

APROVADO	
Votação	<u>Unanimidade</u>
Data	<u>06/12/22</u>
	<u>CM</u>
Presidente	

MUNICÍPIO DE PINTO BANDEIRA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 50, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022

*Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar
Permuta de Bem Imóvel e dá outras
providências.*

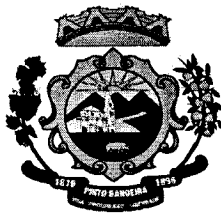
Art. 1º Fica o Município autorizado a permutar a área de 870,29m² (oitocentos e setenta vírgula vinte e nove metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 39.723, do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves de propriedade do Município de Pinto Bandeira, pelo imóvel de área de 453,75m² (quatrocentos e cinquenta e três vírgula setenta e cinco metros quadrados), registrado na matrícula nº 39.745 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, de propriedade de Cesar Junior Goffi Palma.

I – Conforme Parecer Técnico de Avaliação efetuado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Administração, Desenvolvimento Econômico e Finanças, a área de 870,29m² (oitocentos e setenta vírgula vinte e nove metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 39.723, do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves a ser permutado foi avaliado em R\$ 200.597,20 (duzentos mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte centavos).

II – Conforme Parecer Técnico de Avaliação efetuado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Administração, Desenvolvimento Econômico e Finanças, imóvel de área de 453,75m² (quatrocentos e cinquenta e três vírgula setenta e cinco metros quadrados), registrado na matrícula nº 39.745 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves foi avaliado em R\$ 100.278,75 (cem mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

Art. 2º Fica desafetado como bem de uso comum do povo (sistema de recreação pública) a área de 870,29m² (oitocentos e setenta vírgula vinte e nove metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 39.723, do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, objeto da permuta.

§ 1º A área mencionada no *caput* será desmembrada da matrícula original (nº 39.723) e fusionada na matrícula de nº 39.742 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, de propriedade de Cesar Junior Goffi Palma.



**MUNICÍPIO DE PINTO BANDEIRA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

§ 2º A área recebida em permuta será objeto de unificação com a área da matrícula nº 39.724, de propriedade do Município de Pinto Bandeira, sendo a área unificada afetada como bem de uso comum do povo (sistema de recreação pública).

Art. 4º Diante das avaliações constantes nos Incisos I e II do art. 1º, a permuta será realizada com torna do valor de R\$ 100.278,75 (cem mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos), que deverá ser depositado em conta movimento sob titularidade do Município de Pinto Bandeira, na conta corrente 04.026557,0-8, da agência 0128, do Banrisul, em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único. O não pagamento da torna importa no descumprimento da condição e via de consequência, a desautorização da realização da permuta.

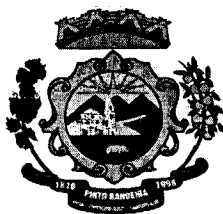
Art. 5º Cada permutante será responsável pelo pagamento de sua parte das despesas decorrentes da permuta.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE PINTO BANDEIRA, aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e vinte e dois.



HADAIR FERRARI
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE PINTO BANDEIRA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Sr. Presidente
Excelentíssimos Srs.(as) Vereadores(as)

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a permutar área do Município de Pinto Bandeira com outra área nas proximidades e com a mesma finalidade de recreação pública.

A motivação de tal projeto é justificada por meio de parecer técnico e conforme memorial descritivo anexos a presente justificativa.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a permuta está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A dispensa do certame licitatório, por sua vez, decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípua da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

GABINETE DO PREFEITO DE PINTO BANDEIRA, aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e vinte e dois


HADAÍR FERRARI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

Da: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E FINANÇAS

Para: **GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA**

Assunto: **DESMEMBRAMENTO E PERMUTA DE IMÓVEIS PÚBLICOS**

PARECER

E062/2022

Conforme parecer jurídico fornecido pela procuradoria geral do município, tendo em vista a permuta de imóvel público por imóvel particular e compensação monetária, o presente documento tem por objetivo apresentar os motivos que tornam tal permuta vantajosa para esta municipalidade.

As imagens em anexo, ilustram as áreas a serem permutadas, onde, a área a Leste é do município César Junior Goffi Palma, e a área a Oeste, é do município – Município de Pinto Bandeira.

