



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

PROJETO DE LEI N.º 032/2024, DE 28 DE AGOSTO DE 2024.

“Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, de imóvel urbano para fins de implantação de terrenos industriais e Abre Crédito Especial para a referida desapropriação.”

VLADIMIR LUIZ FARINA, Prefeito Municipal de Barão de Cotegipe Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidos, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, objetivando a implantação de Área Industrial, no Município de Barão de Cotegipe, de um imóvel designado – **Lote urbano nº 01 (um), objeto da matrícula nº 58.689 do CRI de Erechim/RS, com área superficial de 281,61m² (duzentos e oitenta e um vírgula sessenta e um metros quadrados), sem acessões, de propriedade de Claudiomiro Oleias, inscrita no CPF nº 650.523.400-44.**

Parágrafo Único – A área a ser desapropriada, sem acessões, terá as seguintes confrontações:

Lote urbano nº 01, desmembrado da parte da metade da chácara nº 46A com área de 281,61m², sem benfeitorias, estando localizado no lado ímpar da Rua Porto Alegre, onde faz frente, formando esquina com a Rua Porto Alegre e com a Rua Nelson Perissinotto, dentro do Quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações:

Ao **Norte**, na extensão de 11,50 metros, com parte da mesma metade da chácara nº 46, designada lote nº 02;

Ao **Sul**, na extensão de 11,50 metros com a Rua Porto Alegre, onde faz frente;

A **Leste**, na extensão de 24,00 metros, com a outra metade da mesma chácara nº 46;

A **Oeste**, na extensão de 24,98 metros, com parte da metade da chácara nº 46.

Art. 2º. - Fica o Município autorizado a efetuar o pagamento em favor dos proprietários de que trata o artigo anterior, a título de desapropriação, o valor de até R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

Art. 3º- As despesas contantes no artigo acima estão previstas na Lei Orçamentária anual de 2024.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

Art. 4.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE,
AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.**

VLADIMIR LUIZ Assinado de forma digital
FARINA:38390 por VLADIMIR LUIZ
477068 FARINA:38390477068
Dados: 2024.08.28
17:25:47 -03'00'

**Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 032/2024.

O referido Projeto de Lei visa obter desta Casa Legislativa a autorização para proceder a desapropriação Lote urbano nº 01, objeto da matrícula nº 58.689 do CRI de Erechim/RS, com área superficial de 281,61m², sem benfeitorias.

A proposta de aquisição visa a implantação de novos espaços para instalações de indústrias (Área Industrial), visando a geração de emprego e renda.

O preço que se estima como limite a ser pago pelo imóvel, foi precedido por duas avaliações realizadas por empresas diversas, observado as características, sua localização e preço médio de mercado.

Certo de contarmos com a aprovação por esta Casa Legislativa deste importante Projeto de Lei subscrevo-me.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE,
AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.**

VLADIMIR LUIZ
FARINA:38390
477068

Assinado de forma digital
por VLADIMIR LUIZ
FARINA:38390477068
Dados: 2024.08.28
17:26:12 -03'00'

**Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

PODER EXECUTIVO DE BARÃO DE COTEGIPE
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO Nº 010/2024
DESPESAS COM PROJETO DE LEI Nº 032/2024

Demonstrativo do Impacto Orçamentário e Financeiro sobre as Despesas com a desapropriação amigável ou judicial, de imóvel urbano para fins criação de novos espaços para instalações de indústrias (Área Industrial), visando a geração de emprego e renda, sendo que constam na Lei Orçamentária Anual, na dotação abaixo:

10	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
10.01.22.661.0114.1.027	Implantação e Manutenção do Distrito e Bercário Industrial
(3316-2) 4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 60.000,00
	Recurso 1500 – 0 – 0001 – Recurso Livre

OBSERVAÇÕES:

- 1º - Os cálculos foram realizados com base em 28/08/2024.

Portanto, existem plenas condições Financeiras e Orçamentárias para atender as despesas com a criação do cargo acima, dessa forma as exigências constitucionais e as previstas na Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Barão de Cotegipe-RS, 28 de agosto de 2024.

MAURICIO
MENEGHEL:5126098
0049

Assinado de forma digital por
MAURICIO
MENEGHEL:51260980049
Dados: 2024.08.28 17:25:24 -03'00'

Maurício Meneghel
Contador



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

DECLARAÇÃO
DO ORDENADOR DA DESPESA

Vladimir Luiz Farina, Prefeito Municipal em Exercício, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento às determinações da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, e à vista da estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro, datado de 28 de agosto de 2024, DECLARO que o Impacto Financeiro do Projeto de Lei nº 032/2024 tem adequação na Lei Orçamentária Anual-LOA, Lei de Diretrizes Orçamentárias-LDO e Plano Plurianual de Investimentos-PPA, referente ao exercício econômico e financeiro de 2024 e exercícios seguintes.

Barão de Cotegipe-RS, 28 de agosto de 2024.

VLADIMIR LUIZ
FARINA:3839047
7068

Assinado de forma digital por
VLADIMIR LUIZ
FARINA:38390477068
Dados: 2024.08.28 17:26:28
-03'00'

Vladimir Luiz Farina
Prefeito Municipal.



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRO BALDI E AMÁBILE PERISSINOTTO
BARÃO DE COTEGIPE, RS.**

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel: LOTE URBANO NÚMERO UM (01) com área de 281,61 metros quadrados, nesta cidade de Barão de Cotegipe, RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: MATRICULA NÚMERO 58.689, ASSIM DESCRITO: LOTE URBANO NÚMERO um (01), desmembrado de parte da metade da chácara número 46A com área de 281,61 metros quadrados sem benfeitorias, estando localizado no lado ímpar da Rua Porto Alegre, onde faz frente, formando esquina da rua Porto Alegre com a rua Nelson Perissinotto, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 11,50 metros, com parte da mesma metade da chácara número 46^A, designada lote n.02; ao Sul, na extensão de 11,50 metros, com a Rua Porto Alegre; a Leste na extensão de 24,00 metros,


IMOBILIÁRIA INOVA
CNPJ 25.248.679/0001-63
Av. 21 de Abril, 260 Centro
Barão de Cotegipe - RS
CRECI 24.611

com a outra metade da chácara número 46A; e a Oeste na extensão de 24,98 metros, com parte da chácara número 46 a ser ocupada pela rua Nelson Perissinotto (Conforme foto de Satélite abaixo).



CONCLUSÃO:

Trata-se de um imóvel constituído de: LOTE URBANO NÚMERO UM (01), **desmembrado de parte da metade da chácara número 46A com área de 281,61 metros quadrados** (conforme descrito acima).

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a localização, formato, dimensões, água, luz elétrica, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo e fins de utilização e tratando-se de um imóvel com ótima localização, ficando próximo à rodovia bem movimentada, com fácil transporte, etc. Com rua pavimentada em asfalto, com toda infraestrutura necessária e sendo este um local muito bom de se viver, por se tratar de um imóvel com vocação residencial.

TIPO DE IMPLANTAÇÃO: Este imóvel destina-se para fins especialmente para construção de residência.


IMOBILIÁRIA INOVA
CNPJ 25 248 679/0001-63
Av. 21 de Abril, 260 Centro
Barão de Cotegipe - RS
CRECI 24.611

Avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em ÁREA:
R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).
TOTALIZANDO: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).

Barão de Cotegipe, 30 de julho de 2024.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA INOVA
CNPJ 25 248 679/0001-63
Av. 21 de Abril, 260 Centro
Barão de Cotegipe - RS
CRECI 24.011



À

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE/RS

- Matrícula 61.289, Lote urbano nº 03, Área de 579,12m²: R\$ 70.000,00 -
Custo da avaliação: R\$ 500,00.
- Matrícula 58.688, Lote urbano nº 02, Área de 276,00m²: R\$ 40.000,00 -
Custo da avaliação: R\$ 500,00.
- Matrícula 58.689, Lote urbano nº 01, Área de 281,61m²: R\$ 60.000,00
Custo da avaliação: R\$ 500,00.
- Matrícula 13.022, Metade da Chácara 46, Área de 9.950m²: R\$ 600.000,00
Custo da avaliação: R\$ 1.200,00.
- Matrícula 10.546, Parte da Metade da Chácara 46, Área de 6.815,19m²: R\$ 400.000,00
Custo da avaliação: R\$ 800,00.

Custo total das avaliações: R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais).

OBS: Para cada laudo de avaliação é cobrado 0,2% sobre o valor avaliado. Valor mínimo de R\$ 500,00 por avaliação.

AV JOSÉ TUSSI, Nº 374, CENTRO, BARÃO DE COTEGIPE
E-mail: gavenas01@gmail.com Fone: 54 99984-5740
www.gavenas.com.br

**CERTIDÃO**

CNM: 099283.2.0058689-89

Município de Erechim

Ofício de Registro de Imóveis

Lizete Faller - Oficial Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099283.2.0058689-89

Nº 58.689

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 31 de março de 2011

FLS.:

MATRÍCULA

01

Nº 58.689

MATRÍCULA NÚMERO 58.689 - (Cinquenta e Oito Mil e Seiscentos e Oitenta e Nove).

IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO UM (01), Desmembrado de PARTE da METADE DA CHÁCARA NÚMERO QUARENTA E SEIS (46), situado na Cidade de Barão de Cotegipe, Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de "281,61 m²." (DUZENTOS E OITENTA E UM METROS E SESENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), SEM BENFEITORIAS, estando dito Imóvel localizado no "LADO ÍMPAR" da Rua Porto Alegre, onde faz Frente, e, Formando Esquina com a Rua Porto Alegre, e, com a Rua Nelson Perissinotto; dentro do QUARTEIRÃO formado; -ao Norte, pelo Lageado Jupirangava; -ao Sul, com a Rua Porto Alegre; -ao Leste, por Metade da Chácara nº 46; -e, ao Oeste, com a Rua Nelson Perissinotto; e, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, na extensão de 11,50 metros, com parte da mesma metade da chácara nº 46, designada lote nº 02, de propriedade de Gabriela Gonçalves de Borba; -ao SUL, na extensão de 11,50 metros, com a Rua Porto Alegre, onde faz Frente; -ao LESTE, na extensão de 24,00 metros, com a outra metade da mesma chácara nº 46, de propriedade de Jorge Popelnitski; -e, ao OESTE, na extensão de 24,98 metros, com parte da metade da chácara nº 46, a ser ocupada pela Rua Nelson Perissinotto.

PROPRIETÁRIOS: ROSANE FIORAVANTI BALDI escrevente, portadora da Carteira de Identidade número 3052848078, expedida pela SJS/RS, e, inscrita no CPF/MF sob número 890.206.850-15, e, seu marido ALEXANDRO BALDI, agricultor, portador da Carteira de Identidade número 7057361276, expedida pela SSP/RS, e, inscrito no CPF/MF sob o número 668.268.700-10, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, Registro Civil nº 2.605, do Livro nº B-10, às Folhas 086, em 06.03.2010, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Valentim-RS, e, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 3.204, do Livro nº 03-Auxiliar, às Fls.01, do Registro de Imóveis de São Valentim-RS, residentes e domiciliados na Cidade de São Valentim-RS; e, AMÁBILE PERISSINOTTO, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade número 4060982529, expedida pela SSP/RS, em 30.11.1.992, e, inscrita no CPF/MF sob número 718.768.710-91, viúva de Nelson João Perissinotto, Registro Civil nº 1.004, do Livro nº B-05, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Paulo Bento-Erechim-RS, residente e domiciliada na Cidade de Barão de Cotegipe-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro "02", do R.6. e das Av.8/9/12. da Matrícula sob o número 10.546, às Folhas 01, deste Ofício. -

Erechim, 31 de Março de 2011.

Registradora Substituta

R\$ 11,60. - Selo: 0185.02.1000002.07527 - R\$ 0,30.

R.1 - 58.689 - Protocolo número 205.640, do Livro 1"AE", às Folhas 140, de 02.03.2011.

"COMPRA E VENDA" - TRANSMITENTES: ROSANE FIORAVANTI BALDI escrevente, e, seu marido ALEXANDRO BALDI, agricultor; e, AMÁBILE PERISSINOTTO, viúva, aposentada, todos brasileiros, acima já descritos e qualificados.

ADQUIRENTE: FRANCISCO ORGANISTA, brasileiro, portador da Carteira de Identidade número 6011699201, expedida pela SSP/RS, em 19.06.2.006, e, inscrito no CPF/MF sob o número 307.979.930-53, bancário, casado com MARA REGINA MACHADO ORGANISTA, em 30 de Maio de 1992, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, Registro Civil nº 1.557, do Livro nº B-04, às Folhas 250, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Bárbara do Sul-RS, residente e domiciliado na Cidade de de São Valentim, Estado do Rio Grande do Sul.

IMÓVEL: o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA.

VALOR: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal, dito Imóvel foi avaliado em: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, lavrada em data de 01 de Março de 2.011, sob o nº 4.663, às Folhas 200, do Livro nº 060 de Transmissões, pelo Tabelião da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

CNM: 099283.2.0058689-89

CNM: 099283.2.0058689-89



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



FLS.:	MATRÍCULA
01v	Nº 58.689

Cidade de Barão de Cotegipe-RS, Sr. Darci Luiz Scariot.

Erechim, 31 de Março de 2011.

Registradora Substituta

MC.- R\$ 128,60. - Selo: 0185.06.0900001.01254 - R\$ 4,00.

Av.2-58.689 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 05 de fevereiro de 2024. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0058689-89**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 302751 em 15/01/2024.- (RMS)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2300004.03756 = NIHIL- (AGNR)

Substituto da Registradora:

Iuri Daniel Mariga

R.3-58.689 - Erechim, 05 de fevereiro de 2024.-**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

TRANSMITENTES: FRANCISCO ORGANISTA, inscrito no CPF nº 307.979.930-53, portador da carteira de identidade nº 6011699201, expedida pela SJS/RS, bancário aposentado, e sua esposa **MARA REGINA MACHADO ORGANISTA**, inscrita no CPF nº 411.562.930-49, portadora da carteira de identidade nº 7044889983, expedida pela SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Anita Garibaldi, nº 288, bairro José Bonifácio, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CLAUDIOMIRO OLEIAS, inscrito no CPF nº 650.523.400-44, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 02070699390, expedida pelo DETRAN/RS e da carteira de identidade nº 8049628939, expedida pela SSP/RS, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CECÍLIA MORETTO OLEIAS**, inscrita no CPF nº 636.466.250-15, portadora da carteira de identidade nº 9050256578, expedida pela SJS/RS, auxiliar de produção aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na avenida Ângelo Caleffi, nº 287, Centro, na cidade de Barão de Cotegipe/RS.-

OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.1-58.689.-

VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para compra e venda e para efeitos fiscais; ITBI pago em 12 de dezembro de 2023 conforme guia nº 6285, expedida pelo Município de Barão de Cotegipe/RS.-

CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: As constantes do título.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0058689-89

CNM: 099283.2.0058689-89

Nº 58.689

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0058689-89

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 05 de fevereiro de 2024

2

Nº 58.689

dezembro de 2023 pelo Tabelionato de Notas de Barão de Cotegipe/RS (Livro de Transmissões nº 078, folhas 182/183, nº 07.201).-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 302751 em 15/01/2024.- (RMS)

Emols.: R\$ 507,50 - Selo: 0185.07.1500002.23735 = R\$ 53,70-

Substituto da Registradora:

Juri Daniel Mariga
Juri Daniel Mariga

Av.4-58.689 - PACTO ANTENUPCIAL - Erechim, 05 de fevereiro de 2024. Nos termos da Escritura Pública de **Convenção Antenupcial** registrada sob o nº **18.092** no Livro 3-RA neste Serviço, **CLAUDIOMIRO OLEIAS e sua esposa CECÍLIA MORETTO OLEIAS**, convencionaram: "O REGIME DE BENS que vigorará durante a sociedade conjugal dos contratantes será o da mais completa e absoluta **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, sendo que os bens adquiridos antes deste casamento e os bens que vierem a ser adquiridos posterior ao mesmo casamento reger-se-ão pelo regime da comunhão universal de bens".-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 302751 em 15/01/2024.- (RMS)

Emols.: R\$ 108,90 - Selo: 0185.04.1500002.05895 = R\$ 4,90-

Substituto da Registradora:

Juri Daniel Mariga
Juri Daniel Mariga



Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Erechim/RS, quarta-feira, 28 de agosto de 2024, às 11:16:50.

MRP

Total: R\$ 55,68

Certidão Matrícula 58.689 - 3 páginas: R\$ 24,40 (0185.03.1800004.66665 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0185.03.1800004.66664 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0185.01.2400002.19294 = R\$ 2,00)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099283 53 2024 00066138 98

Albert Tiago Grando
Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado