

Câmara de Vereadores de Pelotas

OFÍCIO

Doc Nº: 0584/2018
Protocolo 6542/2018

8.10
Data: 30/10/2018

ESTADO DO RIO GRANDE
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA DE GOVERNO



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

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
Secretária Municipal de Governo
NESTA



CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/10/12
SBRK
Tere Beatriz Demari da Silva
Assessora de Gabinete SBRP
Inscrição 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 visita 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


Beatriz Vemari da Silva
Assessora de Gabinete - SANEP
Matrícula 40003259



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

Data: 05/06/2018

Hora: 15:37

03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Número do Documento MEM/012198/2018

Tipo de Documento Memorando

Data de Criação 05/06/2018

Hora de Criação 15:30:18

Documento de Origem Of/326/2018

Data do Doc. de Origem 29/05/2018

Data de Recebimento 05/06/2018

Usuário que fez despacho LENI DA SILVA

Emitente

Resumo do Assunto Of/326/2018 - SANEP

Corredor da Eclusa e Av. Eliseu Maciel

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
C. A. B. I.

CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/06/2018
Vera Beatriz Demari 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 sito à Avenida Eliseu Maciel, da ordem de R\$ 57,00/m², já está considerando a construção existente no local, que possui aproximadamente 73,00 m².

Pelotas, 25 de outubro de 2018.

25/10/2018
CABI
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

Certifico 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, N°4.497 – (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, N°4.293, 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 n°3.873 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 mesma 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 n°4.497 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 n°4.423 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, N°4.497 – 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 Zanusso Medeiros
Diretor do Serviço de
Arrecadação Tributária e
Cadastro Imobiliário

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPÃO DO LEÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Serviço de Rend. Imobiliárias

Francisco Cleber Souza de Freitas
Matrícula: 3712
Cadastro Imobiliário

CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/10/18

Vera Beatriz Demari da Silva
Assessora de Gabinete - SF
Matrícula 460032

direção por 13,48 metros até encontrar a linha dos fundos, confrontando-se com o imóvel de nº4.423 da Av. Eliseu Maciel, ou propriedade de Fernando Davi Bertoldi, nos fundos Leste partindo da lateral Norte na direção Norte-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 nº4.293 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).

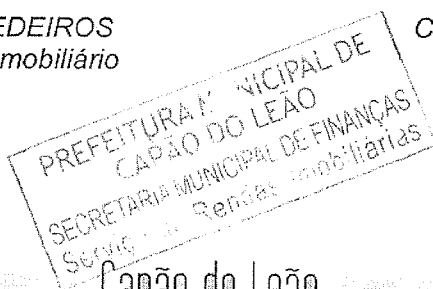
Dou fé e assino juntamente com o Diretor(a) de Arrecadação Tributária e Cadastro Imobiliário.

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

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

Francisco Cleber Souza de Freitas
Matrícula: 3712
Cadastro Imobiliário

CLEBER S. DE FREITAS



Capão do Leão
GOVERNO DE TODOS

CONFERE COM O ORIGINAL
Pelotas, 29/10/18
B-702

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