



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Barão
Auto de Avaliação Inicial

Data: 16 de Abril de 2025

Local: Linha Pimenta S/N, Barão – RS

Proprietário: Biasotto e Cia LTDA

CNPJ: 91.986.208/0002-68

Tipo de Imóvel: Rural

CEP: 95730 000

Matrícula: 8.909

Área Total: 13há

Área Útil a ser alugada (áreas de manobra, depósito, Extração e demais): 15.433,867 m²

Área Útil para Extração Mineral: 8.966,730 m²

Volume Total de Corte Empolado "Solto": 120.976,801 m³

Descrição do Imóvel:

O imóvel em questão é uma área rural com **15.433,867 m²** de área útil, parte integrante da Matrícula 8.909 de área total com 13há. Possui uma área útil para extração mineral de 8.966,730 m², com volume total de minério empolado "solto" a ser extraído de **120.976,801 m³**. O material pode ser aplicado diretamente na manutenção de estradas e vias de acesso do município.

Vantagens do Imóvel:

Localização estratégica: A área possui acesso facilitado e está próxima das principais vias de acesso do município, o que facilita o transporte do material.

Alta qualidade do material: O Saibro da área é de alta qualidade e atende às normas da ABNT para uso em obras de infraestrutura.

Licenciamento ambiental válido até 02/08/2027: A área possui Licenciamento Ambiental de Operação LO nº001/2024, com validade até 02/08/2027, o que garante a regularidade da atividade de extração mineral.

Capacidade de produção: A área possui capacidade para fornecer um volume significativo de Saibro, o que garante o atendimento às necessidades da Administração Pública Municipal.

Disponibilidade imediata: A área está disponível para locação imediata, o que permite que a Administração Pública Municipal inicie a extração do material o mais breve possível.

Metodologia para Definição do Valor do Aluguel:

Para a definição do valor do aluguel mensal de R\$ 2.979,00 (dois mil e novecentos e setenta e nove reais), foi realizada uma pesquisa no site do licitacon com o objetivo de encontrar objetos e contratos semelhantes ao presente caso. A pesquisa considerou os seguintes critérios:

Localização: Imóveis rurais.

Tipo de Imóvel: Áreas rurais destinadas à extração de Saibro.

Área Útil: Áreas com tamanho similar à área em questão.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Barão

Finalidade: Contratos de locação de áreas para extração de Saibro pela Administração Pública Municipal.

Valor do Aluguel:

Considerando as singularidades do imóvel e pesquisa no site do licitação, chegou-se a um valor de aluguel de R\$ 2.979,00 (dois mil e novecentos e setenta e nove reais) por mês.

Conclusão:

O imóvel em questão atende aos requisitos da Administração Pública Municipal para a extração de Saibro, sendo a melhor opção para suprir as necessidades do município.

I - Avaliação Prévia do Bem:

O imóvel foi vistoriado e considerado adequado para a extração de Saibro. O material é de alta qualidade e a área possui excelente logística para distribuição.

II - Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis:

Foi realizada pesquisa na área do município de Barão e não foram encontrados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

III - Justificativas da Singularidade do Imóvel:

A área em questão é única por suas características:

Localização estratégica: A área possui acesso facilitado e está próxima das principais vias de acesso do município, o que facilita o transporte do material.

Alta qualidade do material: O Saibro da área é de alta qualidade e atende às normas da ABNT para uso em obras de infraestrutura.

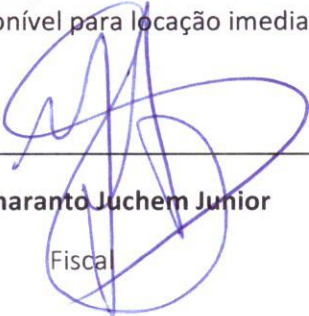
Licenciamento ambiental válido até 02/08/2027: A área possui Licenciamento Ambiental de Operação LO nº001/2024, com validade até 02/08/2027, o que garante a regularidade da atividade de extração mineral.

Capacidade de produção: A área possui capacidade para fornecer um volume significativo de Saibro, o que garante o atendimento às necessidades da Administração Pública Municipal.

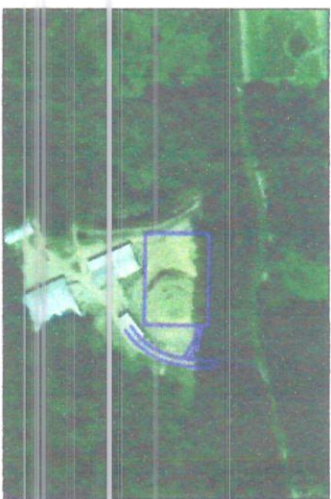
Disponibilidade imediata: A área está disponível para locação imediata, o que permite que a Administração Pública Municipal inicie a extração do material o mais breve possível.

Recomendação:

Recomenda-se a locação do imóvel por ser a melhor opção para atender às necessidades da Administração Pública Municipal. A área possui características únicas que a tornam ideal para a extração de Saibro, além de estar disponível para locação imediata.


Jorge Amaranto Juchem Junior

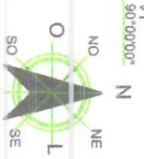
Fiscal



V1	N 6750236.806	E 450618.267	ColA = 622.00
V2	N 6750236.806	E 450414.237	ColA = 612.00
V3	N 6750143.165	E 450414.237	ColA = 585.50
V4	N 6750143.165	E 450618.267	ColA = 619.00

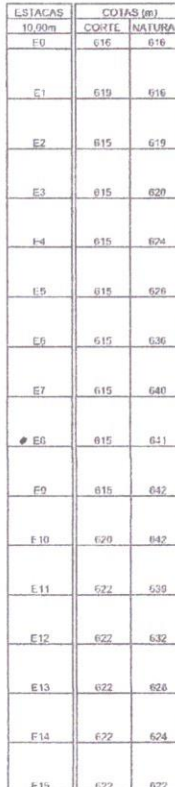
Sistema de Coordenadas Geográficas

Área: 8.966,730 m²
 Área: 0,8967 ha
 Perímetro: 394,008 m



	Latitude	Longitude
Do	29°22'34.168"S	51°30'33.681"W
1	29°22'34.166"S	51°30'33.684"W
2	29°22'34.144"S	51°30'37.613"W
3	29°22'34.125"S	51°30'37.799"W
4		

Área: 8,966,730 m²
 Área: 0,8967 ha
 Perímetro: 394,008 m



Responsável Técnico

Município de Barão

Metricure

A

