



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

EXR nº 061/2018

PROJETO DE LEI nº 056/2018

Autoriza o poder Executivo Municipal a doar áreas de terras de propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerenciado pela Caixa Econômica Federal – CEF

LEONARDO DUARTE PASCOAL, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias Faixa 1, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável pela Gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel descrito abaixo:

“IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, composto pela Área de Reserva Técnica 1, na quadra 21, no Loteamento Vila Esperança, nesta Cidade, com área superficial de 4.914,21m² (quatro mil e novecentos e quatorze metros e vinte e um decímetros quadrados), situado na rua Jocei da Silva Carvalho, no Bairro São José, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do vértice 1, de coordenadas X=485.104,095 e Y=6.696.416,194, na esquina da rua Ezequiel Rezende, com uma distância de 32,72m (trinta e dois metros e setenta e dois centímetros), seguindo por linha curva, confrontando-se com a rua Ezequiel Rezende, chega-se ao vértice 2; deste, com uma distância de 3,53m (três metros e cinquenta e três centímetros) e rumo de 88°58'12" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 3; deste, com uma distância de 0,26m (vinte e seis centímetros) e rumo de: 72°09'38" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 4; deste, com uma distância de 13,30m (treze metros e trinta centímetros) e rumo de 1°22'31" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 5; deste, com uma distância de 2,06m (dois metros e seis centímetros) e rumo de 89°29'13" SO, confrontando-se com o lote 02, chega-se ao vértice 6; deste, com uma distância de 11,31m (onze metros e trinta e um centímetros) e rumo de 2°39'19" NO, confrontando-se com o lote 2, chega-se ao vértice 7; deste, com uma distância de 11,25m (onze metros e vinte e cinco centímetros) e rumo de 0°46'57" NO, confrontando-se com o lote 03, chega-se ao vértice 8; deste, com uma distância de 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros) e rumo de 1°35'52" NO, confrontando-se com o lote 04, chega-se ao vértice 9; deste, com uma distância de 9,82m (nove metros e oitenta e dois centímetros) e rumo de 3°10'57" NO, confrontando-se com o lote 05, chega-se ao vértice 10; deste, com uma distância de 7,25m (sete metros e vinte e cinco centímetros) e rumo de 2°40'28" NO, confrontando-se com o lote 122, chega-se ao vértice 11; deste, com uma distância de 53,17m (cinquenta e três metros e dezessete centímetros) e rumo de 87°04'20" SO, confrontando-se com a rua Enio Lauro Muller, chega-se ao vértice 12; deste, com uma distância de 83,46m (oitenta e três metros e quarenta e seis centímetros) e rumo de 2°29'06" SE, confrontando-se com a rua Francelino Viana, chega-se ao vértice 13; deste, com uma distância de 5,00m (cinco metros) e rumo de 49°36'01" SE, confrontando-se com a rua Francelino Viana, chega-se ao vértice 14; deste, com uma distância de 51,62m (cinquenta e um metros e sessenta e dois centímetros) e rumo de 83°18'43" SE, confrontando-se com a rua Jocei da Silva Carvalho, chega-se ao vértice 1; vértice inicial desse perímetro; localiza-se no quarteirão formado pela rua Ezequiel Rezende, Beco 02, rua Francelino Viana, rua Jocei da Silva Carvalho, rua Enio Lauro Muller.”



Estado do Rio Grande do Sul **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO**

Parágrafo único: O imóvel descrito neste artigo, cuja avaliação totaliza o montante de R\$ 442.278,90 (quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa centavos), é, por esta Lei desafetado de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominical.

Art. 2º O imóvel descritos no artigo 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais itens, as seguintes restrições:

- I – Não integrem o ativo da Caixa Econômica Federal – CEF;
- II – Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal – CEF;
- III – Não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal – CEF ;
- IV – Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal – CEF ;
- V – Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal – CEF ;
- VI – Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único: A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Donatário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

I – O Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daqueles determinado no artigo 3º desta lei;

II – A construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da efetivação da doação, na forma da Lei.

