



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

www.prefeituracerrobranco.com.br

DECRETO Nº 3025/2017

de 17 de Novembro de 2017.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREA DE TERRA DE PROPRIEDADE DE LUIZ PAULO PIASSINI E SUA ESPOSA ELISA GEWEHR PIASSINI, EDGAR FREDOLINO GEWEHR E SUA ESPOSA MARLI MARLENE GEWEHR, ALCEMAR PFAFF, MARINES PREIBE e RENATO WALDEMAR GEWEHR.

JORGE LUIZ HOFFMANN, Prefeito Municipal de Cerro Branco, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

DECRETA

Art. 1º - É declarada de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, áreas de terras de propriedade de Luiz Paulo Piassini e esposa Elisa Gewehr Piassini, Edgar Fredolino Gewehr e esposa Marli Marlene Gewehr, Alcemar Pfaff, Marines Priebe e Renato Waldemar Gewehr, com as seguintes descrições:

GLEBA nº 01- Esta gleba regularizará trecho existente da Rua Antonia Heffel.

Gleba de forma irregular, entestando para a Rua Caetan Skolaude, destinada a regularização de arruamento existente, com área superficial de 1.193,18 M², com as seguintes medidas e confrontações: A LESTE entesta para a Rua Caetan Skolaude medindo 14,00 M. A OESTE mede também 14,00 M e faz divisa com propriedade de Ladi Ellwanger. Ao SUL divide-se com área da margem do Rio Botucaraí medindo 147,00 M ao NORTE faz divisa com gleba remanescente nº 02, medindo 149,50 M. Localizado no lado de numeração ímpar, distante 150,00 M da margem do Arroio Botucaraí, em quarteirão não completamente delimitado, formado pelas Ruas Caetan Skolaude e Otto Ernesto Sabin. Esta gleba será desapropriada da proporção de propriedade de Renato Waldemar Gewehr.

GLEBA nº 03- Esta gleba regularizará trecho existente da Rua Antonio Skolaude.

Gleba de forma irregular, destinada a regularização de arruamento existente, com área superficial de **2.103,50 M²** com as seguintes medidas e confrontações: A OESTE divide-se com gleba remanescente nº 04 medindo 226,50 M. A LESTE faz divisa com gleba remanescente nº 02 e com propriedade de Heimberto Rusch, Cris Fabiano Priebe, Paloma Priebe, Marines Priebe, Salete Rusch e Ilceo Carlos Mergen por uma linha que inicia sobre a divisa norte da gleba nº 01, em um ponto distante 113,00 M do alinhamento da Rua Caetan Skolaude e se estende no sentido sul-norte numa extensão de 50,00 M. Ai faz ângulo reto para o sentido leste-oeste medindo 7,00 M. Neste ponto retorna ao sentido sul-norte medindo 189,50 M até encontrar a divisa norte. Ao SUL divide-se com a gleba nº 01, destinado a regularização de arruamento existente onde mede 14,00 M e ao NORTE entesta com prolongamento existente da Rua Antonio Skolaude medindo 7,00 M.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

www.prefeituracerrobranco.com.br

Localizado em quarteirão não completamente delimitado, formado pelas Ruas Caetan Skolaude e Otto Ernesto Sabin. Esta gleba será desapropriada da proporção de propriedade de Renato Valdemar Gewehr.

GLEBA nº 05 - Esta gleba regularizará trecho existente da Rua Otto Edgar Gewehr.

Gleba de forma irregular, destinada a regularização de arruamento existente, com área superficial de **4.746,00 M²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao SUL mede 55,00 M e faz divisa com propriedade de Ladi Ellwanger, antes Osvaldo Skolaude. Ao NORTE mede 14,50 M e entesta com a Rua Oscar Lamb, antes estrada geral de Cachoeira do Sul a Sobradinho. A OESTE faz divisa com as glebas nº 06, 07 e 08 medindo 326,70 M e a LESTE inicia em um ponto sobre o alinhamento da Rua Oscar Lamb, distante 104,50 m da divisa lateral oeste, e se estende no sentido norte-sul medindo 132,00 M confrontando-se com a gleba remanescente nº 09. Neste ponto faz ângulo para o sentido leste-oeste medindo 7,00 M dividindo-se com propriedade da Sucessão de Oscar Durrewald. Então por novo ângulo retorna ao sentido norte-sul medindo 32,00 M e confrontando-se também com Sucessão de Oscar Durrewald. Aí toma o sentido oeste-leste medindo 7,00 M entestando para a Rua Otto Ernesto Sabin. Então retorna ao sentido norte-sul medindo 215,00 M dividindo-se com a gleba remanescente nº 04 até encontrar a divisa sul. Localizado em quarteirão não completamente delimitado, formado pelas Ruas Antonio Skolaude e Otto Ernesto Sabin. Esta gleba será desapropriada da proporção de propriedade de Renato Valdemar Gewehr.

GLEBA nº 07 - Esta gleba regularizará trecho existente da Rua Otto Ernesto Sabin.

Gleba de forma irregular, entestando para a gleba nº 05 destinado a regularização do prolongamento existente, com área superficial de **591,50 M²**, com as seguintes medidas e confrontações: A LESTE entesta para a gleba nº 05 destinado a regularização de arruamento existente onde mede 13,00 M. A OESTE mede também 13,00 M e faz divisa com propriedade de Ladi Ellwanger. Ao SUL divide-se com gleba remanescente nº 06 medindo 45,20 M e ao NORTE faz divisa com gleba remanescente nº 08 medindo 45,80 M. Esta gleba será desapropriada da proporção de propriedade de Renato Valdemar Gewehr.

GLEBA nº 10 - Este lote regularizará trecho existente da Rua Antonio Skolaude.

Gleba de forma irregular, destinado a regularização de arruamento existente, com área superficial de **1.544,90 M²**, com as seguintes medidas e confrontações: A LESTE divide-se com gleba remanescente nº 11 medindo 109,70 M. A OESTE mede 111,00 M e faz divisa com gleba remanescente nº 09. Ao SUL divide-se com prolongamento existente da Rua Antonio Skolaude medindo 14,00 M e ao NORTE mede 14,50 M e se confronta com a Rua Oscar Lamb. Esta gleba será desapropriada da proporção de propriedade de Edgar Fredolino Gewehr.

Art. 2º - A área de terra descrita no artigo 1º destina-se à regularização de arruamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

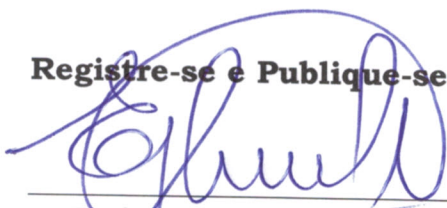
www.prefeituracerrobranco.com.br

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando Revogado o Decreto 2203 de 10 de Dezembro de 2012.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

Aos 17 dias do mês de Novembro de 2017.

Registre-se e Publique-se:



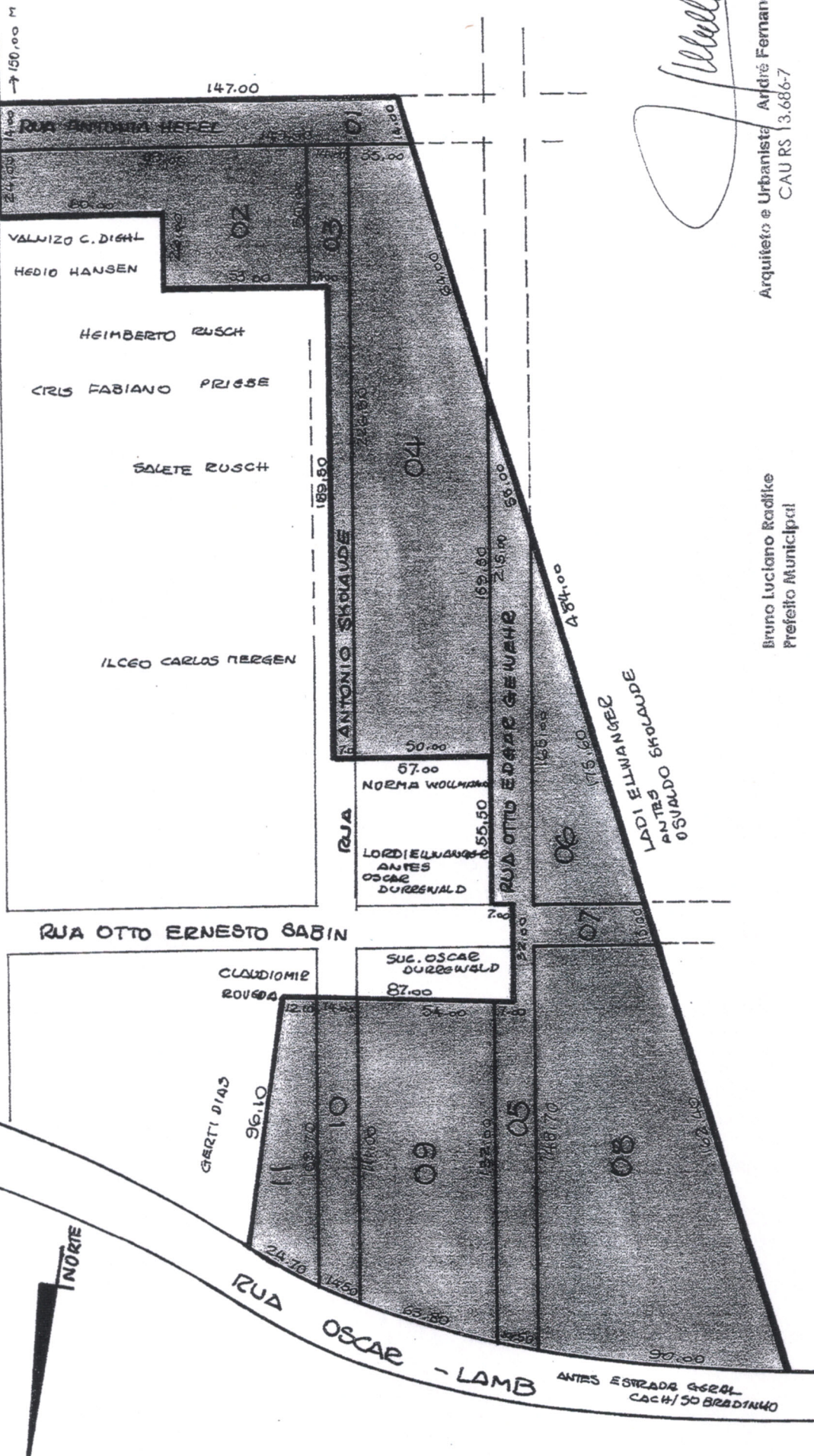
Edson Joel Lawall
Secretário Interino de Administração



Jorge Luiz Hoffmann
Prefeito Municipal

MARGEM ARROIO BO TUCARAI

RUA CAETAN SKOLAUDE



Bruno Luciano Radlike
Prefeito Municipal

Arquiteto e Urbanista André Fernando Müller
CAU RS 13.686-7
Autor

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TRÂNSITO

Serviço:

Levanteamento planimétrico para retificação e desapropriação

Localização: Rua Oscar Lamb - Cerro Branco - RS

Assunto

data escala prancha

LEV. PLANIMÉTRICO E DESAPROPRIAÇÃO dez/12 1/2000 ÚNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TRÂNSITO

ANDRÉ FERNANDO MÜLLER – arquiteto e urbanista, com registro no CAURS sob nº 13.686-7, em acordo com a atribuição que lhe confere a Lei Federal nº 13.788 que instituiu o CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO, vem apresentar o seguinte

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1.0- DO SOLICITANTE

Requer o presente trabalho o Sr. Prefeito Municipal nos autos do processo nº 620/12.

2.0- DA FINALIDADE

O presente laudo tem por finalidade estabelecer o justo, real e atual valor do imóvel avaliando, com o objetivo de desapropriação para regularização de arruamentos existentes.

O presente trabalho enquadra-se no nível de rigor expedito, preconizado pela NB-502/89- Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos.

Por premissa, admite-se que as informações apresentadas são confiáveis e foram dadas e obtidas de boa fé, em pesquisa ora realizada para formação do valor do imóvel, além de haverem sido injetadas informações outras, oriundas de pesquisas efetivadas em épocas e locais próximos e cadastradas, tratadas e arquivadas no escritório deste Perito.

Para consecução do presente trabalho, o perito buscou informações de Órgãos Públicos tais como Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis e do proprietário.

O imóvel foi visitado e vistoriado na data de 13 de dezembro de 2012, constatando-se a situação adiante descrita.

3.0- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O lote urbano a ser avaliado faz parte de um todo maior, de propriedade de Ernani Radtke, Bruno Radtke e Hilgert Cyrillo Zillmer e tem por objetivo a regularização do prolongamento da Rua Edmundo Sabin a seguir descrito:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TRÂNSITO

Gleba de forma regular, entestando para a Avenida 12 de Maio, totalmente inserido em zona urbana do município de Cerro Branco, com área superficial de **700,00 M2**, destinada a regularização de arruamento existente ainda sem denominação, medindo 7,00 M de frente por 100,00 M de frente a fundos com as seguintes confrontações: Pela frente a LESTE entesta para a Avenida 12 de Maio. Pelo fundo a OESTE faz divisa com gleba remanescente dos mesmos proprietários. Por um lado ao SUL se confronta com gleba remanescente dos mesmos proprietários e ao NORTE faz divisa com propriedade da Sucessão de Reinoldo Seckler e sucessão de Albino Sabin. Gleba localizada em quarteirão não delimitado, formado pela Avenida 12 de Maio, Rua Leopoldo Theodoro Radtke e Estrada Linha Alta.

4.0- ASPECTOS URBANÍSTICOS

O imóvel avaliando situa-se em zona urbana do Município, e o entorno caracteriza-se por imóveis de renda média, de caráter residencial nas testadas dos lotes, porém são existentes utilizações de caráter rural tais como lavouras de arroz nos fundos.

O terreno apresenta topografia plana.

5.0- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para determinação do valor do imóvel avaliando, foi utilizado o Método Comparativo Direto, através da comparação com imóveis paradigmas, no qual o valor foi calculado com base em transações efetivas e ofertas de imóveis, devidamente homogeneizados através dos critérios correntes na Engenharia de Avaliações.

6.0- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

Posto que o imóvel a ser avaliado situa-se em zona de média valorização imobiliária, em local onde a amostra se torna falha em função de não haver transações, o Perito optou por acolher o valor unitário do hectare.

Assim, e de acordo com o critério acima estabelecido, podemos estabelecer um valor real do hectare da ordem de R\$ 27.000,00.

Assim, de posse dos dados necessários, podemos aplicar a seguinte fórmula:

$V_t = V_u \times A$ onde: V_t – valor do terreno.
 V_u – valor unitário do hectare.
 A – área do terreno.

Assim:

$V_t = R\$ 27.000,00 \times 0,07 \text{ ha}$

$V_t = R\$ 1.890,00$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TRÂNSITO

Assim, avaliamos o terreno descrito anteriormente com o valor de **HUM MIL, OITOCENTOS E NOVENTA REAIS**, e encerramos o presente laudo, composto de tres folhas digitadas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Cerro Branco, 13 de dezembro de 2012.



André Fernando Müller
Arquiteto e Urbanista – CAURS 13.686-7