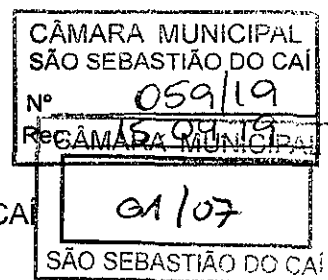




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ



**PROJETO DE LEI Nº 021/2019**

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR UM IMÓVEL URBANO, COM BENFEITORIAS, PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CLOVIS ALBERTO PIRES DUARTE**, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte:

**LEI:**

**Art. 1.º** Fica o Executivo Municipal autorizado a adquirir um terreno urbano de 352,00 metros quadrados, com benfeitorias consistentes num prédio de dois pavimentos, em alvenaria, com 349,35 metros quadrados, tendo a seguinte descrição: *“Um terreno urbano, denominado Lote número 03, da quadra “B”, com área de 352,00 metros quadrados, com benfeitorias constituídas de um prédio de dois pavimentos, com uma área construída de 349,35 metros quadrados, devidamente averbada, situada na cidade de São Sebastião do Caí no Centro Urbano da cidade, registrada sob a Matrícula nº 10.292, do Livro Nº02-Registro Geral do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, em 11,00 metros com a Rua Ary Brasil Bayerle; ao Norte, em 22,00 metros com o Lote de número 02 que é ou era de E. I. Kranz & Cia Ltda.; ao Leste, em 11,00 com terras que foram de Jayme Helmuth Blauth e ao Sul, em 22,00 metros com o Lote que é ou foi de Maximiliano Tschiedel.”*

**Art. 2.º** O imóvel descrito no artigo anterior servirá para atender as demandas da Secretaria Municipal da Assistência Social, nesta cidade.

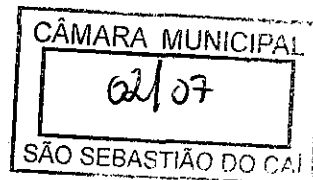
**Art. 3.º** A proposta a ser apresentada ao vendedor consiste numa entrada de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais) e mais 19 (dezenove) parcelas de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), totalizando R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

**Art. 4.º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão a conta de dotações orçamentárias próprias.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

  
**CLOVIS ALBERTO PIRES DUARTE**  
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:**

**Senhor Presidente,**

**Nobres Vereadores!**

Através do anexo Projeto de Lei, o Executivo Municipal solicita autorização legislativa para adquirir um terreno urbano de 352,00 metros quadrados com benfeitorias consistentes num prédio de dois pavimentos, em alvenaria, com 349,35 metros com a seguinte descrição: *"Um terreno urbano, denominado Lote número 03, da quadra "B", com área de 352,00 metros quadrados, com benfeitorias constituídas de um prédio de dois pavimentos, com uma área construída de 349,35 metros quadrados, devidamente averbada, situada na cidade de São Sebastião do Caí no centro urbano da cidade, registrada sob a Matrícula nº 10.292, do Livro Nº02-Registro Geral do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, em 11,00 metros com a Rua Ary Brasil Bayerle; ao Norte, em 22,00 metros com o Lote de número 02 que é ou era de E. I. Kranz & Cia Ltda.; ao Leste, em 11,00 com terras que foram de Jayme Helmuth Blauth e ao Sul, em 22,00 metros com o Lote que é ou foi de Maximiliano Tschiedel."*

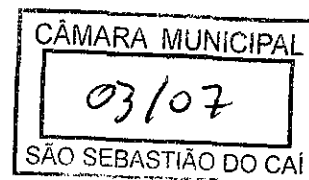
A proposta a ser apresentada ao vendedor consiste numa entrada de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais) e mais 19 (dezenove) parcelas de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), totalizando o valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Como é sabido, uma sede própria para a Secretaria Municipal da Assistência Social sempre foi um sonho a ser alcançado e que, agora, começa a ter uma sinalização de estar se realizando, com o pagamento do valor do imóvel pelo Sindicato do Vestuário, vendedor.

