P- 1747/190/10

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CARAZINHO

Governo Municipal

Construindo

Carazinho Para Todos

Of. n.º 207/10 - GPC

Carazinho, 10 de setembro de 2010.

Excelentíssimo Senhor
Ver. Gilnei Alberto Jarré,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei n.° 123/10

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 123./10,** desta data, o qual Autoriza aquisição de área urbana para implantação de Escola de Educação Infantil e loteamento popular, para apreciação sob **Regime de Urgência.**

Exposição de Motivos:

Encaminhamos o presente projeto de lei, em função da necessidade de instalarmos mais uma Escola de Educação Infantil – EMEI para suprir a demanda existente no município, conforme uma exigência do Ministério Público, bem como se faz necessário a implantação de mais um loteamento popular, oportunizando à comunidade a aquisição da casa própria.

Anexamos, cópias de avaliações realizadas do imóvel citado.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL
Nº 677/10
13 SET 2010
DESTINAÇÃO: Projetos
RECEBIDA EM: 13.09.10 15:36

AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

AMS/CBS

PROJETO DE LEI Nº 123, DE 10 DE SETEMBRO DE 2010.

Autoriza aquisição de área urbana para implantação de Escola de Educação Infantil e loteamento popular.

Art. 1º Fica o Município autorizado a adquirir, mediante escritura pública uma área urbana, com área de 18.722,17m^2(dezoito mil, setecentos e vinte e dois metros e dezessete decímetros quadrados), com uma casa residencial de alvenaria sob n.º 190, com área de 376,60m², de propriedade da Associação dos Amigos São Francisco de Sales, localizada na rua João Julio Wassum, lado par, nesta cidade, no setor 06, quadra 200, lote 14, com as seguintes confrontações: ao Norte: 304,00m com Edeli Luci Neitzke Horlle lote 10; ao Sul: 250,00m com Pedro Oscar Mumbach; a Leste: 37,33m com a rua Antônio Vargas e 78,00 com uma sanga e a Oeste: 37,83m com a rua João Julio Wassum, matriculado sob nº R.1-18.848, Lº 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, mapa de Localização, Memorial Descritivo e Laudo de Avaliação, que são partes integrantes desta Lei.

Art. 2º A referida área destina-se à instalação de uma Escola Municipal de Educação Infantil e a implantação de um loteamento popular.

Art. 3º O imóvel transcrito no Art. 1º desta Lei fica adquirido pela importância de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme avaliação exarada pela Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo.

Parágrafo único. O pagamento constante do valor expresso no *caput* deste artigo obedecerá as seguintes condições:

I – o valor de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) será pago de entrada no ato da compra;

II – o valor de R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mi reais) será pago até o dia 28 de fevereiro de 2011;

III - o valor de R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mi reais) será pago até o dia 28 de fevereiro de 2012;

IV - o valor de R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mi reais) será pago até o dia 28 de fevereiro de 2013;

Art. 4º Servirão de recursos para a aquisição da área prevista nesta Lei, a seguinte dotação orçamentária vigente abaixo relacionada e dos exercícios subseqüentes até findar o pagamento:

12 - SEC. MUN. DE HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
1203 - Fundo Municipal da Habitação
1203.1648203111.096 - Aquisição de área p/ regul. Ampliação Fund.
1273-4/449061000000 - Aquisição de Imóveis – Fund. Mun. Habitação

