



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

*Dispõe sobre autorização lei
Executivo alienar imóveis
providências.*

*o Poder
outras*

O PREFEITO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis abaixo descritos de propriedade do município por valor não inferior ao de avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis – CABI, com as seguintes descrições:

Os imóveis cadastrados sob o nº 64 e nº 66, antigo nº 14, da Praça 7 de julho, em Pelotas, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas, matrícula nº 30.877, com as seguintes características: Um prédio de sobrado, sito nesta cidade, à Praça 7 de Julho, sob nº 14, edificado em terreno próprio que mede 9,00 metros de frente oeste e 31,40 metros de fundos a leste, até entestar com Olympio dos Santos Farias, dividindo-se ao sul com Hipólito Ribeiro ao Norte com o Dr. Francisco Paula Amarante, compreendidas as meações, dependências e servidões respectivas e tudo de conformidade com os muros e paredes divisórias existentes.

O imóvel cadastrado sob o nº 67 da Praça Coronel Pedro Osório, em Pelotas, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas, matrícula nº 43.134, com as seguintes medidas e confrontações: Um prédio situado a Praça Coronel Pedro Osório, sob número 67, frente norte, fazendo esquina a oeste com a Praça Sete de Julho, tendo pela primeira 17,50 metros de testada, e pela segunda 28,60 metros com fundo regulares, o qual é constituído de cinco aberturas no andar térreo e cinco aberturas no andar superior, pela citada Praça Coronel Pedro Osório, e 5 aberturas no pavimento térreo e 7 aberturas no pavimento superior, pela Praça Sete de Julho, fazendo, ainda, parte do imóvel a mansarda construída acima do andar superior, dividindo-se a leste e sul com o doutor Francisco de Paula Amarante ou sucessores, tendo meação nos fundos e paredes divisórias existentes.

O imóvel cadastrado sob o nº 70 da Praça Coronel Pedro Osório, em Pelotas, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas, matrícula nº 39.257, com as seguintes medidas e confrontações: 2,90m de frente oeste para a Praça Sete de Julho; 25,20m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se a norte a norte com o imóvel de nº 67, da Praça Coronel Pedro Osório; pela divisa sul confronta-se com o imóvel de nº 64 da Praça Sete de Julho; 2,90m nos fundos a leste confrontando-se com área remanescente. O imóvel descrito possui uma área construída de 73,08m² e se encontra, atualmente, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas, sob o nº 70 da Praça Sete de Julho.

Art. 2º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 12 de janeiro de 2016.

Eduardo Leite
Prefeito Municipal

Registre-se. Publique-se.

Nadison Hax
Chefe de Gabinete

J U S T I F I C A T I V A

Encaminhamos a essa Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que trata de autorização legislativa para alienação do imóvel da Praça Coronel Pedro Osório, nº 67, não tendo sido contemplado pelo IPHAN com valores para restauro e, não possuindo o Município recursos próprios para a recuperação do mesmo, fazendo-se necessário alienar mediante venda.

Considerando que o referido imóvel foi destinado inicialmente à Câmara Municipal, que após verificou que o prédio não mais atende as necessidades físicas do Legislativo, que atualmente conta com 21 parlamentares.

Trata-se ainda, de uma determinação do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, que em ofício anexo, solicita do Município uma providência com relação ao mesmo, o que se faz no presente Projeto de Lei.

Neste sentido, remeto o presente Projeto de Lei para análise e aprovação dessa Casa Legislativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante
PGM

Número do Documento
MEM / 009591/2015 02/02

1 - IDENTIFICAÇÃO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Pelotas
Endereço: Praça 07 de Julho, nº 64 e 66

Ocupante: Desocupado
Bairro: Centro

Loteamento: Praça 07 de Julho, nº 64 e 66
Matrícula: Insc. 2002503
Lote: _____
C.Q. N°: _____
Centro T.O.: _____

2 - OBJETIVO

TBI IPTU Desapropriação Outros

3 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes: Zona Urbana Zona Rural

