ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

# *PROJETO DE LEI Nº 109/2009.*

**Autoriza o Executivo Municipal a alienar através de leilão, imóveis de propriedade do Município.**

**DARCI JOSÉ LAUERMANN,** Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, no Estado do RS, no uso de suas atribuições legais

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

**L E I:**

**Art. 1º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, através de leilão e mediante prévia avaliação, os imóveis de propriedade do município, conforme a seguir:

**IMÓVEL 01:** "Uma fração de terras, sem benfeitorias, perfazendo um total de 1.247,40 metros quadrados, situada na Avenida Osvaldo Aranha, no bairro Vila Rica, na zona urbana desde Município, área esta registrada sob o número 19.906, Livro nº 2-RG, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, tendo os seguintes medidas e confrontações: ao Norte, numa extensão de 19,00 metros com a Avenida Osvaldo Aranha, ao Leste, numa extensão de 57,02 metros com terras que foram ou são de propriedade de padaria Laux Ltda, ao Sul, numa extensão de 25,00 metros com terras que foram ou são da firma Laux Wiederkeher & Cia Ltda, e a Oeste, numa extensão de 56,70 metros com terras que foram ou são de Dary Laux, totalizando 1.247,40 metros quadrados, com preço mínimo de avaliação de R$ 170.270,10.(cento e setenta mil'duzentos e setenta reais e dez centavos)".

**IMÓVEL 02:** "Uma fração de terras denominada Área 02, perfazendo um total de 8.388,00 metros quadrados, situada dentro da área maior com a metragem de 12,35ha, localizada no lugar denominado de Rio Branco, na zona urbana deste Município, registrada sob o número 20.275, livro de número 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, tendo os seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice do alinhamento entre a Faixa de Domínio da Rodovia RS-122 com a confrontação a Norte com área de lotes, obteve-se um ângulo de 73°52', seguindo em direção Leste por este alinhamento a uma distância linear de 134,05 metros até o "topo do talude". Partindo deste vértice em direção Sul. Os dados para análise são conferidos em planta anexa, pois a área delimita-se no "topo deste talude" sendo esta configuração totalmente irregular, não tendo como considerar exatos os ângulos e as distâncias. Até este "topo de talude" fazer vértice novamente com a Faixa de Domínio da Rodovia RS-122, partindo-se em direção Norte voltando ao vértice inicial, com uma a distância de 80,22 metros, totalizando uma área de 8.388,00 metros quadrados, com preço mínimo de avaliação de R$ 318.744,00.(trezentos e dezoito mil setecentos e quarenta e quatro reais)".

**Art. 2º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

**DARCI JOSÉ LAUERMANN,**
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL
DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 219/09
Doc. 14.9.2009

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

# EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Através do anexo Projeto de Lei, o Executivo Municipal solicita autorização desta Casa Legislativa para alienar através de leilão público duas áreas de terras, já devidamente avaliadas pelo Departamento de Engenharia desta municipalidade.

Uma destas páreas localiza-se no bairro Vila Rica e trata-se do terreno onde anteriormente funcionou o antigo "Poeira", na Avenida Osvaldo Aranha. Esta área está avaliada para lance inicial de R$ 170.270,10 (cento e setenta mil duzentos e setenta reais e dez centavos)

A segunda área localiza-se ao lado do trevo de acesso ao Loteamento Popular, com frente para a RS-122. Tem avaliação e lance inicial sugerido de R$ 318.744,00 (trezentos e dezoito mil setecentos e quarenta e quatro reais).

O montante auferido pelas alienações servirá para o Executivo implementar ações de atração de empresas para geração de mais emprego e renda.

Assim, solicito aos nobres edis que o referido projeto seja votado nos termos ora propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal, 11 de setembro de 2009.

