



ESTADO DO RIO GRANDE
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA DE GOVERNO



OFICIO GAB – 050/2018

Pelotas, 29 de outubro de 2018

Senhor Presidente,

Envio em anexo, Of. SANEP nº 612/2018 (08 páginas), a ser encaminhado à COF, em complemento à Msg 056/2018, acerca da "desafetação e permuta de imóvel de propriedade do SANEP, para obras de captação de água bruta da ETA São Gonçalo. Sendo o que há para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Clotilde Victoria

Secretaria Municipal de Governo

Ilmo. Senhor
Anderson Garcia
Presidente da Câmara Municipal de Pelotas

GABINETE DO DIRETOR-PRESIDENTE
 Em, 29 de outubro de 2018

Of. Nº: 612/2018

Senhora Secretária,

Vimos solicitar o envio desta manifestação juntamente aos documentos anexados à Comissão de Orçamento e Finanças (COF) em complemento à MSG 056/2018 que trata sobre “*a desafetação e permuta de imóvel de propriedade do Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas – SANEP, para obra de captação de água bruta da ETA São Gonçalo, e dá outras providências*” que tramita nesta Comissão, conforme segue:

1) O processo de avaliação prévia dos dois terrenos para fins de permuta foi realizado conforme estabelece a legislação municipal, tendo como base os preços praticados pelo mercado imobiliário e elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CABI, criada com o fim específico de realizar as avaliações prévias de imóveis públicos ou particulares;

2) O processo MEM/012198/2018 (cópia anexa), instaurado a pedido do SANEP, estabeleceu a valoração do m² de ambas as áreas, ficando a área do SANEP valorada em R\$ 57,00, por m² e a área particular em R\$ 10,00 por m², conforme dispõe a parte final dos *caput* dos artigos 2º e 3º da MSG 056/2018. Assim, conforme levantamento topográfico para desmembramento dos imóveis, as áreas objeto de permuta ficaram dimensionadas conforme tabela abaixo:

	Imóvel	Valor Avaliação	Área a ser permudada	Valor Total da área a ser permutada
Matrícula nº 20273	– área pública de R\$ 57,00 por m ²	6.506,99 m ²		R\$ 370.898,43
propriedade do SANEP				
Matrícula nº 20076	– área particular de R\$ 10,00 por m ²	37.089,84 m ²		R\$ 370.898,43
propriedade da Srª Zilda Schaun Bertoldi				

3) O imóvel de propriedade do SANEP, foi adquirido em processo de desapropriação, com decisão judicial averbada na matrícula do imóvel com destinação específica. O Decreto Municipal nº 1211/1976, declarou de utilidade pública uma fração de terras de 14,17ha. necessários para construção de Estação de Tratamento de Água São Gonçalo, tornando o imóvel afetado como bem público de uso especial;

Rua Félix da Cunha, 653 – Fone (53) 3026-1144 – Caixa Postal 358 – CEP 96.010-000 – Pelotas/RS



4) A área edificada em alvenaria medindo 73m² está inserido no terreno expropriado da ETA São Gonçalo e não tem utilidade para uso do SANEP, desde sua incorporação ao patrimônio da Autarquia em 1984. Somente durante o início das obras da ETA, o local foi utilizado como escritório provisório da fiscalização do SANEP;

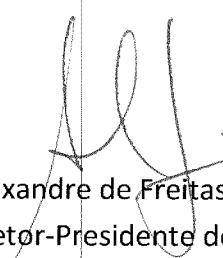
5) Conforme documento emitido pela CABI (cópia anexa), datado de 25/10/2018, para quantificar o valor de avaliação foi considerada a área edificada em alvenaria medindo 73m² inserida no terreno a ser permutado;

6) A área permutada pública, faz parte de um todo maior de 14,17ha. e sua desafetação não traz prejuízos ao interesse público, uma vez que a área remanescente é suficientemente ampla para consolidação futura do projeto de expansão da ETA, previsto no longo prazo. Em termos de percentual, a área permutada representa um desmembramento de apenas 4,5% de todo o terreno da ETA São Gonçalo;

7) A Certidão Narratória nº 0436/2018, emitida pela Prefeitura de Capão do Leão, datada de 08/10/2018, declara que o valor venal predial da área edificada em alvenaria medindo 73m² é de R\$15.108,12 (quinze mil, cento e oito reais com doze centavos).

