

Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO

Of. nº 33/2015 - GAB/PL

Bento Gonçalves, 17 de abril de 2015.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Ilustres Vereadores integrantes dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº **59**, que "AUTORIZA O MUNICÍPIO A DESAFETAR E A DOAR IMÓVEL A SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO RIO GRANDE DO SUL".

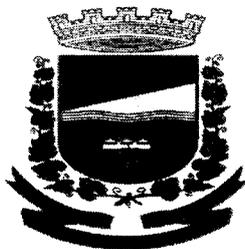
O Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional no Município de Bento Gonçalves, unidade de execução da Receita Federal do Brasil solicitou a doação de uma área de terras de propriedade do Município que está localizada na Rua Mário Itelvino Poletto, no bairro Planalto, a qual destinar-se-á a construção da sede funcional da Agência da Receita Federal do Brasil e a Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional.

Presente em todas as capitais dos Estados da Federação e no Distrito Federal, a Receita Federal, em seu processo de interiorização e redimensionamento de sua estrutura, passou a descentralizar a sua atuação, instalando sede nos Municípios de maior relevância social, política e econômica.

Assim, cabe ao Município proporcionar a Receita Federal do Brasil uma sede, com estrutura física adequada ao redimensionamento que se avizinha, para fins de um projeto moderno e padronizado de suas sedes, razão por que se pretende doar a área objeto do Projeto de Lei anexo.

O imóvel pretendido satisfaz as necessidades das especificações técnicas solicitadas.

Exmo. Sr.  
Vereador VALDECIR RUBBO  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Palácio 11 de Outubro  
Nesta Cidade



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICIPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

Salienta-se que no Projeto de Lei anexo, consta cláusula de reversão do imóvel ao Município caso seja dada destinação diversa da prevista na lei e não executado no prazo de 03 (três) anos a contar da escritura.

Diante disso, segue o incluso Projeto de Lei a fim de que seja doada a área de terras para viabilizar os objetivos que, certamente, são de interesse geral do Município.

Sem mais e confiando na aprovação da matéria, apresentamos nossos protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