Art. 5º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

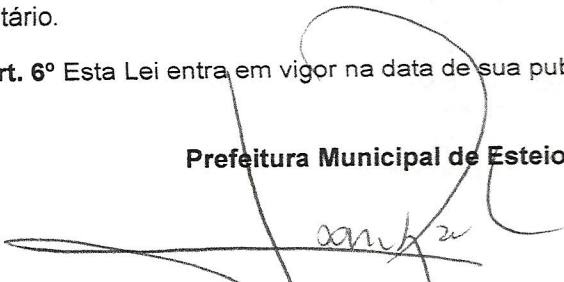
a) Quando da transferência da propriedade do imóvel para o Donatário, na efetivação da doação;

b) Quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo Donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal – CEF.

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.

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

Prefeitura Municipal de Esteio


Rua Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Centro - CEP: 93260-120
Telefone: (51) 3433.8100 - esteio@esteio.rs.gov.br
www.esteio.rs.gov.br - DISQUEsteio: 0800-541-0400



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

Mensagem nº 056/2018

Esteio, 06 de março de 2018

Senhor Presidente:

Vimos por intermédio da presente encaminhar à consideração e voto desse Legislativo Municipal o projeto de lei anexo que "Autoriza o poder Executivo Municipal a doar áreas de terras de propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerenciado pela Caixa Econômica Federal – CEF".

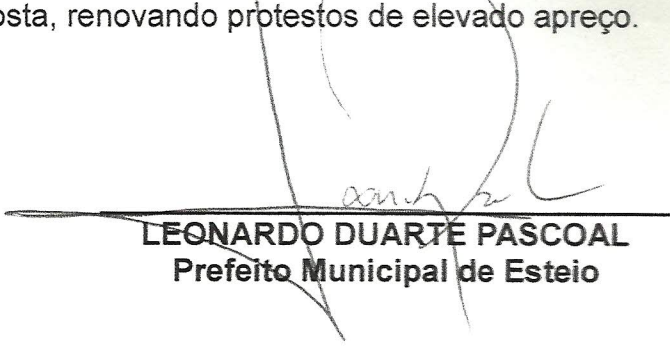
A presente doação se refere a uma área pública, sita nesta cidade, na zona urbana, da planta do loteamento Vila Esperança, registrado sob a matrícula nº 32.317 do Registro de Imóveis de Esteio, conforme descrição constante no projeto de lei anexo.

O mencionado expediente tem como finalidade promover a construção de moradias destinadas a famílias com renda na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF responsável pela Gestão do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e operacionalização do referido programa.

Salientamos que o imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento do ITBI e IPTU, conforme descreve o artigo 5º do projeto de lei em anexo.

Outrossim, cumpre destacar que a referida proposição foi objeto de debate com a comunidade em reunião realizada no dia 20/02/2018, à noite, na Escola de Educação Infantil Raio de Sol.

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta, renovando protestos de elevado apreço.


LEONARDO DUARTE PASCOAL
Prefeito Municipal de Esteio

Exmo. Sr.

Ver. Sandro Severo

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Nesta

LK/PGM – C.I. 2017025419

Rua Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Centro - CEP: 93260-120

Telefone: (51) 3433.8100 - esteio@esteio.rs.gov.br

www.esteio.rs.gov.br - DISQUEsteio: 0800-541-0400



CERTIDAO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Esteio, 19 de dezembro de 2016

Fls. MATRÍCULA
1 32.317

MATRÍCULA 32.317

Em 19 de dezembro de 2016.

Substituta

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO composto pela Área de Reserva Técnica 01, na quadra 21, no Loteamento Vila Esperança, nesta Cidade, com área superficial de 4.914,21m² (quatro mil e novecentos e quatorze metros e vinte e um decímetros quadrados), situado na rua Jocei da Silva Carvalho, no Bairro São José, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do vértice 1, de coordenadas X=485.104,095 / e Y=6.696.416,194, na esquina da rua Ezequiel Rezende, com uma distância de 32,72m (trinta e dois metros e setenta e dois centímetros), seguindo por linha curva, confrontando-se com a rua Ezequiel Rezende, chega-se ao vértice 2; deste, com uma distância de 3,53m (três metros e cinquenta e três centímetros) e rumo de 88°58'12" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 3; deste, com uma distância de 0,26m (vinte e seis centímetros) e rumo de 72°09'38" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 4; deste, com uma distância de 13,30m (treze metros e trinta centímetros) e rumo de 1°22'31" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 5; deste, com uma distância de 2,06m (dois metros e seis centímetros) e rumo de 89°29'13" SO, confrontando-se com o lote 02, chega-se ao vértice 6; deste, com uma distância de 11,31m (onze metros e trinta e um centímetros) e rumo de 2°39'19" NO, confrontando-se com o lote 02, chega-se ao vértice 7; deste, com uma distância de 11,75m (onze metros e vinte e cinco centímetros) e rumo de 2°46'57" NO, confrontando-se com o lote 03, chega-se ao vértice 8; deste, com uma distância de 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros) e rumo de 1°35'52" NO, confrontando-se com o lote 04, chega-se ao vértice 9; deste, com uma distância de 9,82m (nove metros e oitenta e dois centímetros) e rumo de 3°10'57" NO, confrontando-se com o lote 05, chega-se ao vértice 10; deste, com uma distância de 7,25m (sete metros e vinte e cinco centímetros) e rumo de 2°40'28" NO, confrontando-se com o lote 22, chega-se ao vértice 11; deste, com uma distância de 53,47m (cinquenta e três metros e dezessete centímetros) e rumo de 87°04'20" SO, confrontando-se com a rua Enio Lauro Muller, chega-se ao vértice 12; deste, com uma distância de 83,46m (oitenta e três metros e quarenta e seis centímetros) e rumo de 2°29'06" SE, confrontando-se com a rua Francelino Viana,

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1v	32.317

chega-se ao vértice 13; deste, com uma distância de 5,00m (cinco metros) e rumo de 49°36'01" SE, confrontando-se com a rua Francelino Viana, chega-se ao vértice 14; deste, com uma distância de 51,62m (cinquenta e um metros e sessenta e dois centímetros) e rumo de 83°18'43" SE, confrontando-se com a rua Jocei da Silva Carvalho, chega-se ao vértice 1; vértice inicial desse perímetro; localiza-se no quarteirão formado pela rua Ezequiel Rezende, Beco 02, rua Francelino Viana, rua Jocei da Silva Carvalho, rua Enio Lauro Muller.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESTEIO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.150.495/0001-86, com sede administrativa na rua Engenheiro Hener de Souza Nunes, nº 150, Centro, nesta Cidade.

Registro anterior: Matrícula 31.452, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 19 de dezembro de 2016.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: Nihil (0204.03.1400009.24086 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1600001.42569 = Nihil)

Av-1-32.317 - Em 19 de dezembro de 2016. **IMÓVEL OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.** Certifico, que o imóvel constante desta matrícula, faz parte do Processo de Regularização Fundiária, e o Loteamento Vila Esperança foi promovido pelo Município de Esteio, nos termos do Artigo 38, da Lei Nº 11.977, de 07 de julho de 2009, conforme Processo nº 10789/2016, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 122881, em 23/11/2016, reapresentado em 14/12/2016.

Esteio, 19 de dezembro de 2016.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.24087 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1600001.42570 = Nihil)

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

Esteio, 23 de dezembro de 2016.

Sílvia Maria de Souza Silveira - Registradora-Substituta

Certidão 2 páginas: Nihil (0204.02.0900003.24962 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0204.01.1600001.44114 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1600001.44115 = Nihil)

Total de Emolumentos: Nihil





Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

Secretaria Municipal de
**Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULA Nº 32.317

Rua Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Centro - CEP: 93260-120
Telefone: (51) 3433.8156 – dduh.esteio@gmail.com
www.esteio.rs.gov.br - DISQUEsteio: 0800-541-0400



1. INTRODUÇÃO:

O objetivo desta avaliação é determinar, tecnicamente, o justo e real valor de mercado, de um imóvel em área de regularização fundiária realizada pelo Município de Esteio, localizado no bairro São José, no alinhamento com a rua Jocéi da Silva Carvalho, com área de 4.914,21 m². A área refere-se à matrícula nº 32.317 do Registro de Imóveis de Esteio.

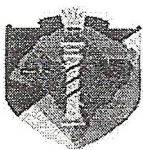
Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros e, por premissa, pressupõe-se que todas estas informações mereçam fé.

O nível de rigor pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado, independentes, portanto, da vontade do avaliador.

2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E DA REGIÃO:

A área a ser avaliada possui a seguinte descrição:

MATRÍCULA 32.317 - "Um terreno urbano composto pela Área de Reserva Técnica 01, na quadra 21, no Loteamento Vila Esperança, com área superficial de 4.914,21m² (quatro mil e novecentos e quatorze metros e vinte e um decímetros quadrados), situado na rua Jocéi da Silva Carvalho, no Bairro São José, no município de Esteio-RS, com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do vértice 1, de coordenadas X=485.104,095 e Y=6.696.416,194, na esquina da RUA EZEQUIEL REZENDE, com uma distância de 32,72m (trinta e dois metros e setenta e dois centímetros), seguindo por linha curva, confrontando-se com a rua Ezequiel Rezende, chega-se ao vértice 2; deste, com uma distância de 3,53m (três metros e cinquenta e três centímetros) e rumo de 88°58'12" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 3; deste, com uma distância de 0,26m (vinte e seis centímetros) e rumo de 72°09'38" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 4; deste, com uma distância de 13,30m (treze metros e trinta centímetros) e rumo de 1°22'31" NO, confrontando-se com o lote 01, chega-se ao vértice 5; deste, com uma distância de 2,06m (dois metros e seis centímetros) e rumo de 89°29'13" SO, confrontando-se com o lote 02, chega-se ao vértice 6; deste, com uma distância de 11,31m (onze metros e trinta e um centímetros) e rumo de 2°39'19" NO, confrontando-se com o lote 02, chega-se ao vértice 7; deste, com uma distância de 11,25m (onze metros e



vinte e cinco centímetros) e rumo de $0^{\circ}46'57''$ NO, confrontando-se com o lote 03, chega-se ao vértice 8; deste, com uma distância de 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros) e rumo de $1^{\circ}35'52''$ NO, confrontando-se com o lote 04, chega-se ao vértice 9; deste, com uma distância de 9,82m (nove metros e oitenta e dois centímetros) e rumo de $3^{\circ}10'57''$ NO, confrontando-se com o lote 05, chega-se ao vértice 10; deste, com uma distância de 7,25m (sete metros e vinte e cinco centímetros) e rumo de $2^{\circ}40'28''$ NO, confrontando-se com o lote 22, chega-se ao vértice 11; deste, com uma distância de 53,17m (cinquenta e três metros e dezessete centímetros) e rumo de $87^{\circ}04'20''$ SO, confrontando-se com a rua Enio Lauro Muller, chega-se ao vértice 12; deste, com uma distância de 83,46m (oitenta e três metros e quarenta e seis centímetros) e rumo de $2^{\circ}29'06''$ SE, confrontando-se com a rua Francelino Viana, chega-se ao vértice 13; deste, com uma distância de 5,00m (cinco metros) e rumo de $49^{\circ}36'01''$ SE, confrontando-se com a rua Francelino Viana, chega-se ao vértice 14; deste, com uma distância de 51,62m (cinquenta e um metros e sessenta e dois centímetros) e rumo de $83^{\circ}18'43''$ SE, confrontando-se com a rua Jocei da Silva Carvalho, chega-se ao vértice 1; vértice inicial desse perímetro.”.

Quanto ao posicionamento urbano, o referido imóvel se localiza dentro do perímetro urbano da cidade, é dotado de infraestrutura, tais como: vias pavimentadas, rede de água potável, rede de drenagem pluvial, coleta de lixo, rede de iluminação e distribuição de energia elétrica, transportes coletivos.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Os imóveis que estão sendo ofertados nas imediações são comparados, sob todos os aspectos possíveis com as semelhanças do imóvel a ser avaliado, que se “transporta” para o imóvel adequando às suas peculiaridades e características chegando-se à conclusão. Foi adotado o mesmo valor do metro quadrado utilizado na regularização fundiária da área da Vila Esperança.

4. RIGOR APLICADO NESTA AVALIAÇÃO:

O nível de rigor aplicado foi o **EXPEDITO** e segue os padrões exigidos, que fixam os parâmetros encontrados dotados de confiabilidade, portanto a avaliação e atribuição quanto a valores são para a comercialização normal dos imóveis nas atuais condições em que se encontram.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

Secretaria Municipal de
**Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

5. CONCLUSÃO:

O valor atribuído para o imóvel que corresponde a área de 4.914,21 m² (quatro mil novecentos e quatorze metros e vinte e um décimos quadrados) referente a posse da Prefeitura Municipal de Esteio é de R\$ 90,00/m² (noventa reais o metro quadrado), ficando a área total avaliada em R\$ 422.278,90 (quatrocentos e vinte e dois mil e duzentos e setenta e oito reais com noventa centavos).

Esteio, 27 de fevereiro de 2018


Viviane Poletto

Arquiteta e Urbanista

CAU A 50.713-0