Por fim, ressalta-se que a presente Mensagem 056/2018 visa atender a imperiosa necessidade pública para conclusão de uma das maiores obras de infraestrutura de Pelotas que é a construção da ETA São Gonçalo. A proposta de permuta é um meio encontrado para atender exigência da Caixa Federal quanto à comprovação pública da titularidade de área que é condição para início das obras da captação naquela área. Após sua aprovação e sanção, o SANEP dará início aos movimentos cartoriais para transferência de titularidade junto ao Registro de Imóveis.

Atenciosamente,


Alexandre de Freitas Garcia
Diretor-Presidente do SANEP

Ilma. Sra.
Clotilde Vitória
Secretaria Municipal de Governo
NESTA





PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

CAPA DO PROCESSO

Número do Processo : MEM/012198/2018

Documento Origem : Of/326/2018

Data de Abertura : 05/06/2018

Hora : 15:30:18

Procedência: 2.44.00.00.000.00.00.00 - S. Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana - SGCMU

Interessado : 2.44.07.00.000.00.00.00 - CABI Comissão de Avaliação de Bens Imobiliários - SGCMU

Tipo de Documento: Memorando

Assunto : Processos

Resumo Assunto : Of/326/2018 - SANEP

Corredor da Eclusa e Av. Eliseu Maciel

Número do Processo: MEM/012198/2018

Data de Abertura : 05/06/2018

Tipo de Documento: Memorando

Home: 15:30:48

~~CONFERE COM O ORIGINAL~~
CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/10/18
S. P. V.
Tereza Beatriz Demari da Silva
Assessora de Gabinete - SNEP
Portaria 40003259

GABINETE DO DIRETOR - PRESIDENTE
Em, 29 de maio de 2018

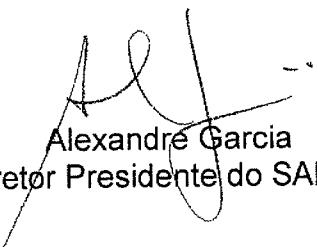
Of. Nº : 326/2018

Prezado Senhor:

Solicito à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis a avaliação de mercado da área de captação e parte do terreno da Estação de Tratamento de Água São Gonçalo, conforme planta e Registro de Imóveis em anexo.

Com a finalidade de auxiliar na visitação do referido local, colocamos à disposição um servidor da Autarquia que poderá atuar junto a esta Comissão.

Para maiores esclarecimentos, coloco-me à disposição.



Alexandre Garcia
Diretor Presidente do SANEP

Ilmo. Sr.
Gilberto Fernandes
Presidente da CABI
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis
Rua Lobo da Costa, n.º 520
Nesta

CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/05/18
S. J. V. da Silva
Assessora de Gabinete - SANEP
Matrícula: 40003259



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Data: 05/06/2018
Hora: 15:37

Número do Documento MEM/012198/2018

Data de Criação 05/06/2018

Documento de Origem Of/326/2018

Data do Doc. de Origem 29/05/2018

Usuário que fez despacho LENI DA SILVA

Emitente

Resumo do Assunto Of/326/2018 - SANEP

Corredor da Eclusa e Av. Eliseu Maciel

Tipo de Documento Memorando

Hora de Criação 15:30:18

Data de Recebimento 05/06/2018

Sequência 1

Envio 05/06/2018

Recebimento

Despacho Considerando as diferenças entre as áreas superficiais, dos dois imóveis, e a existência de um passivo ambiental na área denominada Área de CaptAÇÃO, esta comissão avaliou os imóveis em R\$57,00/m² para a área da Estação de Tratamento e R\$10,00/m² para a área denominada área de captAÇÃO.

