



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICIPIO

Câmara Municipal de
São Francisco do Guaporé-RO
Secretaria Legislativa

05 SET. 2024

Doc. Recebido
às: _____ horas

MENSAGEM JUSTIFICATIVA nº _____/2024.
PROJETO DE LEI N.º 134/2024.



Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Com atenciosos cumprimentos, apresentamos à Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei Municipal que **“Dispõe sobre Inclusão e Alterações no PPA, LDO e LOA, e Autoriza o Poder Executivo a Abrir Crédito Adicional Especial por Superávit Financeiro até o montante de R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais) em favor da unidade orç. da Sec. Munic. de Educação Cult, Esport Lazer e Turismo, no Orçam Vigente, e dá outras providências.”**

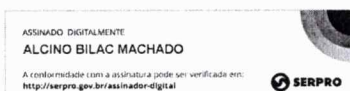
O recurso objeto do presente projeto de lei em questão visa Criação de ficha no valor de 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais), para cobrir despesas com aquisição de terreno para ampliação da Escola Ronaldo Aragão.

Adequação orçamentaria das Categorias Econômica, na unidade orçamentária da **SEC. MUNIC. DE EDUCAÇÃO CULT ESPORT E TURISMO**, uma vez que o valor não estava previsto, desta forma faz-se necessária à adequação no orçamento.

Assim sendo, solicitamos que seja analisado o presente projeto de lei nos termos da nossa Legislação Municipal e certos de que mais uma vez Vossas Excelências entenderão a finalidade do presente pedido e no final aprovarão.

Certos de contarmos com o inteiro dispor de Vossas Excelências, reiteramos votos de elevada estima e consideração.

São Francisco do Guaporé-RO, 05 de setembro de 2024.



Alcino Bilac Machado
Prefeito Municipal



Projeto de Lei nº. 134 /2024

“Dispõe sobre Inclusão e Alterações no PPA, LDO e LOA, e Autoriza o Poder Executivo a Abrir Crédito Adicional Especial por Superávit Financeiro até o montante de R\$ 350.000,00(Trezentos e Cinquenta Mil Reais) em favor da unidade orç. da Sec. Munic. de Educação Cult, Esport Lazer e Turismo, no Orçam Vigente, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ, ESTADO DE RONDÔNIA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL APROVOU e ELE SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Autorizado o poder executivo a fazer **Inclusão e Alterações** no PPA, LDO e LOA, pela abertura do **Crédito Adicional Especial por Superávit Financeiro** com valor global até o montante de **R\$ 350.000,00(Trezentos e Cinquenta Mil Reais)**, na unidade orçamentária – **Sec. Munic. de Educação Cult, Esport Lazer e Turismo**, conforme Classificação Programática a seguir:

Unidade Orçamentaria:

Valores:

02.	PODER EXECUTIVO.	
02.05.	SEC. MUNIC. DE EDUCAÇÃO CULT ESPORT E TURISMO.	
02.05.01.	FUNDEB – FUNDO DE MANUTENÇÃO DESENV. EDUCAÇÃO.	
02.05.01.12.361.	ENSINO FUNDAMENTAL.	
02.05.01.12.361.0017.	PROCESSO E GESTAO DO FUNDEB.	
02.05.01.12.361.0017.2057	ENSINO FUNDAMENTAL FUNDEB 30%	
4.4.90.61 FICHA: <u>535</u>	AQUISIÇÃO DE IMOVEIS	R\$ 350.000,00
Total do Crédito		R\$ 350.000,00

Art. 2º - A cobertura da despesa descrita no artigo anterior no valor de **R\$ 350.000,00(Trezentos e Cinquenta Mil Reais)**, se dará através da Abertura de **Crédito Adicional Especial por Superávit Financeiro**, e será creditado na ficha 447.

Art. 3º - A abertura do **Crédito Adicional Especial por Superávit Financeiro**, que trata esta lei será aberto por Decreto do Poder Executivo, nos termos do art. **41 a 46** da Lei Federal **4.320/64** de 17 de março de 1964.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício-Sede do Poder Executivo Municipal de São Francisco do Guaporé, RO, **05 de setembro de 2024.**



Alcino Bilac Machado
Prefeito Municipal



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE DE BENS E IMÓVEIS

São Francisco do Guaporé, 30 de agosto de 2024

OBJETO: AVALIAÇÃO DO VALOR DO M² DO SETOR 3.

Portaria de nº 195/2024 de 08 de maio de 2024, dispõe sobre a composição dos novos membros da comissão de avaliação de bens móveis e imóveis do município de São Francisco do Guaporé-RO para fins de alienação, aquisição e locação ou para outros fins a que se destina, e dá outras providências.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. FINALIDADE

Avaliação Mercadológica para fins de abitar o valor do metro quadrado dos imóveis do Setor 3.

2. DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada dia 30 de agosto.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis do Setor 3.

4. MÉTODO AVALIATIVO

Para a valorização do imóvel foram levados em considerações os seguintes métodos:

- **Evolutivo:** Identificando o valor do metro quadrado pelo somatório de seus componentes verificados “IN LOCO”.
- **Da capitalização de renda:** Análise do cenário da valorização imobiliária, visando que sua localidade atenda aos pré requisitos conforme do erário.
- **Comparativo direto de dados de mercado:** Pesquisa de imóveis que foram vendidos recentemente com atributos semelhantes ou avaliando separadamente valor dos imóveis urbanos e valor das benfeitorias do imóvel para melhor precisão.

5. MÉTODO AVALIATIVO (NÍVEL DE PRECISÃO)

Para esta avaliação o nível de precisão utilizado é > 50%.

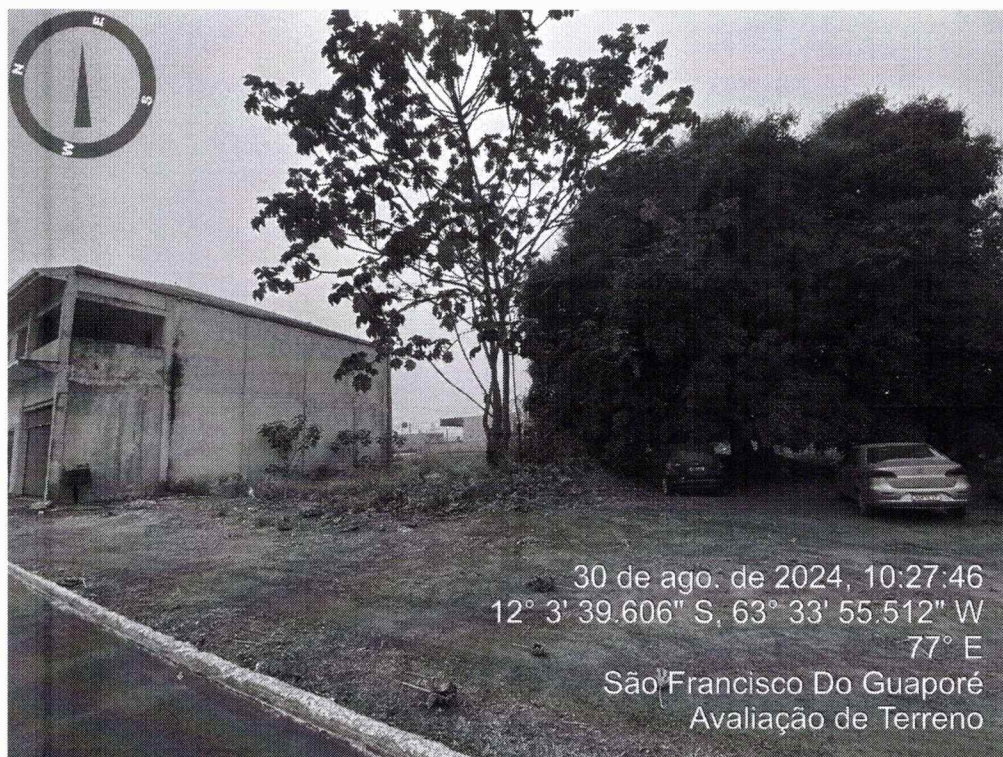
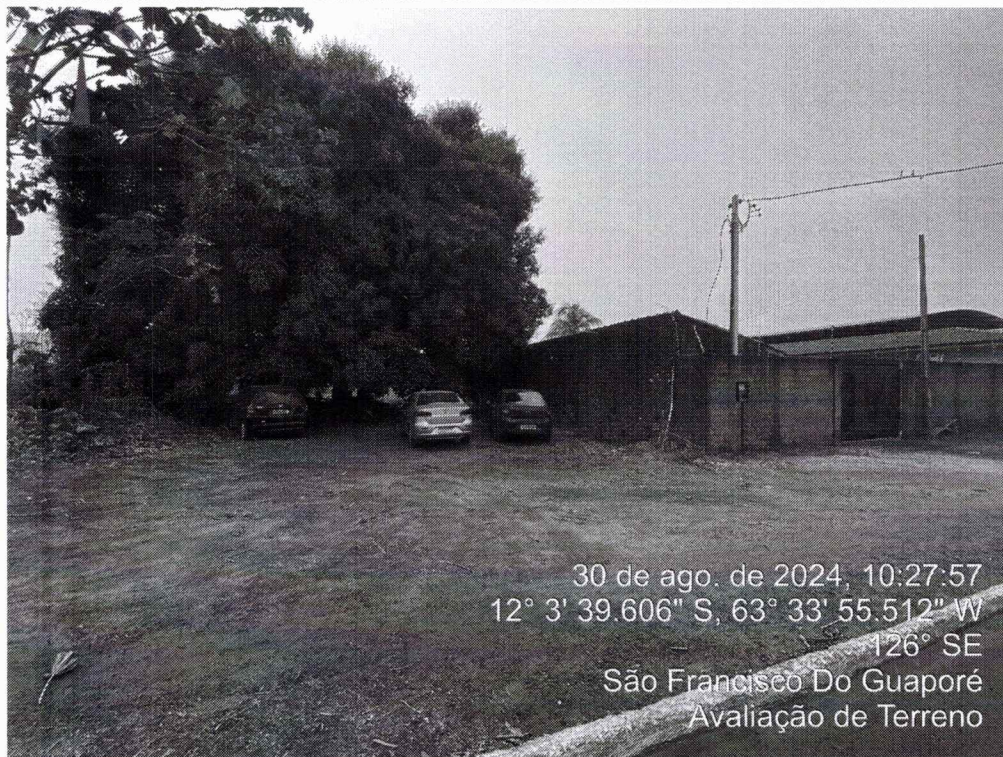
6. TIPO DE IMÓVEIS