Se tratando da área do município, pode-se verificar que à Norte e à Leste encontra-se Sr. César Junior Goffi Palma como limítrofe.

Entretanto o munícipe já supracitado, possui uma área (imóvel) localizado na Rua Padre Agostinho Nichetti esquina com a Rua Aldo Coguetto, em que, todos os lados lindeiros se dão por área do Município de Pinto Bandeira, em outras palavras, único imóvel que se encontra como área particular nesta quadra é do munícipe César Junior Goffi Palma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

Descrição de áreas e Valores:

MUNICIPIO DE PINTO BANDEIRA	CÉSAR JUNIOR GOFFI PALMA
MATRICULA: 39.723	MATRICULA: 39.745
ÁREA: 870,29	ÁREA: 453,75
VALOR VENAL: R\$ 200.597,20 REAIS	VALOR VENAL: R\$ 100.318,45 REAIS
DIFERENÇA: R\$ 100.278,75 reais.	
Valor a ser destinado na construção de área de recreação	

Tendo em vista uma área a ser explorada, com interesses públicos em que pode ocorrer uma permuta com compensação monetária, deste imóvel, onde o município terá toda a quadra como sua propriedade, deverá fazer o aporte da diferença deste valor oriundo de sua negociação na construção de uma área de recreação para a população. Com o intuito de aproximar a comunidade no meio social e cultural, podemos observar que o local de lazer mais próximo está situado a aproximadamente 1,5km de distância. Verificamos também que o município não dispõe de uma quadra poliesportiva de areia, onde a prática de esportes deve ser difundida entre os meios sociais, e aprimoradas. O incentivo à prática regular da atividade física vem sendo apontado como importante ação na área da saúde pública, o que vem ensejando iniciativas de larga abrangência populacional, na forma de programas e campanhas em prol de estilos de vida ativos., visto que, o município hoje conta com um campo de futebol.

O Poder Público e a sociedade possuem a responsabilidade de incentivar e fomentar iniciativas e projetos que tenham como finalidade o desenvolvimento pleno destes indivíduos inimputáveis, mas que adquirirão o status de cidadãos brasileiros num futuro próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

isso, é necessário focar na formação, implementação de políticas públicas que possam atender a essa demanda.

Outro ponto que podemos destacar, é que, para este determinado fim de interesse do município, o terreno (imóvel) possui um perfil topográfico desfavorável a este tipo de construção, com uma variação de declividade de aproximadamente de 15°, onde torna-se inviável a construção, onerando a obra devido a contenções, aterros e compactação obras essas de engenharia.

Como podemos verificar na imagem abaixo, haverá acréscimo às vantagens para a permuta para fins de compensação de área entre elas.

