



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12

Ass. 62 14:40

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

PROJETO DE LEI Nº54 de 23 de abril de 2012.

APROVADO DATA 07/05/2012

Votação: _____

Presidente _____

Secretário _____

Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis do Município por outro de propriedade de Iraci Pulga Peruzzo e de Vilson Luiz Peruzzo e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetivar a permuta de imóveis pertencentes ao patrimônio público do Município com outro de propriedade de Iraci Pulga Peruzzo, portadora do CPF 452.229.830-72, e de Vilson Luiz Peruzzo, portador do CPF 017.898.300-44, a seguir descritos:

I - IMÓVEIS DO MUNICÍPIO:

- a) Uma gleba de terras urbana sem numeração administrativa situada na Via Verona, quadra A do Loteamento Monte Grappa objeto da matrícula nº 5728 com área de 702,90m² sem benfeitorias, lado ímpar da numeração administrativa, na esquina com a Via Capri. Esta área contém as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte** por linha levemente inclinada no sentido Norte-Sudoeste de 20,30m (vinte metros e trinta centímetros) com a a Via Verona; ao **Sudoeste** por 44,00 m (quarenta e quatro metros) com terras de sucessores de Ricieri e Poloni; ao **Leste** em linha levemente inclinada no sentido norte sudoeste por 41,50m (quarenta e hum metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 22 da mesma quadra; e ao **Noroeste** por 13,70m (treze metros e setenta centímetros) com a Via Capri fechando a poligonal do lote.
- b) Um lote urbano nº 22 da quadra A do Loteamento Monte Grappa situada na Via Verona, quadra A do Loteamento Monte Grappa objeto da matrícula nº 5727 com área de 570,00m², sem benfeitorias, lado ímpar da numeração administrativa, distante 20,30m da esquina com a Via Capri. Esta área contém as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte** por linha levemente inclinada no sentido Norte-Sudoeste de 13,00m (treze metros) com a a Via Verona; ao **Sul** em linha levemente inclinada no sentido norte-sudoeste por 10,40m (dez metros e quarenta centímetros)



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12

Ass. gil

com os lotes nº 06 e 05, ambos da mesma quadra; ao **Leste** em linha levemente inclinada no sentido norte sudoeste por 43,60m (quarenta e três metros e sessenta centímetros) com o lote nº 21 da mesma quadra; e ao **Oeste** em linha levemente inclinada no sentido norte-sudeste por 41,50m (quarenta e um metros e cinquenta centímetros) com a área destinada a instalação de equipamentos urbanos do Loteamento; e ao **Sudoeste** por 4,00m (quatro metros) com terras de Ricieri ou sucessores.

II – IMÓVEL DE IRACI PULGA PERUZZO, e de VILSON LUIZ PERUZZO:

- a) Um Terreno urbano sem numeração administrativa, objeto da matrícula nº 7695 com área de 970,54m², com benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Avenida Miguel Soccol, esquina com a Rua Belluno, lado ímpar da numeração com as seguintes medidas e confrontações: Ao **Norte**, por 29,52m (vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros) com terras de Roberto Pulga e esposa, da mesma quadra; ao **Sul**, por 27,00m (vinte e sete metros) com a Rua Belluno; a **Leste**, por 34,70m (trinta e quatro metros e setenta centímetros), com a Avenida Miguel Soccol; e ao **Oeste**, por 34,06m (trinta e quatro metros e seis centímetros), com terras de Maria Dolores Pulga Quadros e seu marido.

Art. 2º Ficam atribuídos, respectivamente, os valores de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais) e de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), aos imóveis do Município perfazendo um total de R\$ 142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil reais) e de R\$ 224.108,00 (duzentos e vinte e quatro mil cento e oito reais) ao de propriedade de Iraci Pulga Peruzzo e de Vilson Luiz Peruzzo, conforme laudos técnicos de avaliação, que passam a integrar a presente Lei.

Parágrafo Único. O valor de R\$ 82.108,00 (oitenta e dois mil cento e oito reais), relativos à diferença entre o valor do Imóvel de Iraci Pulga Peruzzo e de Vilson Luiz Peruzzo para o valor global dos imóveis do Município, será suportado pelo Município em pagamento único, no ato da assinatura das escrituras.