Unifamiliar Multifamiliar Comercial Industrial Institucional Outros

Infra-estrutura, Serviços e Equipamentos Comunitários

Rede de Água Poço Artesiano Esgoto Pluvial Esgoto Sanitário Fossa e Poço Negro

Asfalto Pedra Regular Pedra Irregular Placa de Concreto Bloco Meio Fio e Calha Saibro

Energia Elétrica Iluminação Pública Telefone Lazer TV a cabo

Coleta de Lixo Transporte Coletivo Saúde Escola Segurança Rede Bancária

4 - TERRENO

Forma Retangular	Topografia Plano	Situação meio de quadra	Superfície seca	Fração Ideal 01
Área 283,50 m²	Frente 9,00	Lado Direito 31,50	Lado Esquerdo 31,50	Fundos 9,00

5 - EDIFICAÇÃO

Tipo Prédio	Uso _____	Posição Ocupa todo lote	N° de Pavimentos 2	N° de Elevadores 0
----------------	--------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

Área Real Privativa	Área Real Total	Outras Áreas	Total
Unidade 284,00 M2 M2M2	284,00 M2

Padrão De Acabamento	Estado De Conservação	Fechamento das Paredes	Idade Aparente do Imóvel
<input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Mínimo	<input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Ruim	<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria <input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Misto	60 Anos

C. A. B. I.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

6 - AVALIAÇÃO

	<i>Edificação</i>
Áreas m2	284,00
Valor R\$/m2	3.342,51
Produto	949.272,84

Valor de Avaliação R\$949.500,00	Extensão : novecentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais
Nível de Rigor GI / GI	Metodologia Comparativo direto de dados de mercado

7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

<i>Mercado</i>	<i>Absorção pelo Mercado</i>	<i>Nº de Ofertas</i>	<i>Nível de Demanda</i>
<input type="checkbox"/> Recessivo	<input type="checkbox"/> Rápida - 3 meses	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alta
<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Demorada - 3 meses a 1 ano	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Média
<input type="checkbox"/> Aquecido	<input type="checkbox"/> Muito difícil - mais de 1 ano	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa

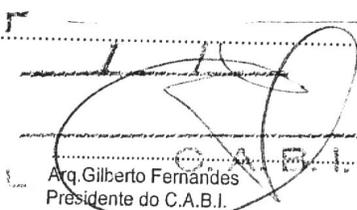
8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- a - O Imóvel aparenta condições de estabilidade e solidez ?
 SIM NÃO
- b - O Imóvel apresenta vícios de construção aparente ?
 SIM NÃO
- c - O Imóvel apresenta condições de Uso ?
 SIM NÃO
- d - A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente ?
 Valorizantes Desvalorizantes Nenhum

.....Imóvel com excelente localização.....

..25../.08../2015...
Data

Ata N° 1759


Arq. Gilberto Fernandes
Presidente do C.A.B.I.

30877

- N. TRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de novembro de 19 89

FLS.

1

MATRÍCULA

30877

IMÓVEL: - UM PRÉDIO DE SOBRADO, sito nesta cidade, à Praça 7 de Julho, sob número 14, edificado em terreno próprio que mede 9,00 metros de frente oeste e 31,40 metros de fundos a leste, até entestar com Olympio dos Santos Farias, dividindo-se ao sul com Hipólito Ribeiro, ao norte com o Dr. Francisco Paula Amarante, compreendidas as meações, dependências e servidões respectivas e tudo de conformidade com os muros e paredes divisórias existentes.

PROPRIETÁRIO: - NEY DA ROCHA DOURADO, proprietário, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: - Número 970, fls. 266 do Livro 3, deste Cartório, em 16 de junho de 1936.

O Oficial:

Francisco Silveira Fernandes
 (Francisco Silveira Fernandes)

NCz\$7,27

R. 1/30877, em 14 de novembro de 1989.

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.

TRANSMITENTE: - Herança de CECY LANG DOURADO.

ADQUIRENTE: - NEY DA ROCHA DOURADO, brasileiro, comerciante aposentado portador do CIC número 007.266.480-00, residente e domiciliado nesta cidade (viúvo-meeiro).

FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha passado em 18 de outubro de 1989, pelo escrivão judicial José João Azevedo Roig do 5º Cartório do Cível desta cidade.

VALOR: - NCz\$113.980,00

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por:

Francisco Silveira Fernandes
 (Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

NCz\$437,27

R. 2/30.877, em 19 de dezembro de 1994.

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.

TRANSMITENTE: - Herança de NEY DA ROCHA DOURADO.

ADQUIRENTE: - RENATO LANG DOURADO, brasileiro, solteiro, bancário, porta-

CONTINUA NO VERSO



TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: RENATO LANG DOURADO, brasileiro, solteiro, maior, bancário aposentado, CPF n.º 005.952.090-68, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ n.º 87.455.531/0001-57, representado por seu Prefeito Municipal, Adolfo Antônio Fetter Júnior.

INTERVENIENTE ANUENTE PAGADORA: CÂMARA MUNICIPAL DE PELOTAS, CNPJ n.º 87.696.217/0001-66, representada por seu Presidente, Vereador José Sizenando dos Santos Lopes, nos termos da Ata n.º 255/05, extraída da sessão solene de posse da Mesa Diretora, datada de 03-01-2006.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23-06-2006 lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 191.364, na data de hoje.

VALOR: R\$123.000,00.

VALOR FISCAL: R\$123.000,00, avaliação de 21-06-2006.

CONDIÇÕES: Não constam.

Selo n.º 0429.07.0900041.00133.

Registrado por:

Eliana C. da S. F. Machado

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$525,50



2º REGISTRO DE IMÓVEIS - SERVIÇO REGISTRAL FERNANDES MACHADO
RUA PADRE ANCHIETA, 2267 - CENTRO - PELOTAS - RS - FONE (53) 3225-5731 - FAX (53) 3227-4379
REGISTRADORA: ELIANA C. S. FERNANDES



AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é a cópia fiel do original arquivado neste ofício. Dou fé que o referido é verdade.

Pelotas, 30 de novembro de 2015

Marta Elisa M. Moreira - Escrevente Autorizada



2º REGISTRO DE IMÓVEIS - SERVIÇO REGISTRAL FERNANDES MACHADO
RUA PADRE ANCHIETA, 2267 - CENTRO - PELOTAS - RS - FONE (53) 3225-5731 - FAX (53) 3227-4379
REGISTRADORA: ELIANA C. S. FERNANDES



Busca R\$	7,00	0429.01.1500003.19543	0,30
Certidão R\$	13,40	0429.03.1500002.11621	0,55
Valor Total R\$	21,25	3	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº 4.827, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2005.

Declara imóvel de utilidade pública para desapropriação, e dá outras providências.

O POVO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR SEU PREFEITO, NO USO DE ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

DECRETA:

Art.1º Este decreto declara imóvel de utilidade pública, para fins de desapropriação.

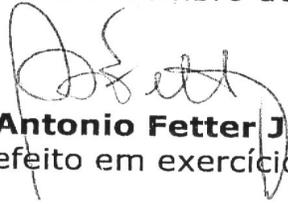
Art. 2º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel cadastrado sob o nº 64, antigo nº 14, da Praça 7 de julho, em Pelotas, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas, matrícula nº 30.877.

Parágrafo único – O imóvel descrito, encontra-se, atualmente, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas, sob os números 64 e 66.

Art. 3º O imóvel descrito no artigo anterior destina-se à instalação da Câmara Municipal de Vereadores de Pelotas, nos termos do art. 5º do decreto-lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 05 de dezembro de 2005.


Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito em exercício

Registre-se. Publique-se.


