



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 m², (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 360m², (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 307,98m² de terreno com uma área construída de 228,71 m² 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 28 de junho de 2018

File	MATRÍCULA
01	16433

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Vila do Capivari, neste município, medindo 10,00m de frente à estrada de rodagem Osório-Palmares do Sul; com igual largura nos fundos, onde entesta com terreno dos outorgantes doadores; tendo de frente a fundos a extensão de 36,00m por ambos os lados, divide-se por um lado, com terrenos dos mesmos outorgantes doadores e pelo outro lado, com terreno que são ou foram de Francelino Damazio Ferreira e outro, com área superficial de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIO(S):** IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DE VIAMÃO, CNPJ nº 89.883.375/0001-50, com sede na cidade de Viamão-RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 56230 LZRГ do RI de Osório-RS. Palmares do Sul-RS, 28 de junho de 2018. **PROTOCOLO:** 055076, datado de 18/06/2018. A Oficial: Denize Luz Emol. R\$19,00 0405.03.1800005.00610 Proc. eletr. valor R\$4,60 Selo nº0405.01.1800002.08350

R.1/16433: Escritura Pública de Doação, datada de 14 de junho de 2018, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, no Livro nº 72 de Transmissões, fls. 184/185, sob nº 9.816. **DOADOR(ES):** IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DE VIAMÃO, inscrita no CNPJ nº 89.883.375/0001-50, com sede na rua José Garibaldi nº 454, bairro centro, na cidade de Viamão-RS. **DONATÁRIO(S):** IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DE CAPIVARI DO SUL inscrita no CFE nº 27.238.353/0001-80, com sede na Avenida Adrião Monteiro nº 141, bairro centro, na cidade de Capivari do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação. **OBJETO:** O imóvel da matrícula. **VALOR ESTIMATIVO:** R\$ 63.000,00. **GUIA ITCD:** nº1405129 de 08/12/2017. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 055076 em 18/06/2018. Palmares do Sul-RS, 28 de junho de 2018. **A Oficial:** Denize Luz Emol.R\$412,80, Selo nº 0405.07.0800007.01776 proc.eletron. dados R\$ 4,60 Selo proc. eletr.0405.01.1800002.08351

Av.2/16433: Averbação de retificação: Averbo a requerimento da parte interessada, datado de 17 de setembro de 2018, assinado pelo representante legal do proprietário do imóvel, com firma reconhecida, acompanhada de memorial descritivo, levantamento planimétrico e RRT nº 0000007185419, assinado pela Sr. Dr. Janete de Oliveira Azevedo, responsável técnica, Certidão da Prefeitura municipal de Capivari do Sul-RS e declarações de anuência, que foi retificado área, limites e confrontações do imóvel da matrícula, conforme o descrito a seguir: Um terreno situado no município de Capivari do Sul-RS, constituído lote **Lote 04 da Quadra 08**, medindo 10,15m de frente com à Avenida Adrião Monteiro; fundos, medindo 8,70m, onde entesta com terreno dos outorgantes doadores, Sucessão de Saul Augusto de Mattos e Araceli Borges de Mattos; tendo de frente a fundos a extensão de 38,00m, onde divide-se com terrenos dos mesmos outorgantes doadores e pelo outro lado, na extensão de 32,80m, onde divide-se com terreno de José Augusto Famer; **com área superficial de 307,98m²**. **PROTOCOLO:** nº 055623 datado de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Folha 2



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 **250,00m²**, 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; fudrões ao leste, x 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: *[Assinatura]* 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

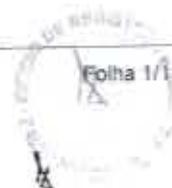
Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6015/73 é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fê, ressalvando os títulos pre-notados neste ofício até a presente data

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%)	

[Assinatura]
O Oficial

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

Fls.

MATRÍCULA

01

015643

IMÓVEL: Uma parte de terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com área superficial de **250,00m²**, 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 34,00m 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: *S. Schiavo* Emol. R\$15,20
 0405.03.1300021.01775 Proc. eletrôn. valor R\$3,60 Selo
 nº0405.01.1500007.02241

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

**REGISTRADORA
 DENIZE LUZ PINKOSKI**

Av. Palmiras, 1303
 Centro - CEP 95.540-000
 Palmares do Sul - RS
 Fone/Fax: (51) 3688.1069

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, ressaltando 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 - 0405.01.1800013.02119	R\$ 1,40
Certidão R\$	8,40 - 0405.01.1800013.02120	R\$ 1,40
P.E.D. R\$	4,60 - 0405.01.1800013.02121	R\$ 1,40
ISSQN R\$	0,65 - (3,00%)	

S. Schiavo
 Oficial

Pesquisado por: Suelien Velho Terra



CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 09 de setembro de 2015

Fis. 01	MATRÍCULA 015645
---------	----------------------------

IMÓVEL: Uma parte de terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com superficial de **250,00m²**, 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

Fl.	MATRÍCULA
01	015647

IMÓVEL: Uma parte de terreno urbano sem benfeitorias, situado no município de Capivari do Sul-RS, com área superficial de **250,00m²**, 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.

[Handwritten signature]



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 m² cada, totalizando 1.500,00 m², 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 Monteirol N.º 2330, Centro, CEP: 95.552-000 Fone: (51) 3685-1246, 3685-1181 ou 3685-1162

E-mail: engenharia@capivaridosul.rs.gov.br Site: 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 307,98m², 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@capivariodosul.rs.gov.br Site: www.capivariodosul.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. Adriaão Monteiro N.º 2330, Centro, CEP: 96.552-000 Fone: (51) 3885-1246, 3685-1181ou 3685-1152

E-mail: engenharia@capivaridosul.rs.gov.br Site: 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 228,71m² 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@capivariidosul.rs.gov.br Site: www.capivariidosul.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

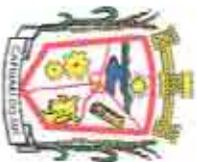
Para determinação dos valores dos terrenos, será utilizado o método de avaliação instituído pela Lei Municipal Complementar N° 17 de 27 de dezembro de 2017 que refere-se ao Código Tributário.

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 ²)		Valores (R\$)		
					Terreno	Edificações	Terreno	Edificação	Venal
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

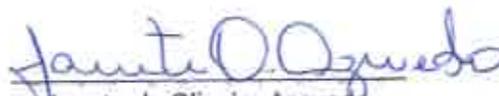
6. CONCLUSÃO

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