.883	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.884	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.885	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.886	125,2	2.122,14	16,95

*[Handwritten signatures and initials]*



TERRENO	56.887	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.888	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.889	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.890	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.891	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.892	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.893	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.894	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.895	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.896	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.897	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.898	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.899	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.900	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.901	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.902	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.903	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.904	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.905	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.906	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.907	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.908	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.909	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.910	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.911	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.912	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.913	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.914	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.915	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.916	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.917	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.918	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.919	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.920	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.921	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.922	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.923	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.924	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.925	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.926	134,6	2.281,47	16,95
TERRENO	56.927	134,6	2.281,47	16,95
TERRENO	56.928	134,6	2.281,47	16,95
TERRENO	56.929	134,6	2.281,47	16,95

*[Handwritten signatures and initials]*



TERRENO	56.930	134,6	2.281,47	16,95
TERRENO	56.931	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.932	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.933	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.934	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.935	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.936	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.937	125,2	2.122,14	16,95
TERRENO	56.938	125,56	2.128,24	16,95
TERRENO	56.939	125,56	2.128,24	16,95
TERRENO	56.940	125,56	2.128,24	16,95
TERRENO	56.941	125,56	2.128,24	16,95
TERRENO	56.942	130,72	2.215,70	16,95
TOTAL	164			

Não tendo mais nada a relatar a esta ata número 004/2023 será assinada por mim, Inácio Schneider membro coordenador dessa comissão e demais membros presentes.

Município de Ijuí - Poder Executivo

INÁCIO SCHNEIDER  
Fiscal de Tributos Municipais  
Matrícula 17386-06

ROBERTO FENGLER  
Eng. Civil CREA/RS 56.975

Luiza Fernanda Gottschalk  
CREC 18.743  
CNPJ 16.117