



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL PILAR**  
*“Um futuro brilhante, num presente atuante”.*

**PROJETO DE LEI Nº 020, DE 15 DE JULHO DE 2015.**

(Autoria: Poder Executivo)

**“Autoriza o Município a adquirir imóvel”.**

**Art. 1º.** Fica o Município autorizado a adquirir um terreno rural, parte do lote nº 59, da Linha Figueira de Melo, no município de Coronel Pilar, sem benfeitorias, com área superficial de **50.834,37m<sup>2</sup> (cinquenta mil, oitocentos e trinta e quatro metros e trinta e sete decímetros quadrados)**, constante da Matrícula nº 28.599, folhas 01 e 01v, Livro 2/RG, do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Garibaldi, com as medidas, angulações e confrontações descritas na Matrícula, que fará parte integrante da presente lei.

**Art. 2º.** O imóvel será adquirido pelo valor de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, anexo, importância que será paga no ato da assinatura da escritura pública de transferência.

**Parágrafo Único.** A aquisição será efetivada na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

**Art. 3º.** O imóvel objeto da presente aquisição será destinado a implantação de área industrial, conforme Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias.

**Art. 4º.** Os encargos decorrentes desta lei serão suportados pela seguinte dotação orçamentária:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL PILAR**  
*“Um futuro brilhante, num presente atuante”.*

Órgão 06 – Secretaria Agricultura Indústria e Comércio

Unidade 01 – Secretaria Agricultura Indústria e Comércio

Projeto: 1603 – Aquisição de Área e Construção de Parque Industrial

3.4.4.9.0.6100000000 Aquisição de Imóveis

**Art. 5º.** Constituem-se anexos da presente Lei a Certidão e Matrícula de Registro de Imóveis, Croqui de Levantamento de Área e o Laudo de Avaliação.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL PILAR, AOS  
QUINZE DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2015.

**LOURENÇO DELAI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL PILAR**  
*“Um futuro brilhante, num presente atuante”.*

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N° 020/2015**

***Excelentíssima Senhora Presidenta,***  
***Nobres Vereadores(as):***

O presente Projeto de Lei objetiva a autorização legislativa prevista na Lei Orgânica do Município para possibilitar a aquisição do imóvel especificado no memorial descritivo e representado pelo croqui anexo, o qual será utilizado para implantação de área industrial prevista no Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias do município de Coronel Pilar.

Essa aquisição possibilitará ao Município de Coronel Pilar a atração de empresas que venham a se instalar no Município propiciando a melhoria na geração de emprego e renda para a população, bem como o desenvolvimento local. E ainda, futuramente, poder-se-ia implantar um pavilhão para incubatório industrial que seria colocado à disposição de empresários locais para fomentar seu desenvolvimento.

Certos de contarmos com sua compreensão, encaminhamos a presente proposta para a elevada consideração e apreciação digna Casa, ficando no aguardo de sua aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL PILAR, AOS  
QUINZE DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2015.

**LOURENÇO DELAI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL

DE

CORONEL PILAR

Objeto:  
**Laudo de avaliação de Imóvel**

Local:  
**Rua Jacob Laste, s/n  
Coronel Pilar**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. P.', is located in the lower right quadrant of the page.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. B.', is located in the lower right quadrant of the page, below the first signature.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Introdução

A avaliação em questão foi solicitada pela Prefeitura Municipal de Coronel Pilar, relativo ao lote rural de matrícula nº 28.599, do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Garibaldi.

Desta forma, o presente trabalho busca identificar o valor da jazida para extração de basalto para a produção de brita.

### Vistoria e análise de documentos

O desenvolvimento da Avaliação envolveu vistoria ao local e na busca por documentos que auxiliassem no esclarecimento das questões que envolvem a situação do mesmo.

### Dos Documentos

O imóvel em questão está descrito na matrícula de número 28.599 - Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Garibaldi. Trata-se de parte do lote nº 59, da Linha Figueira de Melo, no município de Coronel Pilar -RS, Município de Coronel Pilar.

A área em questão tem 50.834,37m<sup>2</sup> (cinquenta mil, oitocentos e trinta e quatro metros quadrados e trinta e sete décimos quadrados), sem benfeitorias.

### Posição do imóvel de

A área está localizada próximo a área urbana do Município, na Rua Jacob Laste, s/n, com as seguintes medidas, angulações e confrontações:

Ao NORTE, inicia no extremo Noroeste da área e segue no rumo Oeste-Leste por 24,11m (vinte e quatro metros e onze centímetros) confrontando-se com o imóvel de Roberto Villa; daí declina á esquerda em um ângulo interno de 180°50'37" e segue no mesmo rumo por 19,07m (dezenove metros e sete centímetros) na mesma confrontação; daí declina novamente á esquerda em um ângulo interno de 183°56'45" e segue no mesmo rumo por 58,25m (cinquenta e oito metros e vinte e cinco centímetros) confrontando-se, ainda, com o imóvel de Roberto Villa; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 122°18'37" e segue no rumo Norte-Sul por 16,99m (dezesseis metros e noventa e nove centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 187°23'09" e segue no rumo Norte-Sul por 23,10m (vinte e três metros e dez centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 165°49'13" e segue no rumo Norte-Sul por 15,58m (quinze metros e

cinquenta e oito centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de  $171^{\circ}52'19''$  e segue no rumo Norte-Sul por 20,18m (vinte metros e dezoito centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de  $172^{\circ}20'36''$  e segue no rumo Norte-Sul por 21,82m (vinte e um metros e oitenta e dois centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de  $174^{\circ}36'26''$  e segue no rumo Norte-Sul por 26,86m (vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a direita em um ângulo interno de  $173^{\circ}54'10''$  e segue no rumo Norte-Sul por 28,70m (vinte e oito metros e setenta centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de  $182^{\circ}30'14''$  e segue no rumo Norte-Sul por 100,18m (cem metros e dezoito centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de  $183^{\circ}17'56''$  e segue no rumo Norte-Sul por 22,22m (vinte e dois metros e vinte e dois centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de  $182^{\circ}47'27''$  e segue no rumo Norte-Sul por 77,31m (setenta e sete metros e trinta e um centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de  $184^{\circ}30'21''$  e segue no rumo Norte-Sul por 11,83m (onze metros e oitenta e três centímetros), confrontando-se, ainda, com a Rua Jacob Laste; daí, deflete a direita em um ângulo interno de  $79^{\circ}52'53''$  e segue no rumo Leste-Oeste, por 99,09m (noventa e nove metros e nove centímetros) confrontando-se com o imóvel de Edgar Furlanetto; daí segue no mesmo rumo Leste-Oeste, por 59,79m (cinquenta e nove metros e setenta e nove centímetros), confrontando-se com o imóvel de Evaldo Rebelatto; daí deflete para a direita em um ângulo interno de  $90^{\circ}50'12''$  e segue, agora, no rumo Sul-Norte por 351,28m (trezentos e cinquenta e um metros e vinte e oito centímetros) confrontando-se com o imóvel de Evaldo Rebelatto, atingindo o ponto inicial deste Memorial, com o qual forma um ângulo interno de  $86^{\circ}03'34''$ .

**Obs:** Permanece a Servidão de Passagem constante da Av. 2/18.702.

#### **Do terreno:**

A área em questão é rural, acesso a propriedade se dá por estrada municipal.

O uso principal das áreas no entorno é rural, porém próxima a zona urbana.

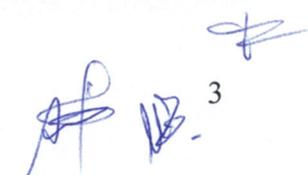
Em termos de topografia, o terreno em parte é plano e parte em aclive, e esta é entorno de que 30 %.

Características da região:

Infraestrutura: o local possui energia elétrica, água, telefone, acesso asfaltado.

#### **Da avaliação:**

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características

 3

intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

#### Conceituação

Valor de Mercado - É o maior preço, em termos de dinheiro que o imóvel pode ter, uma vez posto à venda, abertamente, por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que ele, comprador, tenha capacidade de utilizar.

#### Metodologia

A avaliação foi elaborada utilizando o Método Comparativo de Preço de Mercado, pesquisando-se imóveis similares em oferta no mercado local e região próxima. Com visita dos mesmos, comparando os preços de corretores e imobiliárias etc. E finalizando a pesquisa seleciona as amostras e aplica-se a Estatística Inferencial, permitida pela NBR 14653, para que se alcance um valor de acordo com as demais ofertas existentes, levando em consideração algumas benfeitorias, localização para limitar o valor do metro quadrado.

#### Valor do Terreno:

a) Determinação do modelo de regressão

As variáveis incluídas no modelo foram as seguintes:

VALOR TOTAL (VT): Valor dos imóveis, em Reais, em valores de julho de 2015;

ÁREA: área dos terrenos, em m<sup>2</sup>;

LOCAL: variável qualitativa que indica a classificação do entorno de cada imóvel e sua condição no contexto da região.

#### Conclusão

Concluindo este trabalho, deve ser reforçado o elemento principal apurado nesta Perícia, que é o valor de mercado do imóvel é de R\$ 264.338,72 (Duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), tendo como referência monetária o mês de julho de 2015.

**Valor da avaliação** (com Arredondamento) - R\$ 264.000,00 (Duzentos e sessenta e quatro mil reais e setenta).

#### Outras considerações

Este Laudo contém os seguintes anexos:

1 - Pesquisa de mercado - planilha



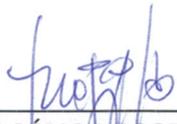
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and initials 'MB.' on the right.

- 2- Memórias de cálculos;
- 3- Imagens do local;
- 4- Planta de situação geral;

Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel digitado em 08 (oito) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Coronel Pilar, 15 de julho de 2015.



---

ROGÉRIO MIGOTTO  
Engenheiro Civil  
CREA-RS 114.112-D



---

AUREO ANTONI SALVI  
Assessor de planejamento



---

MARCELO ZANATTA  
AGENTE FISCAL

## Anexo I

## PESQUISA DE MERCADO

Amostra	Fonte	Busca	Tipo	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	V. Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )	Local
1	Auxiliadora Predial	Site	Oferta	24.200,00	373.000,00	15,41	São L. Castro-B.V. Sul
2	Aimi Imoveis	Site	Oferta	56.000,00	725.000,00	12,95	Linha figueira de melo - São Roque - Garibaldi
3	Aimi Imóveis	Site	Oferta	99.900,00	175.000,00	1,75	L. Assunção – C. Pilar
4	Impéria Imóveis	Site	Oferta	614,92	66.000,00	107,33	Centro – Coronel Pilar
5	Impéria Imóveis	Site	Oferta	121.000,00	197.000,00	1,63	Linha 90-Coronel Pilar
6	Gnatta Imóveis	Site	Oferta	121.000,00	197.000,00	1,63	L. figueira de melo - Garibaldi
7	Aimi Imóveis	Site	Oferta	75.600,00	100.000,00	1,32	L. M. Maria de Carvalho Coronel Pilar

Obs.: A amostra 4 foi desconsiderada pois o valor está fora dos padrões.

$$\text{Média Aritmética: } Ms_1 = \frac{\sum x_i}{N} = \frac{34,69}{6} = 5,78$$

$$\text{Graus de Liberdade: } u = n - 1 = 6 - 1 = 5$$

$$\text{Desvio Padrão: } S_1 = \sqrt{\frac{\sum (x_i - x_1)^2}{n - 1}} = S_1 = 1,91$$

L1 = 1,32 (limite superior)

L2 = 15,41 (limite inferior)

**Valor unitário adotado (R\$/m<sup>2</sup>): 5,20**

**Área do IMÓVEL (m<sup>2</sup>): 50.834,37**

**Valor do imóvel R (\$): 264.338,72**

AP  
 AB - 6

Anexo II – Imagens

Rua Jacob Laste



Vista da area



Marco na divisa sul



marco na divisa norte



Vista interna



vista frente

*[Handwritten signatures and initials]*  
7



Vista de frente para a rodovia

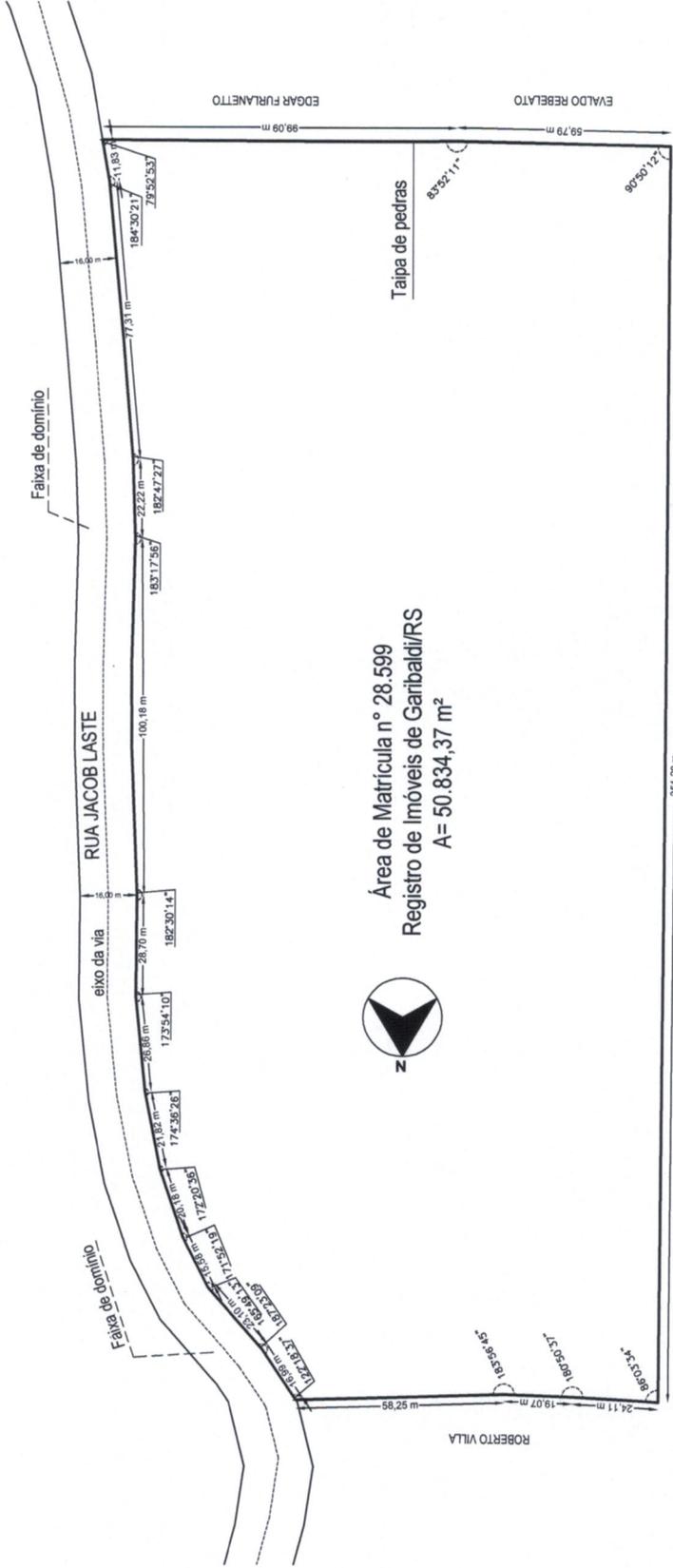


Vistas internas do lote

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Área de Matrícula nº 28.599  
 Registro de Imóveis de Garibaldi/RS  
 A = 50.834,37 m²



VALDO REBELATO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL PILAR

Projeto:	Levantamento planimétrico	Elemento:	Área Mat. 28.599 do RI Garibaldi
Endereço:	Rua Jacob Laste	Área:	50.834,37 m2
Resp. Técnico:	<i>Rogerio Migotto</i>	Escala:	1/2.000
	Rogério Migotto, Eng. CIVIL-CREA-RS 114.112-D	Franchia:	01/01
	Av. 25 de Julho, 538 - F.: (54) 3435.1115-www.coronelpilar.rs.gov.br	Data:	Julho/2015

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Garibaldi

Serviços Registrais de Garibaldi

Bel. Fabiano Camozzato Raymundi - Registrador Designado

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA		COMARCA DE GARIBALDI			FLS.	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI				
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
		GARIBALDI, 02 DE julho DE 2015			01	28.599
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL</b>, parte do lote nº 59, da Linha Figueira de Melo, no município de Coronel Pilar/RS, com a área superficial de 50.834,37m<sup>2</sup> (cinquenta mil, oitocentos e trinta e quatro metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas, angulações e confrontações: ao NORTE, inicia no extremo Noroeste da área e segue no rumo Oeste-Leste por 24,11m (vinte e quatro metros e onze centímetros) confrontando-se com o imóvel de Roberto Villa; daí declina à esquerda em um ângulo interno de 180°50'37" e segue no mesmo rumo por 19,07m (dezenove metros e sete centímetros) na mesma confrontação; daí declina novamente à esquerda em um ângulo interno de 183°56'45" e segue no mesmo rumo por 58,25m (cinquenta e oito metros e vinte e cinco centímetros) confrontando-se, ainda, com o imóvel de Roberto Villa; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 122°18'37" e segue no rumo Norte-Sul por 16,99m (dezesseis metros e noventa e nove centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 187°23'09" e segue no rumo Norte-Sul por 23,10m (vinte e três metros e dez centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 165°49'13" e segue no rumo Norte-Sul por 15,58m (quinze metros e cinquenta e oito centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 171°52'19" e segue no rumo Norte-Sul por 20,18m (vinte metros e dezoito centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 172°20'36" e segue no rumo Norte-Sul por 21,82m (vinte e um metros e oitenta e dois centímetros) confrontando-se com a Rua Jacob Laste; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 174°36'26" e segue no rumo Norte-Sul por 26,86m (vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 173°54'10" e segue no rumo Norte-Sul por 28,70m (vinte e oito metros e setenta centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 182°30'14" e segue no rumo Norte-Sul por 100,18m (cem metros e dezoito centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 183°17'56" e segue no rumo Norte-Sul por 22,22m (vinte e dois metros e vinte e dois centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 182°47'27" e segue no rumo Norte-Sul por 77,31m (setenta e sete metros e trinta e um centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 184°30'21" e segue no rumo Norte-Sul por 11,83m (onze metros e oitenta e três centímetros), confrontando-se, ainda, com a Rua Jacob Laste; daí, deflete a direita em um ângulo interno de 79°52'53" e segue no rumo Leste-Oeste, por 99,09m (noventa e nove metros e nove centímetros) confrontando-se com o imóvel de Edgar Furlanetto; daí segue no mesmo rumo Leste-Oeste, por 59,79m (cinquenta e nove metros e setenta e nove centímetros), confrontando-se com o imóvel de Evaldo Rebelatto; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 90°50'12" e segue, agora, no rumo Sul-Norte por 351,28m (trezentos e cinquenta e um metros e vinte e oito centímetros) confrontando-se com o imóvel de Evaldo Rebelatto.</p>						
CONTINUA NO VERSO						

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
 Bel. Fabiano Camozzato Raymundi - Registrador Designado

Continuação da Página Anterior



COMARCA DE GARIBALDI  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.599

atingindo o ponto inicial desta descrição, com o qual forma um ângulo interno de 86°03'34".

**PROPRIETÁRIOS:** **IVALDO REBELATTO**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 110.713.540-00, e sua esposa **TEREZINHA CAGLIARI REBELATTO**, agricultora, inscrita no CPF sob nº 883.406.430-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme registro de 31 de maio de 1969, residentes e domiciliados na Rua Pasqual Rebellatto, nº 208, bairro Centro, na cidade de Coronel Pilar/RS.

**CADASTRO NO INCRA:** 854.077.005.371-8, exercício 2010/2011/2012/2013/2014.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 28.399 (R. 3), Livro 2 Registro Geral, deste Serviço Registral, datada de 01 de julho de 2015.

**DATA:** Garibaldi, 01 de julho de 2015.

O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi)

Protocolo nº 94058, folhas 12, Livro 1-V, de 12/05/2015.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$15,20 (0233.03.1500012.00228 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0233.01.1500010.01296 = R\$0,30).

**AV. 1/28.599 - TÍTULO: CONDIÇÕES - AVERBO**, que no imóvel objeto da matrícula nº 18.702, Livro 2/RG, desta Serventia, origem da matrícula nº 28.399, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta, em especial na **Av. 1**, consta a seguinte condição, a seguir integralmente transcrita: "**AVERBO**, que a presente matrícula, é beneficiada por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** instituída em seu favor pelos proprietários do imóvel da matrícula 18.703, Lv 2/RG, conforme consta no registro 3/18.703, fls. 01v, Lv. 2/RG, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 22 de novembro de 2005". Dou fé. Garibaldi, 02 de julho de 2015. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 94058, folhas 12, Livro 1-V, de 12/05/2015.

Emolumentos: Averbção sem valor declarado: R\$27,30 (0233.03.1500012.00229 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0233.01.1500010.01297 = R\$0,30).

**OFICIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
 E TABELIONATO DE PROTESTOS DA  
 COMARCA DE GARIBALDI - RS**

Av. Rio Branco, 267 - C. P. 35

Fone: (54) 3462-1511 - CEP: 95720-000

Bel. FABIANO CAMOZZATO RAYMUNDI -

Titular Designado

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Garibaldi - RS, 01 de julho de 2015.

\*\*\* CERTIDÃO - 76645 \*\*\*

Total: R\$21,70

Certidão Matrícula 28.599 - 2 páginas: R\$10,10 (0233.02.1100033.01655 = R\$0,40)

Busca em livros e arquivos: R\$7,00 (0233.01.1500010.01313 = R\$0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0233.01.1500010.01314 = R\$0,30)

Ass: *Fabiano Camozzato Raymundi*

Registrador Designado: Bel. Fabiano Camozzato Raymundi

Escreventes Autorizados: Felipe Tremarin ( ) Vinicius Bertuzzo Cortese ( )