



Estado do Rio Grande do Sul

**CÂMARA DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES**

DIRETORIA GERAL

Protocolo

**PROCESSO N.<sup>º</sup>**



INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL

LOCALIDADE: BENTO GONÇALVES

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PRO-  
VIDÊNCIAS.

INICIADO EM: 12.12.78

ARQUIVADO EM:

VISTO

\_\_\_\_\_  
Encarregado do Protocolo

hEI N° 883

Este processo não pode ser encaminhado em mãos, nos diferentes trâmites,  
salvo em virtude de ordem superior.



CÂMARA MUNICIPAL  
DE BENTO GONÇALVES  
PROTOCOLO 118/78

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

Of. 067/78/SG-CM-R

Bento Gonçalves, 12 de dezembro de 1978.

Ilustríssimo Senhor

Apenso ao presente, passamos às mãos de Vossa Senhoria, para a sua apreciação e a desta egrégia Câmara, o projeto de lei nº 67, que autoriza o Poder Executivo a permitar uma sobra de terra de propriedade da Municipalidade, situada na rua Caxias do Sul, nesta cidade, sobre esta que não oferece qualquer benefício à Prefeitura Municipal, dado seu acentuado declive, por um imóvel no distrito de Monte Belo, de propriedade de Miguel Dendena e de sua esposa, onde será instalado o novo reservatório d'água para a sede daquele distrito.

A permuta, como se depreende do referido projeto de lei, está condicionada a reposição da quantia de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros) correspondente a diferença de avaliação dos imóveis.

Face a premência da instalação do reservatório d'água na sede do distrito de Monte Belo, solicitamos a aprovação do projeto de lei em regime de urgência.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria os protestos de estima e consideração.

FORTUNATO JANIR RIZZARDO  
Prefeito Municipal

Ao

Ilustríssimo Senhor

Dr. Carlos José Perizzolo

DD. Presidente da Câmara Municipal

Bento Gonçalves - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 67, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1978.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR  
IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .-

FORTUNATO JANIR RIZZARDO, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,  
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte  
Lei:

Art. 1º - É autorizado o Poder Executivo a permuto o seguinte imóvel: "Uma sobra de terras, localizada na rua Caxias do Sul, nesta cidade, de propriedade da Municipalidade, com 402,00 m<sup>2</sup> ( quatrocentos e dois metros quadrados ), tendo as seguintes confrontações: Norte, na extensão de 12,00 metros com propriedade de Ivaldo Larentis; Sul, na extensão de 14,20 metros, em linha curva, acompanhando o alinhamento da rua Caxias do Sul; Leste, na extensão de 31,00 metros com propriedade de Francisco José Conti; Oeste, na extensão de 37,00 metros com propriedade que foi ou é dos herdeiros de Orestes Sandrin, avaliado em Cr\$ 120.000,00 ( cento e vinte mil cruzeiros ); o imóvel encontra-se devidamente transscrito no Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 31.483 do livro 3 - AQ.

Por um imóvel de propriedade de Miguel Dendena e Ângela Josefina Dendena, localizado no antigo lote rural 69 da linha Zemith, distrito de Monte Belo, atualmente zona urbana, com 870,00 m<sup>2</sup> ( oitocentos e setenta metros quadrados ), onde será instalado o reservatório d'água para a sede do Distrito, com as seguintes confrontações: Norte, na extensão de 30,00 metros com propriedade de Irmãos Panizzi; Sul, na mesma extensão com uma rua projetada; Leste, na extensão de 29,00 metros com propriedade de Francisco José Conti; Oeste, na mesma extensão com uma rua sem nome, avaliado em Cr\$ 40.000,00 ( quarenta mil cruzeiros ); o imóvel encontra-se transscrito no Registro de Imóveis desta cidade, sob nº 1/411 do livro nº2 matrícula 411.

Art. 2º - A presente permuta é condicionada à reposição, por parte de Miguel Dendena, a diferença de Cr\$ 80.000,00 ( oitenta mil cruzeiros ), em moeda corrente nacional, à vista, aos cofres da Municipalidade, diferença do valor dos referidos imóveis.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

•••  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua promulgação, re  
vogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos doze dias  
do mês de dezembro de mil novecentos e setenta e oito.

FORTUNATO JANIR RIZZARDO  
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.

Econ. FORTUNATO JANIR RIZZARDO

DD. PREFEITO MUNICIPAL

A comissão designada por V. Sa. pela portaria Nº 5041 de 24 de maio de 1978, para proceder a avaliação do imóvel sítio à Rua Caxias do Sul, vem através da presente apresentar seu laudo.

#### A - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é constituído por um terreno de forma trapezoidal, com frente Sul e dimensões seguintes conforme escrituras:

Frente - 17,00 m      Lado direito - 44,00 m

Fundos - 12,00 m      Lado esquerdo - 56,00 m

Entretanto, deve-se salientar que as dimensões constantes da escritura, não correspondem com a realidade pois que o terreno tem sua frente como parte integrante da Rua Caxias do Sul a qual ocupa 198,00 m<sup>2</sup> do mesmo (conforme croqui anexo).

A área útil do terreno, descontada da parte ocupada - pela Rua Caxias do Sul é na realidade de 402,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dois metros quadrados) sendo as seguintes suas exatas confrontações: SUL, na extensão de 14,20 m em linha curva, acompanhando o alinhamento da Rua Caxias do Sul; NORTE, na extensão de 12,00 m - com propriedade de Ivaldo Larentis; LESTE, na extensão de 31,00 m com propriedade de Francisco Conci; OESTE, na extensão de 37,00 m com propriedade de Orestes Sandrin e outros. O lado Norte, forma ângulo reto com os lados Leste e Oeste.

#### B - PESQUISA DE VALORES

Os valores unitários básicos foram obtidos através de pesquisa de transações e ofertas no mercado imobiliário local e deram por média o valor unitário de Cr\$ 270,00 ao m<sup>2</sup>.

Média Qm = 270,00/m<sup>2</sup>

#### C - MÉTODOS E CRITÉRIOS

Utilizou-se o "Método Comparativo de Dados do Mercado", baseado nas características dos imóveis, por ser o de uso mais generalizado no campo avaliatório pela sua simplicidade e facilidade de aplicação.

D - FATOR DE TESTADA

a = testada real do elemento pesquisado

m = testada mínima correspondente a zona onde se situa o imóvel.

Ft = Fator de testada

$$Ft = (a/m)^{1/4}$$

$$Ft = (12/12)^{1/4} = 1$$

E - FATOR RELEVO

Para terrenos com declividade no sentido transversal o fator de relevo é Fr=0,95

F = Fator de profundidade

N = Profundidade padrão = 30,00 m

$$F = \frac{31,00 \text{ m} + 37,00 \text{ m}}{2} = 34,00 \text{ m}$$

$$Fp = \text{Fator de profundidade} = (F/N)^{1/2}$$

$$Fp = (34,00/30,00)^{1/2} = 1,06$$

G - RESULTADO HOMOGENEIZADO

Vu = Valor unitário homogeneizado

$$Vu = Qm \times Ft \times Fp \times Fr$$

$$Vu = Cr\$ 270,00 \times 1 \times 0,95 \times 1,06$$

$$Vu = Cr\$ 271,89$$

H - VALOR FINAL DO TERRENO

$$Vf = Vu \times S$$

Vu = Valor homogeneizado unitário

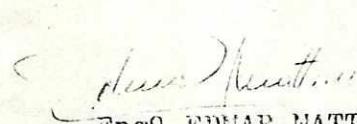
S = Superfície do terreno

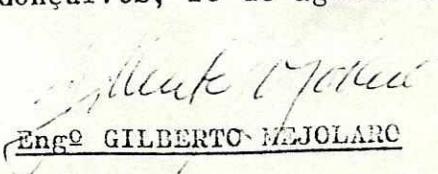
$$Vf = Cr\$ 271,89 \times 402,00 \text{ m}^2 = Cr\$ 109.299,78 \text{ (cento e nove mil, duzentos e noventa e nove cruzeiros e setenta e oito centavos).}$$

Sendo o que se nos apresenta para o momento, subscreve mo-nos,

Atenciosamente.

Bento Gonçalves, 18 de agosto de 1978.

  
Engº EDMAR MATTEVI

  
Engº GILBERTO MEJOLARO

  
Engº OLIVAR BASSO



CÂMARA DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES

INFORMAÇÕES E PARECERES

Fls. n.º .....

Proc. n.º .....

118/78

A COMISSÃO de Finanças e Orçamento

SALA FERNANDO FERRARI - EM

21/12/78

Presidente

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Os Vereadores abaixo firmados, membros da Comissão de Finanças e Orçamento, após analizarem os dizeres do processo nº 118/78 - que autoriza o Poder Executivo a permitar imóveis e dá outras providências, são de parecer que o mesmo deva ser aprovado.

SALA FERNANDO FERRARI, 21 de dezembro de 1978

Júlio Siqueira  
Júlio Siqueira

APROVADO: Reg. Votação X 09 Votos M.D.B.  
P/ 09 Votos PRESENTE: EM  
SALA FERNANDO FERRARI 21/12/1978

Presidente



CAMARA DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES

Fls. n.º .....

**INFORMAÇÕES E PARECERES**

Proc. n.º .....

**PARECER EM SEPARADO**

Como membro da comissão seu de opinião que o terreno em Monte Belo deva ser adquirido pela Municipalidade, mas não através de permuta, pois o Município não precisa se desfazer do imóvel de propriedade da Prefeitura, mas sim deva adquiri-lo.

Sala Fernando Ferrari, 21-12-78

Nelto Scarton  
VEREADOR NELTO SCARTON



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CAMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Ilmo. Sr.  
Ver. CARLOS JOSÉ PERIZZOLO  
DD. Presidente da Câmara Municipal

NESTA

Os Vereadores abaixo firmados, vem mui respeitosamente solicitar a Vossa Senhoria, sejam incluidos na Ordem do Dia em Regime de Urgência os processos nº22, 115, 116, 118 e 122/78 e 80/78.

Nestes Termos  
Pede Deferimento

Bento Gonçalves, 21 de dezembro de 1978

*[Handwritten signatures and initials of several councilors]*  
APROVADO:  
P/ SALA FERNANDO FERRARI - E.I  
Presidente