



## **MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 019/2019**

**Senhor Presidente,**  
**Senhoras e Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentar Vossas Excelências, é motivo de grande satisfação para a Administração Municipal encaminhar à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo, o qual **“Autoriza a permuta de bem imóvel do Município por imóvel de propriedade de Angelina Verena Dal’Osto de Oliveira e Sonia Margarida Dal’Osto Minuzzi e dá outras providências”**.

A presente proposição objetiva a soma de esforços para aquisição de uma fração de terras, localizada na zona rural, com a finalidade de extração de cascalho para ser utilizado no sistema viário do Município.

Como é do conhecimento dos nobres edis, uma das maiores preocupações apontadas pela população do interior de nosso Município é o serviço de patrulamento das estradas rurais, que rotineiramente necessitam da reposição de cascalho para a sua conservação e, sobretudo, para as obras de ampliação e melhorias que sempre se fazem necessárias. Esse serviço se caracteriza como imprescindível para a facilidade, rapidez e segurança do tráfego, como também para proporcionar uma melhor conservação dos veículos e máquinas que percorrem as nossas estradas.

Diante disso, é extremamente necessária a aquisição de uma área que contemple a extração de cascalho e, considerando a vasta quilometragem das estradas existentes em nossos quatro distritos, se torna imprescindível ao Município, além de poder dispor desse material, que o seja de maneira mais acessível, de forma a diminuir as distâncias para o seu transporte.

Por lamentável, até o momento, o Município não dispõe de uma área própria para extração de cascalho localizada no Quarto Distrito, região essa com acessos mais precários. Com esse intento foi identificada uma área adequada para essa finalidade, localizada em São Xavier, o que irá oportunizar o uso desse material mais próximo às estradas que constituem o quarto distrito de nosso Município.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

Assim, a partir da identificação desse imóvel, através da Secretaria de Obras e Viação e da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, constituído de Uma Fração de Terras com 12 hectares e 05 ares, de propriedade de Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, viabilizou-se, então, a possibilidade da sua aquisição mediante “Permuta” com Um Terreno Urbano de propriedade do Município, com a área de 450,00 metros quadrados, localizado no Bairro Santo Antonio, no lado par da rua Ernesto Berger. Ambos os imóveis foram avaliados por Comissão Especial, sendo que a fração de terras foi avaliada em R\$ 120.500,00 e o terreno foi avaliado em R\$ 90.500,00, necessitando, porquanto, do pagamento pelo Município de uma diferença no valor de R\$ 30.000,00.

Para melhor compreensão da matéria seguem em anexo os Croquis de Localização e os Laudos de Avaliação das áreas permutadas, bem como, desde já, colocamos a disposição os servidores das secretárias de administração e de planejamento para elucidar eventuais questionamentos.

Concluindo, o Projeto de Lei em apreço objetiva a autorização do legislativo para aquisição de uma área destinada a cascalheira, mediante permuta e pagamento da diferença, prevendo também a abertura de crédito especial para adequação orçamentária.

Por fim, cabe ainda ressaltar aos nobres vereadores e vereadoras que a medida ora proposta vem ao encontro do Planejamento Estratégico da Administração Municipal de Jaguari para os próximos 20 anos, que é proporcionar para as gestões futuras a extração de cascalho em locais apropriados, de modo a atender todos os nossos distritos. Com esse intento o Município já dispõe de duas áreas de cascalheiras situadas nas localidades de Ijucapirama e Linha 17, ambas já licenciadas; uma terceira área situada na localidade de Santa Juliana, que aguarda pelo seu licenciamento e, agora irá se somar uma quarta área, localizada em São Xavier, atendendo, assim, as metas propostas.

Diante de todo o exposto, encarecendo a consideração e a sensibilidade dos Senhores Parlamentares, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Jaguari, RS, 25 de abril de 2019.

**ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,**  
**Prefeito do Município de Jaguari.**



## **PROJETO DE LEI N° 019/2019**

**Autoriza a permuta de bem imóvel do Município por imóvel de Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, com pagamento da diferença, autoriza a abertura de crédito especial e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARI**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 78, inciso V da Lei Orgânica,

FAZ SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado o Município a adquirir, por permuta, Uma Fração de Terras com a área de doze hectares e cinco ares (12has. 05as.), de propriedade de Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n.º 270.645.220/04 e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, inscrita no CPF/MF sob n.º 392.034.840/00, e seus respectivos cônjuges, situada em Jaguari, RS, na localidade de São Xavier, 4.º Distrito, com as seguintes medidas e limites: ao Norte, por 261,00 metros, com a Sucessão Motta; ao Sul, por 245,00 metros, com a estrada geral de acesso ao 4.º Distrito; a Leste, por 451,00 metros, com a Sucessão Motta; e, a Oeste, por 493,00 metros, com Adão Mucha Garcia, objeto das Matrículas n.º 5.072 e n.º 5.073, ambas do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguari, pelo valor de cento e vinte mil e quinhentos reais (R\$ 120.500,00).

Parágrafo único. O imóvel a ser adquirido por força deste artigo se destina a extração de cascalho.

**Art. 2º.** Fica autorizado o Município a transferir, por permuta, para Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n.º 270.645.220/04 e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, inscrita no CPF/MF sob n.º 392.034.840/00, e seus respectivos cônjuges, Um Terreno Urbano com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m<sup>2</sup>.), medindo 15,00 metros de frente por 30,00 metros de frente a fundos, situado no lado par da rua Ernesto Berger, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 15,00 metros,





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE JAGUARI  
Secretaria de Administração**

com área remanescente da Matricula n.º 7.476; ao Sul, por 15,00 metros, com a rua Ernesto Berger; a Leste, por 30,00 metros, com propriedade de Getulio Covaleski e João Francisco Rizzato Conterato; e, a Oeste, por 30,00 metros com área remanescente da Matrícula n.º 7.476, terreno esse parte integrante da Matrícula n.º 7.476, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguari, pelo valor de noventa mil e quinhentos reais (R\$ 90.500,00).

**Art. 3º.** Fica autorizado o Município a realizar o pagamento da diferença resultante entre os bens permutados, no valor de trinta mil reais (R\$ 30.000,00), para Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n.º 270.645.220/04 e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, inscrita no CPF/MF sob nº 392.034.840/00, e seus respectivos cônjuges.

**Art. 4º.** Integra a presente Lei os Croquis de Localização das áreas permutadas descritas nos artigos 1º e 2º.

**Art. 5º.** A formalização do ato jurídico de permuta de que trata esta Lei será realizada por escritura pública junto ao Tabelionato de Notas e posteriormente registrada no Ofício Registral, ambos da Comarca de Jaguari.

**Art. 6º.** Para efeitos da permuta de que trata esta Lei as contribuintes Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob n.º 270.645.220/04 e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, inscrita no CPF/MF sob nº 392.034.840/00, e seus respectivos cônjuges ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis relativo ao imóvel transmitido pelo Município.

**Art. 7º.** As despesas com a escritura pública de permuta e de registro serão pagas pelas partes na correspondência do imóvel adquirido.

**Art. 8º.** Fica o Poder Executivo Municipal de Jaguari autorizado a abrir um Crédito Adicional Especial no Orçamento Anual do exercício de 2019, editado pela Lei Municipal nº 3.262, 10.12.2018, no valor de cento e vinte mil e quinhentos reais (R\$ 120.500,00), para atender as seguintes dotações:





**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE JAGUARI  
Secretaria de Administração**

**ÓRGÃO: 07 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO**

Unidade: 02 – Infraestrutura Urbana e Rural

Atividade: 2.034 – Sistema Viário do Município

Vínculo: 1046 – Alienação de Bens Livres

Vínculo: 0001 – Recurso Livre

Elemento Despesa: 44.90.61.00.00 (1046) Aquisição de Imóveis ..... R\$ 90.500,00

Elemento Despesa: 44.90.61.00.00 (0001) Aquisição de Imóveis ..... R\$ 30.000,00

**Art. 9º.** Para a cobertura do Crédito Adicional Especial referido no artigo 1º desta Lei servirá de recurso:

**I** – arrecadação a maior no recurso 1046, alienação de imóveis, no exercício de 2019, no valor de noventa mil e quinhentos reais (R\$ 90.500,00).

