



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

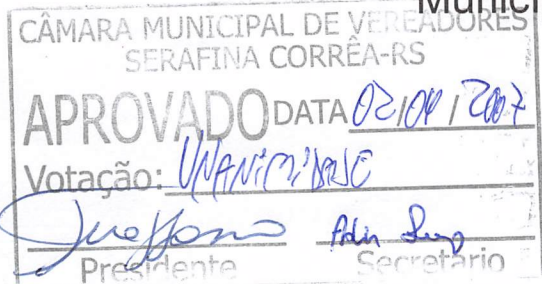
Protocolo nº. 13/2007

Data: 26/02/2007

Ass. [assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Serafina Corrêa



Projeto de Lei n.º 11, de 26 de fevereiro de 2007.

Autoriza o Poder Executivo a Alienar o Terreno Urbano de Matrícula n.º 948, localizado na Av. Miguel Soccol, n.º 3097.

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica, o Poder Executivo, autorizado a alienar, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alteradas, o terreno urbano situado na Avenida Miguel Soccol, n.º 3097, a 21,40m (vinte e um metros e quarenta centímetros) da esquina com a Rua Otávio Rocha, matriculado no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa sob n.º 948, com 505,12m² de superfície, sem benfeitorias, pertencente ao quarteirão formado pela Av. Miguel Soccol, (ex-Júlio Campos); Rua José Pasqualotto (ex-Verona); Rua Barreto Vianna e Rua Otávio Rocha, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: por 21,90m e, após flexão, por 2,80m no sentido sul, por 14,30m no sentido oeste, com terras de Dally Ernesto Zanetti.

SUL: por 36,10m, com terras de Armando Boni.

LESTE: por 15,75m, com a Avenida Miguel Soccol.

OESTE: por 13,00m, com terras de Sabino Gasparotto ou sucessores.

Parágrafo único: A área remanescente do terreno urbano da matrícula n.º 948, de 30,20m², foi atingida pelo alargamento do passeio público da Avenida Miguel Soccol.

Art. 2.º O valor mínimo da alienação do terreno urbano descrito no art. 1.º é de R\$ 323.276,80 (trezentos e vinte e três mil, duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos).

Art. 3.º O pagamento do valor proposto pelo concorrente vencedor deve ser efetuado à vista, na data da homologação do processo licitatório.

Art. 4.º O imóvel será transferido por escritura pública ao licitante vencedor somente após integralizado o seu pagamento.

Art. 5.º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 26 de fevereiro de 2007.

[assinatura]
Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Visto do Depto Jurídico:

[assinatura]





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

Justificativa:

Nas sucessivas administrações municipais, foi apontada a necessidade de humanizar a cidade, provendo-a de locais apropriados; materiais e equipamentos para lazer, prática de esportes de modalidades variadas; trilhas para caminhadas; logradouros públicos para eventos culturais, sociais e de conagração, e parques infantis, entre outros.

Muitos obstáculos interpõem-se a estas metas, enumerando-se: falta de espaço adequado; topografia do solo montanhoso e rochoso, arroios que cruzam o perímetro urbano, e escassez de recursos financeiros.

Perseguindo esta meta governamental, a Administração projetou e estruturou legalmente a posse do espaço necessário, destinado a abrigar o Parque Recreativo e Cultural, para a comunidade serafinense, em conformidade com as seguintes etapas de implementação:

- aquisição da área (12.000m²), situada ao longo da Rua Ipiranga, no trecho compreendido entre a Av. Miguel Soccol e a Rua Garibaldi;
- implantação das obras assinaladas em Maquete “Parque Recreativo Cultural de Serafina Corrêa”, destacando: Casa do Imigrante(Museu); Capitel; Escola Brizoleta; Galpão CTG; Casa de Informações Turísticas; canchas de esportes para diversas modalidades; ajardinamento; arborização, e pistas de circulação, entre outros.

O Município adquire, também, posse do terreno e do prédio da Cantina ou Fábrica 11.

Em contrapartida, a título de pagamento ou compensação financeira pela transferência da área do Parque Recreativo Cultural e do pavilhão e terreno da antiga Cantina da Sociedade Estrela Guaporense, o Município assume os encargos de implantação das infra-estruturas urbanas das áreas devolutas da Sociedade Estrela Guaporense, localizadas entre a Rua Ipiranga e a Rua Castelo Branco, e saneamento da citada gleba.

Considerando que a implementação do Projeto Parque Recreativo Cultural envolve a aplicação de significativa soma de recursos;

Considerando que a Administração não dispõe dos meios necessários para executar as obras da área objeto da permuta entre Município e Sociedade Estrela Guaporense;

Considerando o alto fim social, cultural, esportivo, recreativo e de conagração que o Projeto representa para todos os munícipes, o Poder Executivo pleiteou e obteve respaldo judiciário para concretização, sintetizada ao direito de posse da área e do prédio(cantina), para as finalidades propostas, mediante a execução das obras de infra-estruturas e saneamento da gleba supra identificada.

O Projeto, submetido à apreciação e deliberação do Poder Legislativo, objetiva respaldo para alienar, por via de concorrência pública, o terreno urbano, em que se localiza o Museu Municipal, na Avenida Miguel Soccol, a fim de obter recursos para executar os serviços de infra-estruturas e saneamento, em pagamento da transferência da área (12.000m²), e do prédio/terreno da Cantina da Sociedade Estrela Guaporense.





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

O Museu – Casa e acervo – será transferido para o Parque Recreativo Cultural, mantendo as atuais linhas arquitetônicas, como patrimônio cultural e histórico.

Considerando as dificuldades em conseguir-se espaço adequado para abrigar instalações e equipamentos, para fins culturais, sociais, esportivos e outras finalidades de interesse comunitário, tão reivindicados pela sociedade municipal;

Considerando a excepcional localização(centro) dos imóveis;

Considerando as condições favoráveis de execução das obras, tanto do Parque Recreativo Cultural quanto das infra-estruturas e saneamento;

Considerando que a gleba da Sociedade Estrela Guaporense sofrerá parcelamento de solo e favorecerá o desenvolvimento urbano, gerando tributos;

Considerando, in fine, que, com a implantação do projeto toda a comunidade é beneficiada com melhor qualidade de vida, aguarda-se o habitual respaldo dessa Casa, pelo que a Administração e a comunidade municipal agradecem.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 26 de fevereiro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA - RS
LÍDER DA BANCADA - DATA 02/04/2007

| | |
|-------|------|
| PFE: | PTB: |
| PMDB: | PP: |
| PSDB: | |





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de um terreno urbano, localizado na Av. Miguel Soccol, distante 21,40 metros da esquina com a Rua Otávio Rocha, com área de 535,32 m², conforme matrícula nº -948- do CRI de Serafina Corrêa/RS, de propriedade do Município de Serafina Corrêa RS, conforme descrito abaixo.

2 - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS:

2.1- ÁREA COM 505,12m²:

Lote urbano localizado na Av. Miguel Soccol, distante 21,40 metros da esquina com a Rua Otávio Rocha, matriculado no CRI de Serafina Corrêa-RS sob o nº -948-, com área de 505,12m² (quinhentos e cinco metros quadrados e doze centímetros quadrados), situada nesta cidade de Serafina Corrêa -RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao **norte** partindo da Av. Miguel Soccol, no sentido leste-oeste por 21,90m, com terras de propriedade de Dally Ernesto Zanetti, deste ponto flexionando para sul por 2,80m com terras de propriedade de Dally Ernesto Zanetti, deste ponto flexionando para oeste por 14,30m com terras de propriedade de Dally Ernesto Zanetti; ao **sul** por 36,10m com terras de propriedade de Armando Boni; ao **leste**, por 15,75m com a Av. Miguel Soccol; e a **oeste**, por 13,00m com terras de propriedade de Sabino Gasparotto.

2.2- ÁREA COM 30,20m²:

Área com 30,20m², pertencente a matrícula nº -948- do CRI de Serafina Corrêa-RS, que foi atingida pela abertura da Av. Miguel Soccol, de acordo com o Plano Diretor desta cidade, possui as seguintes medidas e confrontações: ao **norte** por 1,85m com a Av. Miguel Soccol; ao **sul** por 1,95m com a Av. Miguel; ao **leste** por 16,04m com a Av. Miguel Soccol; e ao **oeste** por 15,75m com a área de 505,12m² descrita acima.

3 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação foi fundamentada no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis próximos aos que se quer avaliar, com características semelhantes ao mesmo, e que tenham sido negociados ao longo dos últimos meses, por isso seus valores de mercado se comparam.





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

4 – AVALIAÇÃO:

4.1 – VALOR DO METRO QUADRADO:

Após pesquisa e consulta realizada nesta data sobre terrenos próximos ao local e com as mesmas características da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m^2), está na faixa de R\$ 640,00/ m^2 (seiscentos e quarenta reais por metro quadrado).

4.2 – VALOR AVALIADO:

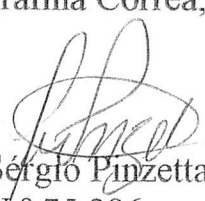
Lote urbano com $505,12m^2 \times R\$ 640,00 = R\$ 323.276,80$ (trezentos e vinte e três mil e duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos).

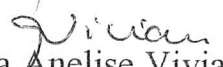
Um terreno urbano com área total de $505,12m^2$ avaliado em R\$ 323.276,80 (trezentos e vinte e três mil e duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos).

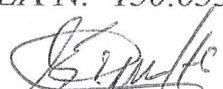
5 – CONSIDERAÇÕES:

O valor avaliado para o referido imóvel é bastante razoável e consistente, visto que a avaliação levou em conta a localização do terreno, e baseou-se no método comparativo do valor de mercado de terrenos próximos com as mesmas características.

Serafina Corrêa, 22 de janeiro de 2007.


Eng.º Civil Sérgio Pinzetta
CREA N.º 75.296


Arquiteta Anelise Vivian
CREA N.º 130.635


Engº Civil Sergio Chiarello
CREA N.º 76.970





ÁREA DA MATRÍCULA = 535,32 m²
 ÁREA ATINGIDA PELA AV. MIGUEL SOCCOL = 30,20 m²
 ÁREA LIVRE DO TERRÊNO = 505,12 m²

PLANTA DE SITUAÇÃO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL: AV. MIGUEL SOCCOL, S. CORRÊA - RS

PROP.: PREF. MUNIC. DE SERAFINA CORRÊA

TOP.: _____

CARLOS BIBIANO

ENGºRESP.: _____

SÉRGIO CHIARELLO CREA 76.970

ESC: 1/500

JANEIRO 2007