DARCI JOSÉ LAUERMANN
Prefeito Municipal

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo tem o objetivo de avaliar o imóvel descrito a seguir:

**IMÓVEL:**

Uma fração de terras, sem benfeitorias, destinadas a leilão, perfazendo um total de 1.247,40 m², situadas no bairro Vila Rica, na zona urbana deste Município, área esta registrada sob o número 19.906, Livro de número 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, numa extensão de 19,00 metros com a Avenida Osvaldo Aranha, ao Leste, numa extensão de 57,02 metros com terras que foram ou são de propriedade de Padaria Laux Ltda; ao Sul, numa extensão de 25,00 com terras que foram ou são da firma Laux Wiederkeher & Cia Ltda; e a Oeste, numa extensão de 56,70 metros com terras que foram ou são de Dary Laux, totalizando uma área de 1.247,40 m².

**AVALIAÇÃO:**

A área acima descrita está situada em zona urbana, próxima ao centro da cidade, distante aproximadamente 1,3 km. A área possui frente para a Av. Osvaldo Aranha, com pavimentação asfáltica. É servida por rede de energia elétrica, telefonia, água e esgoto pluvial. A topografia da área é plana e não está sujeita a inundações. Não possui benfeitorias.

Levando-se em conta os fatores acima descritos e os valores de mercado atualmente praticados, avaliamos em R$ 136,50 (cento e trinta e seis reais e cinquenta centavos) o metro quadrado, totalizando R$ 170.270,10 (cento e setenta mil duzentos e setenta reais e dez centavos) pela área de 1.247,40 m².

São Sebastião do Caí, 1º de setembro de 2.009.

Eng. Civil MARCOS PEITER
CREA 57.511 - Matrícula 1085

Eng. Civil REJANE M. KREMER HILGERT
CREA 57.510 - Matrícula 1168

Homologo este Laudo de Avaliação.
Em 1º de setembro de 2009.

DARCI JOSÉ LAUERMANN
PREFEITO MUNICIPAL

Matrícula Nº 1

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

(50)

| fls. | matrícula |
|---|---|
| 1 | 19.906 |

São Sebastião do Caí, 24 de abril de 2000

**IMÓVEL:** Constituído de uma fração de terras com a área de **1.247,40m2**, com benfeitorias, situado na Av. Osvaldo Aranha, no **Bairro** Vila Rica, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, numa extensão **de** 19,00m com a Av. Osvaldo Aranha; ao Leste, numa extensão de 57,02m com terras de propriedade da Padaria Laux Ltda; ao Sul, numa extensão de 25,00m com terras **da** firma Laux Wiederkeher & Cia Ltda; e a Oeste, numa extensão de 56,70m com terras de **Daí Laux**. Que as benfeitorias são constituídas de um prédio misto, com a área de **434,26m2** e mais um prédio de alvenaria com a área de **855,50m2** , construído em 1961.

**PROPRIETÁRIOS: SOCIEDADE ESPORTIVA CULTURAL UNIÃO,** com sede na Avenida Osvaldo Aranha, Bairro Vila Rica, nesta cidade.
**PROCEDÊNCIA:** Registro 28.771 fls. 250 do Lº 3/AC (375,12m2); Reg. 13.709 fls.83 do Lº 3/P (144,00m2) e Reg. 8.983 Lº 3/M (728,28m2)
**PROTOCOLO**: Nº 37.212 de 24 de abril de 2.000 Custas: R$ 5,30
DOU FÉ .REG .SUBS . DESIG. Gonçalho Jasnu

**R- 1-19.906:** Em **24** de **Abril** de **2.000** **DESAPROPRIAÇÃO**

**ADQUIRENTE**: **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ,** CGC/MF Nº 88.370.879/0001-04,com sede na rua Mal. Floriano Peixoto, nesta cidade.
**TRANSMITENTE: SOCIEDADE ESPORTIVA CULTURAL UNIÃO,** acima qualificada.
**IMÓVEL**: A fração de terras , com a área de **1.247,40m2** , com benfeitorias ,acima descrito.
**VALOR:** R$ 25.000,00 **AVALIAÇÃO**: R$ 25.000,00
**TÍTULO:** Mandado de desapropriação extraído dos autos do processo nº 1791/058 passados pelo Oficial Ajudante ,Luiz Paulo D'Avila e homologado pelo Exmo. Sr. Dr. Livio Paulo Susin, juiz de direito desta comarca aos 01 de agosto de 1988.
**PROTOCOLO:** 37. 212 em 24 de abril de 2.000. Custas: R$ 116,30
DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. Gonçalho Jasnu