Art.3º A permuta, objeto desta Lei, destina-se ao tombamento, por parte do Município, do bem recebido em permuta, para fins de preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12

Ass. Jul

Art.4º Sobre os bens permutados não incidirá o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

Art. 5º As despesas cartorárias serão suportadas pelas partes, cabendo a cada uma responder pela parcela correspondente a cada bem recebido na permuta.

Art.6º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Industria Comércio e Turismo.

23.695.0150.1239 – Desapropriações de áreas

44.90.51.00.00 - Obras e Instalações

Art. 7º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 23 de abril de 2012.

Ademir Antônio Presotto,

Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA
EXAMINADO E APROVADO POR
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA.

EM 23/04/2012

Assessor Jurídico - OAB/RS 6º 2ª



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12.

Ass. gl

PROJETO DE LEI N.º54, DE 23 DE ABRIL DE 2012.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Encaminhamos a esta colenda Casa de Legislativa Projeto de Lei que versa sobre ; “Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis do Município por outro de propriedade de Iraci Pulga Peruzzo e de Vilson Luiz Peruzzo e dá outras providências.”

O Município de Serafina Corrêa pretende preservar o patrimônio histórico e cultural e nesse intuito resolve permutar dois imóveis de propriedade do Município situados no Bairro Monte Grapa, que foram objeto de processo de alienação, por duas oportunidades, Concorrência 04/2006 e 05/2006, não havendo interessados.

A permuta proposta vem atender aos interesses municipais, pois, possibilitará a aquisição do terreno e do casarão do antigo Moinho para sua preservação, e, tendo as avaliações dos bens permutandos sido feitas de conformidade com as normas atinentes e com base nos preços de mercados e suas variações, restando assim, devidamente, resguardado o patrimônio público.

Trata-se, portanto, de uma permuta que atende plenamente ao interesse de nosso Município, razão porque se aguarda a aprovação do projeto, por esta Casa.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 23 de abril de 2012.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12

Ass. _____

Jul

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de um terreno urbano sem numeração administrativa, objeto da matrícula nº 7695 com área de 970,54m², com benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Avenida Miguel Soccol, esquina com a Rua Belluno, lado ímpar da numeração. A área avaliada é de propriedade de IRACI PULGA PERUZZO e VILSON LUIZ PERUZZO, conforme registro imobiliário nº 7695 do CRI de Serafina Corrêa.

2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER AVALIADA:

Um terreno urbano sem numeração administrativa, objeto da matrícula nº 7695 com área de 970,54m², com benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Avenida Miguel Soccol, esquina com a Rua Belluno, lado ímpar da numeração com as seguintes medidas e confrontações: Ao **Norte**, por 29,52m (vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros) com terras de Roberto Pulga e esposa, da mesma quadra; ao **Sul**, por 27,00m (vinte e sete metros) com a Rua Belluno; a **Leste**, por 34,70m (trinta e quatro metros e setenta centímetros), com a Avenida Miguel Soccol; e ao **Oeste**, por 34,06m (trinta e quatro metros e seis centímetros), com terras de Maria Dolores Pulga Quadros e seu marido.

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 e profundidade do terreno. Além das características acima citadas, identifica-se que no terreno existe uma edificação de mais de quarenta anos com possível valor turístico e histórico.

J.

GP

FR



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 130/2012
Data: 24/04/12
Ass. ju

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) varia da faixa de **R\$ 180,00** (Cento e oitenta reais por metro quadrado) a **R\$ 220,00** (Duzentos e vinte reais por metro quadrado) para este caso. Estima-se o valor médio de **R\$ 200,00** (Duzentos reais por metro quadrado).

- Adota-se o valor de **R\$ 200,00** (Duzentos reais por metro quadrado).

4.2 – VALOR DO METRO QUADRADO DA EDIFICAÇÃO:

Após pesquisa e consulta realizada nesta data sobre as edificações próximas ao local e com características semelhantes da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m²) varia da faixa de **R\$ 220,00** (Duzentos e vinte reais por metro quadrado) a **R\$ 280,00** (Duzentos e oitenta reais por metro quadrado) para este caso. Estima-se o valor médio de **R\$ 240,00** (Duzentos e quarenta reais por metro quadrado).

- Adota-se o valor de **R\$ 240,00** (Duzentos e quarenta reais por metro quadrado).

4.3 – DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Após vistoria no local e análise do relatório fotográfico identificou-se que:

- a) a edificação tem mais de quarenta anos;
- b) a condição da estrutura e das paredes de fechamento da edificação encontram-se em estado avançado de deterioração;
- c) as paredes do banheiro do pavimento térreo necessitam de adaptação para uso;
- d) tendo em vista a idade do imóvel e a falta de manutenção do mesmo, identificou-se que o piso encontra-se em estado ruim.

Considerando as características acima, identifico que a depreciação do imóvel em questão é de 70% (setenta por cento).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12

Ass. gil

4.3 – VALORIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Após vistoria no local e análise do relatório fotográfico identificou-se que:

- a) a edificação em questão mantém as características italianas das edificações da época;
- b) o mobiliário utilizado no moinho pode ser caracterizado com valor histórico;
- c) as características das esquadrias identificam o padrão de construção utilizado a mais de cinquenta anos, representadas pelas janelas de escureto e portas com duas folhas;
- d) a espessura das tábuas de madeira, identificadas nas fotos 23 e 24, constata que a idade do imóvel passa de quarenta anos, podendo atribuir um caráter histórico e cultural;

Considerando as características acima, identifico que a valorização do imóvel em questão é de 25% (vinte e cinco por cento).

4.3 – VALORES AVALIADOS:

4.3.1 – Terreno:

Área urbana com área de $970,54\text{m}^2 \times \text{R\$ } 200,00 = \text{R\$ } 194.108,00$ (Cento e noventa e quatro mil, cento e oito reais).

4.3.2 – Edificação:

Edificação com área de $427,05\text{m}^2 \times \text{R\$ } 240,00 = \text{R\$ } 102.492,00$ (Cento e dois mil, quatrocentos e dois reais).

4.3.2.1 – Depreciação de 70 %

$\text{R\$ } 102.492,00 \times 0,30 = 30.747,60$ (Trinta mil e setecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos).

4.3.2.2 – Valorização de 25%

$\text{R\$ } 30.747,60 \times 1,25 = 38.434,50$ (Trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos).

4.4 – VALORES TOTAIS AVALIADOS:

O objeto desta matrícula, considerando a edificação existente, foi avaliado em:

R\$ 232.542,50 (Duzentos e trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

J.

gls

F3



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

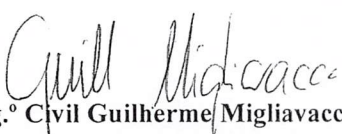
Data: 24/04/12

Ass. 82

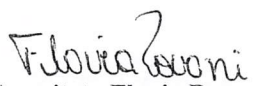
5 – CONSIDERAÇÕES:

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.

Serafina Corrêa, 28 de março de 2012.


Eng.º Civil Guilherme Migliavacca
CREA N.º 146.422


Eng.º Civil Reginaldo Gomes
CREA N.º 160843


Arquiteta Flavia Rovani
CREA N.º 152.177

À
Prefeitura Municipal Serafina Corrêa-RS
Rua 25 de julho 202, Centro
88.597.984/0001-86

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO DE DESAPROPRIAÇÃO.

Venho pela presente na condição de proprietário responsável de **AGILITA CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA, CRECI-RS 23066J**, sediada na Av 25 de Julho nº54 em Serafina Corrêa-RS, neste ato, representada por seu titular Egydio Chiarello Júnior, corretor de imóveis, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Terreno Urbano, sem numeração administrativa, com a área de 970,54m², com benfeitorias, situado nesta Cidade de Serafina Corrêa-RS, na Av. Miguel Soccol, propriedade de Vilson Luiz Peruzzo, conforme matrícula nº 7.695 do Ofício do Registro de Imóveis do Município de Serafina Corrêa/RS.

DAS CONSIDERAÇÕES

O imóvel ora avaliado é bem localizado.

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

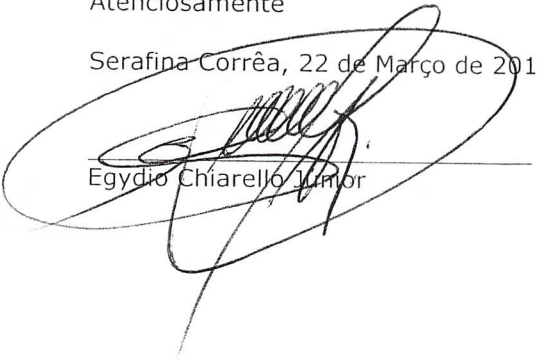
DO VALOR DO IMÓVEL

Avaliamos, bem objeto imóvel acima descrito o valor para fins de desapropriação é de R\$280.000,00 (Duzentos e Oitenta 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, 22 de Março de 2012.



Egydio Chiarello Júnior



À
Prefeitura Municipal Serafina Corrêa/RS
Rua 25 de Julho 202, Centro
88.597.984/0001-86

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

Venho pela presente na condição de proprietário responsável de ALAOR MEZZOMO CORRETORA DE SEGUROS, IMÓVEIS E REPRESENTAÇÕES LTDA, sediada na rua Monsenhor. B. Scalabrini 396, centro, Serafina Corrêa/RS, neste ato, representada por seu titular Alaor Mezzomo, Corretor de Imóveis e de Seguros, CRECI 31261 e SUSEP 059823.1.035769-3 fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Terreno urbano, sem numeração administrativa, com área de 970,54m², sem benfeitorias, situado na Av. Miguel Soccol., lado ímpar da numeração, esquina com a Rua Beluno, em Serafina Corrêa/RS, melhor descrito na matrícula úmero 7.695 do Ofício do Registro de Imóveis do Município de Serafina Corrêa.

DAS CONSIDERAÇÕES

Conforme vistoria realizada, existe uma edificação não averbada

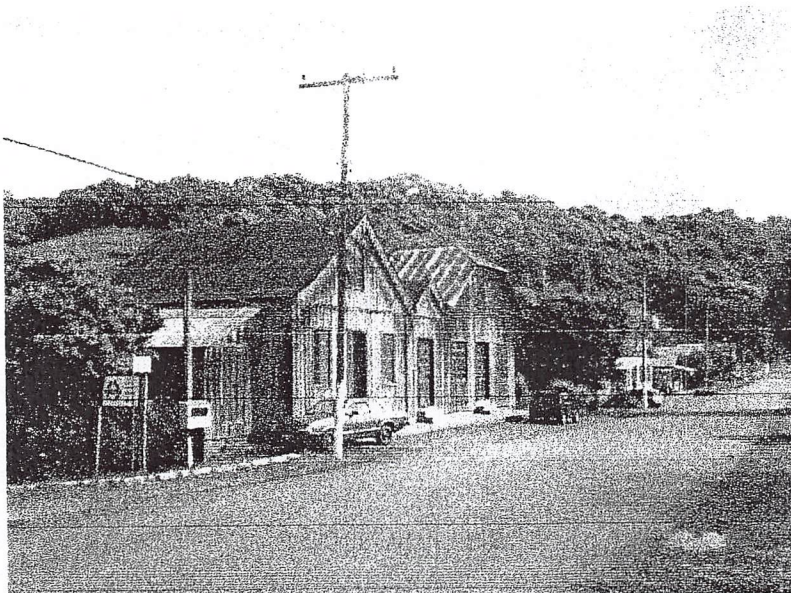


foto 01 - edificação

Corretora de seguros

Consórcios

Corretora de imóveis



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

DO VALOR DO BEM

Avaliamos, bem objeto imóvel, valor para fins de comercialização é de:

Edificação R\$ 30.0000,00

Terreno R\$ 200.000,00

Total: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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, 23 de Março de 2012.

ALAOR MEZZOMO CRECI 31261 CNAI: 003562

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 130/2012

Data: 24/04/12

Ass.

Corretora de seguros

Consórcios

Corretora de imóveis