

Fe. 001  
8



**MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF/RS**

Av. João Amann, 690 – Centro  
Victor Graeff - RS, 99350-000  
(54) 3338-1244  
www.victorgraeff.rs.gov.br

**CÂMARA MUNICIPAL  
DE VICTOR GRAEFF - RS**

Protocolo nº 165121

**PROJETO DE LEI Nº 037, DE 31 DE MAIO DE 2021.**

11 JUN. 2021

09 h 06 min.

Recebido

**“Autoriza o Poder Executivo a desafetar bens públicos de Uso Especial, declarar de Uso Dominical e alienar na forma da Lei nº.8.666/93 e dá outras providências.”**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar os seguintes bens públicos de Uso Especial, declarar de Uso Dominical:

*I – Uma fração de terras, com área superficial de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), na zona rural, na localidade de Encruzilhada, neste Município, com a edificação de um prédio, construção de alvenaria, coberto com telhas de fibrocimento, com aérea de 188,13 metros quadrados, e com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com terras de Lauro Sauressing, vendidas a Ilmo Markmann, na extensão de 100,00 metros; ao Sul, com terras de Ari Wallauer, na extensão de 100,00 metros; ao Leste, com terras de Irio Zipp, na extensão de 50,00 metros e; ao Oeste, com a estrada municipal geral de Victor Graeff/RS a Mormaço, na extensão de 50,00 metros – em divisa com terras de Werno Vollmer”. Registro em Matrícula sob nº 1.504, Ofício de Registro de Imóveis de Victor Graeff – RS.*

*II - Um imóvel rural, com área de 1.080m<sup>2</sup> (um mil e oitenta metros quadrados), com edificação de um prédio construção de alvenaria, coberto com folhas de fibrocimento, com aérea de 123,88 metros quadrados, situada neste município, na localidade de São José do Umbu, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, na extensão de 27,50 metros, em divisa com a estrada de São Jose do umbu a Polígono do erval; ao Sul, na extensão de 29,50 metros, com terras de Darci Finger; ao Leste, na extensão de 36,80 metros, com terras de Darci Finger; e a Oeste, na extensão de 39,00 metros, com terras de Igreja Evangélica Luterana Santa Cruz”. Registro em Matrícula sob nº 1.558, Ofício de Registro de Imóveis de Victor Graeff – RS.*

*III - Uma parte de terras rurais, de forma triangular, com área de 4.183,00m<sup>2</sup> (quatro mil e cento e oitenta e três metros quadrados), sem benfeitorias, situado neste Município, no distrito de São José da Glória, com as seguintes confrontações: ao Norte, medindo 68,00 metros, com terras de Martinus Alflen; ao Sul, com o vértice do triângulo; ao Leste, medindo 100,00 metros, com terras de Seno Neuhaus e; ao Oeste, medindo 125,00 metros, com a Rodovia Presidente Kennedy”. Registro em Matrícula sob nº 2.145, Ofício de Registro de Imóveis de Victor Graeff – RS.*

*IV – Uma parte de terras de cultura, com área e 10.000m<sup>2</sup>(dez mil metros quadrados), sem benfeitorias, situada em Barro Preto, neste município, com as seguintes confrontações: ao Norte, extensão de 125m, com terras do proprietário, ao Sul, extensão de 125m com terras do proprietário; ao leste, extensão de 80m, com uma estrada Vicinal e ao Oeste, extensão de*



## MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF/RS

Av. João Amann, 690 – Centro

Victor Graeff - RS, 99350-000

(54) 3338-1244

www.victorgraeff.rs.gov.br

Fz. 002  
8

80m, com terras do proprietário. Registro em Matrícula sob nº 277, Ofício de Registro de Imóveis de Victor Graeff – RS.

**Art. 2º** Fica autorizado a alienação dos bens imóveis constantes nos incisos anteriores, na forma da Lei nº.8.666/93.

§1º A alienação dos imóveis que trata esta Lei ocorrerá por meio de leilão, sendo o lance mínimo correspondente ao valor previamente determinado em Laudo de Avaliação próprio, emitido pela Comissão Especial de Avaliação do Município, cujo valor deverá compor o Edital.

§2º O Leilão de que se refere o caput será realizado por Leiloeiro Oficial, a ser nomeado por ato da Prefeita Municipal.

**Art. 3º** Os recursos oriundos das alienações de que trata esta Lei serão destinados para aquisição de outros bens imóveis, devendo ser utilizados à finalidade específica, de acordo com a necessidade e a critério da Administração.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da alienação autorizada por esta lei serão suportadas pelo comprador.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, 31 de Maio de 2021.

  
**LAIRTON ANDRÉ KOECHE**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL  
DE VICTOR GRAEFF - RS  
Protocolo nº 165/21

11 JUN. 2021

09 h 06 min.

  
Recbido



## MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF/RS

Av. João Amann, 690 – Centro

Victor Graeff - RS, 99350-000

(54) 3338-1244

www.victorgraeff.rs.gov.br

Te 003  
0

**PROJETO DE LEI Nº 037 /2021.**  
**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**  
**REGIME: ORDINÁRIO.**

**Prezada Senhora Presidente,**  
**Prezados Senhores Vereadores,**

O presente Projeto de Lei visa a autorização para desafetar e alienar bens imóveis para realização de Leilão Público de bens municipais inservíveis e em desuso pela a Administração Pública Municipal.

No tocante a bens públicos, regulamenta o Código Civil:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de **uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - **os dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. (grifou-se)

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Com efeito, dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 6º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:

[...]

III - administrar seus bens;

Art. 7º São bens municipais todas as coisas, móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

Frisa-se que os bens públicos devem atender as necessidades públicas e estar à disposição dos órgãos e entidades vinculadas à Administração. Logo, não havendo mais serventia imediata, não há óbice para que não seja promovida a desafetação e posteriormente a alienação.

Todavia, a alienação somente é possível quando se tratar de bem dominical, daí a necessidade de realizar a desafetação do bem de uso especial, transfor-



## MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF/RS

Av. João Amann, 690 – Centro

Victor Graeff - RS, 99350-000

(54) 3338-1244

www.victorgraeff.rs.gov.br

fe.004

mando este em bem dominical, fenômeno administrativo que subtrai sua destinação pública.

No caso em apreço, os bens públicos elencados neste projeto de Lei não estão sendo utilizados pela Administração Pública, tratam-se de escolas rurais DESATIVADAS.

Com efeito, o procedimento administrativo para realização de Leilão Público, em consonância com a Lei 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos), deve ser precedida de autorização legislativa:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:(...) (Lei 8.666/1993). (grifou-se)

Da mesma forma, a Lei Orgânica do Município (LOM), em seu art. 37, inciso XVII, também prescreve a necessidade de autorização legislativa:

Art. 37. Compete, exclusivamente, à Câmara de Vereadores, além de outras atribuições previstas nesta Lei Orgânica.  
[...] XVII - autorizar, previamente, a alienação de bens imóveis do Município.

Motivo pelo qual solicitamos autorização legislativa.

Ressalta-se que todos os bens arrolados no art. 1º do presente Projeto, são inservíveis e de desuso pela administração, cabível a realização da desafetação e leilão público para sua alienação.

Além disso, consubstanciado no princípio da eficiência e considerando a realidade da situação de inexistência de uso e fruição econômica, não deve o gestor proceder com inércia administrativa.

Outrossim, os valores arrecadados com a alienação dos bens móveis de que trata a presente Lei serão alocados na compra de outros bens moveis ou imóveis.

Salientamos que o Leilão será realizado por Leiloeiro Oficial a ser assim designado por ato oficial, portanto não haverá despesa do Município para a sua rea-



**MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF/RS**

Av. João Amann, 690 – Centro

Victor Graeff - RS, 99350-000

(54) 3338-1244

[www.victorgraeff.rs.gov.br](http://www.victorgraeff.rs.gov.br)

Fe 005  
8

lização, tendo em vista que o Leiloeiro é comissionado sobre o valor da arrematação.

Segue anexo a este projeto, Laudo de Avaliação dos bens pela Comissão Especial designada, matrículas e memorial descritivo.

Isso posto, enviamos o presente Projeto de Lei para que seja levado à apreciação desta Casa Legislativa, na certeza de que após regular tramitação, será a final deliberado e aprovado na devida forma regimental.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS, 31 de Maio de 2021.

**LAIRTON ANDRÉ KOECHE**  
Prefeito Municipal



Fe. 006

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### **01 OBJETO:**

UMA PARTE DE TERRAS RURAIS, de formato triangular, com área de 4.183,00 m<sup>2</sup>.

Área parte da matrícula nº 2.145, Registrada no Registro de Imóveis da Cidade de Victor Graeff/RS.

Coordenadas: Latitude = 28°30'23,59"S e Longitude= 52°38'35,16"O

#### **02. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DA ÁREA:**

Localizada numa região produtora de cereais, atrativa para o interesse de vários municípios.

Possui topografia levemente inclinada, sem desníveis, parcialmente arborizada e com algumas árvores nativas. Não possui cursos d'água próximos e que afetem a sua destinação ao plantio de diversas culturas.

#### **03. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Atratividade comercial em via com fácil acesso.

#### **04. ÁREA**

Uma parte de terras rurais, de forma triangular, com área de 4.183,00 m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e oitenta e três metros quadrados), sem benfeitorias, situado neste município, no distrito de São José da Glória, com as seguintes confrontações: ao Norte, medindo 68,00 m, com terras de Martinus Alfien (atualmente com Espólio de Adolfo Benoit); ao SUL, com o vértice do triângulo; ao LESTE, medindo 100,00 m, com terras de Seno Neuhaus (atualmente espólio de Seno Neuhaus); e, ao OESTE, medindo 125,00 m, com a Rodovia Presidente Kennedy.

Dimensões conforme mapa e memorial descritivo em anexo.

#### **05. AVALIAÇÃO DA ÁREA**

A área por estar inserida numa região de terras cultiváveis, sendo uma área fértil, pequena declividade, porém arborizada, possui valor de mercado restrito para essa atividade, porém abre grande interesse para outras destinações em função da sua localização.

A avaliação do imóvel é dada com base nos valores de mercado para áreas destinada ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, onde temos o valor do hectare de terra equivalente a 800 sacas de soja/hectare x coeficiente de aptidão restrita = 800 x 0,635 = 508,00 sacas de soja/hectare.

Custo por m<sup>2</sup> da área = (508 x R\$ 160,00/ 10.000,00 = R\$ 8,13/m<sup>2</sup>).

Portanto com base nos valores de mercado para áreas destinadas ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, temos a avaliação em R\$ 8,13/m<sup>2</sup>.

**Valor total da gleba = 4.183,00 m<sup>2</sup> x R\$ 8,13/m<sup>2</sup> = R\$ 34.007,79**

Victor Graeff, 20 de Maio de 2021

Dirson Henrique Wentz  
Eng<sup>o</sup> Civil CREA RS086911

Adriano Pedro Kaiser  
Membro da Comissão de Avaliação

Luís Claudio Ferraz da Silveira  
Membro da Comissão de Avaliação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Fe por  
D

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

Vista da Rodovia



Vista geral



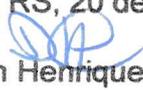
Vista vértice lado direito



Vista da área lado esquerdo



Victor Graeff, RS, 20 de Maio de 2021

  
Dirson Henrique Wentz  
Engº Responsável do Município  
CREA RS086.911

fe.002



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### **01 OBJETO:**

UMA PARTE DE TERRAS RURAIS, com área de 1.080,00 m<sup>2</sup>.

Área parte da matrícula nº 1.558, Registrada no Registro de Imóveis da Cidade de Victor Graeff/RS.

ESCOLA EM ALVENARIA, com área de 123,88 m<sup>2</sup>.

Coordenadas: Latitude = 28°30'23,59"S e Longitude= 52°38'35,16"O

### **02. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DOS IMÓVEL:**

Localizada numa região produtora de cereais e localizada junto ao povoado de São José do Umbú, atrativa para o interesse de vários munícipes.

Possui topografia levemente inclinada, sem desníveis, parcialmente arborizada e com algumas árvores nativas. Não possui cursos d'água próximos e que afetem a sua destinação ao plantio de diversas cultivares.

### **03. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Atratividade comercial em via com fácil acesso.

### **04. ÁREA + EDIFICAÇÃO**

Uma parte de terras rurais, com área de 1.080,00 m<sup>2</sup> (Um mil e oitenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado neste município, no lugar denominado São José do Umbú, com as seguintes confrontações: ao Norte, na extensão de 27,50 m, em divisa com a estrada de São José do Umbú a Polígono do Erval; ao SUL, na extensão de 29,50 m, com terras de Darci Finger; ao LESTE, na extensão de 36,80 m, com terras de Darci Finger; e, ao OESTE, na extensão de 39,00 m, com terras de Igreja Evangélica Luterana Santa Cruz.

Dimensões conforme mapa e memorial descritivo em anexo.

**Escola Olídio Finger:** Edificação em alvenaria, com 123,88 m<sup>2</sup>, com as seguintes características; fundações superficiais sobre concreto ciclópico contínuo, nivelamento em alvenaria de tijolos maciços, viga de fundação em concreto armado, alvenarias internas e externas em tijolos cerâmicos rebocados, viga superior em concreto armado, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de fibrocimento 6 mm, forro em madeira, pintura acrílica sobre reboco e esmalte sobre forro e esquadrias, pavimentação em madeira nas salas e cerâmica nos sanitários, cozinha, refeitório e circulação, esquadrias externas metálicas, portas internas em madeira semi-oca, instalação elétrica e hidrossanitária completa.

### **05. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

A área por estar inserida numa região de terras cultiváveis, sendo uma área fértil, pequena declividade, porém arborizada, com aptidão restrita para lavoura, possui valor de mercado restrito para essa atividade, porém abre grande interesse para fins residenciais em função da sua localização junto a um povoado.

A avaliação do imóvel e dada com base nos valores de mercado para áreas destinada ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, onde temos o valor do hectare

*Jobson* *FE* *[Signature]*

Fe. 009  
J



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



de terra equivalente à 800 sacas de soja/hectare x coeficiente de aptidão restrita para lavoura =  
(800 x 0,6350 = 508 sacas de soja/hectare.

Valor do m<sup>2</sup> da área = (508 sacas/hectare x R\$ 160,00) / 10.000,00 m<sup>2</sup> = R\$ 8,13/m<sup>2</sup>.

Portanto com base nos valores de mercado para áreas destinadas ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, avaliamos em R\$ 8,13/m<sup>2</sup>.

**Valor total da gleba = 1.080,00 m<sup>2</sup> x R\$ 8,13/m<sup>2</sup> = R\$ 8.780,40**

A avaliação da edificação e dada com base no Código Tributário Municipal, Lei Complementar 1.792/2018 (Planta de Valores Genéricos das Edificações), onde temos o valor relativo ao metro quadrado de edificação em alvenaria padrão Popular (Escola – Salas de aula) equivalente à R\$ 950,00/m<sup>2</sup>, mas em função do péssimo estado de conservação, o valor ao metro quadra atribuído ao imóvel será de 20 % da tabela, portanto temos o valor do imóvel dada pela multiplicação da área edificada x valor do metro quadrado x fator Corretivo em função do estado de conservação (123,88 m<sup>2</sup> x 950,00/m<sup>2</sup> x 0,20 = R\$ 23.537,20 ).

**Valor total do Imóvel (lote + Edificação) = R\$ 32.317,60**

Victor Graeff, 20 de Maio de 2021

1

Dirson Henrique Wentz  
Eng<sup>o</sup> Civil CREA RS086911  
Membro da Comissão de Avaliação

Fernanda Martins de Mello  
Membra da Comissão de Avaliação

Odacir André Rauber  
Membro da Comissão de Avaliação

Fé. 020

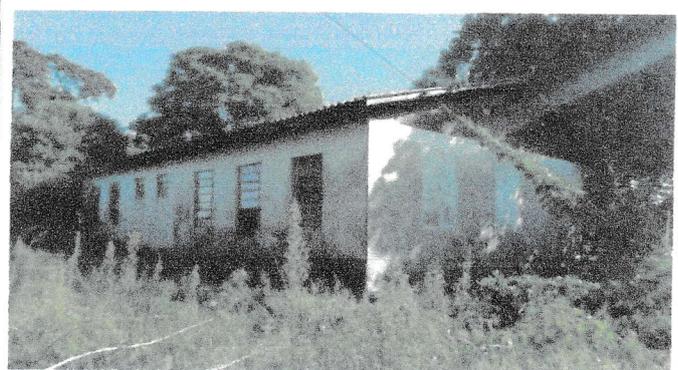


### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

Vista Frontal



Vista Fundos



Vista interna



Vista da área



Victor Graeff, RS, 20 de Maio de 2021

*Dirson*  
Dirson Henrique Wentz  
Engº Responsável do Município  
CREA RS 086.911

*Dirson*



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### **01 OBJETO:**

UMA PARTE DE TERRAS DE CULTURA, COM ÁREA, com área superficial de 10.000,00 m<sup>2</sup> (Dez mil metros quadrados).

Área parte da matrícula nº 277, Registrada no Registro de Imóveis da Cidade de Victor Graeff/RS.

ESCOLA EM ALVENARIA, com área de 111,36 m<sup>2</sup>.

Coordenadas: Latitude = 28°26'38,21"S e Longitude= 52°38'17,32"O

### **02. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DOS IMÓVEL:**

Localizada numa região produtora de cereais na localidade do Barro Preto, atrativa para o interesse de cultivo de cereais.

Possui topografia levemente inclinada e sem arborização. Não possui cursos d'água próximos e que afetem a sua destinação ao plantio de diversas cultivares.

### **03. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Atratividade comercial em via com fácil acesso.

### **04. ÁREA + EDIFICAÇÃO**

Uma parte de terras de cultura, com área superficial de 10.000,00 m<sup>2</sup> (10 mil metros quadrados), na zona rural, na localidade de Barro Preto, neste município, com as seguintes confrontações e dimensões: Ao NORTE, extensão de 125,00 m, com terras do proprietário, ao SUL, extensão de 125,00 m com terras do proprietário; ao leste, extensão de 80,00 m, com estrada Vicinal e ao Oeste, na extensão de 80,00 m, com terras do proprietário. Registro em Matrícula sob nº 277, Ofício de Registro de Imóveis de Victor Graeff – RS.

**Escola Pará:** Edificação em alvenaria, com 111,36 m<sup>2</sup>, com as seguintes características; fundações superficiais, nivelamento em alvenaria de tijolos maciços, viga de fundação em concreto armado, alvenarias internas e externas em tijolos cerâmicos rebocados, viga superior em concreto armado, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de fibrocimento 6 mm, forro em madeira, pintura acrílica sobre reboco e esmalte sobre forro e esquadrias, pavimentação em madeira nas salas e cerâmica nos sanitários, cozinha, refeitório e circulação, portas internas e externas em madeira e janelas todas tipo basculantes em ferro, portas internas em madeira semi-oca, instalação elétrica e hidrossanitária completa. Obs: A obra se encontra em péssimo estado de conservação, toda deteriorada, praticamente sem condições de habitabilidade.

### **05. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

A área por estar inserida numa região de terras cultiváveis, sendo uma área fértil, topografia levemente inclinada, com aptidão boa para cultivo, possui bom valor de mercado.

A avaliação do imóvel é dada com base nos valores de mercado para áreas destinada ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, onde temos o valor do hectare



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



Fe. 04/21

de terra equivalente à 800 sacas de soja/hectare ( $800 \times R\$ 160,00 = R\$ 128.000,00/\text{hectare} = R\$ 12,80/\text{m}^2$ ).

Portanto com base nos valores de mercado para áreas destinadas ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, avalio em  $R\$ 12,80/\text{m}^2$ .

**Valor total da gleba =  $10.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 12,80/\text{m}^2 = R\$ 128.000,00$ .**

A avaliação da edificação e dada com base no Código Tributário Municipal, Lei Complementar 1.792/2018 (Planta de Valores Genéricos das Edificações), onde temos o valor relativo ao metro quadrado de edificação em alvenaria padrão Popular (Escola – Salas de aula) equivalente à  $R\$ 950,00/\text{m}^2$ , mas em função do péssimo estado de conservação, o valor ao metro quadrado atribuído ao imóvel será de 20 % da tabela, portanto temos o valor do imóvel dada pela multiplicação da área edificada x valor do metro quadrado x fator Corretivo em função do estado de conservação ( $111,36 \text{ m}^2 \times 950,00/\text{m}^2 \times 0,20 = R\$ 21.158,40$ ).

**Valor total do Imóvel (lote + Edificação) =  $R\$ 149.158,40$**

Victor Graeff, 20 de Maio de 2021

Dirson Henrique Wentz  
Engº Civil CREA RS086911  
Membro da comissão de Avaliação

Adriano Pedro Kaiser  
Membro da Comissão de Avaliação

Luis Claudio Ferraz da Silveira  
Membro da Comissão de Avaliação



### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

Vista Frente e lateral esquerda



Vista Fundos



Vista da área



Vista da área



Victor Graeff, RS, 20 de Maio de 2021

  
Dirson Henrique Wentz  
Engº Responsável do Município  
CREA RS 086.911



Fe. 04  
J

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### **01 OBJETO:**

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, COM ÁREA, com área superficial de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

Área parte da matrícula nº 1.504, Registrada no Registro de Imóveis da Cidade de Victor Graeff/RS.

ESCOLA EM ALVENARIA, com área de 188,13 m<sup>2</sup>.

Coordenadas: Latitude = 28°37'33,75"S e Longitude= 52°43'12,82"O

### **02. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DOS IMÓVEL:**

Localizada numa região produtora de cereais e localizada junto ao povoado de Linha Jacuí, atrativa para o interesse de vários munícipes.

Possui topografia plana, sem desníveis, parcialmente arborizada e com aptidão regular para lavoura. Não possui cursos d'água próximos e que afetem a sua destinação ao plantio de diversas cultivares.

### **03. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Atratividade comercial em via com fácil acesso.

### **04. ÁREA + EDIFICAÇÃO**

Uma fração de terras, com área superficial de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), na zona rural, na localidade de Encruzilhada, neste município, com as seguintes confrontações e dimensões: Ao NORTE, com terras de Lauro Saueressig, vendidas a Ilmo Markmann, na extensão de 100,00 m; ao Sul com terras de Ari Wallauer, na extensão de 100,00 m; ao Leste, com terras de Irio Zipp, na extensão de 50,00 m; e ao OESTE, com estrada municipal Geral de Victor Graeff a Mormaço, na extensão de 50,00 m, em divisa com terras de Werno Vollmer. Dimensões conforme mapa e memorial descritivo em anexo.

**Escola Barão do Rio Branco:** Edificação em alvenaria, com 188,13 m<sup>2</sup>, com as seguintes características; fundações superficiais sobre concreto ciclópico contínuo, nivelamento em alvenaria de tijolos maciços, viga de fundação em concreto armado, alvenarias internas e externas em tijolos cerâmicos rebocados, divisórias internas das salas em madeira (parcialmente), viga superior em concreto armado, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de fibrocimento 6 mm, forro em madeira, pintura acrílica sobre reboco e esmalte sobre forro e esquadrias, pavimentação em madeira e vinílico nas salas e cerâmica nos sanitários, cozinha, refeitório e circulação, esquadrias externas metálicas, portas internas em madeira semi-oca, instalação elétrica e hidrossanitária completa.

### **05. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

A área por estar inserida numa região de terras cultiváveis, sendo uma área fértil, topografia plana, parcialmente arborizada, com aptidão regular para lavoura, possui bom valor de mercado e também abre grande interesse para fins residenciais em função da sua localização junto a um povoado.

*Delacini*

Fe. 015  
24



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



A avaliação do imóvel é dada com base nos valores de mercado para áreas destinada ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, onde temos o valor do hectare de terra equivalente à 800 sacas de soja/hectare x coeficiente de aptidão regular de 0,80 = (800 x 0,80) = 640 sacas de soja/ hectare.

