



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 **50.834,37m² (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**

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 50.834,37m² (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.

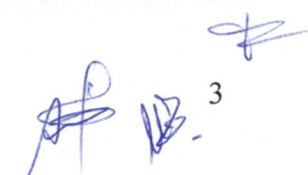
Em termos de topografia, o terreno em parte é plano e parte em aclive, e esta é entorno de que 30 %.

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 m²;

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

Conclusão

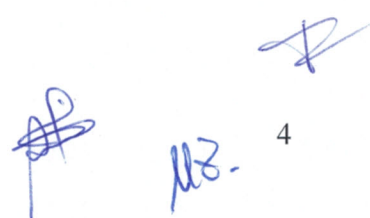
Concluindo este trabalho, deve ser reforçado o elemento principal apurado nesta Perícia, que é o valor de mercado do imóvel é de R\$ 264.338,72 (Duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), tendo como referência monetária o mês de julho de 2015.

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



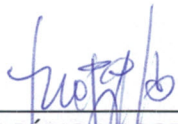
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and initials 'MB.' on the right.

- 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 ²)	Valor (R\$)	V. Unit. (R\$/m ²)	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\$/m²): 5,20

Área do IMÓVEL (m²): 50.834,37

Valor do imóvel R (\$): 264.338,72

[Handwritten signatures and initials]

Anexo II – Imagens

Rua Jacob Laste



Vista da area



Marco na divisa sul



marco na divisa norte



Vista interna



vista frente

[Handwritten signatures and a number 7]



Vista de frente para a rodovia



Vistas internas do lote

[Handwritten signature]

[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>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, parte do lote nº 59, da Linha Figueira de Melo, no município de Coronel Pilar/RS, com a área superficial de 50.834,37m² (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 ()