Gustavo Kratz Gazalle
Secretário de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Chefia de Gabinete do Prefeito Numero do Documento: Men 303/2014

1 - IDENTIFICAÇÃO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Pelotas Ocupante: ---

Endereço: Praça Cel. Pedro Osório, 67 Bairro: Centro

Loteamento: CE 3.3 - Comércio Intensivo Matrícula: 43.134 Lote: --- C.Q. N°: 08 T.O.: 100%

2 - OBJETIVO

TBI IPTU Desapropriação Outros

3 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes: Zona Urbana Zona Rural

Unifamiliar Multifamiliar Comercial Industrial Institucional Outros

Infra-estrutura, Serviços e Equipamentos Comunitários

Rede de Água Poço Artesiano Esgoto Pluvial Esgoto Sanitário Fossa e Poço Negro

Asfalto Pedra Regular Pedra Irregular Placa de Concreto Bloco Meio Fio e Calha Saibro

Energia Elétrica Iluminação Pública Telefone Lazer TV a cabo

Coleta de Lixo Transporte Coletivo Saúde Escola Segurança Rede Bancária

4 - TERRENO

Forma	Topografia	Situação	Superfície	Fração Ideal
<u>Retangular</u>	<u>Plana</u>	<u>Esquina</u>	<u>Seca</u>	<u>1</u>
Área	Frente	Lado Direito	Lado Esquerdo	Fundos
<u>506,88 M2</u>	<u>17,60 M</u>	<u>28,80 M</u>	<u>28,80 M</u>	<u>17,60 M</u>

5 - EDIFICAÇÃO

Tipo: 1.472,00 Uso: Comercial Posição: Todo o Terreno N° de Pavimentos: 02 N° de Elevadores: 01

Área Real Privativa	Área Real Total	Outras Áreas	Total
Unidade: M2 M2 M2 M2

Padrão De Acabamento: Alto Normal Baixa Mínimo

Estado De Conservação: Bom Regular Ruim

Fechamento das Paredes: Alvenaria Madeira Misto

Idade Aparente do Imóvel: 100 Anos

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

6 - AVALIAÇÃO

Edificação

Áreas m21.472,00.....
 Valor R\$/m22.817,28.....
 Produto4.147.036,16.....

Valor de Avaliação 4.150.000,00	Extenso :Quatro Milhões Cento e Cinquenta Mil Reais
Nível de Rigor GI / GI	Metodologia Comparativo direto de dados de mercado

7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

<i>Mercado</i>	<i>Absorção pelo Mercado</i>	<i>N° de Ofertas</i>	<i>Nível de Demanda</i>
<input type="checkbox"/> Recessivo	<input type="checkbox"/> Rápida - 3 meses	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alta
<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Demorada - 3 meses a 1 ano	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Média
<input type="checkbox"/> Aquecido	<input type="checkbox"/> Muito difícil - mais de 1 ano	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- a - O Imóvel aparenta condições de estabilidade e solidez ?
 SIM NÃO
- b - O Imóvel apresenta vícios de construção aparente ?
 SIM NÃO
- c - O Imóvel apresenta condições de Uso ?
 SIM NÃO
- d - A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente ?
 Valorizantes Desvalorizantes Nenhum

.....Em anexo apanhado histórico e Laudo.....

..21./..07../2015.
Data

Ata N° 1748


 Gilberto Fernandes
 Presidente do C.A.B.I. CAU-A12.804.0

O imóvel avaliado, classifica-se como imóvel componente do patrimônio histórico-cultural. Nos países europeus esta mentalidade preservacionista está presente em toda a parte, sendo corriqueiro as pessoas morarem e trabalharem em imóveis construídos entre os séculos XII e XIX, havendo mercado constante de compra e venda desses bens e corretores especializados.

Dessa forma é relativamente fácil de calcular na Europa o valor desses imóveis antigos por comparação direta de preços. Há constantes ofertas no mercado, podendo-se assim alimentar um banco de dados com muitos preços e verificar as tendências desse mercado específico.

Porém, em nosso município não há um grande movimento de preços desse tipo de imóveis e o mercado ainda é muito retraído.

O prédio em tela, possui características construtivas bastante sólidas, como fundações, paredes e estruturas. Esses elementos duram séculos, apresentando comportamento estrutural bastante estável. Portanto, esses bens costumam possuir vida útil muito longa, até mesmo "infinita" se convenientemente conservadas. E, por consequência podem dar lucros constantes e duradouros aos seus proprietários.