A Secretaria da Assistência Social já opera naquele espaço, que é alugado mensalmente, desde 2010 e o objetivo, com a compra do prédio de dois andares, é qualificar e melhorar cada vez mais o atendimento, ao sair do aluguel. Até porque aquela Secretaria conta mensalmente com recursos Federais para melhorias, ampliação e adaptações do espaço, para a qualificação constante dos atendimentos.

O prédio a ser comprado, não recebe água das cheias do Rio Caí (enchente). Então, quando a população busca atendimentos nestes eventos, a sede da Assistência Social estará salvaguardada destes infortúnios. Há anos atrás, o Município pensou em construir a sede da Assistência Social num terreno parcial comprado na imediações da Câmara Municipal de Vereadores.

Com o crescimento dos atendimentos, optou-se por vender este terreno através de Leilão Público (Lei Municipal 4.122/2019 recentemente aprovado pelos Nobres Edis) e aplicar este valor na compra do prédio que ora se busca autorização legislativa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Como dito, no prédio em comento, ou seja, onde hoje o Município paga aluguel e funciona grande parte dos serviços ligados à Assistência Social, desde 2010 vem bem atendendo a comunidade. Está plenamente instalado com as salas individuais conforme preconiza a legislação, bem como apresenta acessos individuais para CRAS, CREAS Bolsa Família e Assistência Social.

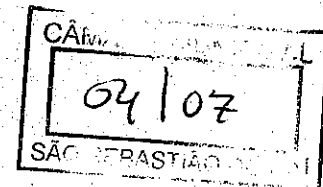
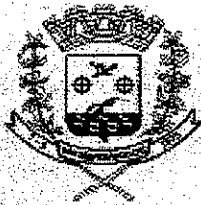
Também deve ser considerado que após a compra, o Município se livra do pagamento do aluguel mensal. Ou seja, se o Município continuasse locando o imóvel em pouco mais de dez anos pagaria o valor do mesmo. Isso sem levar em conta o crescimento patrimonial da municipalidade.

Em anexo, remetemos o laudo de avaliação do imóvel realizada pelo Engenheiro e Arquiteta servidores municipais, bem como material de apoio.

Diante disso, solicito aos Nobres Vereadores que o referido Projeto de Lei seja votado nos termos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 11 dias do mês de abril de 2019.

  
**CLOWIS ALBERTO PIRES DUARTE,**  
Prefeito Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O presente laudo tem por objetivo avaliar uma compra de um imóvel urbano, com benfeitorias, pertencente ao Sindicato dos Trabalhadores na Indústria do Vestuário de São Sebastião do Caí, conforme descrição a seguir:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO:**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, denominado Lote número 03 da quadra "B", com área de 352,00 m<sup>2</sup>, com benfeitorias constituídas de um prédio de 2 pavimentos, com uma área construída de 349,35 m<sup>2</sup>, devidamente averbada, situada na cidade de São Sebastião do Caí, no Centro Urbano da cidade, registrada sob a Matrícula nº 10.292, do Livro Nº 2 – Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, em 11,00 metros com a Rua Ary Brasil Baierle; ao norte, em 22,00 metros com o Lote de número 02 que é ou era de E.I. Kranz & Cia Ltda; ao leste em 11,00 metros com terras que foram de Jayme Helmuth Blauth e ao sul, em 22,00 metros com o lote que é ou foi de Maximiliano Tschiedel.

**AVALIAÇÃO:**

O imóvel acima descrito está situado em zona urbana, sendo considerada, conforme plano diretor, como parte ZC e parte ZR (Zona Comercial e Zona Residencial). Está localizada no centro da cidade, o acesso é através da rua Ary Brasil Baierle, com pavimentação asfáltica do tipo CBUQ. Possui rede pública de energia elétrica, de drenagem pluvial, de água potável da CORSAN e de telefonia. A topografia da área apresenta-se plana, o terreno encontra-se murado e o passeio pavimentado com pedra de basalto. O prédio apresenta condições boas de habitabilidade, não necessitando de reformas de grande monta. Saliente-se que funciona neste local há muitos anos a Secretaria Municipal de Assistência Social e o prédio está situado há cerca de 20 metros das dependências da Secretaria Municipal de Saúde. A área possui benfeitorias, constando de um prédio de 2 pavimentos, com área construída de 349,35 m<sup>2</sup>.

No mercado imobiliário de nossa cidade, não há outras áreas equivalentes que possam servir de parâmetro para o estabelecimento de um tratamento matemático que permita estabelecer o valor da área. Com a finalidade de auferir a avaliação mais justa possível, foram solicitadas avaliações das áreas objeto desta permuta em quatro empresas do ramo imobiliário em nossa cidade, em dois períodos diferentes de tempo, nos meses de abril de 2018 e abril de 2019, que se encontram anexadas a este laudo.

Para uma garantia de maior fidelidade na obtenção do justo valor para a aquisição do imóvel, optamos por considerar todos os valores arbitrados pelas Imobiliárias e calcular sua média aritmética. Estes valores estão tratados em planilha anexada a este laudo, onde discriminamos os valores e homogeneizamos os valores.

Analisando as avaliações, encontramos um valor, na média das diversas avaliações, de R\$ 534.666,67 para o imóvel a ser adquirido pelo Município. Indicamos que este seria o maior valor possível a ser pago pelo Município, e seria apropriado buscar alguma redução no mesmo e talvez algum parcelamento no pagamento.

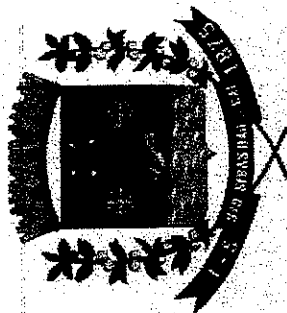
**São Sebastião do Caí, 10 de abril de 2019.**

Arq. E Urb. NATÁLIA ELLWANGER E SILVA  
CAU/BR A53872-8  
Matrícula 4.002

Eng. Civil MARCOS PEITER  
CREA-RS 57.511  
Matrícula 1.083

Homologo este Laudo de Avaliação.  
Em 10 de Abril de 2019.

CLÓVIS ALBERTO PIRES DUARTE  
PREFEITO MUNICIPAL

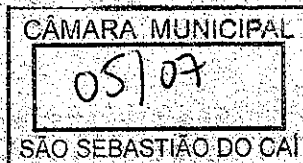



Prefeitura Municipal de

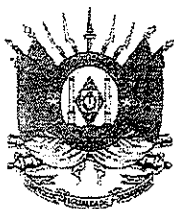
**São Sebastião do Caí**

**PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE VALORES PARA COMPRA DE IMÓVEL URBANO  
PERTENCENTE AO SINDICATO DOS NA INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO DE  
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - RUA ARY BRASIL BAIERLE, 177**

PLANILHA DE VALORES	
AVALIAÇÃO DAS IMOBILIÁRIAS	AVALIAÇÃO ABRIL/2019
IMOBILIÁRIA TERRALAR	R\$555.000,00
IMOBILIÁRIA KLEIN	R\$539.000,00
IMOBILIÁRIA CARLOS MAINE	R\$510.000,00
MÉDIA DO VALOR DAS AVALIAÇÕES	R\$534.666,67

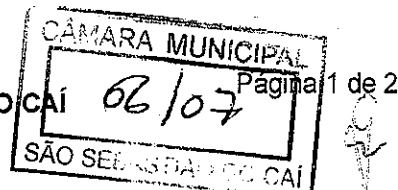


  
**Marcos Peiter**  
Engenheiro Civil  
CREA RS 67.611  
Matrícula 1989



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de São Sebastião do Cai  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

matrícula 10.292



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
Livro N.º 2 - Registro Geral

São Sebastião do Cai, 27 de janeiro

*Mz*

fls. matrícula

de 1983 1 10292

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, lado par, sob nº3 da quadra QB, da planta própria, quarteirão formado pelas ruas: Ari Baierle, Caxias do Sul, ex rua A, João Pereira e a projetada rua C, distando 22m de frente a fundo dito, 22m da esquina da rua Caxias do Sul, medindo 11m de frente por 32m de frente a fundos, ou sejam: 352,00 m² limitando-se pela frente ao oeste, com a rua Ari Baierle; norte com terreno nº2 de E.I. Kranz & Cia. Ltda.; leste, com Jayme Helmuth Blauth e ao sul, com Maximiliano Tschiedel.

**PROPRIETARIOS:** JOÃO AMANTINO MOREIRA BOEIRA, funcionário público e sua mulher Ilse Boeira, do lar, brasileiros, resid. e domic. nesta cidade, rua Marechal Floriano Peixoto s/nº. CPF nº062223070 00.-

**PROCEDÊNCIA:** Reg. 39741 Lº3/AL. DOU FE. Of. *Manica* (f)

**R-1-10292:** Em 27/janeiro/1983.- COMPRA E VENDA-

**ADQUIRENTE:** SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ, com sede nesta cidade, rua Tiradentes, nº318 CGCMF nº90 872 961/0001 89.

**VALOR:** Cr\$2.200,00, dois quais receberam no ato da escritura: Cr\$1.500.000,00 e os restantes Cr\$700.000,00, representado por uma Nota Promissória, com vencimento em 31/maio de 1983.

**TÍTULO:** E.P. de C/venda lavrada em 31 de dezembro de 1982, fls. 145 Lº138 pelo tabelião desta cidade, Plo Renato G. aaser.-

C. Cr\$8.813,00

DOU FE. Of. *Manica* (f)

**AV-2-10.292:** Em 28 de novembro de 2018.

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, e conforme verificado na transcrição da procedência (nº 39.741 do Livro 3-AL, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS), procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado nesta cidade de São Sebastião do Cai-RS.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.01.1700005.44677 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:

*Bel Henrique Provesan Schaeffer* (continua no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

**AV-3-10.292: Em 28 de novembro de 2018 DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 05 de novembro de 2018, acompanhado acompanhado da Certidão nº 108/2018, expedida em 31 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, e da Certidão nº 038/2018, expedida aos 26 de julho de 2018, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que: 1) o nome correto da Rua Ari Baierle é Rua Ary Brasil Baierle; e, 2) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10068700.

**PROTOCOLO:** Nº 81.046, de 05/11/2018.

Emolumentos: R\$ 80,00. SeloDigital: 0295.04.1800003.00409 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.44678 = R\$ 1,40.

A Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-4-10.292: Em 28 de novembro de 2018 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

A requerimento do proprietário, representado pelo seu presidente, Valdir Raimundo Ramos, brasileiro, casado, sindicalista, inscrito no CPF sob o nº 255.631.810-49; portador do RG nº 3017056916-SJS/RS, nascido em 12 de dezembro de 1956, filho de Osvaldo de Oliveira Ramos e de Marina Raimundo Ramos, com endereço na Rua 13 de Maio, nº 833, sala 01, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, datado de 27 de setembro de 2018, acompanhado da Certidão nº 038/2018, expedida em 26 de julho de 2018, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, e CND do INSS, expedida pela Receita Federal, sob o nº 002242018-88888523, aqui apresentados e arquivados, procede-se à presente averbação da construção de um prédio de alvenaria, com 349,35m² de área construída, sob o nº 177, com finalidade de comércio - serviço. Valor venal: R\$ 239.964,36.

**PROTOCOLO:** Nº 81.046, do Livro 1-H, de 05/11/2018.

Emolumentos: R\$ 536,10. SeloDigital: 0295.08.1800002.00045 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.44679 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

ESPAÇO EM BRANCO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 9 de abril de 2019, às 10:32:42.  
Certidão Matrícula 10.292 - 2 páginas: R\$ 13,40 (0295.03.1800003.01337 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0295.02.1900001.02294 = NIHIL)  
Total: R\$ 22,60

Bel. Grazielle Motta Cerveira - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099523 53 201900006201 72