



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº. 073/2022
PROJETO DE LEI Nº. 073/2022

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR UM IMÓVEL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 073/2022, que autoriza a desapropriação de um imóvel urbano com a superfície de 6.825,00 m² (seis mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situado junto à interseção das Avenidas Duque de Caxias e Pedro Chies.

O valor da avaliação é de **R\$ 795.112,50** (setecentos e noventa e cinco mil, cento e doze reais e cinquenta centavos), conforme Ata de Avaliação expedida pela Comissão Patrimonial deste Município.

Quanto ao ato em si, a Desapropriação é a transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (C.F. art. 5º, XXIV), procedendo-se administrativamente em duas fases: a primeira, de natureza declaratória, consubstanciada na indicação da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social; a segunda, de caráter executivo, compreendendo a estimativa da justa indenização e a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriante.

Assim, os requisitos encontram presentes de modo a embasar o ato administrativo.

Quanto ao interesse público, importante informar que a destinação da área será para a construção de uma Nova Unidade Básica de Saúde, com instalações mais amplas, previsão de leitos de atendimento emergencial e observação, ampliação do espaço físico e previsão de acessibilidade para deficientes que hoje é comprometida nas instalações do atual Posto de Saúde, justificando assim, a interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação de bem, objeto da desapropriação.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Assim, imprescindível a desapropriação, haja vista o tamanho da área, a localização e o acesso através de uma das principais avenidas da cidade, atendendo assim, ao interesse público.

Além da Ata de Avaliação, cópia da matrícula, bem como, cópia do Decreto de Desapropriação e Mapa da área.

Por tais motivos, além de outros aspectos relevantes ao interesse público, solicitamos que após analisado e apreciado, seja o Projeto de Lei aprovado por esta Câmara de Vereadores.

Isabel Corete Joner Cornelius

Prefeita Municipal



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 073/2022 DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR
UM IMÓVEL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

PROJETO DE L E I

Art. 1º - Autoriza o Poder Executivo Municipal a Desapropriar um imóvel urbano, com a superfície de 6.825,00 m² (seis mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situado nesta cidade de São Pedro da Serra (RS), junto à interseção das avenidas Duque de Caxias e Pedro Chies, com a seguinte descrição:

I – Um imóvel urbano, de copropriedade de **Cleofe Maria Grendene Mombach**, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.897.900-82, **Tania Maria Mombach**, inscrita no CPF/MF sob o nº 359.620.890-49, e **Vania Maria Mombach**, inscrita no CPF/MF sob o nº 494.793.260-00, objeto da matrícula 36.992 (trinta e seis mil, novecentos e noventa e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral), do Registro de Imóveis de Montenegro (RS): uma área de terrenos de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 6.825,00 m² (seis mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situada na cidade de São Pedro da Serra (RS), zona urbana, junto à interseção das avenidas Duque de Caxias e Pedro Chies, sem esquina próxima e não formando quarteirão, e que se confina, frente, ao **norte**, sentido leste-oeste, por uma linha irregular com 162,90 m (cento e sessenta e dois metros e noventa centímetros) de comprimento, com as avenidas Pedro Chies e Duque de Caxias, lado par; por um lado, a **oeste**, sentido norte-sul, onde mede 35,50 m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), limita-se com Silvano Ivo Muller; fundos, ao **sul**, sentido oeste-leste, na extensão de 129,35 m (cento e vinte e nove metros e trinta e cinco centímetros), subdividida em dois segmentos de reta oblíquos e convergentes que medem respectivamente 80,70 m (oitenta metros e setenta centímetros) e 48,65 m (quarenta e oito metros e sessenta e cinco centímetros), confronta-se com Olipio Specht; e, por outro lado, a **leste**, sentido sul-norte, no comprimento de 69,50 m (sessenta e nove metros e cinquenta centímetros), confina-se com Pedro Seli-rio Persch.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 2º - A aquisição do imóvel de que trata o artigo anterior, destina-se à edificação de um nova Unidade Básica de Saúde.