**II** – redução na dotação:

**ÓRGÃO: 99 – RESERVA DE CONTINGÊNCIA**

Unidade: 01 – Reserva de Contingência

Atividade: 9.001 – Reserva de Contingência

Vínculo: 0001 – Recurso Livre

Elemento Despesa: 99.99.99.99.01 (0001) Reserva de Contingência ..... R\$ 30.000,00

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

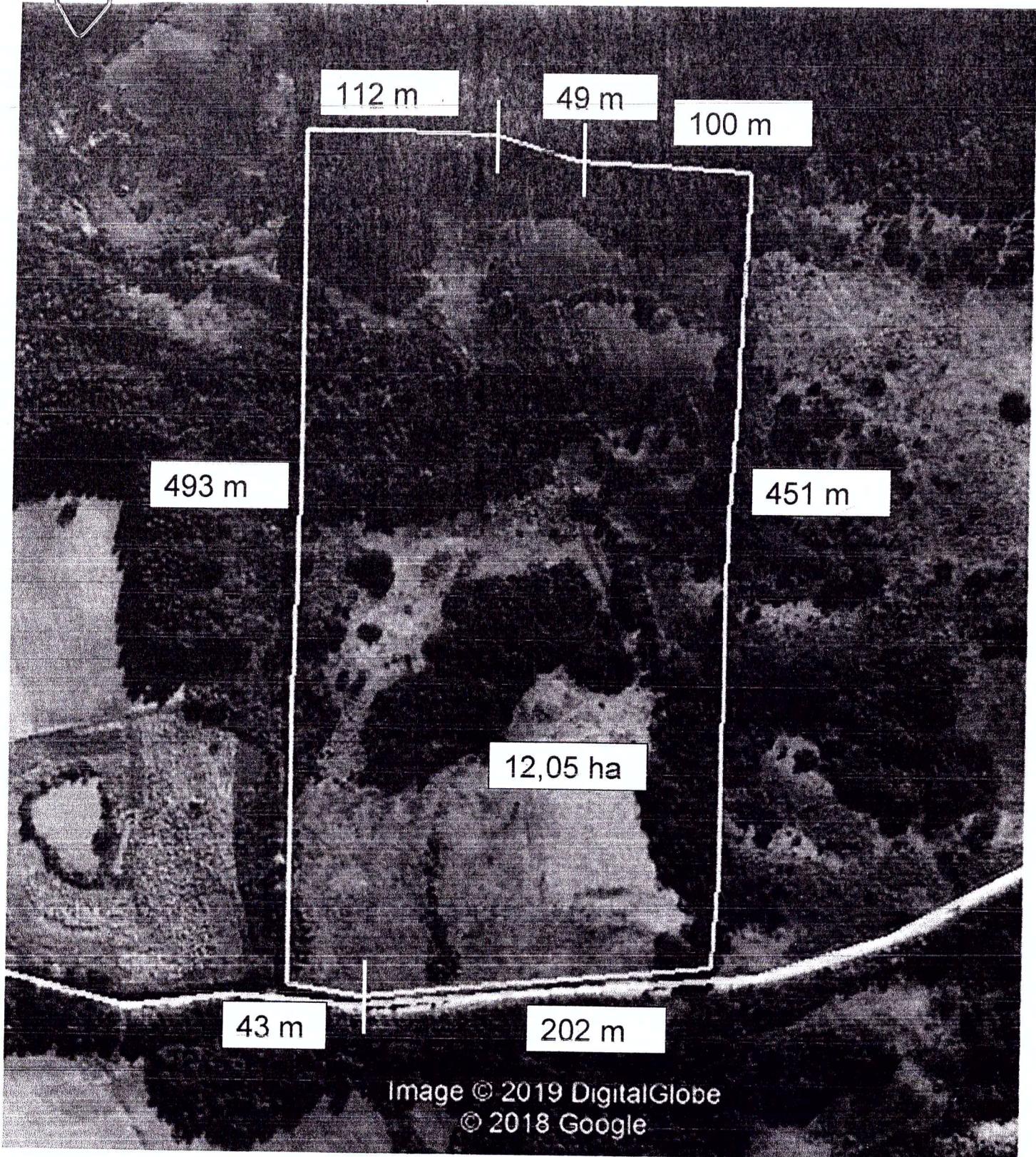
**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_.

