



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE COLINAS

MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 058-01/2025

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei nº 058-01/2025, que autoriza o Município de Colinas a adquirir, mediante pagamento por indenização, uma usina fotovoltaica já instalada e em operação, visando à promoção de políticas públicas sustentáveis e à redução de custos com energia elétrica na administração pública.

A referida usina solar hoje é de propriedade da empresa Nexa Indústria de Móveis LTDA, que estava instalada em prédio público, localizado à Rua General Osório, nº 930, fundos, no Centro de Colinas, e que realizou a instalação durante o período de uso do imóvel.

É de conhecimento que o prédio foi severamente atingido pelas enchentes de setembro/2023 e maio/2024, ocasionando muitos prejuízos e perdas à empresa, impossibilitando a sua permanência no local.

Após a transferência da sede da empresa e desocupação do imóvel, a usina permaneceu instalada no prédio, podendo caracterizar-se como uma benfeitoria útil, que agrega valor e funcionalidade ao bem público, além de promover economia e sustentabilidade à Administração.

Conforme laudo técnico, a usina fotovoltaica pode gerar uma economia mensal estimada de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) aos cofres públicos.

Adicionalmente, destaca-se uma economia extra estimada de R\$ 547.080,01 (quinhentos e quarenta e sete mil, e oitenta reais, com um centavo), no período de 2025-2045, se comparado a instalação de uma nova usina fotovoltaica, pois com a entrada em vigor da Lei Federal nº 14.300/2022, novos sistemas de geração distribuída homologados a partir de janeiro de 2023 passaram a ser tarifados de forma progressiva, o que torna a aquisição da usina existente ainda mais vantajosa, uma vez que esta se encontra em operação e resguarda os direitos adquiridos no regime anterior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei à análise e deliberação desta Casa Legislativa, contando com o apoio dos nobres vereadores para sua aprovação, em razão do evidente interesse público que a medida representa.


MARCELO SCHRÖER
Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor
PAULO CESAR MIRANDA
Presidente da Câmara de Vereadores
COLINAS – RS.

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: _____

Data Entrada: _____

Rubrica do Responsável

Andréia S. Sulzbach
Assessora Legislativa
Câmara de Vereadores de Colinas



Comissão de Justiça e Redação

Em ____/____/____

Parecer _____

Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

Comissão de Economia, **PROJETO DE LEI Nº 058-01/2025**
Finanças e Orçamento

Parecer _____

Data: ____/____/____

Presidente

Autoriza o Município de Colinas a adquirir, mediante pagamento por indenização, uma usina fotovoltaica, e dá outras providências.

MARCELO SCHRÖER, Prefeito Municipal de **Colinas**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, conforme a Resolução nº/2025, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante pagamento por indenização, uma usina solar fotovoltaica com potência de 34 kWp, de propriedade da empresa Nexa Indústria de Móveis LTDA, CNPJ 35.702.459/0001-11, com a finalidade de promover a geração de energia elétrica para consumo próprio da administração pública municipal

Art. 2º O valor da indenização foi fixado em R\$ 217.128,92 (duzentos e dezessete mil, cento e vinte e oito reais e noventa e dois centavos), com base em laudo técnico de avaliação elaborado por profissional especializado e Comissão especial, observando-se os valores praticados no mercado e as condições da usina.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

04 SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
01 SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
2006 – PROGRAMA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO
3.3.3.60.45 – Subvenções Econômicas (427)

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

GABINETE DO PREFEITO, 02 de junho de 2025.

Câmara de Vereadores de Colinas
PROTOCOLO

Processo nº: ____

Data Entrada: 02/06/2025

Rubrica do Responsável

Assessora Legislativa
Câmara de Vereadores de Colinas

MARCELO SCHRÖER
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA GERADOR FOTOVOLTAICO

Emitente e Responsável Técnico:

Gustavo Schmidt dos Anjos - Engenheiro Eletricista, CREA RS 223597

1. OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo técnico tem como objetivo avaliar o valor de mercado do sistema fotovoltaico instalado no imóvel localizado na Rua General Osório, nº930, Bairro Centro, CEP: 95.895-000, Município de Colinas, RS, local de atividade histórica da empresa NEXA INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA, CNPJ número 35.702.459/0001-11, considerando os fatores de depreciação técnica de seus componentes, a correção monetária do valor de aquisição original com base na inflação oficial (IPCA) e a incorporação de um valor intangível relativo ao enquadramento como Geração Distribuída I (GDI), com direito adquirido de compensação integral até 2045, conforme previsto na Lei Federal n.º 14.300/2022, descrito em Laudo Complementar no dia 14/04/2025, assinado pelo Engenheiro Eletricista Felipe Bayoll Gomes, CREA RS 272294.

2. DETALHAMENTO DO SISTEMA

Potência: 34 kWp

Homologação: 18/01/2021

Valor de aquisição (2021): R\$ 152.000,00

Concessionária: RGE Sul

Categoria do padrão de entrada de energia elétrica (conforme classificação da distribuidora): C7

3. FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA

3.1. Base Normativa

A ABNT NBR 14653-5:2022 trata da avaliação de bens industriais, estabelecendo critérios técnicos e metodológicos para determinar o valor de máquinas, equipamentos, instalações e outros ativos com função produtiva. Essa norma é parte integrante da série ABNT NBR 14653, voltada à avaliação de bens em geral, sendo a Parte 5 especificamente dedicada aos ativos industriais, inclusive sistemas de geração de energia. Seu conteúdo orienta sobre os



procedimentos para identificar, classificar e valorar tais bens, considerando aspectos como estado de conservação, vida útil remanescente, obsolescência e condições de mercado. A norma admite diferentes abordagens de avaliação, como o método comparativo de dados de mercado, o custo de reprodução ou substituição com dedução de depreciações e, quando aplicável, o método da renda. O objetivo é assegurar que a avaliação reflita com precisão o valor do bem para a finalidade pretendida — seja para garantias, fusões, contabilidade, desmobilização ou perícia judicial.

A presente avaliação segue as diretrizes da referida norma e considera:

- Método da depreciação linear;
- Vida útil estimada: 25 anos (módulos) e 10 – 15 anos (inversores);
- Correção monetária pelo IPCA médio de 4% a.a. (2021–2025);
- Cálculo de valor presente líquido (VPL) dos benefícios econômicos.

3.2. Parâmetros Técnicos

- Tempo de uso: 4 anos e 4 meses
- Depreciação acumulada: 19%
- Correção acumulada (IPCA): ~17%
- VPL do benefício GDI: R\$ 365.479,66 (conforme Laudo Complementar)
- Fator de valoração intangível aplicado: 20%



4. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

Com base nos valores citados, estimou-se uma taxa média anual de depreciação de 4,5% para o sistema como um todo. Considerando o tempo de uso de 4 anos e 4 meses até maio de 2025, calcula-se uma depreciação acumulada aproximada de 19% sobre o valor corrigido do equipamento.

A esse valor depreciado, aplicou-se uma correção monetária com base no índice IPCA médio de 4% ao ano para atualizar o montante de R\$152.000,00 desde 2021 até 2025. O valor corrigido obtido foi de R\$177.818,50. Com a aplicação da depreciação de 19%, chegou-se a um valor técnico atual de R\$144.032,99.

A segunda parte da metodologia diz respeito à incorporação de um valor intangível decorrente do enquadramento como GDI, o que garante à unidade consumidora a manutenção do modelo integral de compensação até o final de 2045. Com base em simulações financeiras constantes no Laudo Complementar, a economia futura estimada com a isenção da TUSD Fio B é de R\$547.080,01. Esse fluxo foi descontado a valor presente com uma taxa real de 4% ao ano (IPCA), resultando em um VPL de R\$365.479,66. Considerando boas práticas de valoração de ativos, foi incorporado ao valor do sistema um percentual de 20% desse VPL, o que equivale a R\$73.095,93.

Etapas	Valor (R\$)
Valor original (2021)	R\$ 152.000,00
Valor corrigido para 2025 (IPCA 4% a.a.)	R\$ 177.818,50
Depreciação técnica acumulada (-19%)	-R\$ 33.785,52
Valor técnico atual (corrigido e depreciado)	R\$ 144.032,99
Valoração intangível (20% do VPL GDI)	+R\$ 73.095,93
VALOR DE MERCADO ESTIMADO (MAIO/2025)	R\$ 217.128,92



5. CONCLUSÃO

Com base em parâmetros técnicos, contábeis e regulatórios atualizados, o valor atual de mercado do sistema solar objeto do presente documento é:

R\$ 217.128,92 (duzentos e dezessete mil, cento e vinte e oito reais e noventa e dois centavos)

Esse montante reflete a depreciação proporcional ao tempo de uso do sistema, a atualização monetária do valor de aquisição com base na inflação oficial, bem como a vantagem competitiva regulatória proporcionada pelo regime de Geração Distribuída I (GDI) até 2045, garantindo significativa previsibilidade tarifária e retorno financeiro à unidade consumidora.

