



Prefeitura Municipal de São Jerônimo

Rio Grande do Sul

LEI MUNICIPAL Nº 689 DE 15 DE JUNHO DE 1994

Autoriza a abertura de um Crédito Especial no valor de CR\$ 8.200.000,00.

ZILDO SIPPEL, Prefeito Municipal de São Jerônimo,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no artigo 73, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir um Crédito Especial no valor de CR\$ 8.200.000,00 (oito milhões e duzentos mil cruzeiros reais), que será aplicado na desapropriação de área para efetuar expansão industrial, dentro da seguinte do tação:

<u>CÓDIGO</u>	<u>ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA</u>	<u>VALOR</u>
0600	SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO	
0601	SEC. DA ADMINISTRAÇÃO E ORG. AUXILIARES	
2034	DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE TERRA	
3130	SERVIÇOS DE TERCEIROS E ENCARGOS	
3132	-Outros Serviços e Encargos	8.200.000,00
ARTIGO 2º	- Servirá para cobertura do presente Crédito Especial a redução a ser feita na reserva de contingência.	
1500	RESERVA DE CONTIGÊNCIA	
1501	RESERVA DE CONTIGÊNCIA	
2144	MANUTENÇÃO DAS SUPLEMENTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
90000	-Reserva de Contigência	8.200.000,00

ARTIGO 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 15 DE JUNHO DE 1994.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

ZILDO SIPPEL
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de São Jerônimo

Rio Grande do Sul

ARTIGO 3º - É expressamente declarado o caráter de Urgência na presente desapropriação.

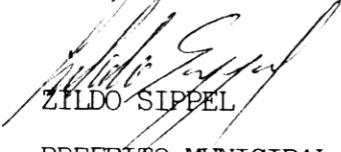
ARTIGO 4º - Para atender a despesa com a desapropriação, será utilizada a presente dotação orçamentária:

CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA	VALOR
0600	SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO	
0601	SEC.DA ADMINISTRAÇÃO E ORG.AUXILIARES	
2034	DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA DE TERRA	
3130	SERVIÇOS DE TERCEIROS E ENCARGOS	
3132	- Outros Serviços e Encargos	R\$ 3.667,23

ARTIGO 5º - A cifra referida no Artigo 4º é resultante da conversão para Reais de CR\$ 8.200.000,00, prevista na Lei Municipal nº. 689 de 15 de junho de 1994 e Decreto nº.1665 de 16 de junho de 1994, corrigido até 30.06.94


ARTIGO 6º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 08 DE AGOSTO DE 1994.


ZILDO SIPPEL

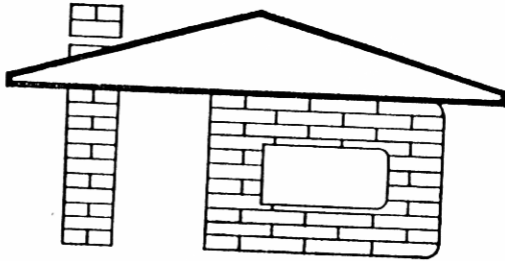
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:


IRENE LUCIA MACIEL DA CRUZ

DIRIGENTE DE EQUIPE

Doc e



IMOBILIÁRIA DORNELLES LTDA.

Compra e Venda de Imóveis - Loteamentos

Rua Cel. Soares de Carvalho, 696 - Fone 651-1916 - CRCI 1575
Cx. Postal 23 - CEP 96.700-000 - SÃO JERÔNIMO - RS

Inscrição Isento

CGC 88.364.518/0001-55

São Jerônimo, 9 de agosto de 1994.

Senhor Presidente:

MAURO LUÍS SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, funcionário Público estadual, RG 7011430183, CPF Nº..... 383232080-91, residente na Rua Rio Pardo, 64, em São Jerônimo, RS, está do interessado em participar da licitação pública para alienação de uma área de terras, de propriedade dessa Companhia, com aproximadamente 6,5ha, situada neste município, à margem da RS 401, confronta do-se, ainda, com o Cemitério Municipal, Nelson Balsa e Pedro Ferreira da Silva Filho, vem à presença de Vossa Senhoria deduzir sua proposta nos seguintes termos:

- a) uma parcela de R\$ 10.000,00 no dia 29/8/94;
 - b) uma parcela de R\$ 1.200,00 no dia 29/9/94;
 - c) uma parcela de R\$ 1.000,00 no dia 29/10/94; e
 - d) uma parcela de R\$ 1.000,00 no dia 29/11/94;
- perfazendo um total de treze mil e duzentos reais.

Esperando, caso sua proposta seja vencedora, comunicação através do endereço a estes consignado, ou pelo telefone 651-1651, apresento-lhe

Cordiais saudações.