- 6.1** - Comercial;
- 6.2** - Residencial;
- 6.3** - Industrial;
- 6.4** - Comercial com Construção;
- 6.5** - Residencial com Construção;
- 6.6** - Industrial com Construção;
- 6.7** - Terreno vazio.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

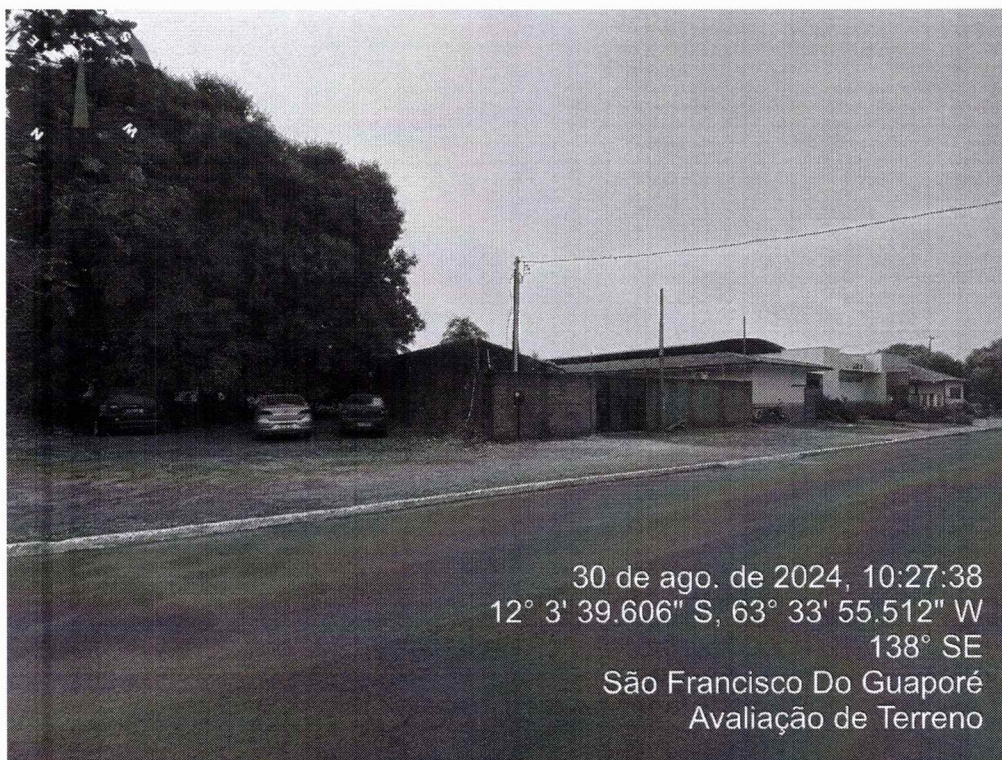
7. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO COM COORDENADAS GEOGRÁFICAS



