



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

PROJETO DE LEI N.º 015/2024, DE 10 DE ABRIL DE 2024.

“Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, de imóvel urbano para fins de Implantação de Área Industrial e Abre Crédito Suplementar 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 implantação de Área Industrial, no Município de Barão de Cotegipe, de um imóvel designado – **Lote urbano nº 02, objeto da matrícula nº 58.688 do CRI de Erechim/RS, com área superficial de 276,00m² (duzentos e setenta e seis metros quadrados), sem acessões, de propriedade de Gabriela Gonçalves de Borba, inscrita no CPF nº 011.362.730-00.**

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

Lote urbano nº 02, desmembrado de metade da chácara nº 46 com área de 276,00m², sem, acessões, localizado no lado ímpar da Nelson Perissinotto, distante 24,98m da esquina formada com a Rua porto Alegre, no quarteirão formado ao Norte pelo Lageado Jupirangava, ao Sul pela Rua Porto Alegre, a Leste por metade da chácara nº 46 e a Oeste pela Rua Nelson Perissinotto, com as seguintes medidas e confrontações:

Ao **Norte**, na extensão de 11,50m confronta com parte da mesma chácara nº 46;

Ao **Sul**, na extensão de 11,50m confronta com o lote nº 01;

A **Leste**, na extensão de 24,00m confronta com parte da chácara nº 46;

A **Oeste**, na extensão de 24,00m confronta com a Rua Nelson Perissinotto.

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\$ 16.560,00 (dezesesseis mil, quinhentos e sessenta reais).



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

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

10	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
10.01.22.661.0114.1.027	Manutenção do Ensino Infantil
(3316-2) 4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 16.560,00
	Recurso 2500 – 0 – 0001 – Recurso Livre

Art. 4º - Para a cobertura das despesas contidas no Artigo 1º, a Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe, utilizará a seguinte redução orçamentária:

Superávit Financeiro Exercício Anterior – 2500 – 0 – 0001..... R\$16.560,00

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 DEZ DIAS DO MÊS DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.**

VLADIMIR LUIZ

FARINA:3839047

7068

Assinado de forma digital
por VLADIMIR LUIZ

FARINA:38390477068

Dados: 2024.04.10 16:57:06
-03'00'

**Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.**



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

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 014/2024.

O referido Projeto de Lei visa obter desta Casa Legislativa a autorização para proceder a desapropriação Lote urbano nº 02, objeto da matrícula nº 58.688 do CRI de Erechim/RS, com área superficial de 276,00m² (duzentos e setenta e seis metros quadrados), sem acessões.

A proposta de aquisição visa a implantação de novos espaços para instalações de indústrias (Área Industrial), visando a geração de emprego e renda.

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 DEZ DIAS DO MÊS DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.**

VLADIMIR LUIZ
FARINA:38390
477068

Assinado de forma
digital por VLADIMIR
LUIZ
FARINA:38390477068
Dados: 2024.04.10
16:57:27 -03'00'

**Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.**



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

PODER EXECUTIVO DE BARÃO DE COTEGIPE
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO Nº 007/2024
DESPESAS COM PROJETO DE LEI Nº 015/2024

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:

10	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
10.01.22.661.0114.1.027	Manutenção do Ensino Infantil
(3316-2) 4.4.90.61	Aquisição de Imóveis.....R\$ 16.560,00
	Recurso 2500 – 0 – 0001 – Recurso Livre

OBSERVAÇÕES:

- 1º - Os cálculos foram realizados com base em 10/04/2024.

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, 10 de abril de 2024.

MAURICIO
MENEGHEL:51260
980049

Assinado de forma digital por
MAURICIO
MENEGHEL:51260980049
Dados: 2024.04.10 16:58:25
-03'00'

Maurício Meneghel
Contador



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

DECLARAÇÃO

DO ORDENADOR DA DESPESA

Vladimir Luiz Farina, 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 10 de abril de 2024, DECLARO que o Impacto Financeiro do Projeto de Lei nº 015/2024 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, 10 de abril de 2024.

VLADIMIR LUIZ
FARINA:3839047
7068

Assinado de forma digital por
VLADIMIR LUIZ
FARINA:38390477068
Dados: 2024.04.10 16:57:47
-03'00'

Vladimir Luiz Farina
Prefeito Municipal.



