



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/05/16

Ass. gil 17h

Of. Gab. N.º 245/2016

Serafina Corrêa, RS, 18 de maio de 2016.

Sua Excelência

Vereador - Paulo José Massolini

MD. Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 42/2016.

O Prefeito Municipal de Serafina RS, no uso das prerrogativas outorgadas pelo art. 66 da Lei Orgânica do Município, alcanço o Projeto de Lei nº 42, de 2016, que ***"Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bem imóvel descrito e dá outras providências"***.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos

Atenciosamente,

Ademir Antonio Presotto
Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.
CPF 174957330-04

Ademir Antônio Presotto
Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 183/2016
Data: 18/05/16
Ass. *gl*

PROJETO DE LEI N.º 42, DE 18 DE MAIO DE 2016.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bem imóvel descrito e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar o seguinte bem imóvel de propriedade do Município:

Ordem	Quadra	N.º Lote	Área do Lote m²	Matrícula do Lote	Avaliação do Lote R\$ no mínimo
2	Rural	Rural 22	37.500 m²	49.863	R\$ 210.000,00

§ 1º Os valores apurados na alienação dos lotes de que trata o *caput* serão aplicados na forma da Lei.

§ 2º A alienação far-se-á através de licitação na forma de concorrência pública e de conformidade com os dispositivos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 2º Fica fazendo parte integrante desta Lei a Certidão de Registro nº 49.863, do livro 3 "AF" fls 185, do Registro de Imóveis de Guaporé RS.

Art. 3º O pagamento poderá ser à vista ou em até dez parcelas mensais consecutivas, corrigidas com base no CTM.

Parágrafo único. Em caso de parcelamento, as condições são as que seguem:

I - a primeira prestação será de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor ofertado, a ser paga na data da arrematação e em moeda corrente nacional;

II - o saldo devedor será dividido pelo número das prestações propostas restantes, que serão consecutivas e vencíveis a cada trinta dias, iniciando a contar da assinatura do contrato, cujos valores serão corrigidos pelo IGP-M, também a começar da data em que o contrato for firmado;

III - em caso de atraso no pagamento das parcelas, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês;

IV - as prestações não quitadas no prazo, além do acréscimo previsto no inciso III, serão aplicadas as demais sanções do Código Tributário Municipal;



Câmara de Vereadores	
Fl. 03	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/03/16

Ass.

V – o atraso de duas prestações acarretará a rescisão do contrato, a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado em favor do Município, o retorno do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 4º A escrituração do lote para o arrematante ocorrerá somente após a quitação total.

§ 1º Após a quitação de que trata o *caput*, deste artigo, o licitante vencedor tem prazo de trinta dias para escriturar o imóvel, assumindo todos os encargos decorrentes.

§ 2º O não cumprimento do previsto no § 1º deste artigo, acarretará a aplicação de uma multa diária de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor ofertado, em favor do Município, até o limite de trinta dias.

§ 3º A não escrituração do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data da quitação, acarretará a rescisão contratual e a aplicação de nova multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado, em favor do Município.

Art. 5º Em caso de rescisão contratual motivada pelo arrematante, não lhe caberá indenização, a qualquer título.

Art. 6º O Poder Público poderá regulamentar esta Lei, no que couber, por Decreto.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 18 de maio de 2016, 55º da Emancipação.

Ademir Antonio Presotto
Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS.
CPF 174957330-04

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA
EXAMINADO E APROVADO POR
ESTA ASSessoria JURÍDICA.
EM 18/05/2016

Assessor Jurídico - OAB/RS 6927



Câmara de Vereadores	
Fl. 04	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/05/16

Ass. SJL

PROJETO DE LEI N.º 42, DE 18 DE MAIO DE 2016.

Exposição de motivos

Excelentíssimo Senhor Presidente
Senhores Vereadores

O presente tem por meta solicitar ao Poder Legislativo autorização para que o Executivo possa alienar bem imóvel descrito e dá outras providências.

É de conhecimento público que o Município possui um imóvel na área rural objeto da matrícula nº 49.863 que esta com pouca utilidade para o Município, e os recursos provenientes da alienação podem ser utilizados em outros projetos de maior interesse público.