**Aº 2- 19.906:** Em **25** de **abril** de **2000** CERTIFICO, mediante requerimento assinado pela parte interessada ,datado de 25 de abril de 2000, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí, aqui apresentados e arquivados, Averbo a demolição de um prédio de alvenaria de 855,50m2, construída em 1961.
**PROTOCOLO**: 37.218 de 26 de abril de 2000. Custas: R$ 10,50
DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. Gonçalho Jasnu

(continua no verso)

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel da Matrícula n.º 19.906
S. Sebastião do Caí 07/11/2002
Reg. Subst. Designada

EMOL. R$ 6,20

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo tem o objetivo de avaliar o imóvel descrito a seguir:

**IMÓVEL:**

O presente Memorial Descritivo objetiva discriminar uma área de terras a ser leiloada pelo Município de São Sebastião do Caí, conforme descrição a seguir:

Uma área de terras destinada a leilão, denominada Área 02, perfazendo um total de 8.388,00 m², situada dentro da área maior com a metragem de 12,35 há, localizada no lugar denominado de Rio Branco, na zona urbana deste Município, registrada sob o número 20.275, Livro de número 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. A área de terras a ser leiloada tem as seguintes medidas e confrontações:

**ÁREA 02:** partindo do vértice do alinhamento entre a Faixa de Domínio da Rodovia RS 122 com a confrontação a Norte com área de lotes, obteve-se um ângulo de 73°52', seguindo em direção Leste por este alinhamento a uma distancia linear de 134,05 metros até o "topo do talude", partindo deste vértice em direção Sul. Os dados para análise são conferidos em planta anexa, pois a área delimita-se no "topo deste talude" sendo esta configuração totalmente irregular, não tendo como considerar exatos os ângulos e as distâncias. Até este "topo de talude" fazer vértice novamente com a Faixa de Domínio da rodovia RS 122, partindo-se em direção Norte voltando ao vértice inicial, com uma distância de 80,22 metros, totalizando uma área de 8.388,00 m².

**AVALIAÇÃO:**

A área acima descrita, está situada em zona urbana, próxima ao centro da cidade, distante aproximadamente 2,5 km. A área possui frente para a Rodovia RS 122, com pavimentação asfáltica. As redes de energia elétrica e de água encontram-se próximas podendo facilmente ser estendida até a área. A topografia da área é plana, com nível médio de 60 cm acima da rodovia. Não está sujeita a inundações. Não possui benfeitorias.

Levando-se em conta os fatores acima descritos e os valores de mercado atualmente praticados, avaliamos em R$ 38,00 (trinta e oito reais) o metro quadrado, conforme segue:

**Área 02**: Avaliada em R$ 318.744,00 (trezentos e dezoito mil setecentos e quarenta e quatro reais) pela área de 8.388,00 m².

São Sebastião do Caí, 1º de setembro de 2.009.

Eng. Civil MARCOS PEITER
CREA 57.511 - Matrícula 1085

Eng. Civil REJANE M. KREMER HILGERT
CREA 57.510 - Matrícula 1168

Homologo este Laudo de Avaliação.
Em 1º de setembro de 2009.