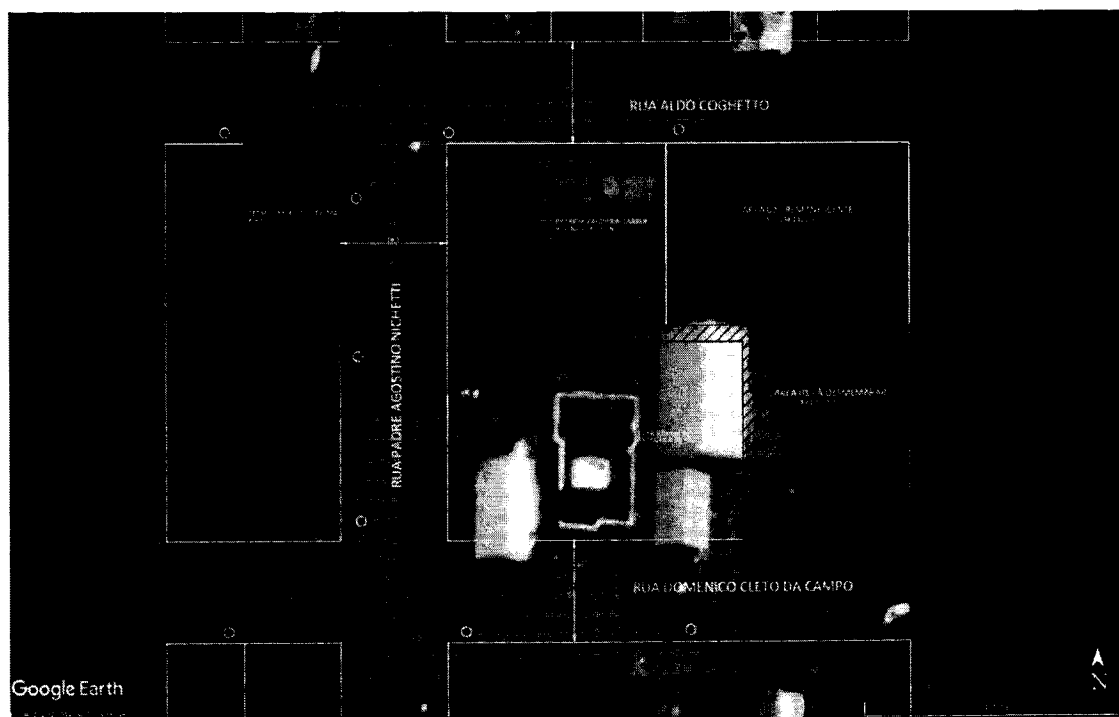


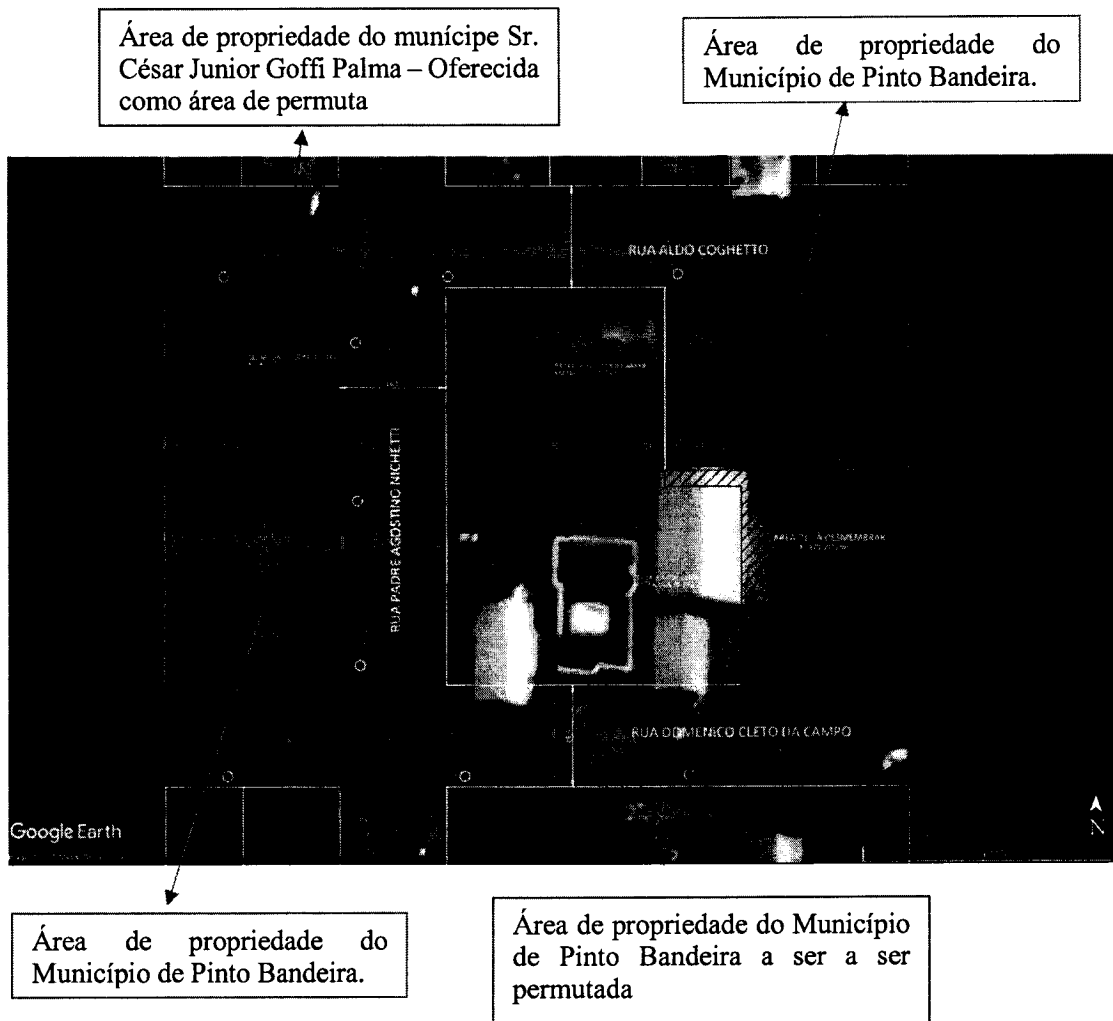
Figura 01 – Localização das áreas

Ressalta-se que a área a Leste na qual o munícipe possui interesse de permuta, encontra-se mais próxima da via principal, possuindo maior movimentação, bem como maior iluminação, sendo mais atrativa à população para o uso desta para recreação. A vantagem, já constatada anteriormente, de que a municipalidade será posseira de toda a quadra contribui também