Assim sendo o lote especificado no projeto de lei foi avaliado por três imobiliárias serafinenses, o qual se anexou cópia das avaliações demonstrando a transparência e lisura do processo, e o processo segue os tramites traçados pela lei nº 8666/93.

Face à importância apontada, do presente projeto, reveste do mais alto interesse público, aproveita-se para elevar votos de estima e consideração, ao mesmo tempo que se aguarda aprovação por esta Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 18 de maio de 2016.

Ademir Antonio Presotto

Prefeito Municipal de
Serafina Corrêa - RS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/05/16

SERVIÇO DE REGISTROS
PÚBLICOS DE GUAPORÉ

Ass. 

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAPORÉ

Moacir Barcelos Bueno - Registrador
João Paulo Goulart Bueno - Registrador Substituto

Moacir Barcelos Bueno
-OFICIAL REGISTRADOR-

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que revendo o arquivo desta Serventia Registral, encontrei no Livro 3-"AF" fls 185 a transcrição do teor seguinte:

NÚMERO DE ORDEM: 49.863. **E ANTERIOR TRANSCRIÇÃO:** 22.941. **DATA:** 11 de outubro de 1972. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Serafina Corrêa. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO:** Terra rural vinte e dois (22) da Linha Bento Gonçalves.

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Com a área de 37.500m², sem benfeitorias, confrontando: **Norte**, com terras do mesmo número, de propriedade da outorgada compradora; **Sul**, com terras do mesmo nº dos outorgantes vendedores; **Este**, com o nº vinte e um, da mesma Linha; **Oeste**, com terras do mesmo número.

NOME ESTADO PROFISSÃO DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, representada pelo seu Prefeito, Guerino Antônio Massolini, brasileiro, casado, na cidade de Serafina Corrêa.

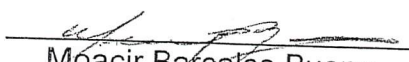
NOME ESTADO PROFISSÃO RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: ERNESTO DALL' AGNOL e esposa Maria Luiza Cavasotto Dall' Agnol, brasileiros, agricultores, em Serafina Corrêa.

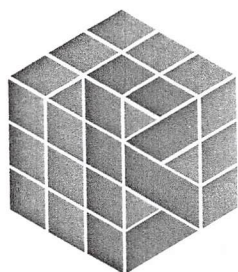
FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de 26-6-1968, pelo Escrivão distrital, José Modelski.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda. **VALOR:** 1.500,00. **CONDIÇÕES:** não há.

INCRA - 51-11-015-02156. **AVERBAÇÕES:** Nada consta. É o que cumpre certificar em vista do requerido. O referido é verdade e dou fé. Eu, MOACIR BARCELOS BUENO, Oficial, digitei a presente e assino. Emolumentos: Busca R\$7,90. Selo 0263.01.1600003.01877. Certidao R\$ 7,60. Selo 0263.01.1600003.01878. PED R\$ 4,10. Selo Ped 0263.01.1600003.01879. TOTAL R\$19,60.

Guaporé, 04 de maio de 2016.


Moacir Barcelos Bueno
Oficial



BEDIN
soluções imobiliárias

CRECI 24021J

Câmara de Vereadores	
Fl. 06	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/05/16

Ass. 

À

Prefeitura Municipal Serafina Corrêa-RS

Rua 25 de julho 202, Centro

88.597.984/0001-80

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA COMERCIALIZAÇÃO.

BEDIN E CIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob Nº 13.690.460/0001-30, sediada na Av. Miguel Soccol, nº 2844 Centro em Serafina Corrêa neste ato representada pelo seu sócio, Corretor e Avaliador Sr. Luizinho Bedin, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Uma área de terra Rural de nº22 (vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves, com 37.500 m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados) com as seguintes confrontações: Ao NORTE, com terras do mesmo número de propriedade da outorgada compradora; SUL, com terras do mesmo nº dos outorgantes vendedores. Este, com o nº 21 (vinte e um) da mesma linha; OESTE, com terras do mesmo número. Conforme Certidão número de ordem 49.863. Cópia anexa.

DAS CONSIDERAÇÕES

O imóvel ora avaliado, é bem localizado, excelente topografia tanto para lavoura quanto para futuro loteamento. Tomamos para presente avaliação, o parâmetro de outros imóveis semelhantes, experiência no ramo imobiliário, mapas de localização e situação.

DO VALOR DO IMÓVEL

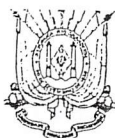
Avaliamos bem objeto imóvel acima descrito o valor para fins de comercialização é de R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil Reais).

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, 20 de Abril de 2016.


Luizinho Bedin
Corretor de Imóveis
CRECI/40064



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 123/2016

Data: 18/05/16

OFÍCIO DOS REGISTROS
PÚBLICOS DE GUAPORÉ
COMARCA DE GUAPORÉ - RS

Moacir Barcelos Bueno
OFICIAL

Moacir Barcelos Bueno - Oficial
Dera N. Morroni Marcolina - Ajudante Substituta

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que revendo o ar-
quivo deste Ofício, encontrei no Livro 3-"AF" fls185 a transcri-
ção do teor seguinte: NÚMERO DE ORDEM: 49.863. E ANTERIOR TRANS-
CRIÇÃO: 22.941. DATA: 11 de Outubro de 1972. CIRCUNSCRIÇÃO: Se-
rafina Corrêa. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Terra rural Vinte e
Dois(22) da Linha Bento Gonçalves. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTA-
ÇÕES: Com a área de 37.500m², sem benfeitorias, confrontando: *
NORTE, com terras do mesmo número de propriedade da outogada -
compradora; SUL, com terras do mesmo nº dos outorgates vendedo-
res; ESTE, com o nº Vinte e Um, da mesma linha; OESTE, com ter-
ras do mesmo número. NOME, ESTADO, PROFISSÃO, DOMICILIO E RESI-
DÊNCIA DO ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA ,
representada pelo seu prefeito, Guerino Antonio Massolini, bra-
sileiro, casado, na cidade se Serafina Corrêa. NOME, ESTADO, *
PROFISSÃO, DOMICILIO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: Ernesto Dall'
Agnol e esposa Maria Luiza cavasotto Dall'Agnol, brasileiros, -
agricultores, em serafina Corrêa. FORMA DO TITULO DATA E SERVEN-
TUÁRIO: Escritura pública de 26-6-1968, pelo Escrivão Distrital
José Modelski. TITULO DE TRANSMISSÃO: compra e venda. VALOR: *
cr\$1.500,00. CONDIÇÕES: não há. INCRA:31-11-015-02156. Guaporé,
11 de outubro de 1972. Oficial. Therezinha de Jesus Azeredo. -
AVERBAÇÕES: Nada consta. É o que cumpre certificar em vista do re-
querido. O referido é verdade e dou'fé. Eu, Moacir Barcelos Bueno,
Oficial, datilografei a presente e assino.

Guaporé, 30 de setembro de 2005

Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
09	sl

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18 / 03 / 16



**Felipin
Imóveis**

CRECI:
23.656-J

(54) **3444 2703**
9124 8592

CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Venho pela presente na condição de proprietário responsável de Imobiliária Felipin Ltda-ME, CNPJ: 17.136.059/0001-04, situada na Rua 25 de Julho, nº 25 Centro, Serafina Corrêa/RS, neste ato representada por seu titular Antônio Felipin, corretor de imóveis, CRECI: 23.656-J, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel para locação, abaixo descrito, em virtude do requerente.

REQUERENTE Genoir Comunello, Secretário Municipal de Administração de Serafina Corrêa – RS.

IMÓVEL: Uma área de terra Rural de nº 22 (vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves, com 37.500m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, com terras do mesmo número de propriedade da outorgada compradora; SUL, com terras do mesmo nº dos outorgantes vendedores. LESTE, com o lote nº 21 (vinte e um) da mesma linha; OESTE, com terras do mesmo número. Conforme matrícula nº 49.863 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa – RS.

CONSIDERAÇÕES:

Tomamos para presente avaliação, o parametro de outros imóveis assemelhados e pela experiência no ramo imobiliário, pelo método comparativo direto.
Vistoria realizada em 20/04/2016.

VALOR: Avaliamos em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Concluimos a avaliação que vai devidamente assinada, para produção dos efeitos jurídicos e legais aos fins requeridos.

