



MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL

DECRETO Nº 8.713, DE 28 DE MAIO DE 2012.

Por ser necessária para a abertura de rua, visando dar continuidade ao sistema viário existente, é declarada de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área superficial de 2.011,05m². e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo inciso VII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações posteriores em vigor e, considerando a necessidade de dar continuidade ao sistema viário urbano do Município,

DECRETA

Art. 1º São declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, por serem necessários para a abertura de rua, visando dar continuidade ao sistema viário existente, os imóveis que serão objeto de fusão, a seguir descritos:

I – um terreno sem benfeitorias, medindo 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) na frente, 41,00m (quarenta e um metros) no lado oeste, 42,00m (quarenta e dois metros) no lado leste, tendo na linha dos fundos a medida de 18,20m (dezoito metros e vinte centímetros), perfazendo a área total de 651,25m² (seiscentos e cinquenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), cujas confrontações são as seguintes: frente Norte, com Av. Léo Kraether (antes acesso Linha João Alves); fundos Sul, com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske; lado Leste, com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske; e lado Oeste, com a propriedade de Antonio Rech. Terreno localizado do lado direito da Av. Léo Kraether (antes acesso Linha João Alves), de quem nela entra pela rua Lindolfo Grawunder, donde dista 30,00m (trinta metros). Quarteirão indefinido. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul sob Matrícula nº 67.444; e

II - um terreno sem benfeitorias, dentro de um todo maior registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul sob Matrícula nº 54.732, medindo 18,20m (dezoito metros e vinte centímetros) na frente, 73,77m (setenta e três metros e setenta e sete centímetros) no lado oeste, 78,00m (setenta e oito metros) no lado leste, tendo na linha dos fundos a medida de 16,00m (dezesseis metros), perfazendo a área total de 1.359,80m² (um mil, trezentos e cinquenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), cujas confrontações são as seguintes: frente Norte, com propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske a ser desapropriada; fundos Sul, com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske; lado Leste, com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske; e lado Oeste, com a propriedade de Antonio Rech. Terreno localizado do lado direito da Av. Léo Kraether (antes acesso Linha João Alves), de quem nela entra pela rua Lindolfo Grawunder. Quarteirão indefinido.

12



MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL

Art. 2º É declarada de urgência, para fins de imissão provisória na posse, a desapropriação das frações de terrenos urbanos, descritas no artigo 1º, nos termos do artigo 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações posteriores em vigor.

Art. 3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Sul, 28 de maio de 2012.

NEIVA TERESINHA MARQUES
Prefeita Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se


MARIA ELIANE NORONHA DA ROSA
Secretária Municipal da Administração

Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 06276429.54

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS082628 Profissional: LISANE FRAGA DOS SANTOS E-mail: lisane@rscrea.org.br
 RNP: 2206917084 Título: Engenheira Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:


Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL E-mail:
 Endereço: Telefone: CPF/CNPJ:
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro.: CEP: UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL CPF/CNPJ: 95.440.517/0001-08
 Endereço da Obra/Serviço: RUA GUILHERME GRAWUNDER - ACESSO LINHA JOÃO ALVES CEP: 96800000 UF: RS
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: BELVEDERE
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 26.621,25 Vlr Contrato(R\$): 100,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 14/03/2012 Prev.Fim: 14/05/2012 Custo da obra(R\$): Ent.Classe: SEASC

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	26.621,25	M2
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN
Projeto	Parcelamento do Solo - Remembramento	2,00	UN
Observações	DESAPROPRIAÇÃO - PROPRIETÁRIO: NILVO ALOISIO RABUSKE.	2.011,05	M2
Observações	ÁREA DE TERRAS REF. MATRÍCULAS 54.732 E 67.444 CFE. PROJETO	2.011,05	M2
Observações	PLANIMÉTRICO - SANTA CRUZ DO SUL/RS	2.011,05	M2

<u>Santa Cruz do Sul, 14/03/12</u> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima <u>Lisane Fraga dos Santos</u> LISANE FRAGA DOS SANTOS Profissional	De acordo  PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SU Contratante
--	---	---

Banrisul 041-8 04192.10067 50151.175069 276429.40525 6 53020000004000

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA					Vencimento	13/04/2012
Cedente CREA-RS Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do RS					Agência/Cód.Cedente	065-48/015117596
Data do documento	Nr.Docto	Espécie DOC	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	06276429.54
14/03/2012	6276429	DM	NÃO	14/03/2012	(=) Valor do Documento	40,00
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Desconto/Abatimento	
	01	RS			(-) Outras Deduções	
Instruções: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
					Sacado: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL	

Autenticação mecânica/Ficha de compensação



Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 06276429.54

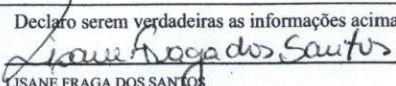

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado
 Carteira: RS082628 Profissional: LISANE FRAGA DOS SANTOS E-mail: lisaneefs@gmail.com
 RNP: 2206917084 Título: Engenheira Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante
 Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL E-mail:
 Endereço: Telefone:
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro.: CPF/CNPJ:
 CEP: UF: RS

Identificação da Obra/Serviço
 Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL
 Endereço da Obra/Serviço: RUA GUILHERME GRAWUNDER - ACESSO LINHA JOÃO ALVES CPF/CNPJ: 95.440.517/0001-08
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: BELVEDERE CEP: 96800000 UF: RS
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 26.621,25 Vlr Contrato(R\$): 100,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 14/03/2012 Prev.Fim: 14/05/2012 Custo da obra(R\$): Ent.Classe: SEASC

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	26.621,25	M2
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN
Projeto	Parcelamento do Solo - Remembramento	2,00	UN
Observações	DESAPROPRIAÇÃO - PROPRIETÁRIO: NILVO ALOISIO RABUSKE.	2.011,05	M2
Observações	ÁREA DE TERRAS REF. MATRÍCULAS 54.732 E 67.444 CFE. PROJETO	2.011,05	M2
Observações	PLANIMÉTRICO - SANTA CRUZ DO SUL/RS	2.011,05	M2

Santa Cruz do Sul, 14/03/12 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  LISANE FRAGA DOS SANTOS Profissional	De acordo  PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SU Contratante
---	--	--

BRF03401017 210 01020622032012 *****40700R

Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 06276429.54

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado
 Carteira: RS082628 Profissional: LISANE FRAGA DOS SANTOS E-mail: lisaneffs@gmail.com
 RNP: 2206917084 Título: Engenheira Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante
 Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL E-mail:
 Endereço: Telefone: CPF/CNPJ:
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro.: CEP: UF: RS

Identificação da Obra/Serviço
 Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL CPF/CNPJ: 95.440.517/0001-08
 Endereço da Obra/Serviço: RUA GUILHERME GRAWUNDER - ACESSO LINHA JOÃO ALVES CEP: 96800000 UF: RS
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: BELVEDERE
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 26.621,25 Vlr Contrato(R\$): 100,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 14/03/2012 Prev.Fim: 14/05/2012 Custo da obra(R\$): Ent.Classe: SEASC

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	26.621,25	M2
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN
Projeto	Parcelamento do Solo - Remembramento	2,00	UN
Observações	DESAPROPRIAÇÃO - PROPRIETÁRIO: NILVO ALOISIO RABUSKE.	2.011,05	M2
Observações	ÁREA DE TERRAS REF. MATRÍCULAS 54.732 E 67.444 CFE. PROJETO	2.011,05	M2
Observações	PLANIMÉTRICO - SANTA CRUZ DO SUL/RS	2.011,05	M2

Local e Data <i>Santa Cruz do Sul, 14/03/12</i>	Declaro serem verdadeiras as informações acima <i>Lisane Fraga dos Santos</i> LISANE FRAGA DOS SANTOS Profissional	De acordo <i>[Assinatura]</i> PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL Contratante
--	---	--

Banrisul 041-8 04192.10067 50151.175069 276429.40525 6 53020000004000

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA					Vencimento	13/04/2012
Cedente CREA-RS Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do RS					Agência/Cód.Cedente	065-48/015117596
Data do documento	Nr.Docto	Espécie DOC	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	06276429.54
14/03/2012	6276429	DM	NÃO	14/03/2012	(=) Valor do Documento	40,00
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Desconto/Abatimento	
	01	RS			(-) Outras Deduções	
Instruções: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Sacado: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL					CNPJ :	

Autenticação mecânica/Ficha de compensação



Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 06276429.54

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS082628 Profissional: LISANE FRAGA DOS SANTOS E-mail: lisanefs@gmail.com
 RNP: 2206917084 Título: Engenheira Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

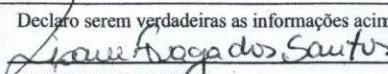

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL E-mail:
 Endereço: Telefone: CPF/CNPJ:
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro.: CEP: UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL
 Endereço da Obra/Serviço: RUA GUILHERME GRAWUNDER - ACESSO LINHA JOÃO ALVES CPF/CNPJ: 95.440.517/0001-08
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: BELVEDERE CEP: 96800000 UF: RS
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 26.621,25 Vlr Contrato(R\$): 100,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 14/03/2012 Prev.Fim: 14/05/2012 Custo da obra(R\$): Ent.Classe: SEASC

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	26.621,25	M2
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN
Projeto	Parcelamento do Solo - Remembramento	2,00	UN
Observações	DESAPROPRIAÇÃO - PROPRIETÁRIO: NILVO ALOISIO RABUSKE.	2.011,05	M2
Observações	ÁREA DE TERRAS REF. MATRÍCULAS 54.732 E 67.444 CFE. PROJETO	2.011,05	M2
Observações	PLANIMÉTRICO - SANTA CRUZ DO SUL/RS	2.011,05	M2

Santa Cruz do Sul, 14/03/12 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  LISANE FRAGA DOS SANTOS Profissional	De acordo  PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SU Contratante
---	--	--

03401017 210 01020622032012 *****40:00R

Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 06276429.54

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS082628 Profissional: LISANE FRAGA DOS SANTOS E-mail: lisaneefs@gmail.com
 RNP: 2206917084 Título: Engenheira Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL E-mail:
 Endereço: Telefone: CPF/CNPJ:
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro.: CEP: UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL
 Endereço da Obra/Serviço: RUA GUILHERME GRAWUNDER - ACESSO LINHA JOÃO ALVES CPF/CNPJ: 95.440.517/0001-08
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: BELVEDERE CEP: 96800000 UF: RS
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 26.621,25 Vlr Contrato(R\$): 100,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 14/03/2012 Prev.Fim: 14/05/2012 Custo da obra(R\$): Ent.Classe: SEASC

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	26.621,25	M2
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN
Projeto	Parcelamento do Solo - Remembramento	2,00	UN
Observações	DESAPROPRIAÇÃO - PROPRIETÁRIO: NILVO ALOISIO RABUSKE.	2.011,05	M2
Observações	ÁREA DE TERRAS REF. MATRÍCULAS 54.732 E 67.444 CFE. PROJETO	2.011,05	M2
Observações	PLANIMÉTRICO - SANTA CRUZ DO SUL/RS	2.011,05	M2

<i>Santa Cruz do Sul 14/03/12</i> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima <i>Lisane Fraga dos Santos</i> LISANE FRAGA DOS SANTOS Profissional	De acordo <i>[Assinatura]</i> PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL Contratante
---	---	--

Banrisul 041-8 04192.10067 50151.175069 276429.40525 6 53020000004000

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA					Vencimento	13/04/2012
Cedente CREA-RS Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do RS					Agência/Cód.Cedente	065-48/015117596
Data do documento	Nr.Docto	Espécie DOC	Acéite	Data Processamento	Nosso Número	
14/03/2012	6276429	DM	NÃO	14/03/2012	06276429.54	
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	01	RS			40,00	
Instruções: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.						
Sacado: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL					CNPJ:	

Autenticação mecânica/Ficha de compensação



Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 06276429.54

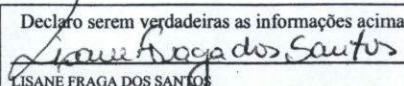

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado
 Carteira: RS082628 Profissional: LISANE FRAGA DOS SANTOS E-mail: lisane@lisanefs@gmail.com
 RNP: 2206917084 Título: Engenheira Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante
 Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL E-mail:
 Endereço: Telefone:
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: CEP: UF: RS

Identificação da Obra/Serviço
 Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL
 Endereço da Obra/Serviço: RUA GUILHERME GRAWUNDER - ACESSO LINHA JOÃO ALVES CPF/CNPJ: 95.440.517/0001-08
 Cidade: SANTA CRUZ DO SUL Bairro: BELVEDERE CEP: 96800000 UF: RS
 Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): 26.621,25 Vlr Contrato(R\$): 100,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 14/03/2012 Prev.Fim: 14/05/2012 Custo da obra(R\$): Ent.Classe: SEASC

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	26.621,25	M2
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN
Projeto	Parcelamento do Solo - Remembramento	2,00	UN
Observações	DESAPROPRIAÇÃO - PROPRIETÁRIO: NILVO ALOISIO RABUSKE.	2.011,05	M2
Observações	ÁREA DE TERRAS REF. MATRÍCULAS 54.732 E 67.444 CFE. PROJETO	2.011,05	M2
Observações	PLANIMÉTRICO - SANTA CRUZ DO SUL/RS	2.011,05	M2

Santa Cruz do Sul, 14/03/12 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  LISANE FRAGA DOS SANTOS Profissional	De acordo  PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SU Contratante
---	--	---

BRF03401017 210 01029622032012 *****40,00R



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul
Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

Tte. Cel. Brito, 333 CEP 96810-020 - Tel.: 3713-8132 – Santa Cruz do Sul, RS

CERTIDÃO

Certificamos, a requerimento de parte interessada e para fins de prova junto ao Cartório de Registro de Imóveis que revendo o cadastro dos proprietários de Imóveis do Município, constatamos que **NILVO ALOISIO RABUSKE** possui lotado em seu nome nesta Prefeitura Municipal, um terreno, sem benfeitorias, a ser desapropriado pelo Município de Santa Cruz do Sul (para a estrada), a anexar no terreno (matriculado sob nr. 67.444), medindo 15,25m na frente, 114,77m no lado oeste, 120,00m no lado leste, tendo na linha dos fundos a medida de 16,00m , perfazendo a área total de 2.011,05m² (Dois mil e onze metros e cinco décimos quadrados), e cujas confrontações são as seguintes:

Frente Norte - com Av. Léo Kraether (antes acesso Linha João Alves),

Fundos Sul- com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske,

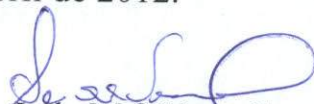
Lado Leste - com as propriedades de Nilvo Aloisio Rabuske,

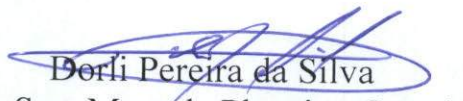
Lado Oeste - com a propriedade de Antonio Rech..

Terreno localizado do lado direito da Av. Léo Kraether (antes acesso a Linha João Alves), de quem nela entra pela rua Lindolfo Grawunder, donde dista 30,00m,

Quarteirão Indefinido.

Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de Santa Cruz do Sul, aos 18 de abril de 2012.


Teda M.S. Verardi
Escrutária


Dorli Pereira da Silva
Sec. Mun. de Planej. e Coord.




Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul
Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação


Tte.Cel.Brito,333 CEP 96810-020 - Tel.: 3713-8132 – Santa Cruz do Sul,RS

CERTIDÃO

Certificamos, a requerimento de parte interessada e para fins de prova junto ao Cartório de Registro de Imóveis que revendo o cadastro dos proprietários de Imóveis do Município, constatamos que **NILVO ALOISIO RABUSKE** possui lotado em seu nome nesta Prefeitura Municipal, um terreno, sem benfeitorias, medindo 42,10m na frente norte (sendo que a largura é de 35,00m), entestando com a Av. Léo Kraether (antes acesso Linha João Alves), deste ponto segue no sentido sul numa extensão de 41,00m, confrontando com a propriedade de Hilda Soder, daí segue no sentido oeste numa extensão de 80,00m, em linha irregular e entestando com a propriedade de Hilda Soder e propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske, daí seguindo no sentido sul numa extensão de 78,00m, confrontando-se com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske, daí segue no sentido oeste numa extensão de 16,00m, entestando com a propriedade de Nilvo Aloisio Rabuske, deste ponto segue no sul numa extensão de 41,73m, confrontando-se com a propriedade de Antonio Rech, deste ponto segue no sentido leste em linha irregular acompanhando o arroio do Moinho, daí seguindo no sentido norte novamente em linha irregular, acompanhando o Arroio do Moinho, deste ponto segue no sentido sudoeste numa extensão de 67,00m, confrontando-se com a propriedade de Arcadius Swarowsky, deste ponto segue no sentido norte numa extensão de 27,80m, novamente confrontando-se com Arcadius Swarowsky, daí segue no sentido sudoeste numa extensão de 143,72m, confrontando-se com a propriedade de Hilda Soder, daí seguindo no norte numa extensão de 45,00m, confrontando-se com a propriedade de Hilda Soder, perfazendo a área total de 24.640,20m² (vinte e quatro mil seiscentos e quarenta metros e vinte decímetros quadrados). Terreno localizado do lado direito da Av. Léo Kraether (antes acesso a Linha João Alves), de quem nela entra pela rua Lindolfo Grawunder. Quarteirão Indefinido.

Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de Santa Cruz do Sul, aos 18 de abril de 2012.


Ieda M.S. Verardi
Escriturária


Dorli Pereira da Silva
Sec. Mun. de Planej. e Coord.



Município de Santa Cruz do Sul
Secretaria Municipal de Fazenda

Rua Borges de Medeiros, 650 – Fone (0xx51) 3713 - 8104 / 3713 - 8183 -- Cep 96810-130 – Santa Cruz do Sul

Memorando nº 205/SMF/2012

De: Secretaria Municipal da Fazenda

Para: Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – Eng. Lisane Fraga dos Santos

Assunto: MEMO 111/SMPC/2012

Data: 20/março/2012

Em resposta a vosso memorando em epígrafe, apresentamos Laudo de Avaliação para os lotes 1 e 3, conforme planta planimétrica em anexo a vosso memorando, para fins de desapropriação.

Alexandre Muller

Engenheiro Civil – CREA-RS 93.250-D
Secretaria Municipal de Fazenda

Elstor Renato Desbessell
Secretário Municipal de Fazenda

Laudo de Avaliação

Solicitante: Secretaria Municipal do Planejamento e Coordenação

Imóvel: Rua Lindolfo Grawunder

Bairro Belvedere

Santa Cruz do Sul / RS

End.: Av. Independência, 98 / 1104 - Porto Alegre / RS
Fones/fax: (51) 3221-2771 / 9996-1053 - CEP: 90035-070
e-mail: chulipa@chulipa.com.br
home-page: www.chulipa.com.br

CHULIPA AVALIAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES LTDA - Empresa de Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda, através de seu Responsável Técnico, engenheiro civil **Luiz Fernando Carvalho Möller**, registrado no CREA/RS sob nº 27.359, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pela resolução nº218 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Pareceres Técnicos e Laudos de Avaliação, única e exclusivamente a estes profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, vem apresentar o seguinte parecer técnico.

Por premissa, admite-se que as informações apresentadas são confiáveis e foram dadas e obtidas de boa fé, em pesquisa ora realizada para a formação do valor do imóvel, além de terem sido injetadas informações outras.

Considera-se, ainda, que os documentos e títulos de propriedade do objeto da avaliação, são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos nos mesmos, não assumindo este profissional, responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

1 - FINALIDADE

End.: Av. Independência, 98 / 1104 - Porto Alegre / RS
Fones/fax: (51) 3221-2771 / 9996-1053 - CEP: 90035-070
e-mail: chulipa@chulipa.com.br
home-page: www.chulipa.com.br

Visa o presente trabalho estimar o justo, atual e real valor do imóvel descrito a seguir com o objetivo único de apropriar valor para fins de desapropriação.

Para a presente avaliação foram utilizadas as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14.653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2001 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, enquadrando-se como Laudo de Avaliação.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 - Terreno

O terreno tem forma irregular, compreendido pelos lotes 3 e 1, topografia em leve declive no sentido frente-fundos, conforme levantamento planialtimétrico em anexo, medindo 15,25 metros de frente, ao norte, para a Rua Lindolfo Grawunder por 120,00 metros por um lado a leste, perfazendo uma área superficial de 2.011,05 m², conforme matrículas nº 67.444, fls1, livro 2 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.

2.2 - Aspectos Urbanos

A Rua Lindolfo Grawunder no trecho onde está inserido o imóvel avaliando, está servida por quase todos os benefícios públicos oferecidos à comunidade, a saber: pavimentação asfáltica; energia elétrica; água potável; telefone e iluminação pública.

3 - INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

No presente caso, optou-se pelo cálculo do valor do terreno através do **"Método comparativo direto de dados de mercado"**, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado. A condição fundamental para utilização deste critério é a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente, como amostra do mercado em análise.

Posto que o valor unitário de um terreno é uma função da sua área, testada, topografia, pedologia, localização, entre outros atributos, foram pesquisadas ofertas, transações e opiniões de corretores, de imóveis semelhantes localizados no entorno do avaliando.

Para mensuração do valor de mercado do imóvel foram utilizadas as seguintes variáveis: área do terreno (area), e pavimentação (@loc).

A variável "pavimentação" (dicotômica isolada) assume dois valores distintos, a saber:

- 1 – para terrenos com pavimentação;
- 0 – para terrenos sem pavimentação.

Através de levantamento de dados de mercado, realizado para este apreço, entre imóveis assemelhados foram identificados doze conjuntos de

dados. Os elementos utilizados para determinação do valor do imóvel estão apresentados a seguir, com base em pesquisa de mercado elaborada especialmente para este fim, saber:

	Endereço	Frente	Área	Prof.	Pav.	Valor	Valor/m ²
Av.	Leo Kraether	13,00	533,00	41,00	1	60.000,00	R\$ 112,57
Av.	Leo Kraether	10,88	435,20	40,00	1	45.000,00	R\$ 103,40
Av.	Leo Kraether	12,00	538,00	44,83	1	65.000,00	R\$ 120,82
Estrada	Linha João Alves	16,00	1268,00	79,25	1	106.500,00	R\$ 83,99
Estrada	Leopoldina	50,00	2497,00	49,94	1	240.000,00	R\$ 96,12
Rua	Lothario Bartholomay	11,58	421,51	36,40	1	48.000,00	R\$ 113,88
Rua	Lothario F. Heuser	12,00	360,00	30,00	1	55.000,00	R\$ 152,78
Rua	Lothario F. Heuser	12,00	360,00	30,00	1	50.000,00	R\$ 138,89
Rua	José Edvino Giehl	30,00	715,80	23,86	1	90.000,00	R\$ 125,73
Rua	Paulo Rauber	12,00	360,00	30,00	0	50.000,00	R\$ 138,89
Rua	Paulo Rauber	14,00	420,00	30,00	0	40.000,00	R\$ 95,24
Rua	Lothario Bartholomay	12,00	630,00	52,50	0	55.000,00	R\$ 87,30

4 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO DOS DADOS

Data de referência:

20/03/2012 10:16:31

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 12
- Número de dados considerados: 12

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,770219
- Coeficiente de determinação: 0,593238
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,502846
- Fisher-Snedecor: 6,56
- Significância: 0,05

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,581802

Normalidade dos resíduos

- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s

End.: Av. Independência, 98 / 1104 - Porto Alegre / RS
 Fones/fax: (51) 3221-2771 / 9996-1053 - CEP: 90035-070
 e-mail: chulipa@chulipa.com.br
 home-page: www.chulipa.com.br

- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
Crescimento Não-Linear			
• area	1/x 3,49	0,69	-5,92 %
• pav	x 1,79	10,78	18,10 %
• valun	ln(y)		

$$\ln(\text{valun}) = 4,230481425 + 187,9606426 * 1/\text{area} + 0,1666946942 * \text{pav}$$

Intervalo de confiança

Aplicando-se as variáveis do imóvel avaliando na equação do modelo encontrado, obtém-se o seguinte intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 98,51 / m ²
Valor Central	R\$ 87,54 / m ²
Limite Inferior	R\$ 77,80 / m ²

OBS: Tendo em vista que o imóvel avaliando tem restrições em relação aos demais dados da amostra (encravamento do lote 1 - de maior área), neste trabalho foi adotado como valor unitário o limite inferior do intervalo de confiança, ou seja, a importância de R\$ 77,80/m².

5 - AVALIAÇÃO

De acordo com o critério avaliatório descrito no item anterior, está apresentada a seguir a memória de cálculo do valor de mercado da área em análise.

$$V = \text{área} \times \text{valun}$$

onde:

área = área superficial do terreno = 2.011,05 m²

valun = valor unitário do m² = R\$ 77,80/m²

ou seja:

$V = 2.011,05 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 77,80/\text{m}^2$

$V = \text{R\$ } 156.459,69$

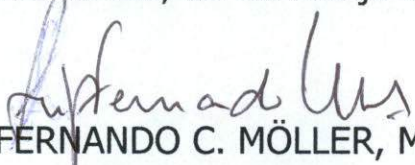
(arredondado)

V = R\$ 157.000,00

Totaliza o imóvel descrito neste laudo a importância de **R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)**.

OBS: este trabalho é composto por sete folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

Santa Cruz do Sul, 20 de março de 2012.


LUIZ FERNANDO C. MÖLLER, M.Eng.
CREA: 27.359