Art. 3º - O valor a ser pago pelo imóvel de que trata o artigo 1º desta Lei é de **RS 795.112,50** (setecentos e noventa e cinco mil, cento e doze reais e cinquenta centavos).

Parágrafo Único: O valor referido no *caput* deste artigo, está dentro do valor de mercado e em consonância com a avaliação do imóvel realizada por comissão designada para este fim.

Art. 4º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias específicas do Município.

Art. 5º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 08 DE AGOSTO DE 2022.

ISABEL CORETE JONER CORNELIUS
PREFEITO MUNICIPAL



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, tendo como local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, sita à Avenida Duque de Caxias, número mil, setecentos e noventa e nove, segundo andar, centro, na cidade de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se os membros da **Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra** designados pela Portaria número 164/2013 (cento e sessenta e quatro barra dois mil e treze), de vinte e nove de julho de dois mil e treze, constituída por **Renato Jose Dewes, Marcelo Migotto, Janice Teresinha Muller Fuhr e Noice Hensel**, todos integrantes do quadro funcional do Município de São Pedro da Serra, para proceder a avaliação do imóvel urbano de copropriedade de **Cleofe Maria Grendene Mombach**, CPF/MF número 444.897.900-82, **Tania Maria Mombach**, CPF/MF número 359.620.890-49, e **Vania Maria Mombach**, CPF/MF número 494.793.260-00, com a superfície de 6.825,00 m² (seis mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), compreendendo 5.245,33 m² (cinco mil, duzentos e quarenta e cinco metros e trinta e três decímetros quadrados) de área titulada e 1.579,67 m² (mil, quinhentos e setenta e nove metros e sessenta e sete decímetros quadrados) de área sob posse, imóvel este situado na zona urbana deste Município de São Pedro da Serra (RS), ao longo das avenidas Duque de Caxias e Pedro Chies, não formando quarteirão, matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o número 36.992 (trinta e seis mil, novecentos e noventa e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral). Dito imóvel, de formato irregular e sem benfeitorias, constitui o lote 01 (um) da quadra 15 (quinze) da planta geral da sede da municipalidade, está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 150100 e se confina, frente, ao **norte**, sentido leste-oeste, por uma linha irregular com 162,90 m (cento e sessenta e dois metros e noventa centímetros) de comprimento, com as avenidas Pedro Chies e Duque de Caxias, lado par; por um lado, a **oeste**, sentido norte-sul, onde mede 35,50 m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), limita-se com Silvano Ivo Muller; fundos, ao **sul**, sentido oeste-leste, na extensão de 129,35 m (cento e vinte e nove metros e trinta e cinco centímetros), subdividida em dois segmentos de reta oblíquos e convergentes que medem respectivamente 80,70 m (oitenta metros e setenta centímetros) e 48,65 m (quarenta e oito metros e sessenta e cinco centímetros), confronta-se com Olipio Specht; e, por outro lado, a **leste**, sentido sul-norte, no comprimento de 69,50 m (sessenta e nove metros e cinquenta centímetros), confina-se com Pedro Selirio Persch. A citada área apresenta-se seca (firme), levemente ondulada, esparsamente revestida de vegetação arbórea, com presença de exemplares de *Araucaria angustifolia*; os logradouros que lhe servem possuem pavimentação asfáltica, sem perfis de concreto, guias de sarjeta e passeio público, sendo, no entanto, providos de iluminação pública e redes de telefone e de abastecimento de água potável. Considerando o acima exposto e tendo em vista os valores de mercado praticados em transferências (compra e venda) de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal total do mencionado imóvel é de **RS 795.112,50** (setecentos e noventa e cinco mil, cento e doze reais e cinquenta centavos). E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada pelos membros participantes. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos vinte e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Eng. Civil **Marcelo Migotto**
Membro

Janice Teresinha Muller Fuhr
Membro

Renato Jose Dewes
Membro

Noice Hensel
Membro



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

DECRETO Nº 116/2022 DE 28 DE JULHO DE 2022.