**ROBERTO CARLOS BOFF TURCHIELLO,  
Prefeito do Município de Jaguari.**

REGISTRADA NO LIVRO N.º ..... ÀS FLS.....  
E PUBLICADA NO ÁTRIO DO CENTRO ADMINISTRATIVO  
EM: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**CEVY RINALDO TAMBARA FILHO,  
Secretário de Administração.**



*Matheus Wanderer*  
Matheus Wanderer  
Eng. Agrônomo  
Crea - RS 216171  
Mat. 1902 - Pert. 616/17



Quadro de Terrenos e Áreas

T 01 - Terreno Remanescente Lote 01 - Área: 3837,88m<sup>2</sup>

T 02 - Terreno Desdoblado Lote 02 - Área: 450,00m<sup>2</sup>



**Prefeitura Municipal de Jaguari**  
Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos

Projeto: Planta de Situação

Local: Rua Ernesto Berger

Proprietário: Prefeitura Municipal de Jaguari/RS

Resp. Técnico:

Engº Civil Alessandro C. Noronha

Agente Executor:

Roberto Carlos Boff Turchiello

Área terreno (m<sup>2</sup>) :

4.287,88

Data:

04/2019

Escala

indicada



Estado do Rio Grande do Sul

## **Município de Jaguari**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

#### **I. OBJETIVO**

O presente trabalho visa atender a solicitação da Secretaria de Gestão Administrativa do Município de Jaguari/RS, cuja finalidade precípua é a de apropriar o valor de mercado do terreno urbano abaixo caracterizado para fins de permuta.

#### **II. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O terreno integrante da Matricula nº 7.476 do registro de Imóveis de Jaguari/RS, com área de 450,00 m<sup>2</sup>, situado no lado par da Rua Ernesto Berger, à 17,00 metros da esquina formada pela projeção da Rua Coronel Flores, lado par, nesta cidade, possuindo as seguintes medidas e confrontações : ao NORTE, por 15,00 m (quinze metros), com terreno integrante da matricula 7.476 de propriedade do Município de Jaguari; ao SUL, por 15,00 m (quinze metros) ,com a Rua Ernesto Berger; ao LESTE, por 30,00 metros (trinta metros) com terreno de propriedade de Getulio Colaleski e João Francisco Rizzato Conterato e ao OESTE, por 30,00 metros (trinta metros) com terreno integrante da matricula 7.476 de propriedade do Município de Jaguari. Situado no quarteirão incompleto formado pelas ruas e limites: ao norte, com propriedade particular; ao sul, Rua Ernesto Berger; a leste, com projeção da Rua Garibaldi e ao oeste, com a rua projeção da Rua Coronel Flores.

#### **III. VISTORIA**

O imóvel objeto da presente avaliação está localizado na Rua Ernesto Berger, bairro centro, cidade de Jaguari, tendo sido vistoriado no dia 12/04/2019.

O imóvel encontra-se na zona urbana a uma distância de 1000,00 metros do centro da cidade de Jaguari/RS.

A região onde se encontra o imóvel avaliado é atendida por infra-estrutura urbana completa, dispondo de pavimentação, passeio e de todos os tipos de serviço, ou seja, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água, coleta de lixo, etc...



Estado do Rio Grande do Sul

## **Município de Jaguari**

A condição da superfície do lote é seca com topografia semi-plana, ao nível da Rua Ernesto Berger.

### **IV. CONSIDERAÇÕES**

Conforme preconiza na NBR-14653-2:

Precisão/Fundamentação: Grau I

Metodologia: Comparativo de dados de mercado

Diagnóstico de Mercado:

As perspectivas de mercado para a absorção do imóvel avaliado na sua totalidade é favorável, pois o setor imobiliário, atualmente, vem apresentando números significativos na área de transação, em consequência da situação econômica atual, fazendo com que apresente um crescimento na liquidez de capital disponível para aplicação em imóveis, gerando, consequentemente, certa estabilidade as transações imobiliárias urbanas, fruto de a inflação estar sendo mantida em patamares baixos, o que é sempre um incentivo às aplicações no ramo imobiliário. Em consequência os imóveis como um todo vem experimentando certa valorização, principalmente pelas facilidades de parcelamento e financiamento. Vale ressaltar, que as considerações ora apresentadas, é uma mera constatação e, o valor encontrado para a unidade avaliada, carrega toda a gama de vantagens e/ou desvantagens inerente tanto no que tange à sua localização, quanto ao momento econômico atual.

### **V. PESQUISA DE DADOS DE MERCADO E AVALIAÇÃO**

Dados de mercado:

Os dados de mercado foram obtidos através dos dados de transmissão de bens imóveis do cadastro imobiliário municipal. De acordo com o anexo A o valor médio do m<sup>2</sup> de lotes urbanos é R\$ 201,11.

Avaliação:



Estado do Rio Grande do Sul

**Município de Jaguari**

Considerando o valor médio obtido no anexo A e considerando que o lote avaliado possui 450 m<sup>2</sup> e características similares ao obtidos pela pesquisa de mercado, obteve-se o valor de:

$$\text{Valor do lote avaliado} = 450 \text{ m}^2 \times 201,11 \text{ R\$/m}^2$$

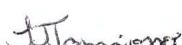
$$\text{Valor do lote avaliado} = \text{R\$ } 90.499,50$$

$$\text{Valor arredondado} = \textbf{90.500,00}$$

Jaguari, 17 de Abril de 2019.

  
Eduardo Schneider  
Engenheiro Civil  
CREA/RS 223034

  
Robert de Azevedo Nadalon  
Gestor Público

  
Sabrina Tascheto Tamiosso  
Fiscal Tributário



Estado do Rio Grande do Sul

**Município de Jaguari**

**ANEXO A**

ITEM	ENDEREÇO	MATRÍCULA	ADQUIRENTE	TRANSMITENTE	IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR	VALOR R\$/M <sup>2</sup>
1	Avenida Severiano de Almeida	5.312 (R.29)	Adalberto Jeronimo Tasquette Damian	Wagner Sonza Raymann	Lote urbano	360,00	R\$ 70.000,00	R\$ 194,44
2	Rua Daniel Lena Marchiori	3.726	Giancarlo de Azevedo Sonza e Jociane Turchetti Tadiello	Wilson Antonio Frasson Tadiello e Tercila Maria Turchetti Tadiello	Lote urbano	450,00	R\$ 100.000,00	R\$ 222,22
3	Avenida Sete de Setembro	5.012 (R.20)	Jocelaine Pires Bolzan	Antonio Sylvino Cassanta Berni e esposa	Lote urbano	375,00	R\$ 70.000,00	R\$ 186,67

**Média R\$ 201,11**



Estado do Rio Grande do Sul

## **Município de Jaguari**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL**

#### **1. Interessado e Solicitante:**

Poder Executivo Municipal representado neste ato pelo Prefeito Roberto Carlos Boff Turchiello, brasileiro, casado, Técnico em Topografia, portador da cédula de identidade n.º 4039986668 e do CPF n.º 562 428 080 72, residente e domiciliado na Rua Prefeito Silvio Marchiori, n.º 640, cidade de Jaguari/RS.

#### **2. Proprietário:**

Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira, professora , portadora do CPF n° 270.645.220-04 e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, professora, portadora do CPF n.º 392.034.840.00 , proprietárias de uma fração de terras com 120.500,00 m<sup>2</sup>, situada em São Xavier – 4.º distrito de Jaguari.

#### **3. Objetivo:**

Permuta de Imóveis rurais entre o Município de Jaguari e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, e esposo Leonel Vicente Botezele Minuzzi, com a finalidade de o Município adquirir área rural para extração de cascalho, a serem utilizados na manutenção, conservação e ampliação das estradas rurais do Município.

#### **4. Método Avaliatório:**

Método de Avaliação com base no Decreto executivo n.º 46/2016 do Município de Jaguari que estabelece valores referenciais de terras planas, altas e inaproveitáveis, por hectare e por distrito para fins de Avaliação de Imóveis Rurais

#### **5. Caracterização do Imóvel:**

Trata-se de imóvel rural com a área total de 120.500,00 m<sup>2</sup>, objeto das Matrículas n.º 5.072 e 5.073 do Ofício de Registro de Imóveis, onde será permutada, conforme medidas e confrontações constantes nas referidas Matrículas.



Estado do Rio Grande do Sul

## **Município de Jaguari**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL**

#### **1. Interessado e Solicitante:**

Poder Executivo Municipal representado neste ato pelo Prefeito Roberto Carlos Boff Turchiello, brasileiro, casado, Técnico em Topografia, portador da cédula de identidade n.º 4039986668 e do CPF n.º 562 428 080 72, residente e domiciliado na Rua Prefeito Silvio Marchiori, n.º 640, cidade de Jaguari/RS.