Ilmo. SR. Dr. VALMIR DOS SANTOS MARTINS,
M. D. Presidente da COHAB,
Rua Barros Cassal, 68, 1º andar,
Porto Alegre, RS.

São Jerônimo, 28 de março de 1994 .

AO PREFEITO MUNICIPAL
Sr. ZILDO SIPPEL
NESTA/CIDADE

Prezado Prefeito:

Inicialmente, tenho a mais grata satisfação em cumprimentá-lo cordialmente.

Formulo a presente, após exaustivos estudos sobre opções de ampliação da empresa L. Becker & Cia Ltda, situada a rua Luiz M. Picarelli, nº 3; e chegando em decorrência destes a conclusão, que é impossível por em prática no local atual o nosso audacioso projeto, o qual para plena execução demandaria em área muito superior a ja existente. Uma vez constatado que não se apresentam as minimas condições de efetuar este crescimento no local onde estamos é que venho a presença do senhor Prefeito, solicitar a cedência de uma área de terras, localizada junto a RS 401, para construir um novo prédio para a empresa, no qual iremos modernizar nossa linha de produção e gerar um número amplamente maior de empregos em nossa cidade.

Diante das atuais dificuldades economicas , pois conjuntamente enfrentamos um quadro recessivo, também solicito, para efetivar de modo pleno o projeto de expansão o auxílio desta Prefeitura na terraplenagem do referido terreno, além dos serviços necessários para aproximar ao mesmo as instalações de eletrificação, bem como de telefônia

apolo**L. BECKER & CIA. LTDA.**

CGC 96662499/0001-71

ICMS 121/0009444

Rua Dr. Luiz M. Picarelli, 3 - Fone (051) 651-1500

CEP 96700-000 - São Jerônimo - RS

e água, sendo que para esta última torna-se necessário a construção de um poço artesiano. Além disto também se faz necessário um bom volume de areia e brita e a utilização de maquinário pesado como patrola e retroescavadeira.

Na certeza de que a presente retrata e conjuga o empenho entre as áreas empresarial e municipal, em busca de um crescente desenvolvimento; e no aguardo de integral apoio a tal iniciativa, subscrevo-me, atenciosamente,



Lauro E. Becker

Gerente - L. Becker & Cia Ltda



Prefeitura Municipal de São Jerônimo

Rio Grande do Sul

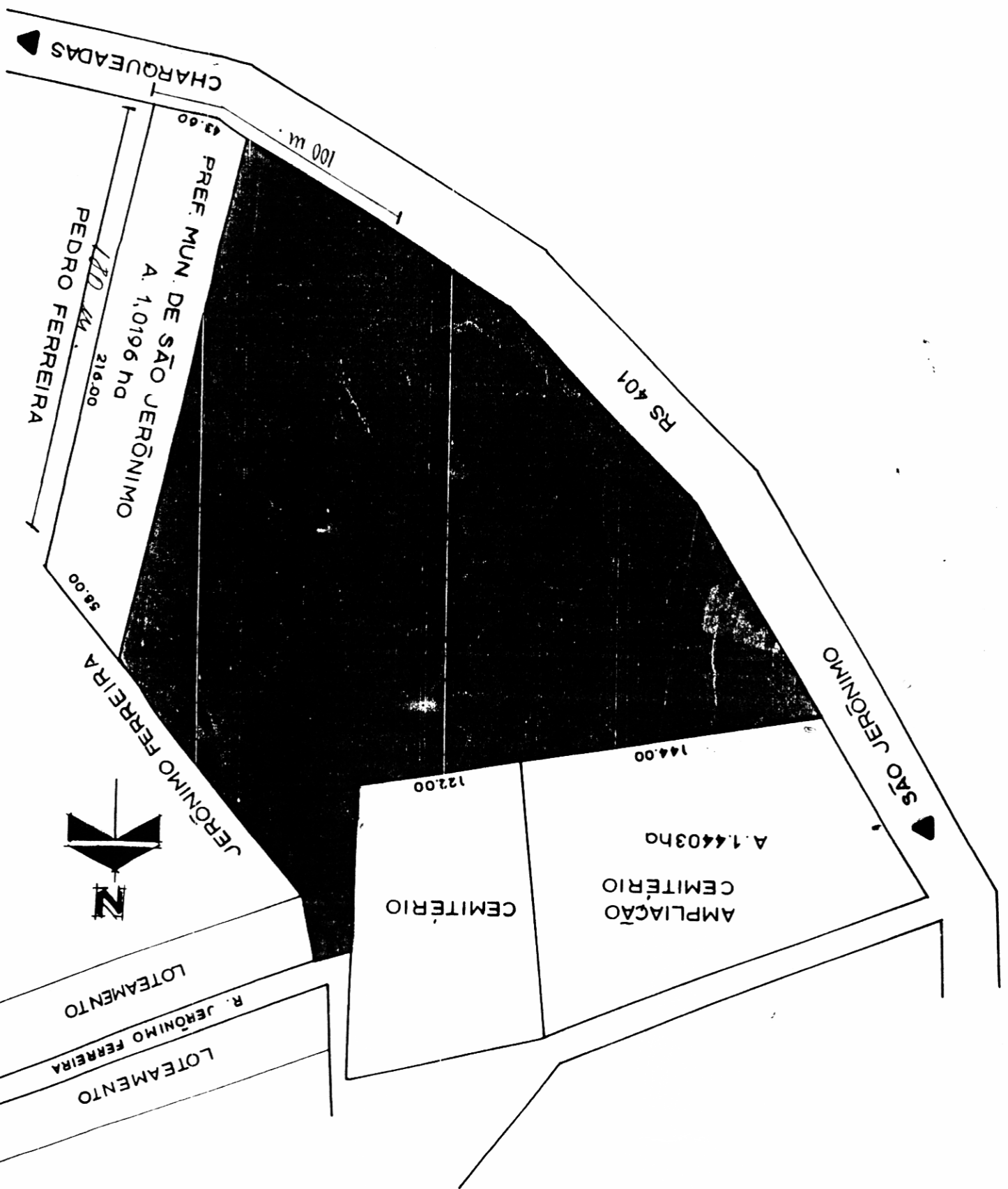
Ao Departamento Jurídico.