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: CLAUDIOMIRO OLEIAS
CPF- 650.523.400-44
BARÃO DE COTEGIPE, RS.

PROPRIETÁRIOS: GABRIELA GONÇALVES DA BORBA
CPF- 011.362.730-00, SOLTEIRA, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, 263, Apto 401, bairro centro, Erechim, RS.

PREZADOS SENHORES:

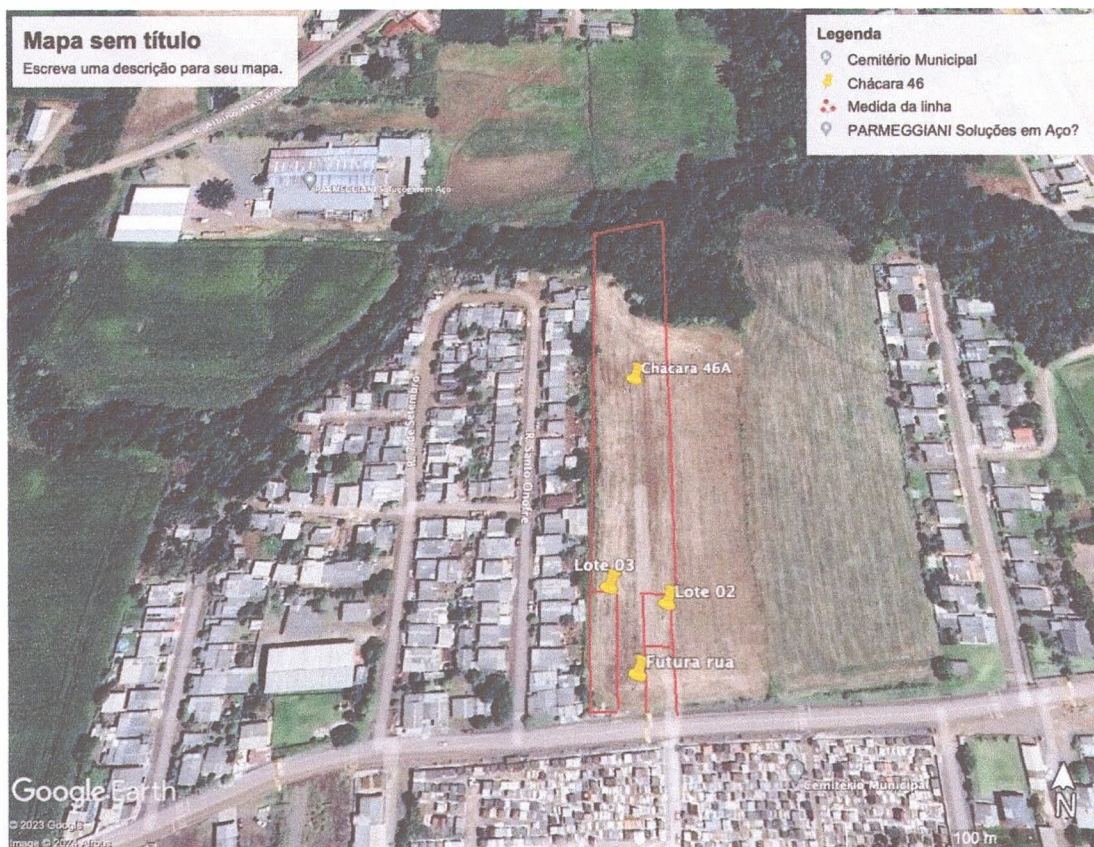
De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel: LOTE URBANO NÚMERO DOIS (02) com 276,00 metros quadrados, nesta cidade de Barão de Cotegipe, RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: MATRICULA NÚMERO 58.688, ASSIM
DESCRITO: LOTE URBANO NÚMERO DOIS (02), desmembrado de parte da metade da chácara número 46A com área de 276,00 metros quadrados sem benfeitorias, estando localizado no lado ímpar da Rua Nelson Perissinotto, onde faz frente, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 11,50 metros, com parte da mesma metade da chácara número 46A; ao Sul, na extensão de 11,50

IMOBILIÁRIA INOVA
CNPJ 25.248.679/0001-63
Av. 21 de Abril, 260 Centro
Barão de Cotegipe - RS
CRECI 24.611

metros, com a mesma metade da chácara 46A; a Leste na extensão de 24,00 metros, com a chácara número 46; e a Oeste na extensão de 24,00 metros, com parte da chácara número 46 a ser ocupada pela rua Nelson Perissinotto

(Conforme foto de Satélite abaixo).



CONCLUSÃO:

Trata-se de um imóvel constituído de: LOTE URBANO NÚMERO DOIS (02),
desmembrado de parte da metade da chácara número 46A com área de 276,00 metros quadrados (conforme descrito acima).

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a localização, formato, dimensões, água, luz elétrica, 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 à rodovia bem movimentada, com fácil transporte, etc. Com rua pavimentada em asfalto, com toda infraestrutura necessária e sendo este um local muito bom de se viver, por se tratar de um imóvel com vocação residencial.

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

TIPO DE IMPLANTAÇÃO: Este imóvel destina-se para fins especialmente para construção de residência.

Avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em
ÁREA: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

TOTALIZANDO: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

Barão de Cotegipe, 23 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,



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

PARECER MERCADOLÓGICO DE IMÓVEIS RURAIS/TERRENO E COMERCIAL

Data da Avaliação: 05/04/2024		
1. IDENTIFICAÇÃO:		
Empresa Avaliadora: Gavenas Imobiliária e Serviços Agropecuários e de Topografia Ltda		
Solicitante: Prefeitura Municipal de Barão de Cotegipe/RS – CNPJ: 87.613.451/0001-82		
2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:		
Endereço do Imóvel: Rua Porto Alegre		Complemento:
Tipo de Logradouro: -	Bairro: Centro	
Cidade: Barão de Cotegipe	UF: RS	CEP: 99740-000
Cartório: Erechim	Matrícula nº 58.688	Data Emissão: 15/01/2024

• DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOTE URBANO NÚMERO DOIS (02), Desmembrado de PARTE da METADE DA CHÁCARA NÚMERO QUARENTA E SEIS (46), situado na cidade de Barão de Cotegipe, Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a “ÁREA” de “276,00 m²” (DUZENTOS E SETENTA E SEIS METROS QUADRADOS), SEM BENFEITORIAS, estando dito imóvel localizado no lado ímpar da Rua Nelson Perissinotto, onde faz frente e distante 24,98 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua Porto Alegre e pela Rua Nelson Perissinotto; dentro do “QUARTEIRÃO” formado: ao Norte, pelo Lajeado Jupirangava; ao Sul, com a Rua Porto Alegre; ao Leste, por Metade da Chácara nº 46; e a Oeste, com a Rua Nelson Perissinotto; e com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 11,50 metros, com parte da mesma metade da chácara nº 46; ao SUL, na extensão de 11,50 metros, com parte da mesma metade da chácara nº 46, designada do lote nº 01, de propriedade de Francisco Organista; ao LESTE, na extensão e 24,00 metros, com a outra metade da mesma chácara nº 46, de propriedade de Jorge Popelnitski; e ao OESTE, na extensão de 24,00 metros, com parte da metade da chácara nº 46, a ser ocupada pela Rua Nelson Perissinotto.

Posse: Proprietário (a):

Gabriela Gonçalves de Borba, brasileira, gerente de recursos humanos, portadora da carteira de identidade número 1090408418, expedida pela SJS/RS, e inscrita no CPF sob número 011.362.730-00, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, nº 263, Apto. nº 401, Bairro Centro, nesta cidade de Erechim-RS.

• DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS EXISTENTES NO IMÓVEL COM E SEM AVERBAÇÃO:

Sem Benfeitorias.

• FRAÇÃO IDEAL:

Área com fração ideal de 276,00 m².

• ASPECTOS DA REGIÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado em Rua Projetada sem infraestrutura.



- **PESQUISA DE MERCADO DE PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO;**

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.

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

O valor atribuído ao imóvel é de **R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)**



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL;



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.



Barão de Cotegipe; 05 de Abril de 2024.

De Acordo:

Edilso José Gavenas

CRECI: 31.933

Gavenas Imobiliária e Serviços Agropecuários e de Topografia Ltda.

CRECI: 23726J