



Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
03	

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13.05.16

Ass. scd 10:30

Of. Gab. N.º 223/2016

Serafina Corrêa, RS, 11 de maio de 2016.

Sua Excelência

Vereador - Paulo José Massolini

MD. Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS.

Assunto: Projeto de Lei nº 40/2016.

O Prefeito Municipal de Serafina RS, no uso das prerrogativas outorgadas pelo art. 66 da Lei Orgânica do Município, alcanço o Projeto de Lei nº40, de 2016, que “**Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis descritos e dá outras providências**”.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Atenciosamente,

Ademir Antonio Presotto

Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.
CPF 174957330-04

Ademir Antônio Presotto

Prefeito Municipal.



Câmara de Vereadores	
Fl. 02	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass.

PROJETO DE LEI N.º 40, DE 10 DE MAIO DE 2016.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis descritos e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os seguintes bens imóveis de propriedade do Município:

Ordem	Quadra	N.º Lote	Área do Lote m²	Matrícula do Lote	Avaliação do Lote R\$ no mínimo
1	172	02	501,60 m²	8.845	R\$ 196.918,13
2	Rural	Rural 22	37.500 m²	49.863	R\$ 210.000,00

§ 1º Os valores apurados na alienação dos lotes de que trata o *caput* serão aplicados na forma da Lei.

§ 2º A alienação far-se-á através de licitação na forma de concorrência pública e de conformidade com os dispositivos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 2º Fica fazendo parte integrante desta Lei a Certidão da Matrícula nº 8.845 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa e Certidão de Registro nº 49.863, do livro 3 "AF" fls 185, do Registro de Imóveis de Guaporé RS.

Art. 3º O arrematante do item 1 (um), assume o compromisso de construir uma casa mortuária sob o imóvel objeto da matrícula nº 8.845, com início das obras em noventa dias e mais cento e oitenta dias para a conclusão, contados da assinatura do contrato, podendo, em face de previa, expressa e fundamentada justificativa, e, com a concordância do Município, ser prorrogado por período de até noventa dias.

§ 1º O retardamento do início da obra acarretará a aplicação de uma multa diária de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor ofertado, em favor do Município, até o limite de trinta dias.

§ 2º Perdurando o retardamento do início da obra por sessenta dias, contados do término do prazo previsto no *caput* deste artigo, acarretará a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado em favor do Município, a rescisão contratual e o retorno do imóvel ao patrimônio Municipal.

§ 3º A não destinação do imóvel à finalidade prevista nesta Lei acarretará, a qualquer tempo, a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado,



Câmara de Vereadores	
Fl. 03	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass. 

corrigido monetariamente, a rescisão contratual e o retorno do imóvel ao patrimônio do Município.

Art.4º O pagamento pode ser à vista ou em até dez parcelas mensais consecutivas, corrigidas com base no CTM.

Parágrafo único. Em caso de parcelamento, as condições são as que seguem:

I - a primeira prestação será de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor ofertado, a ser paga na data da arrematação e em moeda corrente nacional;

II - o saldo devedor será dividido pelo número das prestações propostas restantes, que serão consecutivas e vencíveis a cada trinta dias, iniciando a contar da assinatura do contrato, cujos valores serão corrigidos pelo IGP-M, também a começar da data em que o contrato for firmado;

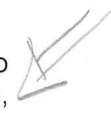
III - em caso de atraso no pagamento das parcelas, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês;

IV - as prestações não quitadas no prazo, além do acréscimo previsto no inciso III, serão aplicadas as demais sanções do Código Tributário Municipal;

V - o atraso de duas prestações acarretará a rescisão do contrato, a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado em favor do Município, o retorno do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 6º A escrituração do(s) lote(s) para o arrematante ocorrerá somente após a quitação total.

§ 1º Após a quitação de que trata o *caput*, deste artigo, o licitante vencedor tem prazo de trinta dias para escriturar o imóvel, assumindo todos os encargos decorrentes.

§ 2º O não cumprimento do previsto no § 1º deste artigo, acarretará a aplicação de uma multa diária de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor ofertado, em favor do Município, até o limite de trinta dias. 

§ 3º A não escrituração do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data da quitação, acarretará a rescisão contratual e a aplicação de nova multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado, em favor do Município.

Art. 7º Em caso de rescisão contratual motivada pelo arrematante, não lhe caberá indenização, a qualquer título.

Art. 8º As características e dimensões da casa mortuária serão especificadas pelo Município, no edital de alienação do imóvel.

Art. 9º O Poder Público poderá regulamentar esta Lei, no que couber, por Decreto.



Câmara de Vereadores	
Fl. 04	Rubrica <i>gil</i>

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass. *gil*

Art. 10 As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 11 A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

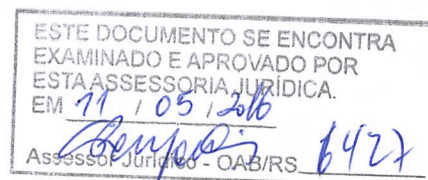
Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 10 de maio de 2016, 55º da Emancipação.

Ademir Antonio Presotto

Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.

CPF 174957330-04

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO
Prefeito Municipal





Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
05	sl

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass. sl

PROJETO DE LEI N.º 40, DE 10 DE MAIO DE 2016.

Exposição de motivos

Excelentíssimo Senhor Presidente
Senhores Vereadores

O presente tem por meta solicitar ao Poder Legislativo autorização para que o Executivo possa alienar bens imóveis descrito e dá outras providências.

É de conhecimento público que a casa mortuária existente não atende à necessidade e disponibilidade de espaço para a realização de velórios, e por este motivo encaminha-se para apreciação dos nobres vereadores a matéria, visto que o Município não possui recursos disponíveis para a edificação de nova casa mortuária.

Optou-se, então, pela alienação do imóvel descrito na matrícula nº 8.845, localizado em frente ao cemitério municipal, com a condição de que o arrematante construa sobre o mesmo uma nova casa mortuária, disponibilizando-a para a comunidade serafinense, conforme projeto pré-estabelecido pelo Município.

Da mesma forma o imóvel objeto da matrícula nº 49.863 esta com pouca utilidade para o Município, e os recursos provenientes da alienação podem ser utilizados em outros projetos de maior interesse público.

Assim sendo os lotes especificados no projeto de lei foram avaliados por três imobiliárias serafinenses, o qual se anexou cópia das avaliações demonstrando a transparência e lisura do processo, e o processo segue os tramites traçados pela lei nº 8666/93.

Face à importância apontada, do presente projeto, reveste do mais alto interesse público, aproveita-se para elevar votos de estima e consideração, ao mesmo tempo que se aguarda aprovação por esta Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 10 de maio de 2016.

Ademir Antonio Presotto
Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.
Ademir Antonio Presotto
Prefeito Municipal

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass. SU

Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
06	yl

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SULOFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

-8.845-

MATRÍCULA

Serafina Corrêa, RS. 05 de julho de 2012 01 8.845

IMÓVEL: Terreno urbano nº 02(dois), da quadra nº 172(cento e setenta e dois), com a área de 501,60m² (quinhentos e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Otávio Rocha, lado par da numeração, esquina com a Rua 1º de Maio, no quarteirão nº 172, formado pelas Ruas Orestes Assoni, Otávio Rocha, 7 de Setembro e 1º de Maio, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 19,00m(dezenove metros), com o lote nº 01(um), da quadra 'B', do Desmembramento Vila Operária, de Sebastião Alves da Silva e outros; ao **SUL**, por 19,00m(dezenove metros), com a Rua Otávio Rocha; ao **LESTE**, por 25,90m(vinte e cinco metros e noventa centímetros), com o lote nº 01(um), da quadra nº 172(cento e setenta e dois); e ao **OESTE**, por 26,40m(vinte e seis metros e quarenta centímetros), com a Rua 1º de Maio. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Vinte e Cinco de Julho, nº 202, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 88.597.984/0001-80. **CONDIÇÕES:** Nada Consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8.001, Livro 2-RG, fls. 01, de 27 de setembro de 2010, deste Ofício.- Protocolo nº 20485, Livro 1-G, em 20/06/2012. Dou fé.-ap.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$12,40 (0264.03.0900002.07010 = R\$0,50) PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.36112 = R\$0,25).- José Carlos Picini [Assinatura] Oficial do Registro

continua no verso

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Serafina Corrêa, 06 de julho de 2012

José Carlos Picini - Oficial do Registro

Certidão Matrícula 8.845 - 1 página: R\$5,40 (0264.01.1000002.36160 = R\$0,25)

Busca em livros e arquivos: R\$5,70 (0264.01.1000002.36158 = R\$0,25)

PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.36159 = R\$0,25)



Câmara de Vereadores	
Fl. 07	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 135/206

Data: 13/05/16

Ass. 

LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO URBANO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de um terreno urbano nº 02(Dois), da quadra nº 172(Cento e setenta e dois), objeto da matrícula nº 8.845 com área de 501,60m²(Quinhentos e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Otávio Rocha, esquina com a Rua 1º de Maio, lado par da numeração. A área avaliada é de propriedade do MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, conforme registro imobiliário nº 8.845 do CRI de Serafina Corrêa.

2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER AVALIADA:

Terreno urbano nº 02(Dois), da quadra nº 172(Cento e setenta e dois), objeto da matrícula nº 8.845 com área de 501,60m²(Quinhentos e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Otávio Rocha, esquina com a Rua 1º de Maio, lado par da numeração com as seguintes medidas e confrontações: Ao **Norte**, por 19,00m (dezenove metros), com o lote nº 01, da quadra "B", do Desmembramento Vila Operária, de Sebastião Alves da Silva e outros; ao **Sul**, por 19,00m (dezenove metros), com a Rua Otávio Rocha; ao **Leste**, por 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), com o lote nº 01(um), da quadra nº 172(Cento e setenta e dois); e ao **Oeste**, por 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros), com a Rua 1º de Maio.

3 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

As avaliações foram fundamentadas no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis próximos ao que se quer avaliar, com características semelhantes ao mesmo e que tenham sido negociados ou oferecidos para negócios ao longo dos últimos meses, por isso seus valores de mercado se comparam. Nas avaliações levaram-se em conta também os seguintes aspectos: localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, existência de faixas de domínio, corpos d'água, testada do terreno, esquina e profundidade do terreno.





Câmara de Vereadores	
Fl. 08	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 135/2016

Data: 13/05/16

Ass. gê

4 – AVALIAÇÕES:

4.1 – VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO:

Após pesquisa e consulta realizada nesta data sobre terrenos próximos ao local e com características semelhantes da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m²), para a referida avaliação estima-se o valor médio de **R\$ 392,58** (Trezentos e noventa e dois reais, cinquenta e oito centavos por metro quadrado).

- Adota-se o valor de **R\$ 392,58** (Trezentos e noventa e dois reais, cinquenta e oito centavos por metro quadrado).

4.2 – VALOR AVALIADO:

Terreno: Área urbana com área de **501,60m²** x **R\$ 392,58** = **R\$ 196.918,13** (Cento e Noventa e seis mil, novecentos e dezoito reais e treze centavos).

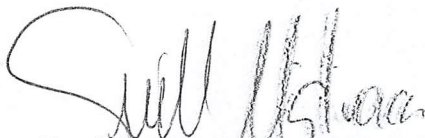
O objeto desta matrícula foi avaliado em:

R\$ 196.918,13 (Cento e Noventa e seis mil, novecentos e dezoito reais e treze centavos).

5 – CONSIDERAÇÕES:

O valor avaliado para o referido imóvel é bastante consistente, visto que a avaliação baseou-se no comparativo do valor de mercado de terrenos com as mesmas características e localizados nas proximidades da área avaliada, e também com bases nas avaliações de imobiliárias do Município.

Serafina Corrêa, 10 de Maio de 2016.


Eng.º Civil Guilherme Migliavacca
CREA N.º 146.422


Eng.º Civil Reginaldo Gomes
CREA N.º 160.843

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass.

**CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Venho pela presente na condição de proprietário responsável de Imobiliária Felipin Ltda-ME, CNPJ: 17.136.059/0001-04, situada na Rua 25 de Julho, nº 25 Centro, Serafina Corrêa/RS, neste ato representada por seu titular Antônio Felipin, corretor de imóveis, CRECI: 23.656-J, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel para locação, abaixo descrito, em virtude do requerente.

REQUERENTE Genoir Comunello, Secretário Municipal de Administração de Serafina Corrêa – RS.

IMÓVEL: Terreno urbano nº02 da quadra 172 com a área de 501,60 m², sem benfeitorias, situado na Rua Otávio Rocha, esquina com a Rua 1º de Maio, conforme matrícula nº 8.845, Bairro Jardim Itália, Serafina Corrêa/RS.

CONSIDERAÇÕES:

Tomamos para presente avaliação, o parametro de outros imóveis assemelhados e pela experiência no ramo imobiliário, pelo método comparativo direto. Vistoria realizada em 12/04/2016.

VALOR: Avaliamos em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

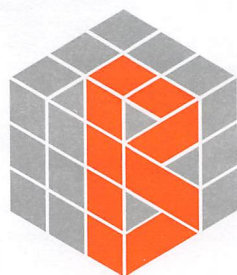
Concluimos a avaliação que vai devidamente assinada, para produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

Atenciosamente

Serafina Corrêa, 12 de Abril de 2016.


Felipin Imóveis

CRECI: 23.656-J



BEDIN
soluções imobiliárias

CRECI 24021J

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 133/2016

Data: 13/05/16

Ass. _____

Câmara de Vereadores	
Fl. 10	Rubrica

À

Prefeitura Municipal Serafina Corrêa-RS
Rua 25 de julho 202, Centro
88.597.984/0001-80

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA COMERCIALIZAÇÃO.

BEDIN E CIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob Nº 13.690.460/0001-30, sediada na Av. Miguel Soccol, nº 2844 Centro em Serafina Corrêa neste ato representada pelo seu sócio, Corretor e Avaliador Sr. Luizinho Bedin, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Terreno urbano nº 02 (dois) da quadra nº 172 (cento e setenta e dois), com a área de 501,60 M² (quinhentos e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa-RS, na Rua Otávio Rocha, lado par da numeração, esquina com a Rua 1º de Maio, no quarteirão nº 172, formado pelas Ruas, Orestes Assoni, Otávio Rocha, 7 de setembro e 1º de Maio. Havido conforme matrícula 8.845 do Ofício Do Registro De Imóveis do Município de Serafina Corrêa Comarca de Guaporé-RS.

DAS CONSIDERAÇÕES

O imóvel ora avaliado, é bem localizado. De esquina, e faz frente para a Rua Otávio Rocha, principal entrada do Bairro Bella Vista, por sua vez considerado um bairro modelo, com toda infraestrutura necessária para um crescimento rápido. Lá, situa-se a maior Escola Municipal de Serafina, parque, praça, etc...

Tomamos para presente avaliação, o parâmetro de outros imóveis assemelhados, experiência no ramo imobiliário, mapas de localização e situação.

DO VALOR DO IMÓVEL

Avaliamos bem objeto imóvel acima descrito o valor para fins de comercialização é de R\$240.768,00 (Duzentos e quarenta Mil setecentos e sessenta e oito Reais).

Era o que tínhamos para o momento, do que vai devidamente assinada, para a produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

Atenciosamente

Serafina Corrêa, 13 de Abril de 2016.

Luizinho Bedin
Corretor de Imóveis
CRECI 40064

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO.

Ao Sr.
Prefeito Municipal
Serafina Corrêa-RS

AGILITA CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.447.168/0001-09, sediada na Av. 25 de Julho nº 54 em Serafina Corrêa-RS, neste ato representada por seu sócio Gerente Egydio Chiarello Júnior, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Terreno urbano nº 02 (dois) da quadra 172 (cento e setenta e dois) com 501,60 m² (quinhentos e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa -RS, na Rua Otavio Rocha, lado par da numeração, esquina com a Rua 1º de Maio, conforme matrícula nº 8.845 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa -RS.

DAS CONSIDERAÇÕES

Terreno em ótima localização, boa acessibilidade.

Tomamos para presente avaliação, o parâmetro de outros imóveis assemelhados e pela experiência no ramo imobiliário, mapas de localização e situação.

DO VALOR DA COMERCIALIZAÇÃO

Avaliamos para o Imóvel acima descrito, o valor para fins de comercialização é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco Mil Reais).

Era o que tínhamos para o momento, do que vai devidamente assinada, para a produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

Atenciosamente.

Serafina Corrêa, 12 de Abril de 2016.


AGILITA Corretora
de Imóveis Ltda
CRECI 23066J

Câmara de Vereadores	
Fl. 12	Rubrica <i>gl</i>

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 1751/6

Data: 13/05/16

Ass. *gl*

**SERVIÇO DE REGISTROS
PÚBLICOS DE GUAPORÉ**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAPORÉ**

Moacir Barcelos Bueno - Registrador
João Paulo Goulart Bueno - Registrador Substituto

Moacir Barcelos Bueno
-OFICIAL REGISTRADOR-

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que revendo o arquivo desta Serventia Registral, encontrei no Livro 3-"AF" fls 185 a transcrição do teor seguinte:

NÚMERO DE ORDEM: 49.863. **E ANTERIOR TRANSCRIÇÃO:** 22.941. **DATA:** 11 de outubro de 1972. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Serafina Corrêa. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO:** Terra rural vinte e dois (22) da Linha Bento Gonçalves.

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Com a área de **37.500m²**, sem benfeitorias, confrontando: **Norte**, com terras do mesmo número, de propriedade da outorgada compradora; **Sul**, com terras do mesmo nº dos outorgantes vendedores; **Este**, com o nº vinte e um, da mesma Linha; **Oeste**, com terras do mesmo número.

NOME ESTADO PROFISSÃO DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA**, representada pelo seu Prefeito, Guerino Antônio Massolini, brasileiro, casado, na cidade de Serafina Corrêa. **NOME ESTADO PROFISSÃO RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE:** **ERNESTO DALL' AGNOL** e esposa **Maria Luiza Cavasotto Dall' Agnol**, brasileiros, agricultores, em Serafina Corrêa. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de 26-6-1968, pelo Escrivão distrital, José Modelski. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e venda. **VALOR:** 1.500,00. **CONDIÇÕES:** não há. **INCRA - 51-11-015-02156. AVERBAÇÕES:** Nada consta. É o que cumpre certificar em vista do requerido. O referido é verdade e dou fé. Eu, **MOACIR BARCELOS BUENO**, Oficial, digitei a presente e assino. Emolumentos: Busca R\$7,90. Selo 0263.01.1600003.01877. Certidao R\$ 7,60. Selo 0263.01.1600003.01878. PED R\$ 4,10 Selo Ped 0263.01.1600003.01879. **TOTAL R\$19,60.**

Guaporé, 04 de maio de 2016.

Moacir Barcelos Bueno
Oficial



Câmara de Vereadores	
Fl. 13	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass. 

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de uma gleba de terras rurais, com área de 37.500,00m² (Trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados), área objeto do Número de Ordem Nº 49.863 e Anterior Transcrição Nº 22.941 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Guaporé. A área objeto desta avaliação localiza-se na Linha Bento Gonçalves, parte do lote rural nº 22 da Linha Bento Gonçalves, no município de Serafina Corrêa –RS. A área é de propriedade do Município de Serafina Corrêa/RS.

2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Uma Gleba de terras rurais, sendo objeto do Número de Ordem Nº 49.863 e Anterior Transcrição Nº 22.941 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Guaporé, localizada na Linha Bento Gonçalves, parte do lote rural nº 22 da Linha Bento Gonçalves, no município de Serafina Corrêa – RS. Área de 37.500,00m² de propriedade do Município de Serafina Corrêa/RS. Com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com terras do mesmo número de propriedade da outorgada compradora; ao **SUL**, com terras do mesmo nº dos outorgates vendedores; ao **LESTE**, com o nº Vinte e Um, da mesma Linha; e, ao **OESTE**, com terras do mesmo número.

3 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação foi fundamentada no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis próximos ao que se quer avaliar, com características semelhantes ao mesmo e que tenham sido negociados ou oferecidos para negócios ao longo dos últimos meses, por isso seus valores de mercado se comparam.

Na avaliação leva-se em conta também os seguintes aspectos: localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, existência de faixas de domínio, corpos d'água, testada do terreno e profundidade do terreno.

4 – AVALIAÇÃO:

4.1 – VALOR DO METRO QUADRADO:

Após vistoria e consulta realizada nesta data sobre áreas rurais próximas ao local e com características semelhantes da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m²) pode variar na faixa de RS 5,20 (cinco reais e vinte centavos por metro quadrado) a RS 6,00 (seis reais por metro quadrado). Para este caso, devido à localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, corpos d'água, testada do terreno e profundidade do terreno adota-se o valor de RS 5,60 (cinco reais e sessenta centavos).





Câmara de Vereadores	
Fl. 14	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass.

4.2 – VALOR AVALIADO:

Uma gleba de área rural com área de 37.500,00m² x RS 5,60 = RS 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).

Uma área de terras urbanas, com área de 37.500,00m², AVALIADA em RS 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).

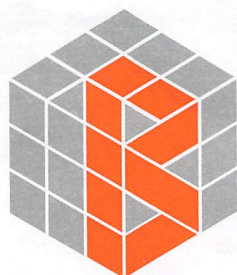
5 – CONSIDERAÇÕES:

O valor avaliado para o referido imóvel é bastante consistente, visto que a avaliação baseou-se no comparativo do valor de mercado de terrenos com as mesmas características e localizados nas proximidades da área avaliada, e também com bases nas avaliações de imobiliárias do Município.

Serafina Corrêa, 10 de Maio de 2016.

Eng.º Civil Guilherme Migliazza
CREA N.º 146.422

Eng.º Civil Reginaldo Gomes
CREA N.º 160.843



BEDIN
soluções imobiliárias

CRECI 24021J

Câmara de Vereadores	
Fl. 15	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2016

Data: 13/05/16

Ass. *Sei*

À
Prefeitura Municipal Serafina Corrêa-RS
Rua 25 de julho 202, Centro
88.597.984/0001-80

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA COMERCIALIZAÇÃO.

BEDIN E CIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob Nº 13.690.460/0001-30, sediada na Av. Miguel Soccol, nº 2844 Centro em Serafina Corrêa neste ato representada pelo seu sócio, Corretor e Avaliador Sr. Luizinho Bedin, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Uma área de terra Rural de nº22 (vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves, com 37.500 m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados) com as seguintes confrontações: Ao NORTE, com terras do mesmo número de propriedade da outorgada compradora; SUL, com terras do mesmo nº dos outorgantes vendedores. Este, com o nº 21 (vinte e um) da mesma linha; OESTE, com terras do mesmo número. Conforme Certidão número de ordem 49.863. Cópia anexa.

DAS CONSIDERAÇÕES

O imóvel ora avaliado, é bem localizado, excelente topografia tanto para lavoura quanto para futuro loteamento. Tomamos para presente avaliação, o parâmetro de outros imóveis assemelhados, experiência no ramo imobiliário, mapas de localização e situação.

DO VALOR DO IMÓVEL

Avaliamos bem objeto imóvel acima descrito o valor para fins de comercialização é de R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil Reais).

Era o que tínhamos para o momento, do que vai devidamente assinada, para a produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

Atenciosamente

Serafina Corrêa, 20 de Abril de 2016.

Luizinho Bedin
Luizinho Bedin
Corretor de Imóveis
CRECI 40064

TALÃO N.º 329

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
16	043

Protocolo nº. 175/16

Data: 13/05/16

Ass. *Gi*



OFÍCIO DOS REGISTROS
PÚBLICOS DE GUAPORÉ
COMARCA DE GUAPORÉ - RS

Moacir Barcelos Bueno
OFICIAL

Moacir Barcelos Bueno - Oficial
Vera N. Morroni Marcolina - Ajudante Substituta

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que revendo o arquivado deste Ofício, encontrei no Livro 3-"AF" fls 185 a transcrição do teor seguinte: NÚMERO DE ORDEM: 49.863. E ANTERIOR TRANSCRIÇÃO: 22.941. DATA: 11 de Outubro de 1972. CIRCUNSCRIÇÃO: Serafina Corrêa. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Terra rural Vinte e Dois (22) da Linha Bento Gonçalves. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Com a área de 37.500m², sem benfeitorias, confrontando: * NORTE, com terras do mesmo número de propriedade da outogada - compradora; SUL, com terras do mesmo nº dos outorgates vendedores; ESTE, com o nº Vinte e Um, da mesma linha; OESTE, com terras do mesmo número. NOME, ESTADO, PROFISSÃO, DOMICILIO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, representada pelo seu prefeito, Guerino Antonio Massolini, brasileiro, casado, na cidade de Serafina Corrêa. NOME, ESTADO, * PROFISSÃO, DOMICILIO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: Ernesto Dall'Agnol e esposa Maria Luiza cavasotto Dall'Agnol, brasileiros, - agricultores, em Serafina Corrêa. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de 26-6-1968, pelo Escrivão Distrital José Modelski. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: compra e venda. VALOR: * cr\$1.500,00. CONDIÇÕES: não há. INCRA: 31-11-015-02156. Guaporé, 11 de outubro de 1972. Oficial. Therezinha de Jesus Azeredo. - AVERBAÇÕES: Nada consta. É o que cumpre certificar em vista do requerido. O referido é verdade e dou fé. Eu, Moacir Barcelos Bueno, Oficial, datilografei a presente e assino.

Guaporé, 30 de setembro de 2005



CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Venho pela presente na condição de proprietário responsável de Imobiliária Felipin Ltda-ME, CNPJ: 17.136.059/0001-04, situada na Rua 25 de Julho, nº 25 Centro, Serafina Corrêa/RS, neste ato representada por seu titular Antônio Felipin, corretor de imóveis, CRECI: 23.656-J, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel para locação, abaixo descrito, em virtude do requerente.

REQUERENTE Genoir Comunello, Secretário Municipal de Administração de Serafina Corrêa – RS.

IMÓVEL: Uma área de terra Rural de nº 22 (vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves, com 37.500m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, com terras do mesmo número de propriedade da outorgada compradora; SUL, com terras do mesmo nº dos outorgantes vendedores. LESTE, com o lote nº 21 (vinte e um) da mesma linha; OESTE, com terras do mesmo número. Conforme matrícula nº 49.863 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa – RS.

CONSIDERAÇÕES:

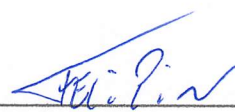
Tomamos para presente avaliação, o parametro de outros imóveis assemelhados e pela experiência no ramo imobiliário, pelo método comparativo direto.
Vistoria realizada em 20/04/2016.

VALOR: Avaliamos em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Concluimos a avaliação que vai devidamente assinada, para produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

Atenciosamente

Serafina Corrêa, 20 de Abril de 2016.


Felipin Imóveis

CRECI: 23.656-J

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO.

Ao Sr.
Prefeito Municipal
Serafina Corrêa-RS

AGILITA CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.447.168/0001-09, sediada na Av. 25 de Julho nº 54 em Serafina Corrêa-RS, neste ato representada por seu sócio Gerente Egidio Chiarello Júnior, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Uma área de terra Rural de nº 22 (vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves, com 37.500 m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados) sem benfeitorias, com as confrontações conforme certidão número de ordem 49.863.

DAS CONSIDERAÇÕES

Terras em ótima localização, boa acessibilidade.

Tomamos para presente avaliação, o parâmetro de outros imóveis assemelhados e pela experiência no ramo imobiliário, mapas de localização e situação.

DO VALOR DA COMERCIALIZAÇÃO

Avaliamos para o Imóvel acima descrito, o valor para fins de comercialização é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco Mil Reais).

Era o que tínhamos para o momento, do que vai devidamente assinada, para a produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

Atenciosamente.

Serafina Corrêa, 20 de Abril de 2016.

