



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE
BENTO GONÇALVES

RECEBIDO EM:

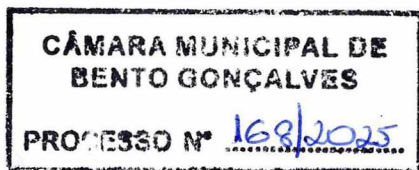
07 / 11 / 25

ÀS 13:40 Horas

Ass: _____

Of. nº 093/2025 – GAB/PL

Bento Gonçalves, 03 de novembro de 2025.



Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Ilustres Vereadores integrantes dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 110, que "AUTORIZA O MUNICÍPIO A ALIENAR IMÓVEL".

O Projeto de Lei que ora estamos encaminhando pretende que os Vereadores que integram essa Colenda Câmara Municipal deliberem sobre a alienação de bem imóvel que foi avaliado em R\$ 137.000,00 conforme documento em anexo.

O imóvel a ser alienado está localizado na Linha Veríssimo de Matos, Distrito de Faria Lemos, anteriormente destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Brasília. Atualmente está desativado e sem perspectiva de utilização pela Secretaria Municipal de Educação.

Destacamos que a unidade escolar foi oficialmente extinta conforme Decreto nº 5.992, de 28 de julho de 2005, e após análise técnica o Município não tem interesse em manter o imóvel sob sua responsabilidade, uma vez que não há demanda educacional que justifique sua reativação.

A alienação que trata o Projeto de Lei encontra amparo legal nas disposições contida no art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações, e na Lei Orgânica do Município, por sua vez, também dispõe, em seu art. 31, VI, que compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, "votar leis que disponham sobre alienação e aquisição de bens imóveis".

Assim, segue para apreciação o Projeto de Lei anexo que objetiva a autorização desse Egrégio Legislativo para a alienação do referido imóvel, sendo que a mesma processar-se-á sob a forma de licitação.

Sem mais e confiando na aprovação da matéria, apresentamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Anderson Zanella
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Palácio 11 de Outubro
Nesta Cidade



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

PROJETO DE LEI Nº 110, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2025.

AUTORIZA O MUNICÍPIO A ALIENAR
IMÓVEL.


Art. 1º É o Município de Bento Gonçalves autorizado a alienar o imóvel a seguir descrito: "Parte do lote rural nº 82, da Linha Faria Lemos, neste município, com área de 501,17m², que assim se delimita: NORTE, por uma linha levemente inclinada que, partindo da divisa Oeste, corre no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de 25,20m e confronta com uma passagem que serve de acesso particular; SUL, na extensão de 35,05m, com terras de Marcello Roggia e sua mulher; LESTE, por uma linha inclinada que, partindo da divisa Norte, corre no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de 19,45m e confronta com a Estrada Municipal; OESTE, na extensão de 18,63m, com terras de Marcello Roggia e sua mulher".

Parágrafo único. O imóvel descrito no "caput" deste artigo está matriculado sob nº 29.527, fl. 01, do Livro 2-RG da Comarca de Bento Gonçalves, foi avaliado no valor de R\$ 137.000,00.

Art. 2º Os recursos provenientes da alienação do imóvel descrito no artigo anterior serão destinados às despesas de capital e/ou regime de previdência próprio dos servidores públicos, de acordo com art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos três dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.


DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal

04



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES
Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial

ESCOLA BRASILIA
FARIA LEMOS
Página 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0029527-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
01	29.527

MATRÍCULA: 29.527 (vinte e nove mil, quinhentos e vinte e sete).--
Bento Gonçalves, 26 de novembro de 1993.--(Prot.74.384).--**IMÓVEL:**...
PARTE DO LOTE RURAL nº 82, da Linha Faria Lemos, neste município, /
com a área de 501,17m², que assim se delimita: NORTE, por uma li-
nha levemente inclinada que, partindo da divisa Oeste, corre no /
sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de 25,20m e confronta com /
uma passagem que serve de acesso particular; SUL, na extensão de /
35,05m, com terras de Marcello Roggia e sua mulher; LESTE, por uma
linha inclinada que, partindo da divisa Norte, corre no sentido /
Noroeste-Sudeste, na extensão de 19,45m e confronta com a Estrada /
Municipal; OESTE, na extensão de 18,63m, com terras de Marcello /
Roggia e sua mulher.--**Proprietários:** MARCELLO ROGGIA, agricultor e /
sua mulher MELIANA CASER ROGGIA, do lar, brasileiros, casados pelo
regime da comunhão universal de bens, portadores do CIC nº 029.114
420/91, residentes e domiciliados no distrito de Faria Lemos, nes-
te município.--**Registro Anterior:** TRANSCRIÇÃO nº 6.665, fls. 167 do
Livro 3-J, deste Ofício.--Eu (Getúlio Fagundes da Rocha), Ofi-
cial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé
e assino.--Emol: CR\$ 412,00.--
O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-29.527.--Bento Gonçalves, 26 de novembro de 1993.--(Prot.74.384).
DESAPROPRIAÇÃO: Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavra-
da em 20 de setembro de 1993 no Primeiro Tabelionato desta cidade /
(Lº 86, fls. 66/67, nº 13.382, Ato 051).--**Transmitentes:** MARCELLO /
ROGGIA e sua mulher MELIANA CASER ROGGIA, já qualificados na matrí-
cula.--**Adquirente:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, com se-
de na Rua Marechal Deodoro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob /
nº 87.849.923/0001-09.--**Valor:** CR\$ 100.000,00.--**OBS:** Foi apresentada
a Certidão Negativa do IBAMA nº 34596, série "B".--**OBS:** Desapropria-
ção realizada nos termos do Decreto nº 3.801, de 01.09.93, sendo /
que foi declarada de utilidade pública a área acima, destinada a /
mesma à construção da Escola Municipal de 1º Grau Incompleto Brasi-
lia.--Eu (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de /
Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.--Emol: CR\$
3.547,00.--
O Oficial: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025, às 14:40:28.

Total: R\$ 32,90 -
Certidão Matrícula 29.527 - 1 página: R\$ 2,80 (0042.03.2.00014.6736 = NIHIL)
Busca em livros matriculados: R\$ 43,20 (0042.03.2.00001.4135 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.92519 = NIHIL)

() Getúlio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alechieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
() José Paulo Aquino Camargo



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2025 00072859 14

Rua Saldanha Marinho, 820, Centro - Bento Gonçalves - CEP:95.700-070 - Fone: (54) 2105 5678



Autenticado com senha por MILENA TASCA GATTO - Subprocurador-Geral / GAB-PROCURADOR.
Documento Nº: 159166-1102 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=159166-1102>



SIGA

OS



Município de Bento Gonçalves
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPUB

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

1 - SOLICITANTE

Proprietário Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves	Objeto Leilão
Energia do imóvel Linha Veríssimo de Mattos - Distrito de Faria Lemos	Barro - Cidade e estado Bento Gonçalves RS
Processo administrativo 12.893/2.023	Requerente Euclides Roggia
	Objeto Escola Brasília

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários
<input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial unifamiliar <input type="checkbox"/> Residencial multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Iluminação pública <input type="checkbox"/> Telefone / Internet <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer

3 - TERRENO

Forma Irregular	Cota - Greide Em nível	Inclinação Plano	Situação Meio de quadra	Superfície Seca
Área (m²) 501,17	Frente (m) 19,45	Fundos (m) 18,63	Largura - dir / esq (m) 25,20 / 35,05	Fração ideal 1,00

4 - Edificação

Tipo Concreto e alvenaria	Uso Institucional - escola	Nº pavimentos 1	Idade aparente 31 anos	Posição Meio
Padrão de acabamento Normal	Estado de conservação Reparos simples à importantes	Tetos Forro de madeira	Fechamento das paredes Alvenaria e madeira	Nº de vagas de estacionamento -
Áreas	Privativa	Uso Comum	Não Averbada	Total
Unidade	83.8400	0.0000	0.0000	83.8400
Estacionamento	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Outros	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Sub-total	83.8400	0.0000	0.0000	
Total				83.8400

Divisão interna	Divisórias de alvenaria
-----------------	-------------------------

5 - AVALIAÇÃO

Valor da avaliação R\$	137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais)		
Global	Terreno	Edificações	Benefícios
Área (m²)	501,17	235,00	0,00
Valor (R\$/m²)	118,59	330,08	0,00
Valor total (R\$)	59.432,07	77.567,93	137.000,00
Especificação da avaliação	Metodologia Método comparativo de dados de mercado e método involutivo		
Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Baixo	Baixo	Baixo
			Outro
			-