Wfantido o contato com o executivo municipal a respeito da área a ser desapropriada para localizar a empresa S. Becker e Cia Ltda, ficou acordado que deverá este departamento promover a desapropriação de toda a área de propriedade da Chat, para após doar a área solicitada pela empresa e o restante desenvolver o loteamento industrial para pequena e médias indústrias.

Em 27.04.94

Carla Rosales Boeira

Arquiteta Carla C. Rosales Boeira
CREA 07028



CHARQUEADAS

100 m

PREF. MUN. DE SÃO JERÔNIMO
A. 1,0196 ha

180 m
R. PEDRO FERREIRA

RS 401

58.00

R. JERÔNIMO FERREIRA

R. SÃO JERÔNIMO

144.00

122.00

A. 1.6603ha

AMPLIAÇÃO
CEMITÉRIO

CEMITÉRIO

LOTEAMENTO

R. JERÔNIMO FERREIRA

LOTEAMENTO



Doc D

88/29/94 15/04

Z 055 251 2017541 COHAB PE

01

COMPANHIA DE HABITACAO

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

A T O R I A D O R E S R E S P O N S A B E I S

INTRODUÇÃO

O presente trabalho de avaliação atende a CE DE 51296 em processo nº 000916274, referente a duas áreas de terreno de propriedade desta Companhia, localizada no município de São Vendelino, com 65,403 metros quadrados, situada a Vila Dourados, em uma urbanização.

Com base na escota anexa e em outras normas e em referência à Resolução XXV da Primeira Conferência Interamericana de Avaliação de Bens Imóveis e Terrenos, realizada em São Paulo, em maio de 1969, e em conformidade com o Regulamento Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia, IABR, nº 1, de 1968, adotado pelo Conselho que rege a finalidade da avaliação, não de natureza impositiva, e sim:

Estimativa do valor de mercado;

De acordo com a legislação aplicável, que os elementos constantes do documento de referência são verdadeiros e corretos e que as informações prestadas pelo proprietário são fidedélicas e são confiáveis.

Não foram verificadas, por ocasião do exame de presente avaliação, quaisquer outras condições que possam afetar as informações, hipotecas e responsabilidades existentes.

O trabalho foi realizado e concluído em matéria estranha ao exercício de suas funções, que são exclusivamente orientadas em sua conduta por regulamentos.

12. METODOLOGIA

O método utilizado para a elaboração deste trabalho será o Método Direto Comparativo, conforme mencionado nos itens 0976285 e 5676199.

13. METODO DIRETO COMPARATIVO DE PREÇOS DE MERCADO

Aquele que define o valor efetivo da propriedade com base de mercado é a oferta de mercado, sendo a oferta o preço praticado por quem oferece a propriedade. As vendas de imóveis são realizadas em condições que permitem influenciar o preço de mercado, como em leilões, no valor de venda ser ponderado por alguma razão de ajuste em estatística, permitindo o preço de ajuste proveniente da oferta. Nos NRs, assim citados, o condôneo analisou a existência deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tratado estatisticamente como amostra de mercado imobiliário.

14. MÉTODO DE PREÇOS

Adotamos para a elaboração deste trabalho o método "Método Direto", já que os elementos que constituem a oferta de mercado de valor de mercado, estão disponíveis quando a oferta é requerida especificamente para a venda, através de uma oferta.

15. MÉTODOS JUSTIFICATIVOS

Para avaliar o método escolhido no item 12 foram pesquisadas algumas ofertas distribuídas em áreas distintas avaliadas e outras encontradas no mercado imobiliário local.

COMPANHIA DE HABITACAO

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

5.2 - BARRIO ESTADUAL

5.2.1 - Oferta nº 1

Localização: Rua nº 20, 2ª e 3ª quadras

Área: 200.000 m²

Preço à vista: R\$ 1.200.000

Fonte: Rua nº 20, 2ª e 3ª quadras

5.2.2 - Oferta nº 2

Localização: Rua nº 20, 2ª e 3ª quadras

Área: 200.000 m²

Preço à vista: R\$ 1.100.000

Fonte: Rua nº 20, 2ª e 3ª quadras

5.2.3 - Oferta nº 3

Localização: Rm. 401, 2ª e 3ª quadras, 2ª e 3ª quadras

Área: 200.000 m²

Preço à vista: R\$ 1.000.000

Fonte: Rua nº 20, 2ª e 3ª quadras

COMPANHIA DE HABITAÇÃO

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6.4 - Oferta nº 7

Localização: Rm 401, s/n 900, setores da área reservada
 Área: 210,00 m²
 Preço à vista: R\$ 2.500,00
 Fonte: Fundação Habitacional de Porto Alegre

6.5 - Oferta nº 8

Localização: Imóveis da área reservada
 Área: 230,00 m²
 Preço à vista: R\$ 2.000,00
 Fonte: Fundação Habitacional de Porto Alegre

Oferta nº 9

Localização: Rua São Bento, 100, próximo ao Col. Politécnico
 Área: 200,00 m²
 Preço à vista: R\$ 2.000,00
 Fonte: Fundação Habitacional de Porto Alegre

6.7 - Oferta nº 10

Localização: Rua Antônio de Barros, 100
 Área: 200,00 m²
 Preço à vista: R\$ 1.000,00
 Fonte: Fundação Habitacional de Porto Alegre

**COMPANHIA DE
HABITACAO**

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4.6 Oferta nº 8

Localização: Foz de Iguaçu, RS, 1012, s/n, 100 m, terreno, Vila Palmita

Área: 100,000,00 m²

Preço de venda: R\$ 20.000,00

Fretes: 100,000,00 (incluindo frete e taxa)

COMPANHIA DE HABITACAO

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

DEFINIÇÕES DE FUNDAMENTOS

2.1 - Método de Hansen - 1960

Objetivo: determinar a localização e a forma da área de implantação.

2.2 - Método de Kruskal - 1971

Objetivo: determinar a possibilidade de implantação de um empreendimento em áreas autônomas e, posteriormente, determinar a localização do empreendimento.

2.3 - Índice de Localização Urbana

Objetivo: avaliar a localização de um empreendimento em relação ao centro urbano da cidade.

2.4 - Índice de Topografia da Localização

Topografia é o estudo das formas da superfície terrestre, considerando a sua forma e a sua posição em relação ao nível do mar.

2.5 - Índice de Localização Urbana

Índice de Localização Urbana é o índice que mede a localização de um empreendimento em relação ao centro urbano da cidade.

COMPANHIA DE HABITACAO

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2.6 - Homogeneização

Efetuada a entrega dos imóveis, procedeu-se à homogeneização dos valores apresentados antes da entrega dos imóveis, de acordo com o disposto no Edital-Tab. Com o objetivo de igualar os valores.

O Valor Unitário de Referência é determinado pelo VALOR UNITÁRIO DE REFERÊNCIA = Tab.

$$V_{un} = \frac{V_{11} + V_{12} + V_{13} + V_{14} + V_{15} + V_{16} + V_{17} + V_{18} + V_{19} + V_{20}}{20}$$

ITEM	VALOR UNITÁRIO	V	Unif
1	1.004	0,00	0,46
2	1.000	0,13	0,39
3	1.009	0,08	0,50
4	1.001	0,19	0,01
5	1.000	0,10	0,22
6	1.008	0,00	0,22
7	1.009	0,07	0,01
8	1.000	0,00	0,01

2.7 - Valor Unitário Homogeneizado

Efetuada a homogeneização dos valores, de acordo com o disposto no Edital, procedeu-se à elaboração do valor unitário de referência, e a aplicação do mesmo aos valores unitários apresentados antes da entrega dos imóveis.

COMPANHIA DE HABITACAO SOCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AV. COHAB 1820

Tratado de compra e venda de apartamento nº 101, situado no bloco 101, do conjunto habitacional "Cidade de Deus", situado no bairro de São José, município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no registro de imóveis nº 101.000.000, de matrícula nº 101.000.000, de área total de 101,00 m².

Porto Alegre, 20 de maio de 1994.