05/06/2018

CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 20/06/2018
Vera Beatriz Vennari da Silva
Assessora de Gabinete - SANEP
Matrícula 40003259



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis - **CABI**

ATA

Esta Comissão, em adendo ao parecer exarado no Ofício 326/2018, onde foram avaliados imóveis no Corredor da Eclusa e Avenida Eliseu Maciel, por solicitação do SANEP, informa que o valor atribuído ao imóvel sítio à Avenida Eliseu Maciel, da ordem de R\$ 57,00/m², já está considerando a construção existente no local, que possuí aproximadamente 73,00 m².

Pelotas, 25 de outubro de 2018.

25/10/2018
C.A.B.I.
Gilberto Fernandes
Arq.CAU-A12.804.0



Prefeitura de Capão do Leão
Secretaria Municipal de Finanças
Av. Narciso Silva, 1195. Centro. Capão do Leão RS . Cep 96.160-000
(53) 3275.1973
financeiro@capaodoleao.rs.gov.br
www.prefeitura.capaodoleao.com.br

Certidão nº 0436/2018

Capão do Leão, 08 de outubro de 2.018.

SERVIÇO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

Certifíco de conformidade com o despacho no requerimento 2626/18, tendo por requerente **RICARDO FRANCISCO ZAMBRANO**, o referido ter tramitado devidamente e após buscas efetuadas no Cadastro Imobiliário Municipal, em suas informações consta o seguinte:

O imóvel citado no presente, **AV. ELIZEU MACIEL, Nº4.497 – (descrito na matrícula 20.273 do 2º registro de imóveis da 2ª zona de Pelotas)**, está lançado em nome de **MUNICÍPIO DE CAPÃO DO LEÃO**, e **SANEP – SERVIÇO AUTÔNOMO DE SANEAMENTO DE PELOTAS**. Que, após processo de desmembramento ficou assim descrito:

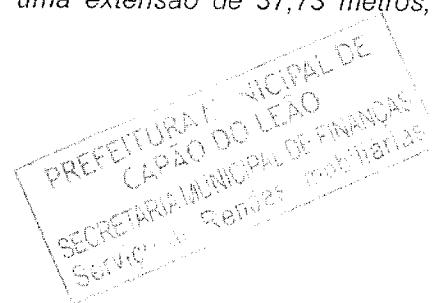
AV. ELIZEU MACIEL, Nº4.293, antes 4.497 – Parte remanescente

UM TERRENO, sem benfeitorias com uma área superficial de 13.193,01m², a Norte partindo da linha de frente na direção Oeste-Leste por uma extensão de 201,68 metros, confrontando-se com um corredor de servidão e parte do imóvel de nº3.873 d Av. Eliseu Maciel, propriedade de Maria Schaun Ribeiro, nos fundos Leste por dois segmentos de 217,64 metros e inclinando um pouco na direção Norte-Sul por mais uma extensão de 424,06 metros totalizando assim uma largura de 641,17 metros nos fundos e confrontando-se e ou entestando com propriedade de Fernando Davi Bertoldi, a Sul no sentido Leste-Oeste tem três segmentos 15,24 metros, daí inclina um pouco por 46,11 metros, daí inclina um pouco mais por 61,34 metros até encontrar a linha da frente, somando um total de 122,69 metros confrontando-se com propriedade de Fernando Davi Bertoldi, a Oeste ou linha da frente, somam-se quatorze segmentos, partindo da lateral Sul na direção Sul-Norte por uma extensão de 37,06 metros , daí segue um pouco inclinada na memsa direção por 125,98 metros, daí inclina mais um pouco por 95,09 metros, segue na mesma direção por 10,21 metros , daí inclina na direção Leste-Oeste por 6,57 metros, inclinando um pouco mais por 1,23 metros, confrontando-se nestes segmentos com Empresa Brasileira de Pesquisas Agropecuárias – EMBRAPA, daí segue na direção Sul-Norte por mais 53,86 metros, daí quebra nos entido Leste-Oeste por uma extensão de 14,58 metros, quebrando novamente no sentido Sul-Norte por uma extensão de 47,38 metros , confrontando-se nestes segmentos com o imóvel desmembrado da mesma matrícula sob o nº4.497 da Av. Eliseu Maciel, daí seguindo na mesma direção por 43,17 metros, quebrando no sentido Leste-Oeste por 49,89 metros confrontando-se com o imóvel de nº4.423 da Av. Eliseu Maciel, ou propriedade de Fernando Bertoldi, daí quebra novamente no sentido Sul-Norte por uma extensão de 115,88 metros, inclinando um pouco na mesma direção por 109,58 metros , inclinando um pouco mais por 9,87 metros até encontrar a lateral Norte confrontando-se com a Av. Eliseu Maciel, fechando assim a linha da frente.