  
GUILHERME RECH PASIN  
Prefeito Municipal

508

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	34.577

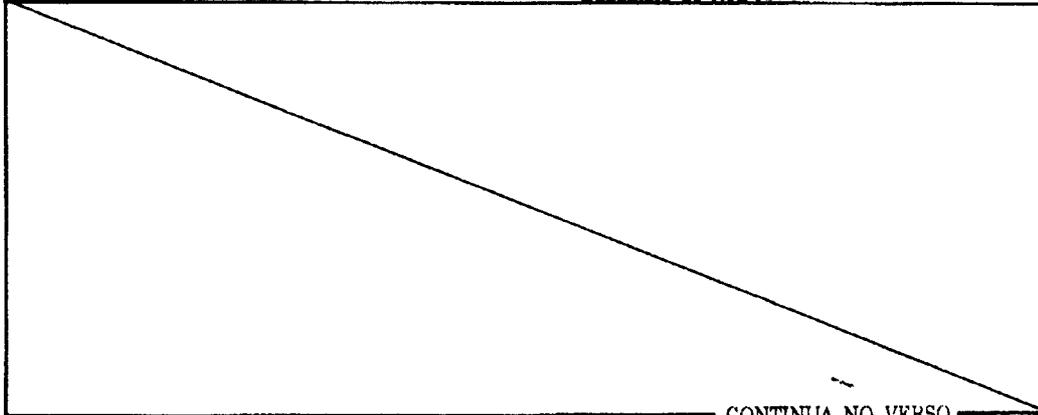


**MATRÍCULA:** 34.577 (trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete).-Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 1996.-(Prot.83.654).-.....  
**IMÓVEL:** ÁREA DESTINADA AO SISTEMA DE RECREAÇÃO PÚBLICA IV - do loteamento denominado "LOTEAMENTO ALAMEDA", dita área é constituída/ de um terreno urbano, da Rua Mário Italvino Poletto, desta cidade, com a área superficial de 2.327,01m<sup>2</sup>, sem quarteirão delimitado,.. distando 139,00m da Av. Presidente Costa e Silva, medindo e confrontando: NORTE, por 31,52m, com o lote 16 de propriedade da Imobiliária B.G. Ltda.; ao SUL, por 31,80m, com parte do Loteamento Esmeralda; ao LESTE, por 73,50m, sendo 43,50m, com a Rua Mário Italvino Poletto e 30,00m, com o lote 17, de propriedade da Imobiliária/ B.G. Ltda.; e, ao OESTE, por 73,50m, com a Escola Polivalente e... Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.-.....  
**Proprietária:** IMOBILIÁRIA BENTO GONÇALVES LTDA., com sede na Rua.. Marechal Deodoro, 172, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 89.804.926/0001-43, neste ato representada por seu sócio Francisco Alexandre Faggion, brasileiro, corretor de imóveis, CIC sob número 008.014.290/72, casado, residente e domiciliado nesta cidade.-....  
**Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 34.116 fls.01 Lº 2-RG, deste Ofício.-Eu, Margarete Festa Santini-Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina.- Emol.R\$ 4,40.-.....

*[Signature]*  
**DANIEL BALDO**  
 Substituto do Registrador

AV.1-34.577.-Bento Gonçalves, 26 de dezembro de 1996.-(Prot.83.655) Pelo Memorial Descritivo do Loteamento já registrado e caracterizado no R.2-34.116 da Mat. 34.116 Lº 2-RG, a área acima descrita passa a ser do domínio do **MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES**.-Eu, Margarete Festa Santini-Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina. Emol.R\$ 8,75.-.-.

*[Signature]*  
**DANIEL BALDO**  
 Substituto do Registrador



CONTINUA NO VERSO

PHS - 06/98 - 5000 mm

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, 16 de julho de 2014  
 Getulio Fagundes da Rocha  Daniel Baldo  Helvio Alchieri  Margarete Festa Santini  
 Claudia Salvati Tumelero  
 Emol.R\$ 12,90. Selo: 0042.01.1400001.54341 - NIHIL; 0042.01.1400001.54342 - NIHIL  
 1638385 - 317703 - NTB

125  
G.S.

## 1 – MEMORIAL DESCRITIVO

### Desmembramento ÁREA VERDE IV

#### 1.1 – Matrícula nº 34.577:

Imóvel: ÁREA DESTINADA AO SISTEMA DE RECREAÇÃO PÚBLICA IV- do loteamento denominado “LOTEAMENTO ALAMEDA”, dita área é constituída de um terreno urbano, da Rua Mário Itelvino Poletto, desta cidade, com área superficial de 2.327,01m<sup>2</sup>, sem quarteirão delimitado,... distando 139,00m da Av. Presidente Costa e Silva, medindo e confrontando: **NORTE**, por 31,52m, com o lote 16 de propriedade da Imobiliária B.G. Ltda.; ao **SUL**, por 31,80m, com parte do Loteamento Esmeralda; ao **LESTE**, por 73,50m, sendo 43,50m, com a Rua Mário Itelvino Poletto e 30,00m, com o lote 17, de propriedade da Imobiliária B.G. Ltda.; e, ao **OESTE**, por 73,50m, com a Escola Polivalente e ...Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.

#### 1.2 – Área I, a desmembrar em favor da Receita Federal:

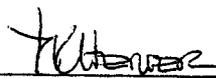
Uma área de 1.372,75m<sup>2</sup>, do loteamento denominado “LOTEAMENTO ALAMEDA”, dita área é constituída de um terreno urbano, da Rua Mário Itelvino Poletto, desta cidade, inserido no quarteirão das ruas Av. Presidente Costa e Silva, Frederico Grando, Pedro Pedrotti e Mário Itelvino Poletto, confrontando: ao **NORTE**, por 31,52m, com o lote 16 de propriedade da Imobiliária B.G. Ltda; ao **SUL**, na extensão de 31,69m, com a Área Remanescente da matrícula 34.577; ao **LESTE**, na extensão de 43,50m, com a Rua Mário Itelvino Poletto; e ao **OESTE**, na extensão de 43,50m com a Escola Polivalente e ...Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.

#### 1.3 – Área Remanescente:

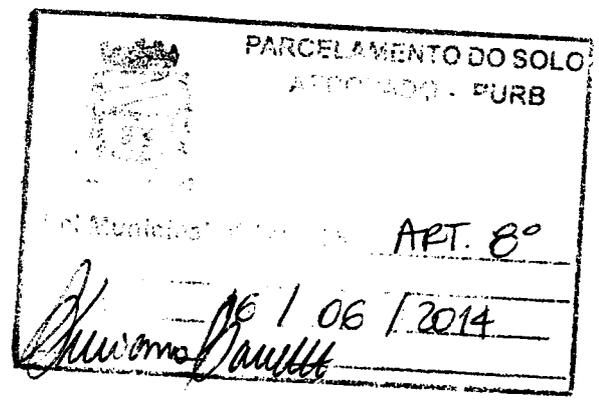
Uma área de 954,26m<sup>2</sup>, do loteamento denominado “LOTEAMENTO ALAMEDA”, dita área é constituída de um terreno urbano, da Rua Mário Itelvino Poletto, desta cidade, inserido no quarteirão das ruas Av. Presidente Costa e Silva, Frederico Grando, Pedro Pedrotti e Mário Itelvino Poletto, confrontando:

G.S.

ao **NORTE**, por 31,69m, com a Área 1 a ser desmembrada a favor da Receita Federal; ao **SUL**, na extensão de 31,80m, com parte do Loteamento Esmeralda; ao **LESTE**, na extensão de 30,00m, com o lote 17, de propriedade da Imobiliária B.G. Ltda; e ao **OESTE**, na extensão de 30,00m com a Escola Polivalente e ...Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.

  
\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico

**DANIELA KASTER HERTER**  
Arq. e Urb. - IPURB  
CAU A33692-9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO**

113  
2015

Departamento Legislativo - 30 Apr 2015 09:10

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**REQUERENTE:** Procuradoria Geral do Município.

**ASSUNTO:** Avaliação de Imóvel Municipal.

**OBJETIVO:** Apurar o valor de mercado de parte do imóvel descrito na matrícula 34.577.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Mário Itelvino Poletto, no quarteirão formado pelas Ruas Mário Itelvino Poletto, Avenida Presidente Costa e Silva, Frederico Grando e Pedro Pedrotti, Bairro Fenavinho - Município de Bento Gonçalves – RS.

### **1. FINALIDADE**

Verificar a possibilidade de doação para a Delegacia da Receita Federal de Bento Gonçalves, para quitação de dívida do PASEP, avaliado em fevereiro de 2014 pelo valor de R\$ 2.064.000,00 (dois milhões e sessenta e quatro mil reais). Este valor consta deste processo administrativo, na página 108.

### **2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

#### **2.1. Documentação:**

Foram apresentados como documentos do objeto do laudo: matrícula de origem do imóvel, memorial descritivo do desmembramento, levantamento topográfico da área e Registro de Responsabilidade Técnica de parcelamento do solo da arq. Daniela Kaster Herter.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO**

114  
28

## **2.2. Dados da área a desmembrar para doação:**

Uma área de 1.372,75 m<sup>2</sup>, originária da matrícula 34.577 do Livro nº. 2 de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, destinada ao Sistema de Recreação Pública, do loteamento denominado Loteamento Alameda. Localizada no quarteirão delimitado pelas ruas Mário Italvino Poletto, Frederico Grando, Pedro Pedrotti e Av. Presidente Costa e Silva, confrontando: ao Norte, por 31,52m, com o lote 16 de propriedade da Imobiliária B. G. Ltda.; ao Sul, na extensão de 31,69m, com a área remanescente da matrícula 34.577; a Leste, na extensão de 43,50m, com a Rua Mário Italvino Poletto; e a Oeste, na extensão de 43,50m com a Escola Polivalente e Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.