Custo do m<sup>2</sup> da área = (640,00 sacas/hectare x R\$ 160.000,00) / 10.000,00 m<sup>2</sup> = R\$ 10,24/m<sup>2</sup>.

Portanto com base nos valores de mercado para áreas destinadas ao cultivo de cereais com características semelhantes a esta área em questão, avaliamos em R\$ 10,24/m<sup>2</sup>.

**Valor total da gleba = 5.000,00 m<sup>2</sup> x R\$ 10,24/m<sup>2</sup> = R\$ 51.200,00.**

A avaliação da edificação é dada com base no Código Tributário Municipal, Lei Complementar 1.792/2018 (Planta de Valores Genéricos das Edificações), onde temos o valor relativo ao metro quadrado de edificação mista (Escola – Salas de aula) equivalente à R\$ 630,00/m<sup>2</sup>, mas em função do mau estado de conservação, o valor ao metro quadra atribuído ao imóvel será de 40 % da tabela, portanto temos o valor do imóvel dada pela multiplicação da área edificada x valor do metro quadrado x fator Corretivo em função do estado de conservação (188,13 m<sup>2</sup> x 630,00/m<sup>2</sup> x 0,40 = R\$ 47.408,76 ).

**Valor total do Imóvel (lote + Edificação) = R\$ 98.608,76.**

Victor Graeff, 20 de Maio de 2021

Dirson Henrique Wentz  
Eng<sup>o</sup> Civil CREA RS086911  
Membro da comissão de Avaliação

Fernanda Martins de Mello  
Membra da Comissão de Avaliação

Odacir André Rauber  
Membro da Comissão de Avaliação

Fe. 016  
R



### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

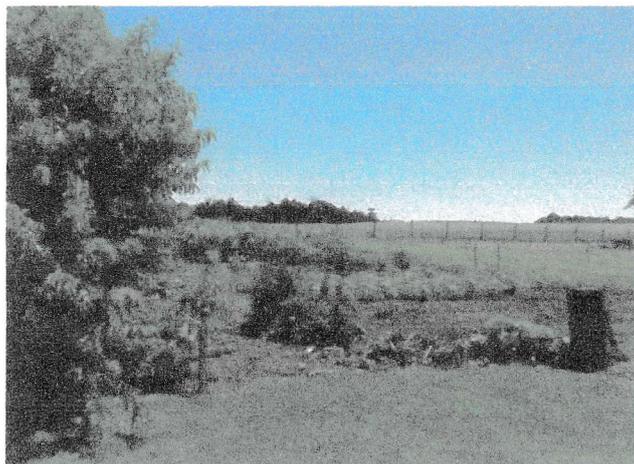
Vista Frontal



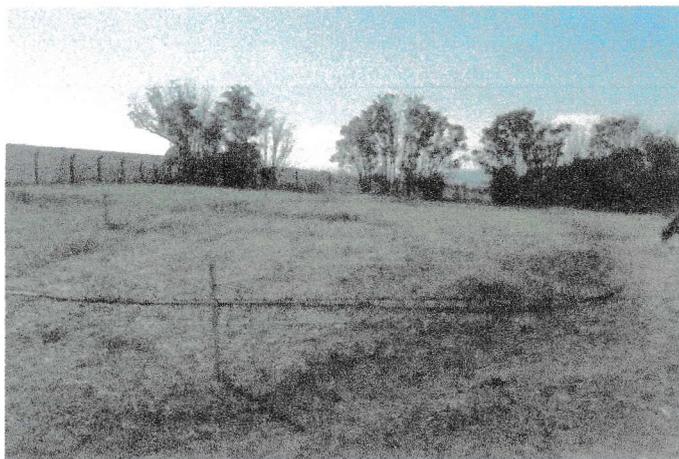
Vista Fundos



Vista da área



Vista da área



Victor Graeff, RS, 20 de Maio de 2021

  
Dirson Henrique Wentz  
Engº Responsável do Município  
CREA RS 086.911



F