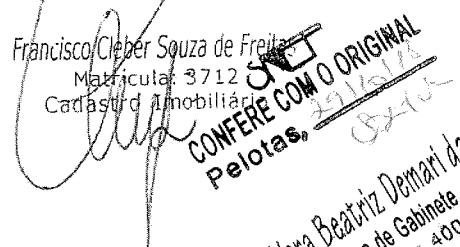
AV. ELIZEU MACIEL, Nº4.497 – Parte desmembrada

UM TERRENO, com benfeitorias tendo uma área superficial de 6.506,99m², medindo 106,51 metros de frente Oeste para Av. Eliseu Maciel, a Norte parte da linha da frente no sentido Oeste-Leste por uma extensão de 37,73 metros, daí inclina um pouco na mesma

Felipe Zanuso Medeiros
Diretor do Serviço de
Arrecadação Tributária e
Cadastro Imobiliário



Francisco Cleber Souza de Freitas
Matrícula: 3712
Cadastro Imobiliário



Vera Beatriz Demari da Silva
Assessora de Gabinete - SRF
Matrícula 400032

direção por 13,48 metros até encontrar a linha dos fundos, confrontando-se com o imóvel de nº 4.423 da Av. Eliseu Maciel, ou propriedade de Fernando Davi Bertoldi, nos fundos Leste partindo da lateral Norte na direção Notrite-Sul por uma extensão de 47,38 metros, daí quebra no sentido Oeste-Leste por uma extensão de 14,58 metros, daí quebra novamente no sentido Norte-Sul por uma linha inclinada de 53,86 metros confrontando-se com parte da mesma matrícula sob o nº 4.293 da Av. Eliseu Maciel, e a Sul tem 83,84 metros de extensão da frente a fundos e confronta-se com Empresa Brasileira de Pesquisas Agropecuárias – EMBRAPA. Contém uma área edificada em alvenaria de 73,00m² lançados a partir do 1º trimestre de 1.984. O valor venal predial para fins de tributação I.P.T.U., é de R\$15.108,12 (quinze mil cento e oito reais com doze centavos).

Dou fé e assino juntamente com o Diretor(a) de Arrecadação, Tributária e Cadastro Imobiliário.

Felipe Zanuso Medeiros
Diretor do Serviço de
Arrecadação, Tributária e
Cadastro Imobiliário

FELIPE ZANUSO MEDEIROS
Diretor(a) Arrec. Trib. e Cad. Imobiliário

Francisco Cleber Souza de Freitas
Matrícula: 3712
Cadastro Imobiliário

CLEBER S. DE FREITAS



CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/09/2012

Vera Beatriz Demari da Silva
Assessora de Gabinete - SEP
Matrícula: 40003259