DECRETA DE UTILIDADE PÚBLICA, O IMÓVEL
ABAIXO TRANSCRITO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

ISABEL CORETE JONER CORNELIUS, Prefeita Municipal de São Pedro da Serra, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o artigo 6º, IV, da Lei Orgânica Municipal nº 088/93 de 28 de dezembro de 1993, é decretado de utilidade pública o imóvel descrito no artigo 1º deste decreto, pelos motivos que seguem:

DECRETA

CONSIDERANDO a garantia constitucional que reconhece, como uma tendência irreversível do Estado moderno, a possibilidade da interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação de um bem privado, ajustando aos interesses sociais, mediante desapropriação, prevista ao longo de vários dispositivos constitucionais, quais sejam arts. 5º XXI v; 22, II; 182, §§ 3º 3 4º, e III e 184, todos da Constituição Federal.

CONSIDERANDO a Declaração da Utilidade Pública do imóvel abaixo descrito, para fins de Desapropriação amigável/judicial e que o mesmo atende as condições necessárias para a contemplar as demandas previstas no Plano Municipal de Saúde, **sobre o qual está prevista a edificação de um a Unidade Básica de Saúde.**

CONSIDERANDO a avaliação levada a efeito pela Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra/RS, tendo como parâmetro a incidência do Imposto Predial Territorial sobre a área - IPTU.

CONSIDERANDO a necessidade e o interesse Público Municipal que surge quando a Administração defronta situações de utilidade pública, que, para serem resolvidas



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio de uso imediato, visando desta forma atingir seu objetivo;

CONSIDERANDO que a utilidade pública se apresenta quando da transferência de bens de terceiros para a Administração é conveniente, possibilitando a interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação do bem, ajustando aos interesses sociais, mediante a desapropriação, justificando com isso a destinação pública.

CONSIDERANDO a Justificativa de Desapropriação, Anexo Único, parte Integrante do Presente Decreto.

ART. 1º - É declarada de utilidade pública para fins de aquisição e desapropriação o imóvel a seguir descrito, destinado à edificação de uma Unidade Básica de Saúde:

I – Um imóvel urbano, de copropriedade de **Cleofe Maria Grendene Mombach**, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.897.900-82, **Tania Maria Mombach**, inscrita no CPF/MF sob o nº 359.620.890-49, e **Vania Maria Mombach**, inscrita no CPF/MF sob o nº 494.793.260-00, objeto da matrícula 36.992 (trinta e seis mil, novecentos e noventa e dois), Livro 2-RG (dois, registro geral), do Registro de Imóveis de Montenegro (RS): uma área de terrenos de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 6.825,00 m² (seis mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situada na cidade de São Pedro da Serra (RS), zona urbana, junto à interseção das avenidas Duque de Caxias e Pedro Chies, sem esquina próxima e não formando quarteirão, e que se confina, frente, ao **norte**, sentido leste-oeste, por uma linha irregular com 162,90 m (cento e sessenta e dois metros e noventa centímetros) de comprimento, com as avenidas Pedro Chies e Duque de Caxias, lado par; por um lado, a **oeste**, sentido norte-sul, onde mede 35,50 m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), limita-se com Silvano Ivo Muller; fundos, ao **sul**, sentido oeste-leste, na extensão de 129,35 m (cento e vinte e nove metros e trinta e cinco centímetros), subdividida em dois segmentos de reta oblíquos e convergentes que medem respectivamente 80,70 m (oitenta metros e setenta centímetros) e 48,65 m (quarenta e oito metros e sessenta e cinco centímetros), confronta-se com Olipio Specht; e, por outro lado, a **leste**, sentido sul-norte, no

3



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

comprimento de 69,50 m (sessenta e nove metros e cinquenta centímetros), confina-se com Pedro Selirio Persch.

ART. 2º - A desapropriação objeto do presente Decreto se dá por via amigável/judicial, sendo o ônus indenizatório a cargo do Município, bem como as despesas decorrentes da escritura definitiva.

ART. 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 28 DE JULHO DE 2022.