Lajeado, 27 de maio de 2025

GUSTAVO SCHMIDT
DOS

ANJOS:03276731096

Assinado de forma digital por
GUSTAVO SCHMIDT DOS
ANJOS:03276731096
Dados: 2025.05.27 16:53:02 -03'00'

Eng. Gustavo Schmidt dos Anjos

Engenheiro Eletricista – CREA-RS 223597



CERTIDÃO

CERTIFICO que, nesta data, afixei
cópia do (a) presente Portaria no
quadro de publicações dos atos admi-
nistrativos desta Prefeitura, objetivando
a publicidade do texto legal.

Colinas, 28 de 05 de 2025

I. S. A.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COLINAS

CERTIDÃO

CERTIFICO que, nesta data, desafixei
do quadro de publicações dos atos ad-
ministrativos desta Prefeitura, cópia fiel
do(a) presente Portaria, onde estava
afixado desde 28 de 05 de 2025
objetivando a publicidade do texto legal.
Colinas, 12 de 05 de 2025

PORTARIA Nº 3085-01/2025

*Nomeia a Comissão de Avaliação de
Benfeitorias.*

MARCELO SCHRÖER, Prefeito Municipal de Colinas, no uso das atribuições
que lhe são conferidas pela legislação vigente,

RESOLVE:

NOMEAR as Servidoras **LUANA CRISTINA DA ROSA**, matrícula
653, **RAQUEL ANDRÉIA KLEIN DIEHL**, matrícula 235, ambas Auxiliares
Administrativas e **BRUNA FRANCIELE NEUMANN KRAEMER**, matrícula 846,
Engenheira Civil, para comporem a comissão de Avaliação da Usina Fotovoltaica
instalada no prédio da empresa NEXA.

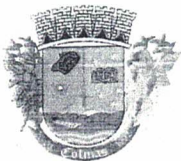
GABINETE DO PREFEITO, 28 de maio de 2025.

MARCELO SCHRÖER

Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Felipe Jacobs POCBON
FELIPE JACOBS POCEBON
Secretário da Adm. e Fazenda



ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA

Aos trinta dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, às dezesseis horas, nas dependências da Prefeitura Municipal de Colinas, situada na Rua Olavo Bilac, nº 370, Centro, Colinas, reuniu-se a Comissão de Avaliação de Benfeitoria, designada por meio da Portaria nº 3085-01/2025, com a finalidade de deliberar sobre a entrega de imóvel público que vinha sendo cedido à empresa Nexa Indústria de Móveis LTDA, bem como sobre a benfeitoria nela realizada, consistente na instalação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica (painéis solares) no respectivo prédio municipal. A empresa Nexa Indústria de Móveis LTDA, por ocasião da desocupação do imóvel cedido, manifestou expressamente o interesse em deixar a referida benfeitoria em favor do Município de Colinas, requerendo, em contrapartida, o pagamento de indenização no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), tendo em vista os investimentos realizados. A Assessoria Jurídica do Município, instada a se manifestar, emitiu parecer opinativo no sentido da viabilidade do pagamento da indenização requerida, desde que precedida de avaliação técnica que comprove o valor de mercado da benfeitoria, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público, especialmente diante da comprovação da economia mensal decorrente da utilização da energia solar no prédio público. Para esse fim, foi contratado laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Eletricista Gustavo Schmidt dos Anjos, devidamente inscrito no CREA/RS sob o nº 223597, o qual, após análise dos componentes do sistema fotovoltaico instalado, apresentou avaliação técnica datada de 27 de maio de 2025, fixando o valor da benfeitoria em R\$ 217.128,92 (duzentos e dezessete mil, cento e vinte e oito reais e noventa e dois centavos), com base em parâmetros atualizados de mercado, considerando a depreciação natural dos equipamentos, a vida útil estimada e os benefícios diretos ao erário decorrentes da economia de energia elétrica. Diante da documentação apresentada, da manifestação favorável do setor jurídico e da conclusão técnica exarada, a Comissão entende não haver óbice para o prosseguimento do processo de indenização, restando atendidos os requisitos legais indispensáveis, quais sejam: a) demonstração de interesse público na aquisição da benfeitoria, considerando os benefícios diretos à Administração Pública, com impacto positivo na redução de despesas correntes; b) apresentação de laudo técnico devidamente fundamentado e elaborado por profissional legalmente habilitado, com avaliação compatível com os preços de mercado. Assim, a Comissão de Avaliação de Benfeitoria manifesta-se favoravelmente à aceitação da benfeitoria deixada pela empresa Nexa Indústria de Móveis LTDA e à respectiva indenização no montante de R\$ 217.128,92 (duzentos e dezessete mil, cento e vinte e oito reais e noventa e dois centavos), valor este condizente com o laudo apresentado. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que vai assinada por todos os membros presentes. Colinas, 30 de maio de 2025.

Guilherme B. de Paula, Rogério A. Klein Quile, Bruna Francine
Neumann Kramer

[Handwritten signature]