



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL**  
**Estado do Rio Grande do Sul**

**PROJETO DE LEI Nº 83/2018 DE 09 DE NOVEMBRO DE 2018**

Autoriza o município a permutar, sem qualquer ônus, imóveis próprios do município por outro de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Capivari do Sul, e dá outras providências.

**Art.1º.** Fica o Município de Capivari do Sul autorizado a efetivar a permuta dos imóveis pertencente ao patrimônio público do Município, por outro de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Capivari do Sul à seguir descritos:

**I - IMÓVEL DO MUNICÍPIO: UMA ÁREA DE TERRAS** medindo 1.500,00 m<sup>2</sup>, (um mil e quinhentos metros quadrados), conforme matrículas 015642, 015643, 015644, 015645, 015646 e 016547 da quadra 19 do Setor 04-2, localizados no Centro do Município de Capivari do Sul, no quarteirão formado pela Rua Vovô Fernando Pacheco e Rua Cidade de Mentana no Registro de Imóveis de Palmares do Sul.

**II - IMÓVEL DA IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS,** medindo 360m<sup>2</sup>, (trezentos e sessenta metros quadrados) correspondente ao lote 04 da quadra 08, localizados no Centro de Capivari do Sul, frente à Avenida Adrião Monteiro, matriculado sob o nº. 16433 no registro de Imóveis de Palmares do Sul.

**Art. 2º.** A permuta será realizada sem que pese qualquer ônus às partes, sendo considerada singela e simples troca de imóveis.

**Art. 3º.** As despesas cartorárias caberão à cada parte, individualmente, por seu quinhão.

**Art. 4º.** Os emolumentos a que se refere o art. 3º correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 5º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Marco Antônio Monteiro Cardoso  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL  
Estado do Rio Grande do Sul

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 83/2018

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho pelo presente apresentar o Projeto de Lei nº 83/2018, que autoriza o município a permutar, sem qualquer ônus, terrenos próprio do Município por outro imóvel de propriedade da Igreja Evangélica Assembléia de Deus de Capivari do Sul, e dá outras providências.

A Igreja Assembléia de Deus de Capivari do Sul protocolou pedido de permuta de imóveis com o Município com o propósito de construção da nova sede da Igreja, sendo necessário um espaço mais amplo.

O Poder Executivo, considerando o interesse público, considerando que o imóvel objeto da permuta, localiza-se em frente aos prédios da Prefeitura e Câmara Municipal e que não representa qualquer ônus ao Município, remete o presente projeto, na expectativa da aprovação pelos nobres edis.

Considerando ainda que o imóvel oferecido, terreno e prédio, serão de grande utilidade à Municipalidade, tendo em vista que os espaços físicos dos prédios públicos, são insuficientes para o armazenamento dos arquivos, tal prédio poderá suprir esta necessidade, assim como, poderá servir de instalação do Conselho Tutelar e da Vigilância Sanitária, que hoje se encontram no antigo prédio da Prefeitura e que no futuro deverá ser removido, com o objetivo de ampliação da UBS Pronto Atendimento.

Sendo o que tínhamos a reportar aproveitamos a oportunidade para deixar registrada nossa elevada consideração.

Atenciosamente,

Marco Antônio Monteiro Cardoso  
Prefeito Municipal



**Igreja Evangélica Assembleia de Deus**  
Rua França, 272- Bairro: Jardim Formoso- Capivari do Sul  
Pastor Presidente: Luís Gustavo Vilela Glenzel  
Marcilene Ricarda Silva Glenzel  
CNPJ- 27.238.353/0001-80

### **SOLICITAÇÃO**

**EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL**

Sr.º Marco Antônio Monteiro Cardoso

A Igreja Evangélica Assembléia de Deus de Capivari do Sul inscrita no CNPJ- 27.238.353/0001-80 solicita na pessoa do seu Presidente Pastor Luís Gustavo Vilela Glenzel, a permuta de seu patrimônio inscrito na matrícula Nº 16433 lote n.º 04 do quarteirão 08 da 03-1 seção urbana, com uma área de 307,98m<sup>2</sup> de terreno com uma área construída de 228,71 m<sup>2</sup> no valor de (R\$ 203.400,00) Duzentos e três Mil e quatrocentos Reais. E requer a V. Exa. a permuta dos lote n.º 09, 10, 11, 12, 13 do Quarteirão 19 da 04-2 seção urbana, que não tem ocupante e tem a mesma avaliação do acima referido.

Nestes termos P. deferimento.

Capivari do Sul, 15 de Outubro de 2108

Luís Gustavo Vilela Glenzel

Pastor Presidente







# CERTIDÃO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**  
PALMARES DO SUL, 09 de setembro de 2015

Fls. 01 MATRÍCULA **015642**

**IMÓVEL:** Uma parte de terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com área superficial de **250,00m<sup>2</sup>**, constituído de parte dos lotes **3,4,5,6 e 7 da Quadra 19**, no quarteirão formado pela Rua Vovô Fernando Pacheco, propriedade de João da Silva Fraga e outros, Rua cidade de Mentana e Área de posse de Leda Pacheco da Silveira, fazendo frente ao oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco, onde mede 10,00m; fundos ao leste, medindo 10,00m, onde limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros; de frente a fundos, por um lado ao sul, medindo 25,00m, limita-se com o lote 2 da quadra 19; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00m, limita-se com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da Quadra 19. O imóvel dista 24,00m da Rua Cidade de Mentana onde faz esquina com a Rua Vovô Fernando Pacheco.

**PROPRIETÁRIO(S):** MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL, inscrito no CNPJ nº 01.610.503.0001-41, com sede na Estrada RS 101, s/nº na cidade de Capivari do Sul-RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 015614 do livro 2RG deste Ofício Imobiliário. Palmares do Sul-RS, 09 de setembro de 2015. **PROTOCOLO:** 049514, datado de 26/08/2015. A Oficial: Denize Luz Pinkoski Emol. R\$15,20

0405.03.1300021.01774 Proc. eletron. valor R\$3,60 Selo nº0405.01.1500007.02240

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
PALMARES DO SUL**

**REGISTRADORA  
DENIZE LUZ PINKOSKI**

Av. Palmares, 1303  
Centro - CEP 95.540-000  
Palmares do Sul - RS  
Fone/Fax: (51) 3668.1089

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6015/73 é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pre-notados neste ofício até a presente data

PALMARES DO SUL(RS), 05 de Novembro de 2016 - Emitida às 13:05h

Emol. Busca R\$	8,70 - 0405.01.1800013.02116	R\$ 1,40
Certidão R\$	8,40 - 0405.01.1800013.02117	R\$ 1,40
P.E.D. R\$	4,60 - 0405.01.1800013.02118	R\$ 1,40
ISSQN R\$	0,65 - (3,00%)	

O Oficial

*(Assinatura)*

Pesquisado por: Suelen Veith Te







# CERTIDÃO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL: 09 de setembro de 2015

Fis.	MATRÍCULA
01	<b>015644</b>

**IMÓVEL:** Um parte de terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com área superficial de **250,00m<sup>2</sup>**, constituído de **parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da Quadra 19**, no quarteirão formado pela Rua Vovô Fernando Pacheco, propriedade de João da Silva Fraga e outros, Rua Cidade de Mentana e Área de posse de Leda Pacheco da Silveira, fazendo frente ao oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco, onde mede 10,00m; fundos ao leste, medindo 10,00m, onde limita-e com propriedade de João da Silva Fraga e outros; de frente a fundos, por um lado ao sul, medindo 25,00m, limita-e com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da quadra 19; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00m, limita-se com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da quadra 19. O imóvel dista 44,00m da Rua Cidade de Mentana onde faz esquina com a Rua Vovô Fernando Pacheco. **PROPRIETÁRIO(S):** MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL, inscrito no CNPJ nº 01.610.503.0001-41, com sede na Estrada RS 101, s/nº na cidade de Capivari do Sul-RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 015614 do livro 2RG deste Ofício Imobiliários. Palmares do Sul-RS, 09 de setembro de 2015. **PROTOCOLO:** 049514, datado de 26/08/2015. A Oficiala: [Assinatura] Emol. R\$15,20 0405.03.1300021.01776 Proc. eletrôn. valor R\$3,60 Selo nº0405.01.1500007.02242.-

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PALMARES DO SUL**

**REGISTRADORA**  
**DENIZE LUZ PINKOSKI**

Av. Palmares, 1303  
Centro - CEP 95.540-000  
Palmares do Sul - RS  
Fone/Fax: (51) 3668.1069