ISABEL CORETE JONER CORNELIUS

PREFEITA MUNICIPAL

Município de São Pedro da Serra
Estado do Rio Grande do Sul

Certificamos que o Decreto nº 1161/2022
de 28/07/2022, foi AFIXADO de
28/07/22 ao dia 27/08/22
no MURAL desta Prefeitura de Lei Mun. nº 277/97
de 25/02/1997



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

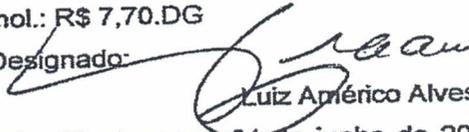
FLS.  MATRÍCULA

01 36.992

Montenegro, 04 de junho de 2004

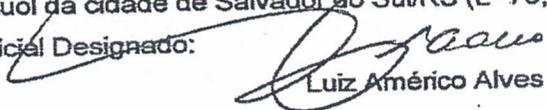
IMÓVEL: UM TERRENO, com a superfície de **5.245,33m²**, de formato irregular, contendo uma casa de construção mista, situado na cidade de **SÃO PEDRO DA SERRA/RS**, zona urbana, medindo e confrontando-se: a **NOROESTE**, confina-se, com a Avenida Duque de Caxias, onde faz frente; ao **NORTE**, através de dois segmentos de reta distintos, confronta-se com Airton Jorge Malmann e de Silvano Ivo Muller e, em parte, com a Avenida Pedro Chies, onde novamente faz frente; fundos, ao **SUL**, confronta-se com terras de Olipio Specht; por um lado, a **LESTE**, confronta-se com terras de Pedro Selirio Persch; e, por outro lado, a **OESTE**, através de dois segmentos de reta distintos, limita-se com o imóvel de Airton Jorge Mallmann e de Silvano Ivo Muller e, em parte, com terras de José Ilar Chassot. **PROPRIETÁRIOS: SIMPLICIO LUCIO ROMEU MOMBACH**, CPF nº 001.139.050-68, contabilista e sua mulher **CLEOFE MARIA GRENDENE MOMBACH**, CPF nº 444.897.900-82, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. São Paulo nº 1059, na cidade de Porto Alegre/RS. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, nº 35.076 Emol.: R\$ 7,70.DG**

O Oficial Designado:


Luiz Américo Alves Aldana

Av.1-36.992 - Montenegro, 04 de junho de 2004. A presente matrícula se originou em razão da área remanescente, conforme Escritura Pública, lavrada em 05 de abril de 2004, pelo Tabelionato Pezzuol da cidade de Salvador do Sul/RS (Lº 76, fl. 025, nº 5.383). Emols: NIHIL.DG

O Oficial Designado:


Luiz Américo Alves Aldana

R.2-36.992 - Montenegro, 30 de julho de 2019. **TRANSMITENTE: O ESPÓLIO de SIMPLICIO LUCIO ROMEU MOMBACH**, CPF nº 001.139.050-68. **ADQUIRENTE: CLEOFE MARIA GRENDENE MOMBACH**, CPF nº 444.897.900-82, portadora da carteira de identidade nº 1010340832, expedida pela SSP/RS, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Alameda Alceu Wamosy, nº 131, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre/RS. **TÍTULO: Partilha Amigável - Meação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 01 de março de 2019, pelo 6º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS (Lº 673, fls.087, nº 031/66.938). VALOR: R\$40.000,00 para a partilha amigável e R\$183.893,34 para efeitos fiscais, correspondente à fração de 50% do imóvel. Emol: R\$861,30. Processamento eletrônico de**

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 30 de julho de 2019

FLS.	MATRÍCULA
02	36.992

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana



Montenegro-RS, 21 de janeiro de 2021.

Total: RS40,70
Selos: Certidão 3 páginas: RS19,40 (0370.03.2000003.06409 = RS2,70)
Busca em livros e arquivos: RS10,00 (0370.02.2100001.00059 = RS1,90)
Processamento eletrônico de dados: RS5,30 (0370.01.2000003.08180 = RS1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100230 53 2021 00002184 19

Rodrigo Aldana Schoellkopf
NARCISO ALDANA - OFICIAL

RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada