



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

PROJETO DE LEI N.º 010/2024, DE 13 DE MARÇO DE 2024.

“Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, de imóvel urbano para fins de construção de espaço público (praça e centro comunitário) e Abre Crédito Especial para a referida desapropriação.”

ELIANE FÁTIMA HALABURA FOLLADOR, Prefeita Municipal em exercício 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 aquisição de um imóvel urbano, no Município de Barão de Cotegipe, para fins de **construção de espaço público (praça e centro comunitário)**, como sendo um **TERRENO com área de 938,34m², denominado METADE DA CHÁCARA Nº 04, Setor “B”, sem acessões com área superficial de 938,34m² (novecentos e trinta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados, objeto da matrícula nº 94.716 do Lv 02-RG do Cartório de Registro de Imóveis de Erechim/RS, de propriedade de Loreci Batista Wolff, inscrita no CPF nº 549.333.310-49.**

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

Ao **Norte**, na extensão de 28,91 metros, confronta com a Rua Leonardo Gusz Kusz (antiga Rua “B”);

Ao **Sul**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 15,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 02, da Chácara 04 “B”, Setor “B”, do Loteamento Medeiros, de propriedade de Juari Velasques Moreira e sua esposa Marli Wolff Moreira, imóvel objeto da matrícula sob nº 90.389, e o segundo na extensão de 13,58 metros, confronta com o Lote Urbano nº 03, da Chácara 04 “B”, Setor “B”, do Loteamento Medeiros, de propriedade de Tereza Wolff, imóvel objeto da matrícula sob nº 89.266;

A **Leste**, por três segmentos, sendo o primeiro na extensão de 13,50 metros, confronta com Lote Urbano nº 01, desmembrado da Chácara 05 “B”, Setor “B”, do Loteamento Medeiros, de propriedade de Carmelinda de Oliveira Fernandes, imóvel objeto da matrícula sob nº 80.969; o segundo na extensão de 18,50 metros, confronta com Lote Urbano nº 02, da Chácara 05 “B”, Setor “B”, do Loteamento Medeiros, de propriedade de Livino Correia da Silva e sua esposa Nair Kovalski da Silva, imóvel objeto da matrícula sob nº 88.264; e, o terceiro na extensão de 0,49 metros, confronta com o Lote Urbano nº 03, da Chácara 05 “B”, Setor “B”, do Loteamento Medeiros, de propriedade de Sirlei Fátima Martins, imóvel objeto da matrícula sob nº 80.757; e,



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

A Oeste, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 25,00 metros, confronta Lote nº 02, de propriedade de Marli Wolff Moreira e seu esposo Juari Velasques Moreira, imóvel objeto da matrícula sob nº 91.916; e, o segundo na extensão de 7,81 metros, confronta com Chácara nº 03 "B", de propriedade de Marli Wolff Moreira e seu esposo Juari Velasques Moreira, imóvel objeto da matrícula sob nº 91.917.

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\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Art. 3º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir o seguinte crédito especial no orçamento do corrente ano:

05	Secretaria de Obras e Habitação
05.02.15.451.0101.1.030	Construção de Centros Comunitários e Praças
4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 125.000,00

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 e Habitação
05.02.15.451.0101.1.030	Construção de Centros Comunitários e Praças
4.4.90.51	Obras e Instalações.....R\$ 125.000,00

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

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


Eliane Fátima Halabura Follador,
Prefeita Municipal em Exercício.



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

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 010/2024.

O referido Projeto de Lei visa obter desta Casa Legislativa a autorização para proceder a desapropriação de 938,34 m2 de propriedade de Loreci Batista Wolff.

A proposta de aquisição visa a construção de espaço público (praça e centro comunitário). Ainda, o nome do Espaço Físico sugerido será Gilmar Zanella, em homenagem ao nosso sempre vereador que, em sua legislatura, havia solicitado pessoalmente ao Prefeito a aquisição e implantação deste espaço físico, e já havia inclusive visitado o local quando esteve como Prefeito em Exercício. Esta nomeação oficial será encaminhada tão logo seja realizada a implantação oficial do espaço.

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 MARÇO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.


Eliane Fátima Halabura Follador,
Prefeita Municipal em Exercício.



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

PODER EXECUTIVO DE BARÃO DE COTEGIPE
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO Nº 002/2024
DESPESAS COM PROJETO DE LEI Nº 010/2024

Demonstrativo do Impacto Orçamentário e Financeiro sobre as Despesas com a desapropriação amigável ou judicial, de imóvel urbano para fins de construção de espaço público (praça e centro comunitário) conforme valores abaixo que serão criados através de Crédito Especial:

05	Secretaria de Obras e Habitação
05.02.15.451.0101.1.030	Construção de Centros Comunitários e Praças
4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 125.000,00

Para a cobertura das despesas contidas acima, a Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe, utilizará as seguintes reduções orçamentárias:

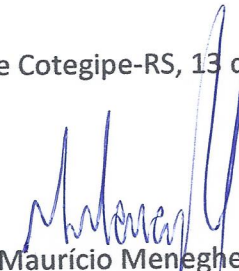
05	Secretaria de Obras e Habitação
05.02.15.451.0101.1.030	Construção de Centros Comunitários e Praças
4.4.90.51	Obras e Instalações.....R\$ 125.000,00

OBSERVAÇÕES:

- 1º - Os cálculos foram realizados com base em 13/03/2024.

Portanto, existem plenas condições Financeiras e Orçamentárias para atender as despesas com a criação do cargo acima, dessa forma as exigências constitucionais e as previstas na Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Barão de Cotegipe-RS, 13 de março de 2024.


Maurício Meneghel
Contador



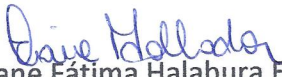
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

DECLARAÇÃO

DO ORDENADOR DA DESPESA

Eliane Fátima Halabura Follador, Prefeita Municipal em Exercício, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento às determinações da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, e à vista da estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro, datado de 13 de março de 2024, DECLARO que o Impacto Financeiro do Projeto de Lei nº 010/2024 tem adequação na Lei Orçamentária Anual-LOA, Lei de Diretrizes Orçamentárias-LDO e Plano Plurianual de Investimentos-PPA, referente ao exercício econômico e financeiro de 2024 e exercícios seguintes.

Barão de Cotegipe-RS, 13 de março de 2024.


Eliane Fátima Halabura Follador
Prefeita Municipal em Exercício.



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0094716-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

Município de Erechim
Ofício de Registro de Imóveis
Lizete Faller - Oficial Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

94.716
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0094716-66

Erechim, 29 de fevereiro de 2024

Fls.
1

Matrícula
94.716

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de 938,34m² (NOVECIENTOS E TRINTA E OITO METROS E TRINTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), denominado **METADE DA CHÁCARA nº 04, Setor "B"**, situado na cidade de **BARÃO DE COTEGIPE/RS**, zona urbana, localizado no lado PAR da rua Leonardo Gusz Kusz, distante 32,00 metros da esquina mais próxima formada com a rua Luciano J. Princivelli, no quarteirão formado pelas ruas Leonardo Gusz Kusz (antiga rua "B"), Luciano J. Princivelli (antiga rua "D"), Felício Gomes da Rosa (antiga rua "A") e Celso Longo.-

ACESSÕES: não possui.-

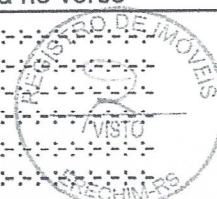
CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: ao **NORTE**, na extensão de 28,91 metros, confronta com a rua Leonardo Gusz Kusz (antiga rua "B"); ao **SUL**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 15,00 metros, confronta com o lote urbano nº 02, da chácara 04 "B", setor "B", do loteamento Medeiros, de propriedade de Juari Velasques Moreira e sua esposa Marli Wolff Moreira (imóvel objeto da matrícula nº 90.389 Livro 02-RG deste Cartório), e o segundo na extensão de 13,58 metros, confronta com o lote urbano nº 03, da chácara 04 "B", setor "B", do loteamento Medeiros, de propriedade de Tereza Wolff, (imóvel da matrícula nº 89.266 Livro 02-RG deste Cartório); a **LESTE**, por três segmentos, sendo o primeiro na extensão de 13,50 metros, confronta com o lote urbano nº 01, desmembrado da chácara 05 "B", setor "B", do loteamento Medeiros, de propriedade de Carmelinda de Oliveira Fernandes (imóvel objeto da matrícula nº 80.969 Livro 02-RG deste Cartório); o segundo na extensão de 18,50 metros, confronta com lote urbano nº 02, da chácara 05 "B", setor "B", do loteamento Medeiros, de propriedade de Livino Correia da Silva e sua esposa Nair Kovalski da Silva (imóvel objeto da matrícula nº 88.264 Livro 02-RG deste Cartório); e, o terceiro na extensão de 0,49 metros, confronta com o lote urbano nº 03, da chácara 05 "B", do loteamento Medeiros, de propriedade de Sirlei Fátima Martins (imóvel objeto da matrícula nº 80.757 Livro 02-RG deste Cartório); e, a **OESTE**, por dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de 25,00 metros, confronta lote nº 02, de propriedade de Marli Wolff Moreira e seu esposo Juari Velasques Moreira (imóvel objeto da matrícula nº 91.916 Livro 02-RG deste Cartório); e, o segundo na extensão de 7,81 metros, confronta com chácara nº 03 "B", de propriedade de Marli Wolff Moreira e seu esposo Juari Velasques Moreira (imóvel objeto da matrícula nº 91.917 Livro 02-RG deste Cartório).-

DESCRIÇÃO TÉCNICA DO PERÍMETRO: Cálculo Analítico de Área, Azimute, Lados, (Sirgas 2000):

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Âng. Int.	Distância
W1	W2	6.943.076,3390	363.711,3530	89°34'53"	89°21'43"	28,91m
W2	W3	6.943.076,5502	363.740,2587	179°31'21"	90°03'32"	13,50m

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0094716-66



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0094716-66

Erechim, 29 de fevereiro de 2024

Fls.
1vMatrícula
94.716

W3	W4	6.943.063,0507	363.740,3712	179°31'21"	180°00'00"	18,50m
W4	W5	6.943.044,5513	363.740,5254	179°31'20"	180°00'01"	0,49m
W5	W6	6.943.044,0629	363.740,5295	268°56'36"	90°34'44"	13,58m
W6	W7	6.943.043,8125	363.726,9556	268°56'28"	180°00'08"	15,00m
W7	W8	6.943.043,5353	363.711,9580	358°56'36"	89°59'52"	7,81m
W8	W1	6.943.051,3440	363.711,8140	358°56'36"	180°00'00"	25,00m

PROPRIETÁRIA: LORECI BATISTA WOLFF, inscrita no CPF nº 549.333.310-49, portadora da carteira de identidade nº 1041194951, expedida pela SSP/RS, brasileira, industriária, filha de João Batista Wolff e de Horacia Wolff, solteira, declara não conviver em união estável, maior, residente e domiciliada na rua Uruguai, nº 991, Ap. 603, Centro, na cidade de Passo Fundo/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Av.8-12.476 Livro 2-RG, deste cartório.-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 302824 em 17/01/2024.- (VMG)

Emols.:R\$ 27,50 - Selo: 0185.03.1800004.30185 = R\$ 4,00-

Abertura nato digital assinado pelo substituto da registradora **EDUARDO PAVAN**

TRENTIN:01936062089 em 29/02/2024 às 17:05:24. O hash SHA256 do documento é FF0CB822DCEC679BBC4295AEF54028F5B978AD7EA80A7D5160D67497187E3AAB



Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Erechim/RS, quinta-feira, 7 de março de 2024, às 09:24:37.

BVM

Total: R\$ 49,27

Certidão Matrícula 94.716 - 2 páginas: R\$ 18,30 (0185.03.1800004.33067 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0185.03.1800004.33066 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0185.01.2400001.07407 = R\$ 2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099283 53 2024 00021265 77

Albert Tiago Grando
Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado

PARECER MERCADOLÓGICO DE IMÓVEIS RURAIS/TERRENO E COMERCIAL

- **IDENTIFICAÇÃO:**

Empresa Avaliadora: Gavenas Imobiliária e Serviços Agropecuários e de Topografia Ltda.

Proprietários: Loreci Batista Wolff.

- **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

Endereço do Imóvel: Rua Leonardo Gusz Kusz Complemento: -
Tipo de Logradouro: Rua Bairro: Loteamento Vitória
Cidade: Barão de Cotegipe UF: RS CEP: 99740-000
Cartório: Erechim Matrícula nº 94.716

- **FINALIDADE:**

Valor de comercialização do imóvel.

- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Um terreno com área de 938,34m² (Novecentos e trinta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), denominado METADE DA CHÁCARA Nº 04, Setor "B", situado na cidade de Barão de Cotegipe/RS, zona urbana, localizado no lado PAR da rua Leonardo Gusz Kusz, distante 32,00 metros da esquina mais próxima formada com a rua Luciano J. Princivelli (antiga Rua "D"), Rua Felício Gomes da Rosa (antiga Rua "A") e Celso Longo.

Posse: Proprietário (a):

Loreci Batista Wolff, brasileira, CPF sob nº 549.333.310-49, Cédula de identidade sob nº 1041194951-SSP/RS, residente no município de Barão de Cotegipe/RS.

- **DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS EXISTENTES NO IMÓVEL COM E SEM AVERBAÇÃO:**

Não há benfeitorias sob o imóvel avaliado.

- **FRAÇÃO IDEAL:**

Área de 938,34m².

- **ASPECTOS DA REGIÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel está no mesmo nível da rua e é levemente ondulado, possui abastecimento de água e energia elétrica e a rua é pavimentada com pedras irregulares.

- **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.

EDILSO JOSE Assinado de forma
GAVENAS:592 digital por EDILSO JOSE
67321072 GAVENAS:59267321072
 Dados: 2024.03.12
 10:27:40 -03'00'

• **PESQUISA DE MERCADO DE PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO;**

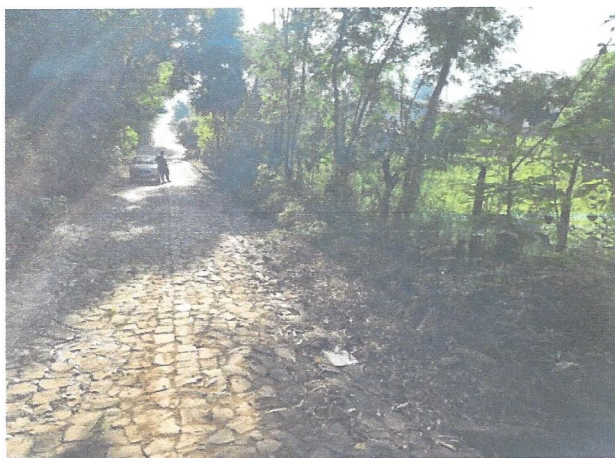
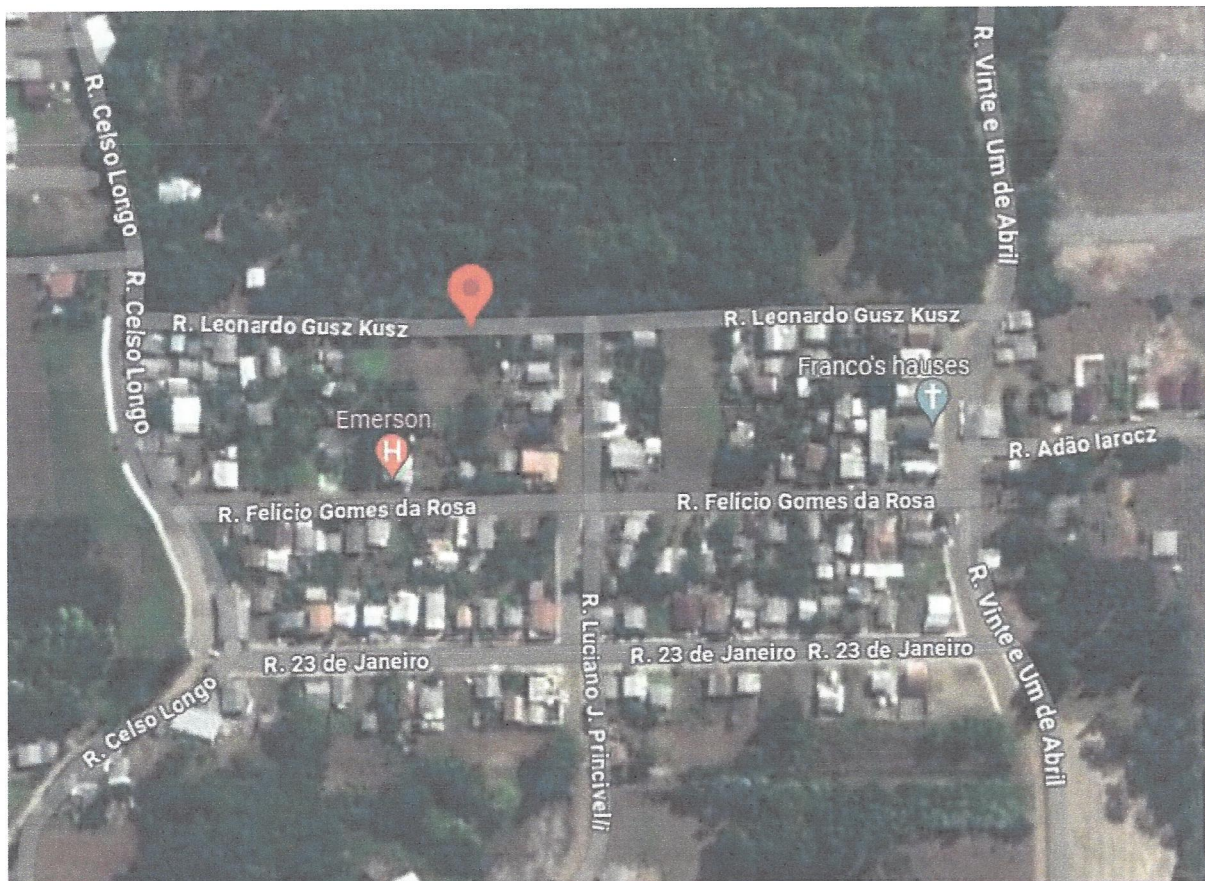
FONTE COMPARATIVO	ENDEREÇO	ÁREA DO TERRENO	VALOR	MÉDIA
1 – Loteamento Malysz	R. Aldo Pegoraro	360,09 m ²	R\$ 50.000,00	R\$ 138,85
2 – Loteamento Malysz	R. Aldo Pegoraro	359,59 m ²	R\$ 50.000,00	R\$ 139,04
3 – Loteamento Santo Antônio	R. das Oliveiras	410,31 m ²	R\$ 65.000,00	R\$ 158,41
			Média	R\$ 145,43

Média/m²: R\$ 145,43 (Cento e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos).

Obs: Considerando a localização, será aplicada uma redução de 8% sobre os imóveis pesquisados, considerando-se o valor do m² de R\$ 133,80 (Cento e trinta e três reais e oitenta centavos).

- Valor para o terreno: $938,34 \times 133,80 = 125.549,90$ (Cento e vinte e cinco mil quinhentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), permitindo-se arredondamento para **R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).**

- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS;



➤ Localização do Imóvel: -27.6294875,-52.3811945

- **VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL TOTAL:**

O valor atribuído ao terreno é de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).

Barão de Cotegipe; 12 de Março de 2024.

EDILSO JOSE
GAVENAS:592
67321072

Assinado de forma
digital por EDILSO JOSE
GAVENAS:59267321072
Dados: 2024.03.12
10:28:42 -03'00'

Edilso José Gavenas
CRECI: 31.933

Gavenas Imobiliária e Serviços Agropecuários e de Topografia Ltda
CRECI: 23726J



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: LORECI BATISTA WOLFF
CPF- 549.333.310-49

PROPRIETÁRIO: LORECI BATISTA WOLFF
CPF- 549.333.310-49

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: Metade da Chácara número Quatro (4), Setor "B", com área de Novecentos e Trinta e Oito metros e Trinta e Quatro Decímetros quadrados (938,34m²), situado no lado Par da Rua Leonardo Gusz Kusz, distante 32,00 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Luciano J. Princivelli, confrontando; ao **Norte** na extensão de 28,91 metros com a Rua Leonardo Gusz Kusz; ao **Sul** na extensão de 28,58 metros com parte do lote 02 e 03, a **Leste**

na extensão de 32,49 metros com parte dos Lotes 01,02,03 e a **Oeste** 32,81metros com os lotes 02-03 na cidade de Barão de Cotegipe-RS.

Matricula do imóvel N-94.716

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno de 30,00m x 33,75m Novecentos e Trinta e Oito metros e Trinta e Quatro decímetros quadrados (938,34m²)

TERRENO,

Imóvel este situado em uma boa localização, possui rede de água, esgoto, luz elétrica e pavimentação este podendo ser utilizado para residencial.

CONCLUSÃO:

Trata-se de um imóvel constituído de:

TERRENO;

MATRÍCULA N- 94.716

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 boa localização para os devidos fins. Possui um bom 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.

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:

Terreno 30,00m x 33,75m 938,34m² x R\$145,00 ao metro quadrado

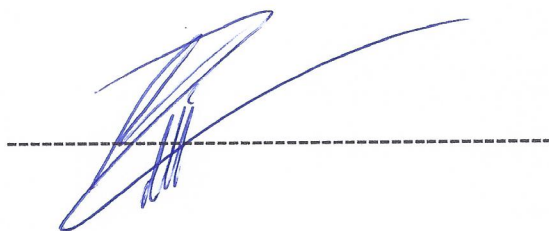


Total =Cento e Trinta e Seis mil e cinquenta e nove Reais (136.059,00)

(LEI FEDERAL N-6.530)

Barão de Cotegipe, 11 de Março de 2024.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dashed line. The signature is stylized and appears to be a cursive or semi-cursive script.

2 - ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES E GEORREFERENCIAMENTO