## **2.3. Caracterização do terreno:**

### **2.3.1. Características relevantes à formação do valor do imóvel.**

Terreno de formato retangular, com topografia em leve declive e pleno de vegetação nativa, o que deverá ser questionado através de diretriz ambiental para a Secretaria Municipal do Meio Ambiente quanto à possibilidade do corte de vegetação. A utilização prevista é Sistema de Recreação Pública.

Conforme Procurador-Geral do Município, constante da página 15 do processo 7585/2013, é possível a desafetação do imóvel, mediante justificativa de interesse público e posterior autorização legislativa.

### **2.3.2. Caracterização das benfeitorias:**

Não foram constatadas benfeitorias na área.

### **2.3.3. Caracterização da região:**

Trata-se de área em terreno com zoneamento: ZPM 2 (Zona de Proteção aos Mananciais 2). Os índices construtivos são: T.O. de 50%, I.A. de 0.8 e altura de dois



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO**

pavimentos ou 7,00 metros. A via principal de acesso ao local é a Rua Mário Itavino Poletto.

Dentre os aspectos econômicos, ressaltamos as condições sócio-econômicas relevantes para o mercado: trata-se de bairro com característica institucional e de comércio e serviços. Este terreno não possibilita muitos usos e/ou atividades, e o baixo potencial construtivo da ZPM 2 além da impossibilidade compra de índice de ATAR.

A região dispõe de infra-estrutura urbana: pavimentação, redes de abastecimento de água, rede de saneamento mista de coleta de esgoto e águas pluviais, de energia elétrica, de telefone, iluminação pública, sistema de transporte coletivo, coleta de lixo.

Atividades existentes no entorno: residencial, comércio, indústria e serviços. É uma região da cidade que caracteriza-se pela existência de equipamentos comunitários e institucionais.

### **3. AVALIAÇÃO**

Pesquisa e coleta de dados de mercado em Bento Gonçalves e vistoria ao local do bem objeto de laudo. Definição da área de abrangência. Tratamento dos dados para homogeneização dos atributos e respectivos valores.

#### **3.1. Metodologia:**

Conforme NBR 14.653, para esta avaliação, foi utilizado o método comparativo direto de dados, "aquele que define o valor através da comparação dos dados de mercado".

#### **3.2. Procedimento metodológico:**

##### **3.2.1. Definição dos limites da área:**

O entorno local fica restrito aos limites do Bairro Fenavinho e Planalto.

##### **3.2.2. Vistoria:**

Foi realizada vistoria '*in loco*' na data de 26 de novembro de 2013. Também foram levantados aspectos relevantes do imóvel em questão que constam na caracterização dos terrenos, das benfeitorias e da região.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO**

116  
05

**3.2.3. Tratamento de dados:**

A coleta dos dados em imobiliárias abaixo exemplificadas consta do Anexo 1 deste laudo avaliatório.

O tratamento para homogeneização de dados considerou a presença de vegetação nativa e a infraestrutura, além do tamanho da área.

A tabela de cálculo de homogeneização de dados consta no Anexo 4 deste laudo.

**3.3. Resultado da avaliação:**

Conforme levantamento e pesquisa realizada, o valor dos terrenos nesta localidade do Município com as características apontadas possui média de R\$ 1.471,96 (hum mil quatrocentos e setenta e um reais e noventa e seis centavos) por metro quadrado, portanto o imóvel de estudo que possui 1.372,75 m<sup>2</sup> de área tem seu valor calculado em R\$ 2.020.633,09 (dois milhões vinte mil seiscentos e trinta e três reais e nove centavos).

Para a finalidade a que se destina, fixamos o valor do imóvel em 2.020.600,00 (dois milhões, vinte mil e seiscentos reais).

Bento Gonçalves, 12 de junho de 2014.