#### **2. Proprietário:**

Angelina Verena Dal'Osto de Oliveira, professora, portadora do CPF n.º 270.645.220-04 e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, professora, portadora do CPF n.º 392.034.840.00, proprietárias de uma fração de terras com 120.500,00 m<sup>2</sup>, situada em São Xavier – 4.º distrito de Jaguari.

#### **3. Objetivo:**

Permuta de Imóveis rurais entre o Município de Jaguari e Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, e esposo Leonel Vicente Botezele Minuzzi, com a finalidade de o Município adquirir área rural para extração de cascalho, a serem utilizados na manutenção, conservação e ampliação das estradas rurais do Município.

#### **4. Método Avaliatório:**

Método de Avaliação com base no Decreto executivo n.º 46/2016 do Município de Jaguari que estabelece valores referenciais de terras planas, altas e inaproveitáveis, por hectare e por distrito para fins de Avaliação de Imóveis Rurais

#### **5. Caracterização do Imóvel:**

Trata-se de imóvel rural com a área total de 120.500,00 m<sup>2</sup>, objeto das Matrículas n.º 5.072 e 5.073 do Ofício de Registro de Imóveis, onde será permutada, conforme medidas e confrontações constantes nas referidas Matrículas.



Estado do Rio Grande do Sul

## **Município de Jaguari**

### **5.1. Acesso ao Imóvel:**

Para acessar o imóvel de propriedade de Sonia Margarida Dal'Osto Minuzzi, e Leonel Vicente Botezele Minuzzi, é necessário utilizar-se da estrada geral, de chão, que da acesso ao 4.º distrito do Município, na localidade de São Xavier.

### **5.2. Recursos Hídricos:**

Existe nesta propriedade um pequeno córrego não perene e um açude de pequeno porte.

### **5.3. Topografia:**

A área aproveitável para extração de cascalho em torno de 70.000,00 m<sup>2</sup> que apresenta relevo plano. A menor parte da área do seu relevo constitui-se em pequenos aclives pouco acentuados, proporcionando possibilidade de aproveitamento de parte da terra para agricultura e pecuária.

### **5.4. Cobertura Vegetal:**

A área de 120.500,00 m<sup>2</sup> é constituída de vegetação rasteira, contendo algumas manchas de grama própria da região, apresentando pequena área constituída de Mata nativa, a qual se caracteriza como área de preservação ambiental, tendo em vista o seu relevo um pouco acidentado;

### **5.5. Capacidade de Uso da Terra:**

A área de propriedade particular, objeto dessa permuta, possui uma área aproveitável para extração de cascalho, aproximadamente 70% da área total.

### **5.6. Outros Usos:**

A área em questão não dispõe de outros usos diferentes aos que no momento se propõe a área a ser permutada.

### **5.7. Benfeitorias:**

Não existe na referida área, construções, benfeitorias ou melhoramentos, existem apenas cercas de arame liso fixados em palanques e tramas de madeira em estado regular de conservação.



Estado do Rio Grande do Sul

### **Município de Jaguari**

#### **6. Do Valor de Avaliação:**

Segundo algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis nessa região, uma vez que se trata de minifundios de famílias tradicionais,

Para a avaliação do referido imóvel será usado como base o decreto executivo 046/2016, (ANEXO), o qual determina o valor de base dos imóveis rurais, que é de utilização do cadastro imobiliário do município.

De acordo com a tabela do decreto obtém-se o valor de avaliação do imóvel: em:

VALOR: 12,05 Hectares x 10.000 R\$/Ha

**VALOR: R\$120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais)**

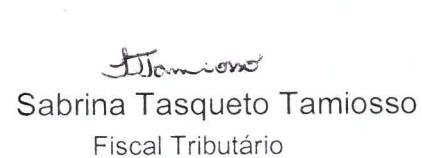
#### **7. Anexos:**

Croqui com imagem do Google, contemplando a fração de terras;  
Decreto Executivo Nº 046/2016;

Jaguari, 17 de abril de 2019.

  
Eduardo Schneider  
Eng. Civil  
Crea: RS 223034

  
Robert Azevedo Nadalon  
Gestor Público

  
Sabrina Tasqueto Tamiosso  
Fiscal Tributário