DARCI JOSÉ LAUERMANN
PREFEITO MUNICIPAL

Matrícula Nº 2027

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
## COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
## Livro Nº 2 - Registro Geral

| | fls. | matrícula |
|---|---|---|
| São Sebastião do Caí, 16 de Janeiro de 2001 | 1 | 20.275 |

**IMÓVEL:** Uma fração de terras, com benfeitorias,sita à margem da RS/122, no lugar denominado Rio Branco, subúrbios desta cidade, com a área superficial de **12,35has.**,área esta dividida em duas partes: a **primeira** constituída de uma área de terras de forma irregular, sita à margem esquerda da Rodovia RS/122, contendo **1,43ha**. confrontando-se atualmente , ao norte, numa extensão de 102,93m com terras de Arlindo Laux; a leste, onde mede 112,30m com a Rodovia RS/122 ; ao sul, medindo 167,60m , com terras da Fabrica de Café Ambergem ; ao oeste, medindo 108,20m com o loteamento São Rafael. A **Segunda** área de terras de formato irregular, contendo **10,92has.** sita `a margem direita da Rodovia RS/122, confrontand0-se atualmente, ao norte , numa extensão de 594,35m , com terras de Balduíno Belarmino Spengler; a leste, medindo 111,80m com ditas de Alfonso Flores Leite e, numa extensão de 287,20m com terras de Aury Weber e Heini Weber; ao sul, medindo 312,40m , também com terras Aury Weber e Heini Weber, medindo 110,70m com terras de Waldomiro Muller e ao oeste, medindo 403,58m com a Rodovia RS/122.Que as benfeitorias são constituídas de uma casa de madeira, medindo 5,35m de frente por 6,00m de frente a fundos.

**PROPRIETÁRIOS**: **LATICÍNIOS SUL BRASIL LTDA.** sociedade comercial, com sede em Porto Alegre, representado por seus sucessores Piero Sassi Júnior, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Porto Alegre e Aparício Machado e sua mulher Wally Auler Machado, brasileiro, residente e domiciliados em Rio Branco nesta cidade.
**PROCEDÊNCIA:** Registro 13.996 folhas 154 do Livro 3/P
**PROTOCOLO**: Nº 37.985 de 16 de janeiro de 2.001 Custas: R$ 5,50
DOU FÉ .REG .SUBS . DESIG. Carvalho Vaske

**R- 1-20.275:** Em **16** de **janeiro** de **2.001** **DESAPROPRIAÇÃO**

**ADQUIRENTE**: **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**, inscrito no CGC/MF nº 88.370.879/0001-04,com sede na rua Mal. Floriano Peixoto, nesta cidade.
**TRANSMITENTE: LATICINIOS SUL BRASIL LTDA.** *acima qualificado.*
**IMÓVEL**: A fração de terras , com a área de **12,35 has.** com benfeitorias ,acima descrito.
**VALOR:** Cz$837.000,00 **AVALIAÇÃO ATUAL:** R$ 256.481,36
**TÍTULO** : Mandado de Desapropriação passado pelo Oficial Ajudante Pedro Martins Reis, e homologado pela Exma. Sra. Dra. Nadja Mara Zanella, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta cidade, datado de 27 de Setembro de 2000.
**PROTOCOLO:** 37.985 em 16 de janeiro de 2.001. Custas: R$ 812,80
DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. Carvalho Vaske

(continua no verso)

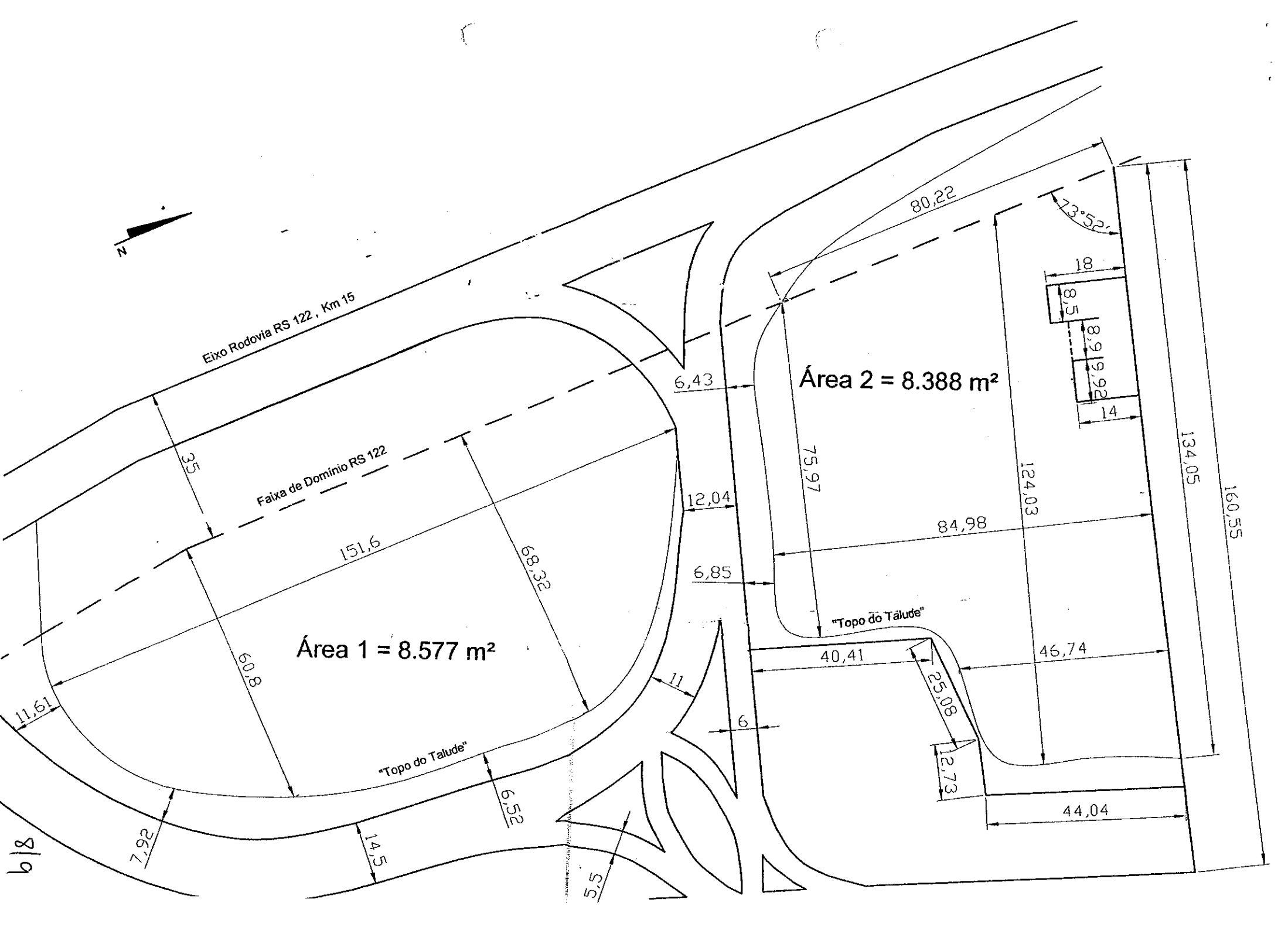
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel da Matrícula n.º 20.275
S. Sebastião do Caí, 06/05/2003
Evanir G. C. Vaske: Reg. Subst.º Desig.
Maria E. P. Schaeffer Substituta

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RS
CARVALHO VASKE
Registrador Substituta Desig.
PIOVESAN SCHAEFFER
Substituta

EMOL

6,90

7/9


N
Eixo Rodovia RS 122 , Km 15
Faixa de Domínio RS 122
35
151,6
68,32
60,8
11,61
Área 1 = 8.577 m²
"Topo do Talude"
7,92
14,5
6,52
5,5
11
6
6,43
12,04
6,85
80,22
73°52'
Área 2 = 8.388 m²
75,97
124,03
84,98
"Topo do Talude"
40,41
25,08
12,73
46,74
44,04
18
8,5
8,9
9,92
14
134,05
160,55


Area=8.388,00 m²
Image © 2009 DigitalGlobe
© 2009 Inav/Geosistemas SRL
© 2009 Lead Dog Consulting
© 2009 MapLink/Tele Atlas
Google
10.02"S 51°21'39.01"O
elev 60 m
14 Jul 2008 Altitude do ponto de visão 686 m