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei 6015/73 é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fê, ressalvando os títulos pre-notados neste ofício até a presente data

PALMARES DO SUL(RS), 05 de Novembro de 2018. - Emitida às 13:06h

Emol. Busca R\$	8,70 - 0405.01.1800013.02122	R\$ 1,40
Certidão R\$	8,40 - 0405.01.1800013.02123	R\$ 1,40
P.E.D. R\$	4,60 - 0405.01.1800013.02124	R\$ 1,40
ISSQN R\$	0,65 - (3,00%)	

[Assinatura]  
O Oficial

Pesquisado por: Suelen Veit Terra





# CERTIDÃO

Folha 1/1  
X



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 09 de setembro de 2015

Fis.

MATRÍCULA

01

**015645**

**IMÓVEL:** Uma parte de terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com superficial de **250,00m<sup>2</sup>**, constituído de **parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da Quadra 19**, no quarteirão formado pela Rua Vovô Fernando Pacheco, propriedade de João da Silva Fraga e outros, Rua Cidade de Mentana e Área de Posse de Leda Pacheco da Silveira, fazendo frente ao oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco, onde mede 10,00m; fundos ao leste, medindo 10,00m, onde limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros; de frente a fundos, por um lado ao sul, medindo 25,00m, limita-se com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da quadra 19; de frente a fundos por outro lado, ao norte medindo 25,00m, limita-se com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da quadra 19. O imóvel dista 54,00m da Rua Cidade de Mentana onde faz esquina com a Rua Vovô Fernando Pacheco. **PROPRIETÁRIO(S):** MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL, inscrito no CNPJ nº 01.610.503.0001-41, com sede na Estrada RS 101, s/nº na cidade de Capivari do Sul-RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 01614 do livro 2RG deste Ofício Imobiliário. Palmares do Sul-RS, 09 de setembro de 2015. **PROTOCOLO:** 049514, datado de 26/08/2015. A Oficial: Denize Luz Pinkoski Emol. R\$15,20 0405.03.1300021.01778 Proc. eletrôn. valor R\$3,60 Selo nº0405.01.1500007.02246.

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
PALMARES DO SUL**

**REGISTRADORA  
DENIZE LUZ PINKOSKI**

Av. Palmares, 1303  
Centro - CEP 95.540-000  
Palmares do Sul - RS  
Fone/Fax: (51) 3668.1069

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art 19 da Lei 6015/73 é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pre-notados neste ofício até a presente data

PALMARES DO SUL(RS), 05 de Novembro de 2018. - Emitida às 13:06h

Emol. Busca R\$	8,70 - 0405.01.1800013.02125	R\$ 1,40
Certidão R\$	8,40 - 0405.01.1800013.02126	R\$ 1,40
P.E.D. R\$	4,60 - 0405.01.1800013.02127	R\$ 1,40
ISSQN R\$	0,65 - (3,00%)	

O Oficial

Pesquisado por: Suelen Velho Terra







# CERTIDÃO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 09 de setembro de 2015

Fls.	MATRÍCULA
01	<b>015647</b>

**IMÓVEL:** Uma parte de terreno urbano sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com área superficial de **250,00m<sup>2</sup>**, constituído de **parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 Quadra 19**, no quarteirão formado pela Rua Vovô Fernando Pacheco, propriedade de João da Silva Fraga e outros, Rua Cidade de Mentana e Área de posse de Leda Pacheco da Silveira, fazendo frente ao oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco, onde mede 10,00m; fundos ao leste, medindo 10,00m, onde limita-se com a propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado ao sul, medindo 25,00m, limita-se com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da quadra 19; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00m, limita-se com parte dos lotes 3,4,5,6 e 7 da quadra 19. O imóvel dista 74,00m da Rua Cidade de Mentana onde faz esquina com a Rua Vovô Fernando Pacheco. **PROPRIETÁRIO(S):** MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL, inscrito no CNPJ nº 01.610.503.0001-41, com sede na Estrada RS 101 s/nº, na cidade de Capivari do Sul-RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 015614 do livro 2RG deste Ofício Imobiliário. Palmares do Sul-RS, 09 de setembro de 2015. **PROTOCOLO:** 049514, datado de 26/08/2015. A Oficial: Denize Luz Pinkoski Emol. R\$15,20 0405.03.1300021.01780 Proc. eletrôn. valor R\$3,60 Selo nº0405.01.1500007.02253.

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PALMARES DO SUL**

**REGISTRADORA**  
**DENIZE LUZ PINKOSKI**

Av. Palmares, 1303  
 Centro - CEP 95.540-000  
 Palmares do Sul - RS  
 Fone/Fax: (51) 3668-1069

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6015/73 é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pre-notados neste ofício até a presente data.

PALMARES DO SUL(RS), 05 de Novembro de 2018. - Emitida às 13:07h

Emol. Busca R\$	8.70 - 0405.01.1800013.02131	R\$ 1.40
Certidão R\$	8.40 - 0405.01.1800013.02132	R\$ 1.40
P.E.D. R\$	4.60 - 0405.01.1800013.02133	R\$ 1.40
ISSQN R\$	0.65 - (3,00%)	

O Oficial

Pesquisado por: Suelen Velho Terra





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE IMÓVEL PARA PERMUTA**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

Capivari do Sul, outubro de 2018.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

**1. OBJETIVO**

O presente laudo tem como objetivo principal, a avaliação do imóvel oferecido como permuta ao Município de Capivari do Sul com a finalidade de interesse público à prefeitura do município supracitado.

**2. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

**2.1. Identificação e Localização**

**2.1.1. Do Município.**

Trata-se de 6 (seis) terrenos com área superficial de 250,00 m<sup>2</sup> cada, totalizando 1.500,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Vovô Fernando Pacheco, no Bairro Pacheco, cidade de Capivari do Sul – RS. Para fins de cadastro municipal os terrenos estão denominados como Lotes 03, 09, 10, 11, 12 e 13, da Quadra 19, do Setor 04-2.

O referido lote 03, possui 10,00 m de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco; fundos ao leste, onde mede 10,00 m e limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado, ao sul, medindo 25,00 m limita-se com o lote 2; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00 m limita-se com o lote 09. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 24,00m da Rua Doralina dos Santos Pacheco.

O referido lote 09, possui 10,00 m de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco; fundos ao leste, onde mede 10,00 m e limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado, ao sul, medindo 25,00 m limita-se com o lote 3; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00 m, limita-se com o lote 10. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 34,00 m da Rua Doralina dos Santos Pacheco.

O referido lote 10, possui 10,00 m de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco; fundos ao leste, onde mede 10,00 m e limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado, ao sul, medindo 25,00 m limita-se com o lote 9; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00 m limita-se com o

*"Doe sangue, Doe órgãos, Salve Vidas"*

Av. Adrião Monteiro N.º 2330, Centro, CEP: 95.552-000 Fone: (51) 3685-1246, 3685-1181 ou 3685-1162

E-mail: [engenharia@capivaridosul.rs.gov.br](mailto:engenharia@capivaridosul.rs.gov.br) Site: [www.capivaridosul.rs.gov.br](http://www.capivaridosul.rs.gov.br)







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

lote 11. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 44,00 m da Rua Doralina dos Santos Pacheco.

O referido lote 11, possui 10,00 m de frente, ao oeste no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco; fundos ao leste, onde mede 10,00 m e limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado, ao sul, medindo 25,00 m limita-se com o lote 10; de frente a fundos, por outro lado, ao norte, medindo 25,00 m limita-se com o lote 12. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 54,00 m da Rua Doralina dos Santos Pacheco.

O referido lote 12, possui 10,00 m de frente, ao oeste no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco; fundos ao leste, onde mede 10,00 m e limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado, ao sul, medindo 25,00 m, limita-se com o lote 11; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00 m, limita-se com o lote 13. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 64,00 m da Rua Doralina dos Santos Pacheco.

O referido lote 13, possui 10,00 m de frente, ao oeste, no alinhamento da Rua Vovô Fernando Pacheco; fundos ao leste, onde mede 10,00 m e limita-se com propriedade de João da Silva Fraga e outros, de frente a fundos, por um lado, ao sul, medindo 25,00 m, limita-se com o lote 12; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 25,00 m, limita-se com o lote 08. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 74,00 m da Rua Doralina dos Santos Pacheco.

O imóvel avaliado é de propriedade do Município de Capivari do Sul, encontra-se na zona urbana do município e na quadra 19.





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

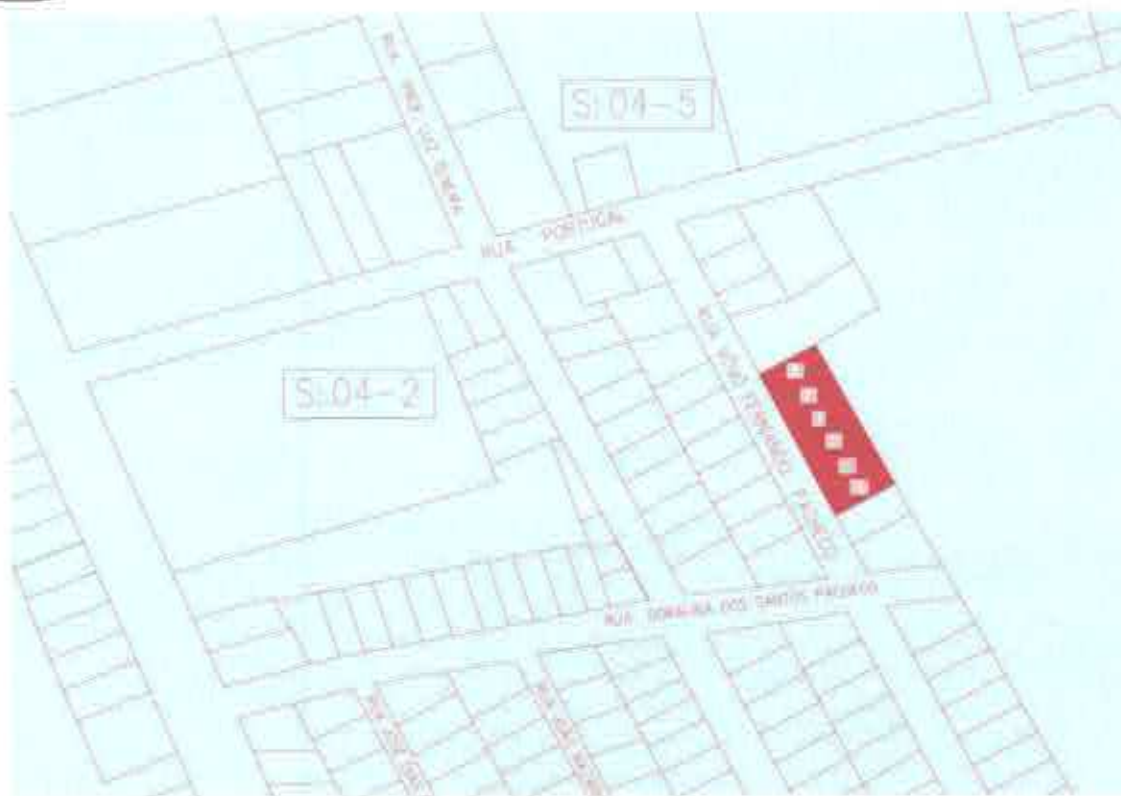


Figura 1: Localização imóvel avaliado do Município

**2.1.2. Do Requerente.**

Trata-se de 1 (um) terreno, com área de 307,98m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Adrião Monteiro, no Bairro Bueno, na cidade de Capivari do Sul – RS. Para fins de cadastro municipal, o terreno é denominado como Lote 04 da Quadra 08 no Setor 03-1 conforme matrícula nº 16433 do registro de imóveis de Palmares do Sul.

O referido lote possui 10,15 m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Adrião Monteiro; fundos ao leste, onde mede 8,70 m e confronta-se com o Lote 03; de frente a fundos, ao sul, mede 38,00 m e confronta-se com o lote 03; de frente a fundos por outro lado, ao norte, medindo 32,80 m, e confronta-se com o lote 05. As informações descritas foram retiradas do registro de imóveis onde a mesma ainda menciona que o dito lote dista 96,00 m da Avenida Telmo Sessim.

*"Doe sangue, Doe órgãos, Salve Vidas"*

Av. Adrião Monteiro N.º 2330, Centro, CEP: 95.552-000 Fone: (51) 3685-1246, 3685-1181 ou 3685-1152

E-mail: [engenharia@capivaridosul.rs.gov.br](mailto:engenharia@capivaridosul.rs.gov.br) Site: [www.capivaridosul.rs.gov.br](http://www.capivaridosul.rs.gov.br)







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**



Figura 2: Localização imóvel avaliado do Requerente

## **2.2. Aspectos Físicos e Uso do Solo.**

### **2.2.1. Do Município**

No momento da visita técnica, a área encontrava-se coberta por vegetação rasteira e sem a presença de espécies nativas imunes ao corte. Quanto ao relevo, em virtude de se tratar de região litorânea, o mesmo é plano. Não há presença de benfeitorias sobre a área, podendo ser denominado como terreno baldio.

Conforme o Plano Diretor do município, o imóvel está localizado na zona denominada Z6, zona central, tendo liberação para uso nos Grupos:

- Grupo 1 – Habitação;
- Grupo 4 – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos;
- Grupo 6 – Comércio e Serviços Diversificados;
- Grupo 7 – Recreacional e Turístico

*"Doe sangue, Doe órgãos. Salve Vidas"*

Av. Adrião Monteiro N.º 2330, Centro, CEP: 96.552-000 Fone: (51) 3885-1246, 3685-1181ou 3685-1152

E-mail: [engenharia@capivaridosul.rs.gov.br](mailto:engenharia@capivaridosul.rs.gov.br) Site: [www.capivaridosul.rs.gov.br](http://www.capivaridosul.rs.gov.br)



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

**2.2.1.1. Restrições**

Através do Plano Diretor e pela zona onde se encontra o imóvel, abaixo apresenta-se as restrições quanto a:

- Taxa de Ocupação: 60%
- Recuo obrigatório de Frente: 4,00m
- Recuos laterais e fundos: 1,50 m com aberturas

**2.2.2. Do Requerente**

No momento da visita técnica, a área encontrava-se parcialmente impermeável, possuindo somente uma faixa de 0,80 m aproximadamente de cobertura de vegetação rasteira no fundo do lote e sem a presença de espécies nativas imunes ao corte. Quanto ao relevo, em virtude de se tratar de região litorânea, o mesmo é plano. A benfeitoria sobre a área de 228,71m<sup>2</sup> construída em alvenaria podendo ser denominado como terreno predial.

Conforme Plano Diretor do município, o imóvel está localizado na zona denominada Z8, zona comercial, tendo liberação para uso nos Grupos:

- Grupo 1 – Habitação;
- Grupo 2 – Comércio e Serviços Perigosos;
- Grupo 3 – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos;
- Grupo 4 – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos;
- Grupo 5 – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado;
- Grupo 6 – Comércio e Serviços Diversificados;
- Grupo 7 – Recreacional e Turístico

**2.2.2.1. Restrições**

Através do plano diretor e pela zona onde se encontra o imóvel, abaixo apresenta-se as restrições quanto a:

- Taxa de Ocupação: 75%
- Recuo obrigatório de Frente: 0,00m
- Recuos laterais e fundos: 1,50 m com aberturas

*"Doe sangue, Doe órgãos, Salve Vidas"*

Av. Adrião Monteiro N.º 2330, Centro, CEP: 95.552-000 Fone: (51) 3685-1246, 3685-1181 ou 3685-1152

E-mail: [engenharia@capivariadosul.rs.gov.br](mailto:engenharia@capivariadosul.rs.gov.br) Site: [www.capivariadosul.rs.gov.br](http://www.capivariadosul.rs.gov.br)







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

**2.3. Infraestrutura Urbana**

**2.3.1. Do Município**

No momento da vistoria técnica, a Rua Vovó Fernando Pacheco possuía revestimento em concreto em boas condições. Não há presença de calçadas e há a necessidade em realizar aterro tendo em vista que terreno encontra-se em nível com a rua.

**2.3.2. Urbanização**

O avaliado possui fácil acesso à rede elétrica e telefônica.

**2.3.3. Saneamento**

O município não possui rede de esgoto sanitário, entretanto, há um projeto em execução onde o avaliado será beneficiado com a rede assim como o restante da cidade. Quando a água possui rede da concessionária que passa em frente ao imóvel e coleta de resíduos sólidos periodicamente.

**2.3.4. Do Requerente**

No momento da vistoria técnica, a Avenida Adrião Monteiro possuía revestimento asfáltico em boas condições. Não há presença de calçadas.

**2.3.5. Urbanização**

O avaliado possui fácil acesso à rede elétrica e telefônica, encontra-se em área comercial de Capivari do Sul.

**2.3.6. Saneamento**

O município não possui rede de esgoto sanitário, entretanto, há um projeto em execução onde o avaliado será beneficiado com a rede assim como o restante da cidade. Quando a água possui rede da concessionária que passa em frente ao imóvel e coleta de resíduos sólidos periodicamente.





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

**3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

**3.1. Identificação e infraestrutura**

**3.1.1. Do Município**

O Bairro Pacheco, ou setor 04-2 conforme cadastro municipal de Capivari do Sul é uma bairro em crescimento. Bairro conta com infraestrutura de duas escolas, uma municipal e outra estadual, distantes à 260 m e 500 m respectivamente, um ginásio poliesportivo municipal, distante à 260 m e está próxima ao parque de eventos Abrahão Nunes, distante 150 m. Está próximo ao centro da cidade a uma distancia de 550 m.

**3.1.2. Do Requerente**

O Bairro Bueno, ou setor 03-1 conforme cadastro municipal de Capivari do Sul é um bairro consolidado em sua totalidade. Está localizado no centro da cidade nas interseções das Rodovias RS-040 e RSC-101 e próximo aos serviços comerciais.

**4. MÉTODO UTILIZADO**

Para determinação dos valores dos terrenos, será utilizado o método de avaliação instituído pela Lei Municipal Complementar N° 17 de 27 de dezembro de 2017 que refere-se ao Código Tributário.

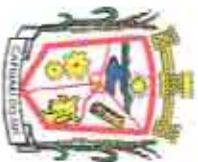
Para determinação dos valores dos prédios, será utilizado como parâmetro o CUB (Custo Unitário Básico).

A somatória do valor do terreno com o valor da edificação resultará no valor venal.

]







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

A

**5. AVALIAÇÃO DO TERRENO**

**5.1. Levantamento de dados**

**5.1.1. Do Cadastro Registro de Imóveis do Município**

Abaixo segue tabela com as localizações dos terrenos avaliados e posteriormente suas características individuais.

Matrícula do Imóvel	Nome/Razão Social	Setor	Quadra	Lote	Área (m <sup>2</sup> )		Valores (R\$)		
					Terreno	Edificações	Terreno	Edificação	Veral
319042	Município de Capivari do Sul	04-2	19	03	250,00	-	40.667,50	-	40.667,50
631	Município de Capivari do Sul	04-2	19	09	250,00	-	40.667,50	-	40.667,50
632	Município de Capivari do Sul	04-2	19	10	250,00	-	40.667,50	-	40.667,50
633	Município de Capivari do Sul	04-2	19	11	250,00	-	40.667,50	-	40.667,50
634	Município de Capivari do Sul	04-2	19	12	250,00	-	40.667,50	-	40.667,50
635	Município de Capivari do Sul	04-2	19	13	250,00	-	40.667,50	-	40.667,50
	Total Município								244.005,00
408031	Igreja Evangélica Assem. de Deus	03-1	08	04	307,98	228,71	59.772,76	184.232,24	244.005,00



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL**

**6. CONCLUSÃO**

Analisando o quadro de avaliações, percebemos que os imóveis de propriedade do município apresentam-se com área e valor de terrenos iguais, portanto o valor total do bens avaliado pelo município é de R\$ 244.005,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e cinco reais).

Por outro lado o imóvel de posse da Igreja Evangélica Assembleia de Deus, apresenta-se com valor do terreno de R\$ 59.772,76 (cinquenta e nove mil e setecentos e setenta e dois reais com setenta e seis centavos) e valor de edificação de R\$ 184.232,24 (cento e oitenta e quatro mil,duzentos e trinta e dois reais com vinte e quatro centavos), gerando um valor venal total de R\$ 244.005,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e cinco reais).

Diante do exposto, os bens avaliados pelo município ficaram iguais, existindo portando a possibilidade de permuta.

Capivari do Sul, 30 de outubro de 2018.

  
Janete de Oliveira Azevedo  
Arquiteta  
CAU A10937-1