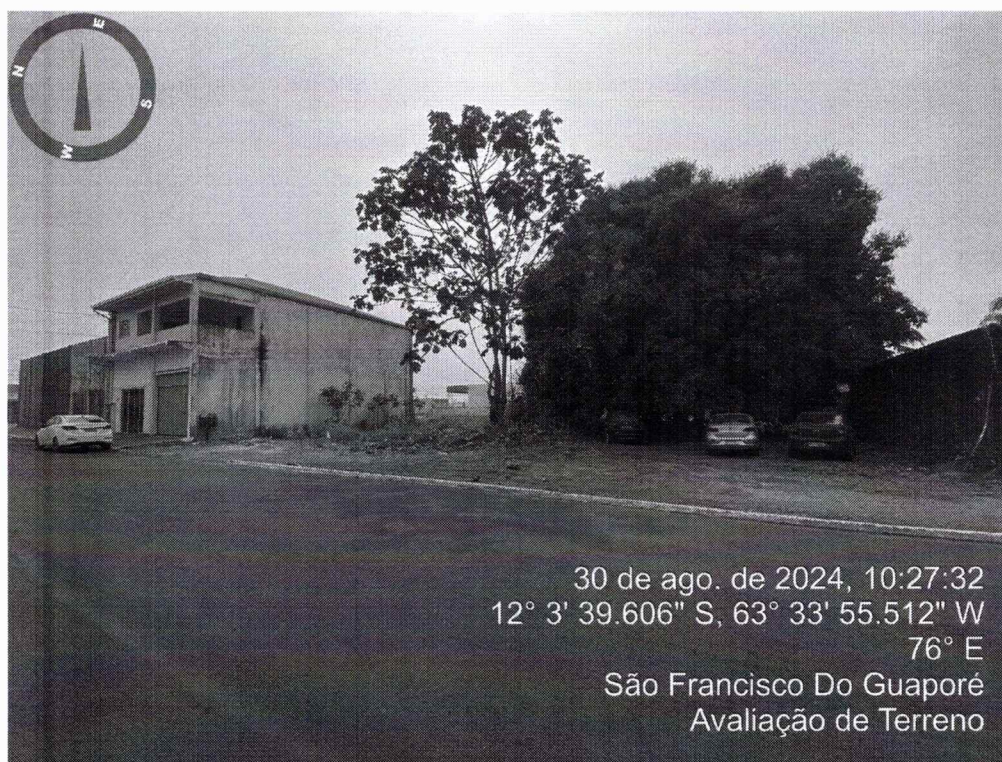
AV. BRASIL, TESTADA COM A RUA INTEGRAÇÃO NACIONAL N° 1997 - BAIRRO ALTO ALEGRE
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO - CEP: 76.935-000 – FONE: (69) 3621-2580



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



30 de ago. de 2024, 10:27:38
12° 3' 39.606" S, 63° 33' 55.512" W
138° SE
São Francisco Do Guaporé
Avaliação de Terreno



30 de ago. de 2024, 10:27:32
12° 3' 39.606" S, 63° 33' 55.512" W
76° E
São Francisco Do Guaporé
Avaliação de Terreno

AV. BRASIL, TESTADA COM A RUA INTEGRAÇÃO NACIONAL Nº 1997 - BAIRRO ALTO ALEGRE
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO - CEP: 76.935-000 – FONE: (69) 3621-2580



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

TABELA 01				
TIPOS	MINÍMO	MÉDIO	MÁXIMO	VALOR MÉDIO A SER UTILIZADO
Comercial	R\$31,00/m ²	R\$59,80/m ²	R\$64,48/m ²	R\$50,00/m ²
Residencial	R\$24,80/m ²	R\$47,20/m ²	R\$51,74/m ²	R\$40,00/m ²
Industrial	R\$38,75/m ²	R\$73,75/m ²	R\$80,85/m ²	R\$62,50/m ²
Comercial com Construção	R\$1.500,00/m ²	R\$2.500,00/m ²	R\$3.500,00/m ²	R\$2.500,00/m ²
Residencial com Construção	R\$200,00/m ²	R\$250,66/m ²	R\$300,00/m ²	R\$250,66/m ²
Industrial com Construção	R\$2.000,00/m ²	R\$3.500,00/m ²	R\$5.000,00/m ²	R\$3.500,00/m ²
Terreno Vazio	R\$100,00/m ²	R\$150,00/m ²	R\$200,00/m ²	R\$150,00/m ²

médio
150
180
M

Salvo melhor juízo.

9. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

São Francisco do Guaporé, Rondônia, 30 de agosto de 2024.

10. CONCLUSÃO

Concluimos que após vistoria “in loco” dos imóveis do setor 3, chegamos a conclusão dos valores do metro quadrado dos imóveis supracitados. Salientamos que o erario faça uma avaliação com profissional habilitado para chegar ao valor do bem imóvel que deseja adquirir para atender a demanda da Escola Ronaldo Aragão. E que a mesma leve com parâmetro a a tabela 01.

Desta forma antes da conclusão da aquisição do imóvel, sugerimos que o erario faça também consultas necessárias do imóvel para que não haja nenhum impedimento quanto a sua compra.

Marcio Roberto Santana dos Santos
Presidente

Tiago Caetano dos Santos
Membro

Rafael Silva Andrade
Membro

Adriano Ribeiro da Silva
Membro

250, 600 150.000
150, 600 50.000
240.000,00
valor médio