



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUABIJU

CÂMARA MUNIC. DE VEREADORES  
GUABIJU  
PROTÓCOLO  
Nº 1752  
EM 06/12/2022  
*(Signature)*

PROJETO DE LEI Nº 45, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2022.

**APROVADO**  
EM *(Signature)*

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ABRIR CRÉDITO ESPECIAL NO ORÇAMENTO DO MUNICÍPIO.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito especial no orçamento do Município, Lei Municipal nº 1.460/2021, no valor de R\$ 15.887,90 (quinze mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) para atender a seguinte dotação orçamentária:

**0601- Secretaria Municipal da Educação e Cultura**

0603.123610028.2077 – manutenção do prédio da escola municipal  
443093 – Indenizações e Restituições.....R\$ 15.887,90

Art. 2º O crédito aberto no artigo anterior será coberto em igual valor pela redução da seguinte dotação orçamentária:

**0601- Secretaria Municipal da Educação e Cultura**

0603.123610028.1024 – capacitação e treinamento de profissionais da educação  
339036 – outros serviços de terceiros P.F.....R\$ 3.000,00  
339039 – outros serviços de terceiros P.J.....R\$ 6.100,00  
0603.123610028.2064 – manutenção do ensino fundamental  
319011 – vencimentos e vantagens fixas – pessoal civil.....R\$ 1.787,90  
339047 – obrigações tributárias e contributivas.....R\$ 5.000,00

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Guabiju, 06 de dezembro de 2022.

*(Signature)*

Diego Vendramin  
Prefeito de Guabiju



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUABIJU

CÂMARA MUNIC. DE VEREADORES  
GUABIJU

PROTOCOLO

Nº 1752  
EM 06/12/2022

*(Handwritten signature)*

Guabiju/RS, 06 de dezembro de 2022.

À Câmara Municipal de Vereadores  
Guabiju RS

Vereadoras: Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores e Senhoras

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, vimos encaminhar para Vossa apreciação em regime de urgência, o Projeto de Lei nº. 45/2022, que segue em anexo.

**Justificativa do Projeto:**

O referido Projeto de Lei tem por objetivo abrir crédito especial no orçamento do ano de 2022 para atender despesas com indenização de valores decorrentes de reversão de doação da área de terras de 04ha, onde funcionava a Escola Estadual de Ensino Fundamental Marcelo Frosi, na Linha Monte Bérico.

O valor referente a indenização trata-se da benfeitoria existente avaliada em R\$ 15.987,90, conforme Laudo Pericial em anexo.6

Sendo o que tínhamos e contando com a costumeira atenção de Vossas Excelências, renovamos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

*(Handwritten signature)*  
Diego Vendramin  
Prefeito Municipal

Completação do Laudo de Avaliação Programa Negocia RS, Prefeitura Municipal de Guabiju/RS

Município de Guabiju

Benfeitoria construída no imóvel registrado na Transcrição de nº 21.173, Cartório de Registro de imóveis de Nova Prata/RS

**1. Avaliação das Benfeitoria Indenizável:**

Para a avaliação das edificações foi adotado o valor básico do custo de construção da região, por m<sup>2</sup>, seguido da depreciação conforme o estado de conservação e funcionalidade, de acordo com o Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial. Para as demais benfeitorias, foram levantados os custos de reposição vigentes, seguidos de depreciação, também de acordo com o estado de conservação e funcionalidade, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$Va = Vu \times s \times d$$

onde:

Va = valor atual;

Vu = valor básico por m<sup>2</sup>;

s = área construída;

d = depreciação total (física e funcional), na data da avaliação, conforme quadro abaixo:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FUNCIONALIDADE			
	Adequada (100%)	Parcialmente Adequada (75%)	Superada (50%)	Residual (20%)
Ótimo (100%)	1,00	0,75	0,50	0,20
Bom (80%)	0,80	0,60	0,40	0,16
Regular (60%)	0,60	0,45	0,30	0,12
Precário (40%)	0,40	0,30	0,20	0,08
Mau (20%)	0,20	0,15	0,10	0,04
Péssimo (00%)	0,00	0,00	0,00	0,00

Fonte: Adaptado de Marcelo Rossi, Apostila de Avaliações de Imóveis Rurais, 2005

Referência: CUB/RS DO MÊS DE JULHO 2021 \*- NBR 12.721 - VERSÃO 2006:

R 1-N (Residência Unifamiliar): Padrão de acabamento normal (R 1-N): R\$ 2.410,58/m<sup>2</sup>  
R 1-B (Residência Unifamiliar): Padrão de acabamento baixo (R 1-B): R\$ 1.888,84/m<sup>2</sup>  
GI (Galpão Industrial): R\$ 1.099,86/m<sup>2</sup>

\* Fonte: SINDUSCON-RS

As razões ligadas à depreciação funcional são habitualmente de quatro tipos:

**Adequada:** edificação está perfeitamente adequada à sua utilização; está 100% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

**Parcialmente Adequada:** edificação está parcialmente adequada à sua utilização; aproximadamente 75% de sua capacidade é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

**Superada:** edificação está superada, considerando as recomendações técnicas atuais, mas aproximadamente 50% de sua capacidade ainda é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

**Residual:** edificação não tem utilidade nenhuma, servindo apenas como fonte de material usado; 20% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola.

**1.1. Prédio Escola:** construção mista com estrutura em alvenaria e madeira, com reboco e pintura, contendo salas e estrutura para escola e mais uma varanda aberta, com piso em madeira e cobertura de telhas de cimento-amianto, com forro de madeira. Contém instalações elétricas e . A área construída é de 145 m<sup>2</sup>, sendo 37 m<sup>2</sup> destes da varanda.

Estado: Mau            CD:0,20            Funcionalidade: Superada    CD:0,50

$$Va = Vu \times s \times d$$

onde,

Va = Valor atual

Vu = Valor básico/m<sup>2</sup>

s = área construída

d = depreciação total

$$Va = (2.410,58^1 \times 5/11^2) \times 145 \text{ m}^2 \times 0,20 \times 0,50$$

**Va= R\$ 15.887,90**

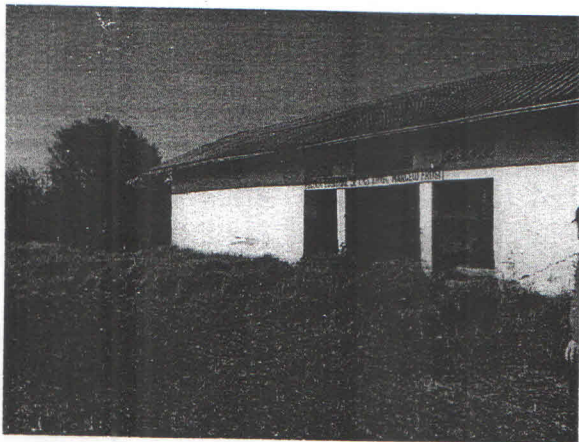


Foto 01: Vista Externa da Escola

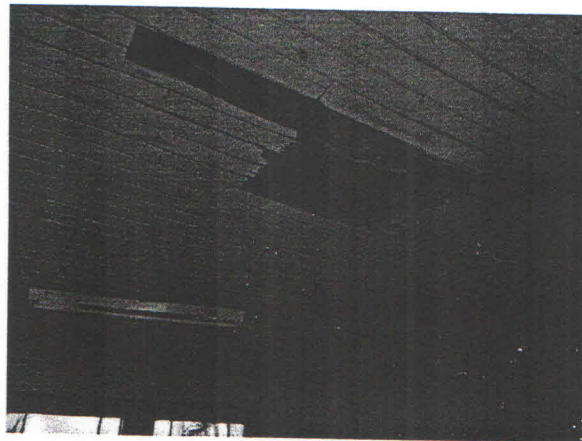


Foto 02: Vista Interna da escola

<sup>1</sup> Vu= R\$ 2.410,58 (CUB da R 1-N).

<sup>2</sup> Fator utilizado para adequar o CUB ao meio rural, uma vez que, normalmente, nas construções rurais não há os seguintes custos: INSS sobre a mão de obra, custo do projeto executivo, Habite-se, além de outros encargos incluídos no CUB

Tabela 1 – Grau de fundamentação para a avaliação de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias com base em publicações de custo totais e unitários, com depreciação arbitrada	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item

**Fundamentação para avaliação das benfeitorias II**

Porto Alegre, agosto de 2022.



Documento assinado digitalmente  
 DANIEL BARRETO GORELIK  
 Data: 18/08/2022 13:06:51-0300  
 Verifique em <https://verificador.iti.br>

Daniel Barreto Gorelik

Crea RS 169.569