07 - SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO E CULTURA

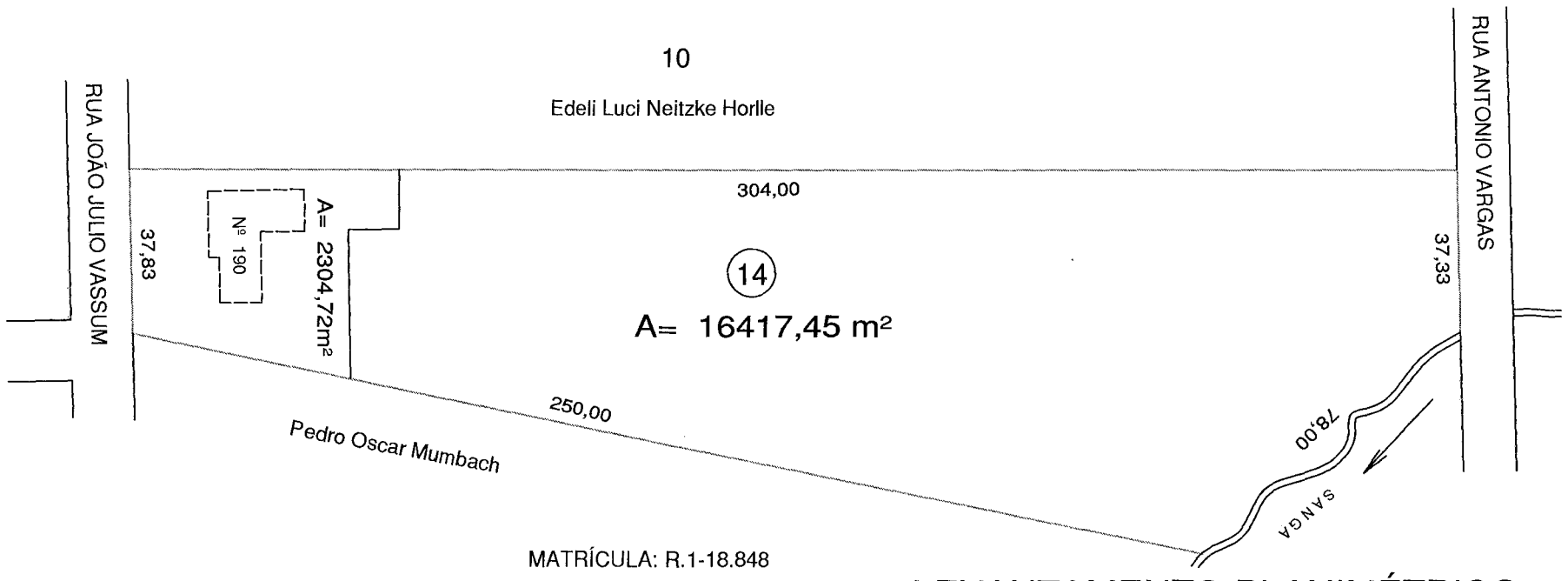
0703 - Salário Educação
0703.1236502351.031 - Obras e Instalações Pré-Educação
XXXX/3449061000000 - Aquisição de Imóveis

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

Gabinete do Prefeito, 10 de setembro de 2010.

AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

CBS



MATRÍCULA: R.1-18.848
SETRO 06, QUADRA 200, LOTE 14

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

NORTE

Valdete B. Jung Tamimi
Engenheira Civil
CREA 57799 d.

Alexandre Schneider
Eng.º Civil CREA 120.011-D

Iairo Storoki de Souza
ARQUITETO - CREA 39.958

C:\Planejamento\Brasão\Brasão Carazinho.jpg

LEVANTAMENTO
REINALDO C. V.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

AQUISIÇÃO: **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS SÃO FRANCISCO DE SALES**

LOCAL: RUA JOÃO JULIO WASSUM - BAIRRO MEDIANEIRA - CARAZINHO RS

PREFEITO:	PROJETO:	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS SÃO FRANCISCO DE SALES

ÁREA:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
18.722,17 m²	1 : 1 500	SETEMBRO/10	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
SEPLAN

MEMORIAL DESCRITIVO

AQUISIÇÃO

MATRÍCULA N.º: R.1-18.848

PROPRIETÁRIO: **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS SÃO FRANCISCO DE SALES**

ÁREA: **18.722,17 m²**

Uma área urbana com dezoito mil setecentos e vinte e dois metros e dezessete decímetros quadrados, (**18.722,17 m²**), com uma casa residencial de alvenaria sob nº 190, com área de 376,60 m², de propriedade da **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS SÃO FRANCISCO DE SALES,** localizada na rua João Julio Wassum, lado par, nesta cidade, no **setor 06, quadra 200, lote 14** com as seguintes confrontações:

Norte: 304,00m com Edeli Luci Neitzke Horlle lote 10
Sul: 250,00m com Pedro Oscar Mumbach
Leste: 37,33m com a rua Antonio Vargas e 78,00m com uma sanga,
Oeste: 37,83m com a rua João Julio Wassum

Carazinho, 03 de setembro de 2.010.

Jairo Ikeroshi de Souza
ARQUITETO - CREA 49.958

Alexandre Schneider
Eng.º Civil CREA 120.011-D

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO — RS.
Livro N.° 2 - Registro Geral

fls.	Matrícula
-01-	18848

Matrícula N.° 18848

Carazinho, 13 de julho de 1992.

Uma área urbana, sem benfeitorias, com dezoito mil setecentos e vinte e dois metros e dezessete metros quadrados(18.722,17 m2.), situada nesta cidade, à rua João Julio Wassum, lado par, SETOR 06, QUADRA 200, LOTE 14, confrontando ao Norte, com 304,00 metros, com o lote 10, em nome de Edeli Luci Neitzke Horlle; ao Sul, medindo 250 metros, com área de Pedro Oscar Mumbach; a Leste, medindo 37,33 metros, com a rua Antonio Vargas e 78,00 metros com uma sanga; e ao Oeste, medindo 37,83 metros, com a rua João Julio Wassum. - Proprietários: WILLY PEDRO NEITZKE e sua mulher BLONDINA NEITZKE, brasileiros, casados em 10.03.45, pelo regime da comunhão de bens, ele aposentado e ela do lar, domiciliados nesta cidade, CIC: 104.845.310-34. Registro anterior: R.1,da matrícula n. 13.182,de 21 de dezembro de 1983. (Desmembramento) Dou fé.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

R.1-18.848,de 13.07.92.Pela escritura pública de compra e venda,lavrada em 06 de julho de 1992, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca,livro n.121, sob n. 22.764, WILLY PEDRO NEITZKE e sua mulher BLONDINA NEITZKE, acima qualificados, venderam pelo preço de Cr$ 12.000.000,00 o imóvel à ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS SÃO FRANCISCO DE SALES, estabelecida à Avenida Francisco Trein, 596, bairro Cristo Redentor, em Porto Alegre, CGC/MF: 92.977.032/0001-60,representada por seu Presidente, Pedro Kramer, brasileiro, solteiro, maior,religioso, domiciliado na cidade de Porto Alegre,RS., CIC: 106.140.950-34. - Avaliação fiscal: Cr$ 22.000.000,00. Prot.66.019,Lº1-L. Dou fé.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
DIRETOR

AV.2 - 18.848 - 13 de Agosto de 2010. **CASA.**
Procede-se a esta averbação a requerimento da Associação dos Amigos São Francisco de Sales, representada por Joel Erci Koch Tasso, instruído com documentação hábil, para certificar que sobre o terreno desta matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL de alvenaria** sob n. 190, com a área de **376,60 m²** (trezentos e setenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados), avaliada por R$144.398,69 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos). Apresentadas: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 076772010-19025010, válida até 07/02/2011; e, 2) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 08/02/2011, ambas em nome de Scherer e Pauletti Ltda. Eu, Verlusa (Verlusa Velter de Jesus Cossul), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 145.549 - Lº 1-T, de 12.08.10. E. R$308,30. Selo: 0110.07.1000001.00513 R$6,00.

Registro de Imóveis
Carazinho-RS

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Carazinho-RS
Bel. Débora C. Richter da Silva
Registradora
CPF 635.164.460-72

Termo de acordo

O Secretário Municipal de Educação, Jairo Martins, e o Diretor do Departamento Municipal de Habitação, Paulo Gonçalves, tendo em vista a aquisição do imóvel sob matrícula nº 18.848 do Registro de Imóveis de Carazinho, localizada na Rua – João Julio Wassum, nº 190, na cidade de Carazinho-RS, com área total de 18.722,17 m2 (dezoito mil, setecentos e vinte e dois metros e dezessete decímetros quadrados), o qual tem dupla finalidade, resolvem acordar o seguinte: a) será destinada à Secretaria de Educação a área de terreno de 2.304,72 m2 (dois mil, trezentos e quatro metros e setenta e dois decímetros quadrados) e o prédio existente, com área de 376,60 m2 (trezentos e setenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados); b) será destinada ao Departamento Municipal de Habitação a área remanescente de 16.417,45m2 (dezesseis mil, quatrocentos e dezessete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados); c) para fins de rateio contábil do valor da aquisição, atribui-se o percentual de 70% (setenta por cento) para a Secretaria Municipal da Educação e os restantes 30% (trinta por cento) para o Departamento Municipal de Habitação.

Carazinho, 10 de setembro de 2010

Jairo Martins
Secretário Municipal da Educação

Paulo Gonçalves
Diretor do Departamento Municipal de Habitação

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA VENDA

Atendendo pedido da ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS SÃO FRANCISCO DE SALES, estamos avaliando o imóvel abaixo relacionado:

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel esta localizado e tem como frente a rua João Julio Wassum,190, Bairro Medianeira, Carazinho RS.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno urbano com área de 18.722,17 m², setor 06, quadra 200, lote 14 com as seguintes confrontações: ao norte com 304,00 m com o lote 10, em nome de Edeli Luci Nertzke Horlle; ao sul, medindo 250,00 m, com área de Pedro Oscar Mumbach; a leste, medindo 37,33 m com a rua Antonio Vargas e 78,00 m com uma sanga; e ao oeste, medindo 37,83 m, com a rua João Julio Wassum onde faz frente, conforme matricula n° 18.848 do registro de Imóvel Comarca de Carazinho RS. Sobre o terreno descrito acima, esta construído uma casa de alvenaria de primeira qualidade com 376,60 m², sendo coberto com telhas de concreto, o forro e laje pré moldada, aberturas da madeira de louro freijó, pisos madeira tipo parque e áreas de circulação e úmidas piso cerâmico.

3. VALOR PARA VENDA:

Considerando o tamanho do terreno a localização, que fica junto a um bairro nobre de nossa cidade, levando em conta a qualidade da edificação, sugerimos um preço de R$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

Carazinho, 22 de julho de 2010.

Imobiliária Lotti Ltda
João Wilmar Lotti
Corretor CRECI/RS 13584
(054) 33301190
(054) 99812177

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

TIPO: Estimativa de valor de mercado de imóveis.

FINALIDADES: Avaliação venal conforme solicitação do interessado, qual seja, Associação dos Amigos São Francisco de Sales.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Terreno urbano com área de 18.722,17 m², setor 06, quadra 200, lote 14 com as seguintes confrontações: ao norte, com 304,00 metros com o lote 10, em nome de Edeli Luci Nertzke Horlle; ao sul, medindo 250,00 metros, com área de Pedro Oscar Mumbach; a leste, medindo 37,33 metros com a Rua Antônio Vargas e 78,00 metros com uma sanga; e, ao oeste, medindo 37,83 metros, com a Rua Julio Wassum onde faz frente, conforme matrícula nº. 18.848 do RGI de Carazinho, RS. Sobre o terreno acima foi edificado uma casa de alvenaria de ótima qualidade com 376,60 m², coberta com telhas de concreto, forro e laje pré-moldadas, aberturas de madeira de louro freijó, piso parquet e áreas de circulação com piso cerâmico.

CONSIDERAÇÕES: A presente avaliação foi feita com base no valor de mercado local de imóveis, a disponibilidade da área e suas ocupações, estado de conservação, utilização e/ou rendimentos e localização do imóvel.

AVALIAÇÃO: Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Carazinho, 19 de julho de 2010.

Maria Inês Veiga da Luz
CRECI/RS n.º 31.850

LUZ IMÓVEIS
Maria Inês V. da Luz
Corretora de Imóveis
CRECI - 31850

IMOBILIÁRIA HOFFMANN
IMOBILIÁRIA
HOFFMANN
RUA EXPEDICIONÁRIO CLAUDINO PINHEIRO, 62
CARAZINHO - RS
TELEFONE: (54) 3331 3262 - CRECI 19.515
WWW.HOFFMANN.IMOVEIS.COM.BR
HOFFMANN.IMOVEIS@TERRA.COM.BR

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA:

Em atendimento a solicitação da Assolciação dos Amigos São Francisco de Sales, efetuamos levantamento de imóvel para definição de valor de mercado.

O Presente parecer tem como base os negócios efetuamos nos últimos meses na venda de terrenos e áreas e no cálculo da construção o valor de reposição.

Um terreno urbano localizado no Bairro Medianeiro em Carazinho, na quadra 200, lote 14, conforme matrícula n. 18.848 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, com área total de 18.722,17m².
Valor atribuído ao lote.....R$ 310.000,00

Uma Casa de alvenaria de bom padrão construtivo, com 376,60m², telha de concreto, com laje pré moldada, aberturas de madeira, piso cerâmico e parque.
Valor atribuído a Casa.....R$ 297.514,00

Total Geral.....R$ 607.514,00

(Seiscentos e sete mil, quinhentos e quatorze reais.....)

Carazinho, 18 de julho de 2010.

CLÁUDIO HOFFMANN
Gestor Imobiliário
(54) 3331-3262 - (54) 9176-8567
Creci-RS 19.515 - CREA-RJA 132.231
hoffmann.imoveis@terra.com.br

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 25506

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
CGM: 1965
Nome: ASSOCIACAO DOS AMIGOS SAO FRANC DE SALES
CNPJ/CPF: 00000000000 RG:8 Insc. Est.:
Endereço: RUA JOAO JULIO WASUM, 190/ - MEDIANEIRA
Cidade:CARAZINHO/RS - CEP:99500000

CERTIFICO a pedido da parte interessada que revendo os arquivos de lançamento desta repartição, verifiquei que NÃO EXISTEM débitos de tributos municipais referentes ao CONTRIBUINTE acima identificado.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos em aberto e os que venham a ser apurados relativos ao Alvará objeto desta certidão.

Esta certidão tem VALIDADE por 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.**********
****
HISTÓRICO:

Carazinho, 13 de agosto de 2010

MARINA ANGELINA JOHANN