6 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula nº 29.527	Ofício 14	Comarca Bento Gonçalves	Outros documentos Carta de habitação
------------------------	--------------	----------------------------	---

As informações constantes na documentação apresentada apresentam conformidade com a realidade do imóvel visitado?
<input checked="" type="checkbox"/> Sim
<input type="checkbox"/> Não

7 - OBSERVAÇÕES

1) Reavaliação: - Arredondamento: 0,35% - Não foi realizado levantamento topográfico do terreno; - Considerado valor para leilão, isto é, valor de liquidação forçada; - Coordenadas geográficas: 29° 4' 39,1" S 51° 36' 19,6" O

8 - LOCAL E DATA

Bento Gonçalves, 22 de agosto de 2025.
<p>_____ Léo Cimadon Engenheiro Civil CREA-RS 121.965 Ffz Bento Gonçalves Matrícula 11001-1</p>

Rua 10 de novembro, 190 - Sala 2 - bairro Cidade Alta - Bento Gonçalves RS - Telefone e Whatsapp: (51) 3035-7188 - ipub@bentogoncalves.rs.gov.br



Autenticado com senha por JONATHAN RODRIGUES NUNES - Assessor Administrativo / GAB-SEC-SMED.
Documento Nº: 158185-1102 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=158185-1102>



SIGA

05V
B



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Processo administrativo nº: 12.893/2.023.

Requerente: Euclides Roggia.

Assunto: Solicitação.

Levantamento fotográfico da Escola Municipal Brasília



Fotografia 1 – Fachada do imóvel



Fotografia 2 – Placa de identificação da escola



Fotografia 3 – Imagem interna da secretaria



Fotografia 4 – Imagem interna da sala de aula



Fotografia 5 – Imagem da parede de fundos



Fotografia 6 – Imagem do telhado

Rua 10 de Novembro, 190, Sala 02 – Bento Gonçalves – CEP 95700-524 – Fone/Whats: (54) 3055-7188



Autenticado com senha por JONATHAN RODRIGUES NUNES - Assessor Administrativo / GAB-SEC-SMED.
Documento Nº: 158185-1102 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=158185-1102>



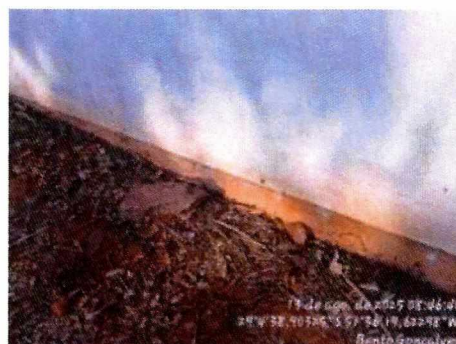
SIGA

**IPURB**

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO



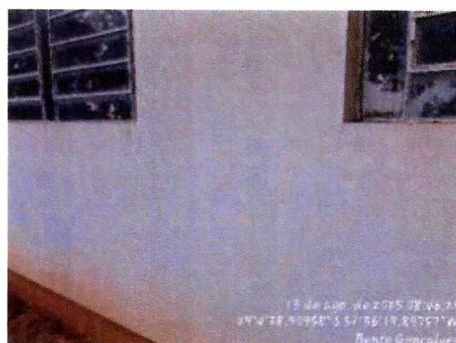
Fotografia 7 – Fissuras na alvenaria dos fundos



Fotografia 8 – Fissuras na alvenaria dos fundos



Fotografia 9 – Corrosão do pilar do hall de entrada



Fotografia 10 – Fissuras na alvenaria junto as janelas

Léo Cimadon
Engenheiro Civil
PM de Bento Gonçalves
Matrícula 11001-1

Rua 10 de Novembro, 190, Sala 02 – Bento Gonçalves – CEP 95700-524 – Fone/Whats: (54) 3055-7188



Autenticado com senha por JONATHAN RODRIGUES NUNES - Assessor Administrativo / GAB-SEC-SMED.
Documento Nº: 158185-1102 - consulta à autenticidade em
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=158185-1102>



7 158185-1102