Simone Gobbo Brum

Arquiteta e Urbanista - IPURB

CAU A88897 - 4

127  
11  
80

Departamento Legislativo - 30 Apr 2015 09:19



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT SIMPLES**  
**Nº 0000002285456**

**INICIAL**  
**INDIVIDUAL**



**1. Responsável Técnico**

Registro Nacional: A33693-9 DANIELA KASTER HERTER  
Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

**2. Dados do Contrato**

CNPJ: 87.849.923/0001-09 Contratante: Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves

Contrato: Celebrado em 15/05/2014

Valor: R\$ 200,00 Tipo do Contratante: Pessoa jurídica de direito público Ação Institucional:

Data de Início: 15/05/2014 Previsão de término: 15/09/2014

Observação:

Declaração: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA Mário Itelvino Poletto

Nº: s/n Complemento:

Bairro: Fenavinho

UF: RS CEP: 95700000 Cidade: BENTO GONÇALVES

Coordenadas Geográficas: -29.166562890456056 -51.495703666105705

**4. Atividade Técnica**

Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento  
Quantidade: 2.327,01 Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

**5. Descrição**

**6. Valor**

Valor do RRT: R\$ 70,83 Pago em: 20/05/2014

Nosso Número: 3014502

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

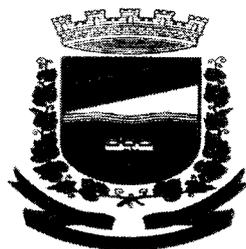
DANIELA KASTER HERTER - CPF: 901.417.410-15

BG 21 de MAIO de 2014  
Local data

Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves - CNPJ: 87.849.923/0001-09

**8. Informações**

2012



**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 17 DE ABRIL DE 2015.

**AUTORIZA O MUNICÍPIO A DESAFETAR E A DOAR IMÓVEL A SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO RIO GRANDE DO SUL.**

Art. 1º É o Município de Bento Gonçalves autorizado a desafetar o imóvel abaixo descrito retirando-lhe a característica de área destinada a sistema de recreação pública IV e a doar a SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO RIO GRANDE DO SUL:

“Uma área de 1.372,75 m<sup>2</sup>, do loteamento denominado “LOTEAMENTO ALAMAMEDA”, dita área é constituída de um terreno urbano, da Rua Mário Itelvino Poletto, desta cidade, inserido no quarteirão das ruas Av. Presidente Costa e Silva, Frederico Grando, Pedro Pedrotti e Mário Itelvino Poletto, confrontando: ao NORTE, por 31,52m, com o lote 16 de propriedade da Imobiliária B.G Ltda; ao SUL por 31,80m, com parte do Loteamento Esmeralda; ao LESTE, por 73,50m, sendo 43,50, com a Rua Mário Itelvino Poletto e 30,00m, com o lote 17, de propriedade da Imobiliária B.G Ltda.; e, ao OESTE, por 73,50m, com a Escola Polivalente e Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.” Referido imóvel está matriculado sob nº 34.577, fls. 01, do Livro 2 - RG do Registro de Imóveis desta cidade.

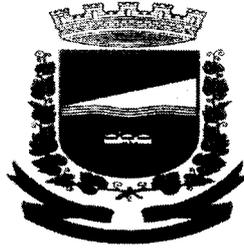
Parágrafo único. O imóvel acima descrito foi avaliado em R\$ 2.020.600,00 (dois milhões, vinte mil e seiscentos reais).

Art. 2º O imóvel ora doado destina-se a construção da sede funcional da Agência da Receita Federal do Brasil e a Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional.

Parágrafo único. O donatário terá o prazo de 03 (três) anos para a conclusão da obra, contados da assinatura da Escritura Pública, sob pena do imóvel reverter ao patrimônio do Município.

Art. 3º Não poderá ser dada ao imóvel outra destinação senão a prevista no art. 2º, sob pena de nulidade da doação e reversão do imóvel ao Município.

13



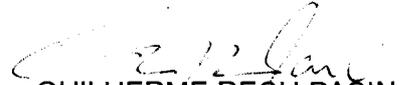
**Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICIPIO DE BENTO GONÇALVES  
PODER EXECUTIVO**

Art. 4º As despesas decorrentes da presente lei correrão a conta de recursos próprios do orçamento vigente.

Art. 5º Serão pagas pela SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO RIO GRANDE DO SUL as despesas de escrituração e registro.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos dezessete dias do mês de abril de dois mil e quinze.

  
GUILHERME RECH PASIN  
Prefeito Municipal

Processo nº 4290, de 26.04.2013.  
Processo nº 7585, de 19.07.2013.