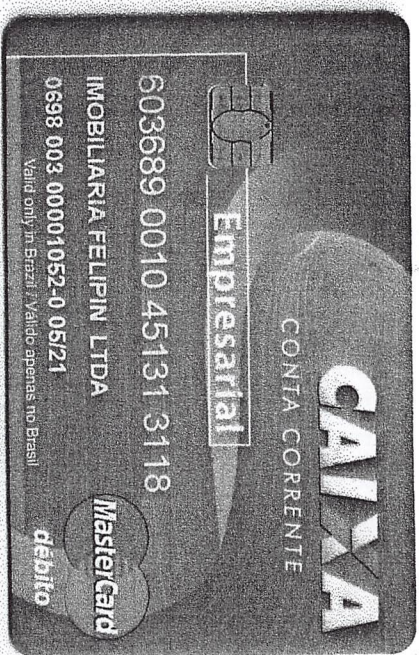
Atenciosamente

Serafina Corrêa, 20 de Abril de 2016.

Felipin Imóveis

CRECI: 23.656-J

Câmara de Vereadores	
Fl. <u>08</u>	Rubrica <u>SP</u>



CA. MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 185/2016
Data: 18/05/16
Ass. SP

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/05/16

CARTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO. Ass. 

Ao Sr.
Prefeito Municipal
Serafina Corrêa-RS

AGILITA CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.447.168/0001-09, sediada na Av. 25 de Julho nº 54 em Serafina Corrêa-RS, neste ato representada por seu sócio Gerente Egydio Chiarello Júnior, fazer competente Carta de Avaliação de Imóvel abaixo descrito, em virtude do Requerente.

BEM OBJETO IMÓVEL

Uma área de terra Rural de nº 22 (vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves, com 37.500 m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados) sem benfeitorias, com as confrontações conforme certidão número de ordem 49.863.

DAS CONSIDERAÇÕES

Terras em ótima localização, boa acessibilidade.

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

DO VALOR DA COMERCIALIZAÇÃO

Avaliamos para o Imóvel acima descrito, o valor para fins de comercialização é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco 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, 20 de Abril de 2016.





Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
11	yl

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/03/16

Ass. yl

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de uma gleba de terras rurais, com área de 37.500,00m² (Trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados), área objeto do Número de Ordem Nº 49.863 e Anterior Transcrição Nº 22.941 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Guaporé. A área objeto desta avaliação localiza-se na Linha Bento Gonçalves, parte do lote rural nº 22 da Linha Bento Gonçalves, no município de Serafina Corrêa -RS. A área é de propriedade do Município de Serafina Corrêa/RS.

2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Uma Gleba de terras rurais, sendo objeto do Número de Ordem Nº 49.863 e Anterior Transcrição Nº 22.941 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Guaporé, localizada na Linha Bento Gonçalves, parte do lote rural nº 22 da Linha Bento Gonçalves, no município de Serafina Corrêa - RS. Área de 37.500,00m² de propriedade do Município de Serafina Corrêa/RS. Com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com terras do mesmo número de propriedade da outogada compradora; ao **SUL**, com terras do mesmo nº dos outorgates vendedores; ao **LESTE**, com o nº Vinte e Um, da mesma Linha; e, ao **OESTE**, com terras do mesmo número.

3 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação foi fundamentada 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.

Na avaliação leva-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.

4 - AVALIAÇÃO:

4.1 - VALOR DO METRO QUADRADO:

Após vistoria e consulta realizada nesta data sobre áreas rurais próximas ao local e com características semelhantes da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m²) pode variar na faixa de R\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos por metro quadrado) a R\$ 6,00 (seis reais por metro quadrado). Para este caso, devido à localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, corpos d'água, testada do terreno e profundidade do terreno adota-se o valor de R\$ 5,60 (cinco reais e sessenta centavos).



Câmara de Vereadores	
Fl.	Rúbrica
12	

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 183/2016

Data: 18/03/16

Ass.

4.2 – VALOR AVALIADO:

Uma gleba de área rural com área de **37.500,00m² x R\$ 5,60 = R\$ 210.000,00** (Duzentos e dez mil reais):

Uma área de terras urbana, com área de **37.500,00m²**, AVALIADA em **R\$ 210.000,00** (Duzentos e dez mil reais).

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, e também com bases nas avaliações de imobiliárias do Município.

Serafina Corrêa, 10 de Maio de 2016.

Eng.º Civil Guilherme Migliavacca
CREA Nº 146.422

Eng.º Civil Reginaldo Gomes
CREA N.º 160.843