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

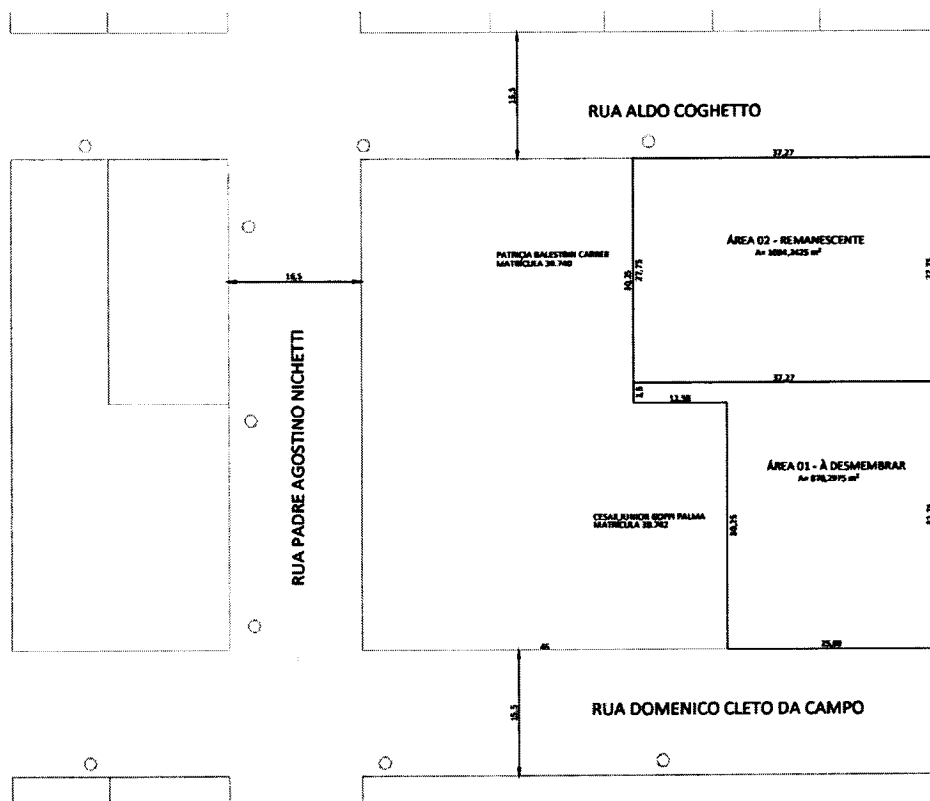
ANEXOS 01 – DEMONSTRATIVO ÁREAS





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

ANEXO 02 – PROJETO DE DESMEMBRAMENTO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

MEMORIAL DESCRITIVO

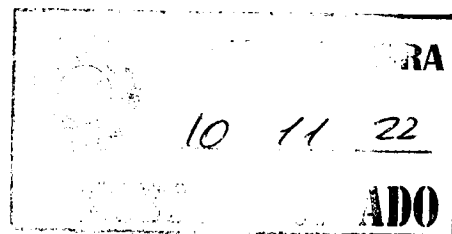
DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 39.723

1 – DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 39.723 – ÁREA: 1.904,54 m²

IMÓVEL: ÁREA nº 1 localizada na QUADRA “3” do loteamento denominado “LOTEAMENTO POMPÉIA”, sito no Distrito de Pinto Bandeira, neste Município, com uma superfície de 1.904,54m² (mil, novecentos e quatro metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), constituída de parte do lote rural nº 05, da Linha Jacinto, Distrito de Pinto Bandeira, neste Município, não possuindo quarteirão determinado, distando em seu lado Norte, 33,42m da esquina formada pela Rua “C” e a Rua “B”, medindo e confrontando: **NORTE**, na extensão de 37,27m, com a Rua “C”; **SUL**, na extensão de 25,69m, com a Rua “D”; **LESTE**, na extensão de 60,50m, com o lote rural nº 07, de propriedade de José Rubbo; **OESTE**, por uma linha formada por três segmentos: o primeiro, partindo da Rua “D”, toma o sentido sul-norte, na extensão de 30,25m; o segundo, forma ângulo reto com o primeiro, toma a direção leste-oeste, na extensão de 11,58m, sempre confrontando com o lote nº 03, de propriedade de Valdir João Sganzerla; o terceiro, forma novo ângulo reto com o segundo, toma o sentido sul-norte, na extensão de 30,25m, até atingir a confrontação Norte, confronta com o lote nº 01, também de propriedade de Valdir João Sganzerla.

2 – ÁREA 01 À DESMEMBRAR – ÁREA: 870,2975 m²

IMÓVEL: ÁREA nº 1 localizada na QUADRA “3” do loteamento denominado “LOTEAMENTO POMPÉIA”, sito em zona urbana do Município de Pinto Bandeira, com uma superfície de 870,2975 m², constituída de parte do lote rural nº 05, da Linha Jacinto, no Município de Pinto Bandeira, não possuindo quarteirão determinado, distando em seu lado Oeste, 45,00 m da esquina formada pela Rua Padre Agostino Nichetti e a Rua Domenico Cleto da Campo, medindo e confrontando: **NORTE**, na extensão de 37,27



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINTO BANDEIRA

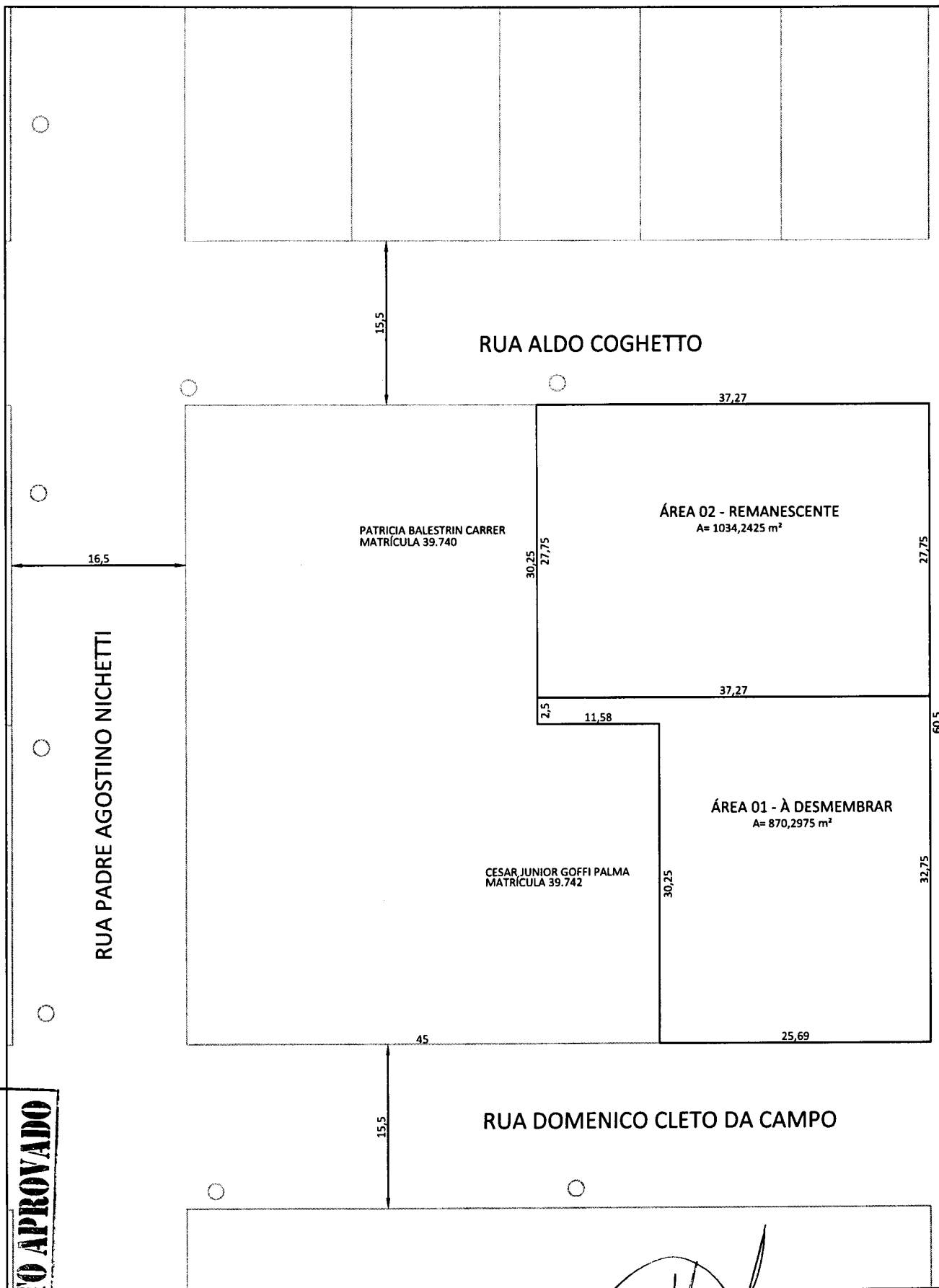
m, com a ÁREA 02; SUL, na extensão de 25,69 m, com a Rua Domenico Cleto da Campo; LESTE, na extensão de 32,75 m, com o lote rural nº 07, de propriedade de José Rubbo; OESTE, por uma linha formada por três segmentos: o primeiro, partindo da confrontação Norte, toma o sentido sul-norte, na extensão de 2,50 m, confrontando com a propriedade de Patrícia Balestrin Carrer (Matrícula: 39.740); o segundo, forma ângulo reto com o primeiro, toma a direção leste-oeste, na extensão de 11,58 m; o terceiro, forma novo ângulo reto com o segundo, toma o sentido sul-norte, na extensão de 30,25 m, até atingir a confrontação Norte, ambos confrontando com a propriedade de Cesar Junior Goffi Palma (Matrícula: 39.742).

3 – ÁREA 01 À DESMEMBRAR – ÁREA: 870,2975 m²

IMÓVEL: ÁREA nº 1 localizada na QUADRA “3” do loteamento denominado “LOTEAMENTO POMPÉIA”, sito em zona urbana do Município de Pinto Bandeira, com uma superfície de 1034,2425 m², constituída de parte do lote rural nº 05, da Linha Jacinto, no Município de Pinto Bandeira, não possuindo quarteirão determinado, distando em seu lado Oeste, 45,00 m da esquina formada pela Rua Padre Agostino Nichetti e a Rua Domenico Cleto da Campo, medindo e confrontando: **NORTE**, na extensão de 37,27 m, com a Rua Aldo Coghetto; **SUL**, na extensão de 37,27 m, com a ÁREA 01; **LESTE**, na extensão de 27,75 m, com o lote rural nº 07, de propriedade de José Rubbo; **OESTE**, na extensão de 27,75 m, confrontando com a propriedade de Patrícia Balestrin Carrer (Matrícula: 39.740).

Pinto Bandeira, 10 de novembro de 2022.


ANDERSON CANSAN
Engenheiro Civil CREA RS233242
Município de Pinto Bandeira



PINTO BANDEIRA

10.11.22

PROJETO APROVADO

PROPRIETÁRIO		PROPRIETÁRIO	Nº
MUNICÍPIO DE PINTO BANDEIRA			01/01
OBJETO		HADAIR FERRARI PREFEITO	DATA
DESMEMBRAMENTO MATRÍCULA Nº 39.723			01/11/2022
PLANTA		RESPONSÁVEL TÉCNICO ANDERSON CANSAN Eng. CIVIL - CREA RS 233242	
PLANTA BAIXA			
ESCALA	ENDEREÇO		
1:500	RUA DOMENICO CLETO DA CAMPO		

PINTO BANDEIRA

10/11/22

PROJETO APROVADO

PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE PINTO BANDEIRA

PROJETO

DESMEMBRAMENTO MATRÍCULA Nº 39.723

PLANTA

PLANTA BAIXA - CONFORME MATRÍCULA

ESCALA

1:500

ENDEREÇO

RUA DOMENICO CLETO DA CAMPO

PROPRIETÁRIO

HADAIR FERRARI
PREFEITO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Anderson Cansan
Engenheiro Civil - CREA RS 233242
Município de Pinto Bandeira

Nº

02/02

DATA

10/11/2022



RUA ALDO COGHETTO

RUA PADRE AGOSTINO NICHETTI

CESAR JUNIOR GOFFI PALMA
MATRÍCULA 39.742

PATRICIA BALESTRIN CARRER
MATRÍCULA 39.740

MATRÍCULA 39.723
A= 1904,54 m²



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

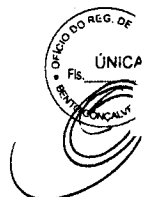
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

39.723



MATRÍCULA: 39.723 (trinta e nove mil, setecentos e vinte e três). Bento Gonçalves, 17 de abril de 2000.- (Prot.95.668).- **IMÓVEL:** **ÁREA nº I** localizada na **QUADRA 9ª** do loteamento denominado "**LOTEAMENTO POMPÉIA**", sito no Distrito de Pinto Bandeira, neste Município, com uma superfície de **1.904,54m²** (mil, novecentos e quatro metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), constituída de parte do lote rural nº 05, da Linha Jacinto, Distrito de Pinto Bandeira, neste Município, não possuindo quarteirão determinado, distando em seu lado Norte, 33,42m da esquina formada pela Rua "C" e a Rua "B", medindo e confrontando: NORTE, na extensão de 37,27m, com a Rua "C"; SUL, na extensão de 25,69m, com a Rua "D"; LESTE, na extensão de 60,50m, com o lote rural nº 07, de propriedade de José Rubbo; OESTE, por uma linha formada por três segmentos: o primeiro, partindo da Rua "D", toma o sentido sul-norte, na extensão de 30,25m; o segundo, forma ângulo reto com o primeiro, toma a direção leste-oeste, na extensão de 11,58m, sempre confrontando com o lote nº 03, de propriedade de Valdir João Sganzerla; o terceiro, forma novo ângulo reto com o segundo, toma o sentido sul-norte, na extensão de 30,25m, até atingir a confrontação Norte, confronta com o lote nº 01, também de propriedade de Valdir João Sganzerla.- **Proprietário: VALDIR JOÃO SGANZERLA**, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Iria Coghetto Sganzerla, inscrito no CIC sob nº 521.114.820/72, residente e domiciliado em Pinto Bandeira, neste Município.- **Registro Anterior: MATRÍCULA nº 35.529 fls.01 Lº 2-RG**, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol.R\$ 5,30.-.....

Daniel Bado

Substituto do Registrador

AV.1-39.723.-Bento Gonçalves, 17 de abril de 2000.-(Prot.95.668).
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 03/03/2000, instruído com o Memorial Descritivo de Loteamento e Aditamento do Memorial Descritivo, datados de 12/12/99 e 17/02/2000, respectivamente, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08/03/2000 e, devidamente registrados sob o R.2-35.529 da Matrícula nº 35.529 Lº 2-RG, deste Ofício, para constar que a área destinada ao **SISTEMA DE RECREAÇÃO PÚBLICA** acima matriculada, através do Art.42, § 1º da Lei Municipal nº 2499 de 20/11/95 e Lei Federal nº 6766 de 19/12/79, art. 22, **passou ao domínio do MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES**.-Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 10,50.-.....

Daniel Bado

Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Proprietário

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Bento Gonçalves - RS

AUTENTICAÇÃO

Autentico o anverso da presente fotocópia por ser uma reprodução fiel do original existente nos ARQUIVOS deste Ofício.

Bento Gonçalves, 31 de março de 2016

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Bado () Helvio Michieri (x) Margarete Festa Santini

() Cláudia Salvati Tumelero

Emol.R\$ 15,50. Selc: 0042.01.1500002.54871 - NIFIL; 0042.01.1500002.54872 - NIFIL