Publicação por Afixação no Painel de Publicação Oficial da Prefeitura Mun. Cerro Branco em 15/06/22

Servidor - Matrícula
Télis Porto Skolaude
Agente Administrativo
Mat. 161-9

# DECRETO N.º 3832/2022

De 15 de junho de 2022

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA.**

**EDSON JOEL LAWALL, Prefeito Municipal de Cerro Branco, Estado do Rio Grande do Sul**, no uso de suas atribuições legais e que lhe confere o art. 52, inciso VII da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941,

**DECRETA:**

**Art.1º.** Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável, em caráter de urgência, um terreno urbano, de propriedade de Fernando Schuller Hoffmann, RG 1077257887, CPF 007.051.530-10, brasileiro, casado com Kelly Emely Becker, RG 9103529807, CPF 026.039.300-28, constante da matrícula nº 44.875 Lv.2-Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, de formato plano, com área superficial de 1.771,00m² (Um mil, setecentos e setenta e um metros quadrados), situado nesta cidade Cerro Branco/RS, a ser desapropriado para fins de arruamento para prolongamento da Rua Oswaldo Prass, Bairro Santo Antônio, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Leste, em extensão de 14,00m com alinhamento da Rua Oswaldo Prass (desapropriado da matrícula nº41.572); Ao Norte, em extensão de 126,50m, confrontando-se com terreno restante desta matrícula (objeto da matrícula nº44.875; Ao Sul, em extensão de 126,50m, confronta-se com terreno restante desta matrícula (objeto da matrícula nº 44.875); A Oeste, em extensão de 14,00, com terreno objeto da matrícula nº43.676. A área total a ser desapropriada é de 1.771,00m².

Art. 2°. O imóvel a ser desapropriado localiza-se no Bairro Santo Antônio, zona urbana da cidade de Cerro Branco/RS, descrito e caracterizado na Matrícula 44.875, de propriedade de Fernando Schuller Hoffmann e sua esposa Kelly Emili Becker.

**Art. 3°.** O imóvel que se refere o artigo anterior destina-se a consolidar a real área da via pública sem denominação, conforme traçado e metragem constantes em memorial descritivo e planta que ficam em anexo a este presente decreto.

**Art. 4°.** Fica autorizado o Município a promover, com recursos próprios amigavelmente, a desapropriação de que trata o art. 1° deste Decreto, podendo inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do bem, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei n.° 3.365 de 21 de junho de 1941.

**Art. 5°.** As despesas decorrentes da presente desapropriação correrão à conta de dotação orçamentária própria do orçamento vigente.

**Art. 6°.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO BRANCO,**
Aos 15 dias do mês de Junho de 2022.

_____
*EDSON JOEL LAWALL*
*Prefeito Municipal*

MUNICÍPIO DE Cerro Branco Novas Ideias, Novos Caminhos 2021 2024

**Prefeitura de Cerro Branco**
Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Transito
Avenida 12 de Maio, 370, Centro, Cerro Branco- RS

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## 1 Dados Iniciais

### 1.1 Objeto

O objeto do presente Laudo Técnico é o trecho de Rua a ser desapropriada na propriedade do sr. Fernando Schuller HOffmann, objeto da matricula nº 44.875 do Livro nº 2 do Registro Geral – Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul.

### 1.2 Objetivo

O objetivo do presente Laudo é realizar a avaliação monetária dos valores referentes a desapropriação.

## 2 Descrição dos Lotes

### 2.1 Prolongamento da Rua Oswaldo Prass

O trecho a ser desapropriado inicia-se no prolongamento desapropriado do Sr Valério Hermes Pfeifer, fração da matrícula nº 41.572 do Reg. De Imóveis de Cachoeira do Sul, e tem as seguintes medidas e confrontações: **Ao Leste**, em extensão de 14,00m, com o alinhamento da Rua Oswaldo Prass ( desapropriado da matrícula nº 41.572); **Ao Norte**, em extensão de 126,50m, confrontando-se com terreno restante desta matricula (objeto da matricula nº 44.875); **Ao Sul**, em extensão de 126,50m, confronta-se com terreno restante desta matricula (objeto da matricula nº 44.875); **Ao Oeste**, em extensão de 14,00m, com terreno objeto da matrícula nº 43.679. Possui área total de 1.771,00m².

# 3 Avaliação

Para fins de avaliação do valor do imóvel, foram seguidos os procedimentos apresentados na NBR 14653-2:2004, sendo que o valor do metro quadrado foi obtido através de tabe tabela do Municipio, através do Decreto 3766/2021.

Conforme prescrito em norma, o critério de avaliação consiste na diferença de valor do imóvel antes da desapropriação e depois da desapropriação. Será considerada alteração na forma do terreno, sendo que demais características como acesso, uso, ocupação e aproveitamento não apresentarão mudanças significativas.

Desta forma, temos que o valor do imóvel a ser desapropriado apresenta as seguintes características:

## 3.1 Avaliação Inicial do Terreno

**Imóvel: Lote urbano**

Matrícula nº: 44.875 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul.

Área : 5.938,50m²

Topografia: Plano

Pedologia: Firme

Posição na Quadra: Frente

Frente para o logradouro: Sim

Gleba: Sim

Valor de Avaliação: A (área) x valor/m²(R$/m²) x F.C= 5.938,50m² x 81,17 R$/m² x (1,0x 1,00 x 0,5) = R$ 241.014,02.

F.C – Fator de correção atribuído conforme posição na quadra, topografia e também devido a área maior de 3.000m² ( conforme código tributário do município).

## 3.2 Avaliação dos terrenos após processo de desapropriação

Após o processo de desapropriação, o terreno acabou sendo dividido em três segmentos, sendo um de arruamento e dois em novos lotes. Procede-se desta forma a avaliação dos mesmos.

**Imóvel: Lote urbano – confrontação a Sul do prolongamento da Rua Oswaldo Prass**

Matrícula nº: 44.875 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul.

Área : 3.009,50m²

Topografia: Plano

Pedologia: Firme

Posição na Quadra: Meio

Frente para o logradouro: Sim

Valor de Avaliação: A (área) x valor/m²(R$/m²) x F.C= 3.009,50m² x 81,17 R$/m² x (1,0 x 1,0 x 0,5) = R$ 122.140,55.

F.C – Fator de correção atribuído conforme posição na quadra, topografia e também devido a área maior de 3.000m² ( conforme código tributário do município).

**Imóvel: Lote urbano – confrontação ao Norte do prolongamento da Rua Oswaldo Prass**

Matrícula nº: 44.875 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul.

Área : 1.158,00m²

Topografia: Plano

Pedologia: Firme

Posição na Quadra: Frente

Frente para o logradouro: Sim , duas

Valor de Avaliação: A (área) x valor/m²(R$/m²) x F.C= 1.158,00m² x 81,17 R$/m² x (1,0 x 1,10 x 1,0) = R$ 103.394,35.

F.C – Fator de correção atribuído conforme posição na quadra, topografia e também devido a tamanho da área ( se for ou não gleba).

### 3.3 Valor final do terreno desapropriado

Com isso, o valor final do terreno a ser desapropriado para o prolongamento da Rua Oswaldo Prass é a diferença entre o valor inicialmente avaliado do terreno e o valor dos terrenos resultantes após a desapropriação, sendo calculado da seguinte fórmula:

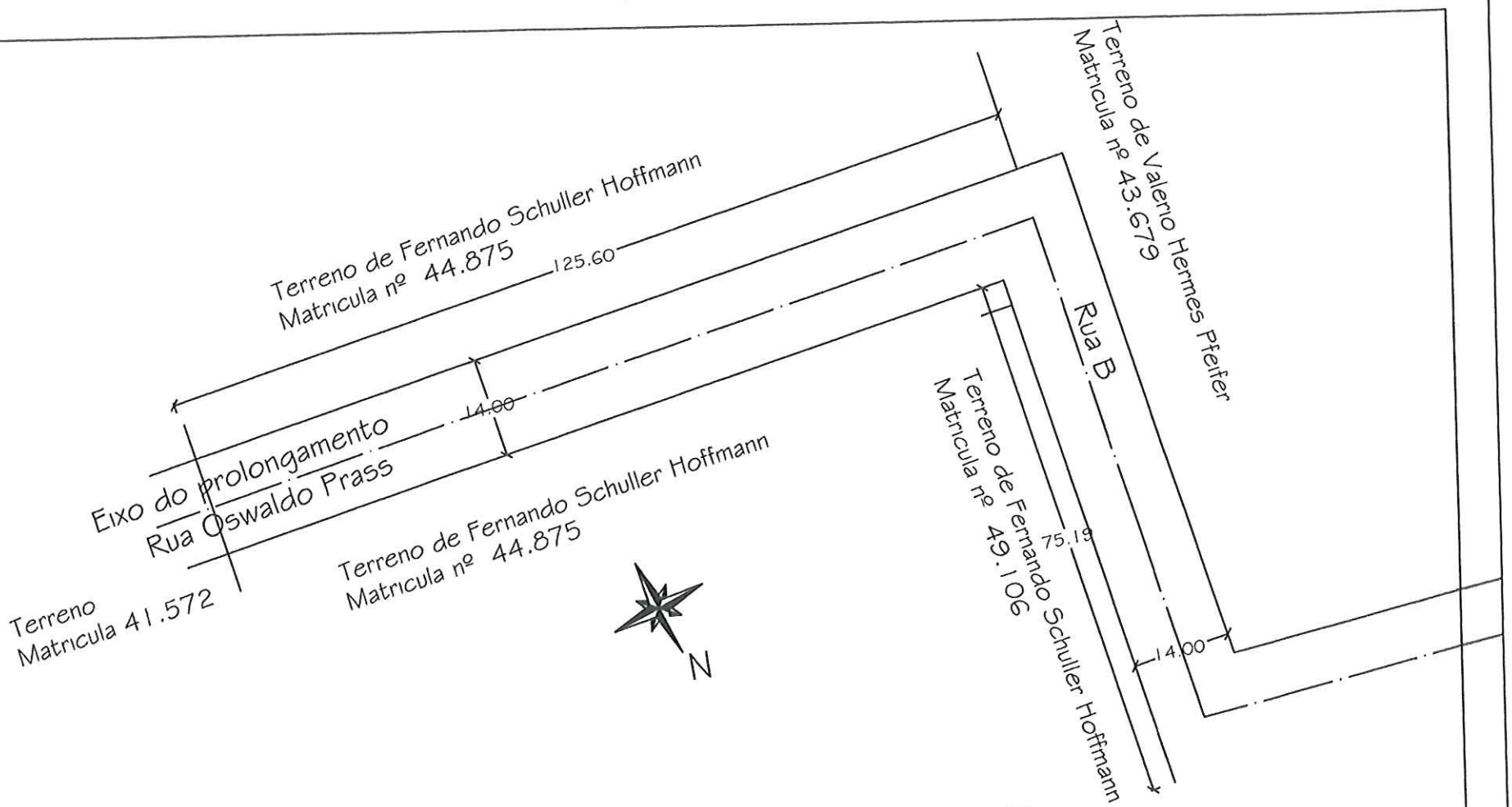
Valor final: R$ 241.014,02.– ( R$122.140,55+ R$ 103.394,35)

Valor final: R$ 15479,12

Desta forma, tem-se este como justo valor de avaliação a importância de **R$ 15.479,12.**

Cerro Branco, RS, 23 de Fevereiro de 2022.

Mateus da Costa
Engenheiro Civil – Crea RS 200556




PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO BRANCO

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Cerro Branco

RESP. TÉCNICO: Eng. Civil Mateus da Costa - Crea RS 200556
PROJETO

OBRA: Desapropriação para fins de arruamento

PROJETO: Arquitetônico
Planta de Localização

LOCAL: Rua Oswaldo Prass e Rua B, Cerro Branco - Rs

ESCALA: S/E

DATA: 02/22

ÁREA: 1.771,0m² + 526,33m²

PRANCHA: 01