



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

PROJETO DE LEI N.º 072/2022, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, Lote Urbano, para incorporação a Escola Municipal de Educação Infantil Barãozinho 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 incorporação/ampliação da Escola Municipal de Educação Infantil Barãozinho, no Município de Barão de Cotegipe, uma área de 1.194,20 m², dentro de um todo maior de 6.192,79m² da Parte do Lote nº 05 “F” (zero cinco F) de propriedade do Sr. Dilso Facioli, Sra. Egide Nair Facioli, Sr. Vilamir Facioli e Sra. Leni Giacomel Facioli.

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

Parte do lote urbano nº 05-F, com área superficial de 1.194,20m², objeto da matrícula nº 36.779 do Lv 02-RG do Cartório de Registro de Imóveis de Erechim/RS, de propriedade de Dilso Facioli, inscrito no CPF nº 249.474.400-82 e esposa Égide Nair Facioli e Vilamir Facioli (espólio) e esposa Leni Giacomel Facioli, área encravada, com as seguintes medidas e confrontações:

Ao Norte, confronta com parte do mesmo lote urbano nº 05-F de propriedade de Dilso Facioli e esposa Égide Nair Facioli e Vilamir Facioli (espólio) e esposa Leni Giacomel Facioli;

Ao Sul, na extensão de 60,57m confronta com partes do lote urbano nº 05 unificadas, objeto da matrícula nº 54.442 do Lv 02-RG de propriedade do Município de Barão de Cotegipe;

Ao Leste, na extensão de 16,70m confronta com partes do lote urbano nº 05 unificadas, objeto da matrícula nº 54.442 do Lv 02-RG de propriedade do Município de Barão de Cotegipe;

Ao Oeste, na extensão de 22,48m, confronta com parte do mesmo lote urbano nº 05-F de propriedade de Dilso Facioli e esposa Égide Nair Facioli e Vilamir Facioli (espólio) e esposa Leni Giacomel Facioli;

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\$



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

486.451,50 (quatrocentos e oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos).

Art. 3º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir os seguintes créditos especiais no orçamento do corrente ano:

07	Secretaria da Educação
07.01.12.361.0116.2.051	Manutenção do Ensino Fundamental
4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 486.451,50

Art. 4º - Para a cobertura das despesas contidas no Artigo 1º, a Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe, utilizará as seguintes reduções orçamentárias:

05	Secretaria de Obras
05.02.15.451.0101.1007	Construção de Pontes e Pontilhões
(1043-0) 4.4.90.51	Obras e Instalações.....R\$ 270.058,00
05.02.16.482.0105.2.087	Manutenção da Habitação
(3298-0) 4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 100.000,00
08	Secretaria da Agricultura
08.01.20.608.0107.1.019	Aquisição de Máq. E Equip. para a Patrulha Agrícola
(1863-5) 4.4.90.52	Equipamentos e Material Permanente.....R\$ 116.393,50

Art. 5.º Revogam-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE,
AOS TREZE DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS

Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.



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

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 072/2022.

O referido Projeto de Lei visa obter desta Casa Legislativa a autorização para proceder a desapropriação de 1.194,20 m² de propriedade do Sr. Dilso Facioli, Sra. Egide Nair Facioli, Sr. Vilamir Facioli e Sra. Leni Giacomel Facioli.

A proposta de aquisição visa a ampliação do espaço físico da Escola Municipal de Educação Infantil Barãozinho.

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 TREZE DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS

Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

I – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe/RS.

II – Finalidade:

Valor de Comercialização do Imóvel.

III – Proprietário:

Dilso Facioli inscrito no CPF nº 249.474.400-82 e RG nº 1013703481 casado com Egide Nair Facioli e Vilamir Facioli inscrito no CPF nº 235.068.650-72 e RG nº 1013566921 casado com Leni Giacomel Facioli.

IV – Identificação e características do imóvel:

Parte do lote nº 05 "F" com área de 1.194,20m², pertencente à Matrícula de nº 36.779, conforme croqui em anexo, localizado ao lado da escola Barãozinho.

V – Metodologia utilizada:

O presente parecer técnico de avaliação imobiliária foi realizado pelo Método Comparativo Direto de dados de Mercado, para verificação do valor de mercado do imóvel acima descrito e vistoriado.

VI -Pesquisa de imóveis comparados, para a aplicação do Método Comparativo Direto de dados de Mercado:

• PESQUISA DE MERCADO DE PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO;

Pesquisa de imóveis semelhantes utilizados para a aplicação do Método Comparativo Direto de dados de Mercado:

- ✓ IMÓVEL 01: Lote nº 01 – 980,00m² - R\$ 550.000,00;
- ✓ IMÓVEL 02: Lote nº 03 "A" – 559,00m² - R\$ 250.000,00;
- ✓ IMÓVEL 03: Parte da metade da quadra número um (01), designada Parte "A" - 3.323,28m² - R\$ 1.270.000,00.

Imóvel	Fonte	Área Lote	Valor Total	Valor/m ²
Imóvel 01	Valdomiro Maieski	980,00 m ²	R\$ 528.000,00	R\$ 538,77
Imóvel 02	Daniel A. Regozo	559,00 m ²	R\$ 232.000,00	R\$ 415,03
Imóvel 03	Elaine Balciunas	3.323,28 m ²	R\$ 1.000.000,00	R\$ 300,90

Valor médio/m²:

Valor = R\$ 418,23



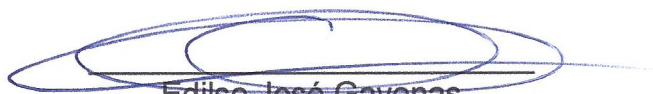
VIII – Estimativa:

Valor/m² R\$ 418,23 x 1.194,20 m² = R\$ 499.450,26 (Quatrocentos e noventa e nove mil quatrocentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos), permitindo-se arredondamento para **R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).**

IX – Conclusão: O descrito imóvel por suas características atende plenamente os requisitos necessários à finalidade proposta e possui Valor de Mercado Imobiliário de: **R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).**

Segue em anexo levantamento fotográfico, fotos de satélite e croqui.

Barão de Cotegipe, 30 de Novembro de 2022.

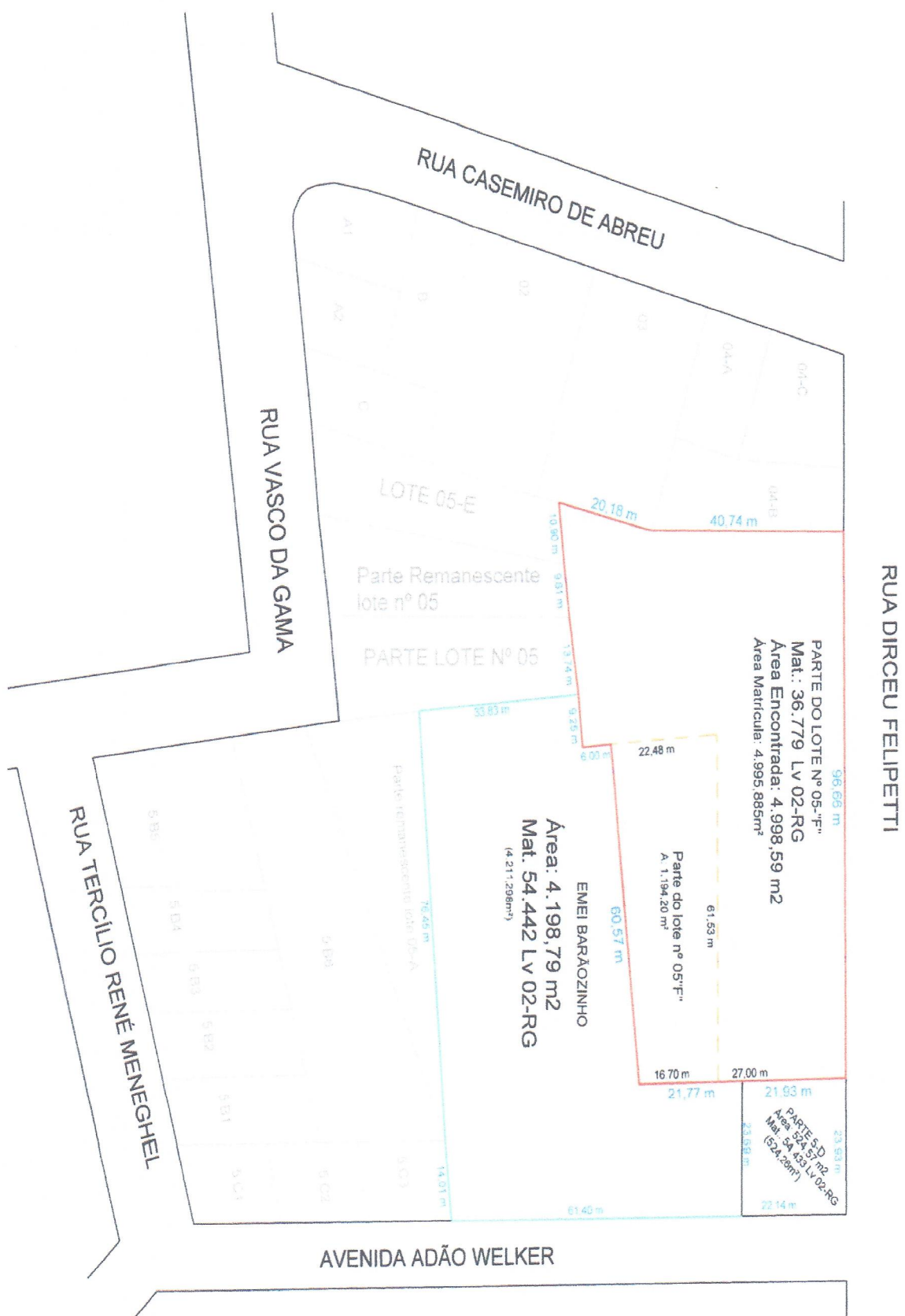


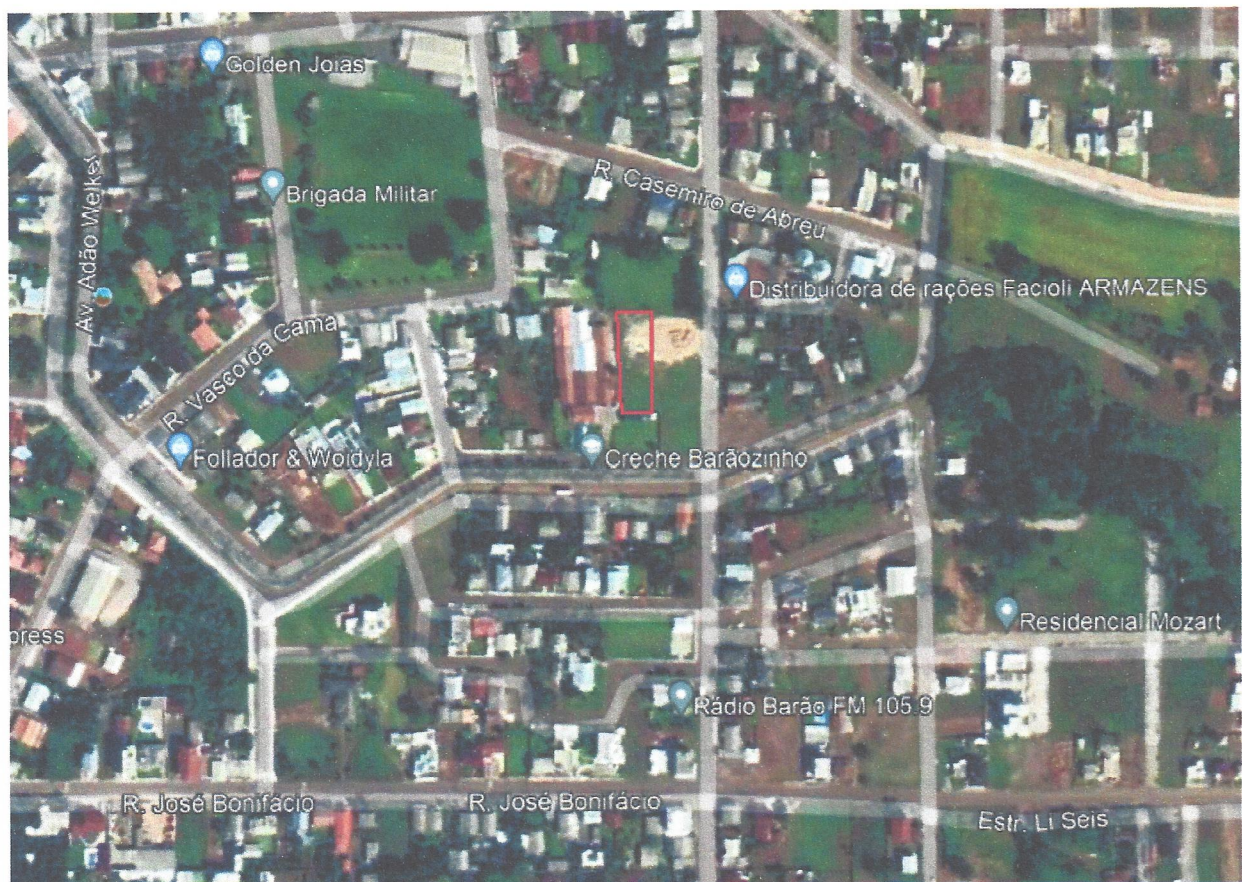
Edilso José Gavenas

CRECI: 31.933

Gavenas Imobiliária e Serviços Agropecuários e de Topografia Ltda

CRECI: 23726J





A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops.







CRECI 24611

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE
CNPJ- 87.613.451/0001-82

PROPRIETÁRIO: DILSO FACIOLI
CPF- 249.474.400-82

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:

IMÓVEL: Parte do Lote Urbano número Cinco (05 F), da Quadra 05, com área de Mil cento e noventa e quatro metros e vinte decímetros quadrados (1.194,20 m2) desmembrados do Lote (05f) da matrícula 36.779, situado na Rua Dirceu Felipetti, lado Par, distante 30,00m da esquina formada pela Av. Adão Welker, cidade de Barão de Cotegipe-RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

TERRENO

Imóvel este situado em uma ótima localização central, possui rede de água, esgoto, luz elétrica e pavimentação asfáltica este podendo ser utilizado para este fim de ampliação da escola que faz divisa com o mesmo.

CONCLUSÃO:

Trata-se de um imóvel constituído de:

TERRENO;

MATRÍCULA N- 36.779

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a localização, formato, dimensões, 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 á Escolas, transporte público, Praças de Lazer, unidade básica de saúde etc. Possui ótimo acesso e com ótima infraestrutura, com toda infraestrutura necessária e sendo este um local ótimo de se viver por se tratar de um imóvel residencial e comercial.

Obs: Para esta avaliação, tomou-se por base os imóveis da região, ou seja, os imóveis disponíveis para venda naquela localização e os mais próximos, avaliamos o imóvel em:

R\$ 396,00(Trezentos e noventa e seis reais) ao m2

R\$ 396 x 1.194,20= 472.903,00(quatrocentos e setenta e dois mil novecentos e três reais)

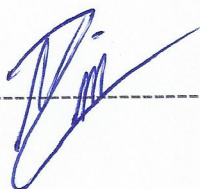
TOTAL R\$ 472.903,00



(LEI FEDERAL N-6.530)

Barão de Cotegipe, 16 de Novembro de 2022.

Atenciosamente,



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

RUA DIRCEU FELIPE

RUA CASEMIRO DE ABREU

RUA VASCO DA GAMA

RUA TERCILIO RENÉ MENEZES

AVENIDA ADÃO WELKER

Luís Carlos Balesim
Eng. Civil CREA-RS 99870-D
Responsável Técnico

LOTE 05-E

Parte Remanescente
lote nº 05

PARTE LOTE Nº 05

Área: 4.198,79 m²
Mat. 54.442 LV 02-RG
(4.211,28m²)

EMEI BARÃOZINHO

PARTE DO LOTE Nº 05-F
Mat.: 36.779 LV 02-RG
Área Encontrada: 4.998,59 m²
Área Matriculada: 4.995,85m²

Parte do lote nº 05-F
A: 1.194,20 m²

PARTE DO
Área: 524,51 m²
Mat.: 54.433 LV 02-RG
(524,26m²)

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



MOBILIARIA NOVA
CNPJ 25.246.679/0001-63
Av. 21 de Abril, 260 Centro
Barão de Cotegipe - RS
CRECI 24.611