Na contramão das receitas temos as despesas de restauro e manutenção, que costumam ser mais onerosos nos detalhes decorativos das fachadas e nas partes de madeira desses imóveis. Porém atualmente há produtos de proteção, que conferem grande durabilidade a essas obras de restauro. Mas obviamente, todos estes dados influenciam na formação do valor do bem. Vejamos a seguir as variáveis que influenciam no preço de mercado:

1ª) A legislação incidente sobre as condições de preservação do bem:

Está diretamente relacionada com o potencial de uso do imóvel e a sua área construída. (Mediante processo administrativo especial de consulta, poderá ter projetos de ampliação aprovadas, crescendo de área construída mediante construções anexas modernas).

Os benefícios fiscais que a legislação permite são os de isenção de IPTU.



2ª) A condição de preservação e o estado de conservação do bem:

Em termos histórico-culturais, não se pode apenas olhar o estado de conservação, mas observar se teve o seu aspecto adulterado ao longo do tempo. (o que não é o caso do imóvel em tela).

3ª) O estilo arquitetônico, a época e as obras de arte nele integrados:

Estas informações estão contidas no próprio processo legal de preservação.

4ª) A localização do imóvel histórico – cultural:

O perfil financeiro e a numerosidade do público consumidor que habita as proximidades, ou ainda, a quantidade de turistas que visitam a região são fundamentais.

Conclusão:

As construções centenárias bem preservadas costumam ter características construtivas, beleza diferenciada e um passado que permanece na memória das pessoas quase sempre de modo positivo.

Comprar e reformar um bem com estas características traz quase sempre um bom retorno a médio e longo prazo para o investidor. Cumpre apenas ao investidor ter certa sensibilidade para que a transformação de uso aplicada ao bem seja adequada à realidade atual do mercado e seja também coerente com a imagem do imóvel que se encontra guardado na memória do público.

O valor atribuído ao imóvel de R\$ 4.150.000,00 é o resultado estatístico de inferência de nove variáveis significativas que determinam o valor para o bem, considerando todas as restrições de uso e de intervenções de grande vulto, necessárias para dar plena habitabilidade ao prédio e atender as exigências dos órgãos de fiscalização dos bens culturais.



03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Número do Documento MEM/012095/2015

Tipo de Documento Memorando

Data de Criação 23/7/2015

Hora de Criação 17:49:13

Documento de Origem

Data do Doc. de Origem

Data de Recebimento

Usuário que fez despacho SINVAL CANTARELLI XAMER

Emitente

Resumo do Assunto LAUDO DE AVALIAÇÃO REFERENTE AO MEM. 303/2014 (GABINETE DO PREFEITO)

Seqüência 1

Envio 23/7/2015

Recebimento 23/7/2015

Despacho Esta comissão avaliou o imóvel da Praça Sete de Julho, 67, com a finalidade de obter o valor de mercado. Segue em anexo laudo de avaliação por comparativo de dados de mercado, através de tratamento por inferência estatística conforme Norma da NBR14653. O valor atribuído ao imóvel de R\$4.150.000,00 (quatro milhões cento e cinquenta mil reais) é resultado de tratamento estatístico de 78 dados de mercado, 42 utilizados na planta de valores do Município, e 36 dados obtidos no mercado específico para esta avaliação com prédios sujeitos a restrições de uso, conforme o avaliando.

23/07/15
C.A.B.I.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

FRANCISCO SILVEIRA FERNANDES
 OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido que, revendo o livro 3-AM, nele à fls. 236, sob número de ordem 43.134, encontrei transcrita em data de 31 de janeiro de 1972, uma escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de janeiro de 1972, pelo oficial ajudante Antonio Eduardo Bertram do 2º Tabelionato desta cidade, sendo transmitente Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília, Capital Federal e Agência nesta cidade, C.G.C. sob nº... 00.000.000/29, neste ato representado por seu gerente Guilherme B. Almeida, e, adquirente PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada pelo doutor Adolfo Antonio Wetter, vice-prefeito municipal em exercício, devidamente autorizado pela Lei nº 1846, municipal de 31 de agosto de 1970, de UM PRÉDIO situado a Praça Coronel Pedro Osório, sob número 67, - frente norte, fazendo esquina a oeste com a Praça Sete de Julho, tendo pela primeira 17,50 metros de testada, e pela segunda 28,50 metros com fundos regulares, o qual é constituído de cinco aberturas no andar térreo e cinco aberturas no andar superior, pela citada Praça Coronel Pedro Osório, e 5 aberturas no pavimento térreo e 7 aberturas no pavimento superior, pela Praça Sete de Julho, - fazendo, ainda, parte do imóvel a mansarda construída acima do andar superior, dividindo-se a leste e sul com o doutor Francisco de Paula Amarante ou sucessores, tendo meação nos fundos e paredes divisórias existentes, pelo preço de R\$ 300.000,00.- CERTIFICO mais que, o imóvel ora descrito acha-se livre e desembaraçado de hipotecas ou qualquer outro ônus. Ora o que se continha com relação ao pedido e dou fé.-

PeLOTas, 10 de março de 1981.-

Assinatura

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
 COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: **PGM** Número do Documento: **MEM / 009591/2015 01/02**

1 - IDENTIFICAÇÃO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Pelotas Ocupante: Desocupado

Endereço: Praça 07 de Julho, nº 70 Bairro: Centro

Loteamento: _____ Matricula: Insc. 2002507 Lote: _____ C.Q. N°: _____ T.O.: _____

2 - OBJETIVO

TBI
 IPTU
 Desapropriação
 Outros

3 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes: Zona Urbana Zona Rural

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Comercial
 Industrial
 Institucional
 Outros

Infra-estrutura, Serviços e Equipamentos Comunitários

Rede de Água
 Poço Artesiano
 Esgoto Pluvial
 Esgoto Sanitário
 Fossa e Poço Negro

Asfalto
 Pedra Regular
 Pedra Irregular
 Placa de Concreto
 Bloco
 Meio Fio e Calha
 Saibro

Energia Elétrica
 Iluminação Pública
 Telefone
 Lazer
 TV a cabo

Coleta de Lixo
 Transporte Coletivo
 Saúde
 Escola
 Segurança
 Rede Bancária

4 - TERRENO

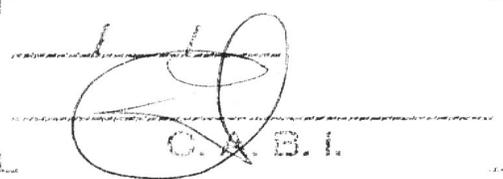
Forma	Topografia	Situação	Superfície	Fração Ideal
Retangular	Plano	meio de quadra	seca	01
Área	Frente	Lado Direito	Lado Esquerdo	Fundos
73,08 m²	3,20 m	25,20	25,20	2,90

5 - EDIFICAÇÃO

Tipo	Uso	Posição	N° de Pavimentos	N° de Elevadores
Prédio	-----	Ocupa todo lote	1	0

Unidade	Área Real Privativa	Área Real Total	Outras Áreas	Total
	73,085 M2 M2M2	73,08 M2

Padrão De Acabamento: Alto
 Normal
 Baixa
 Mínimo
 Estado De Conservação: Bom
 Regular
 Ruim
 Fechamento das Paredes: Alvenaria
 Madeira
 Misto
 Idade Aparente do Imóvel: **60 Anos**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

6 - AVALIAÇÃO

	<i>Edificação</i>
Áreas m2	73,08
Valor R\$/m2	5.537,84
Produto	404.705,35

Valor de Avaliação R\$405.000,00	Extenso : quatrocentos e cinco mil reais
Nível de Rigor GI / GI	Metodologia Comparativo direto de dados de mercado

7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

<i>Mercado</i>	<i>Absorção pelo Mercado</i>	<i>Nº de Ofertas</i>	<i>Nível de Demanda</i>
<input type="checkbox"/> Recessivo	<input type="checkbox"/> Rápida - 3 meses	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alta
<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Demorada - 3 meses a 1 ano	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Média
<input type="checkbox"/> Aquecido	<input type="checkbox"/> Muito difícil - mais de 1 ano	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- a - O Imóvel aparenta condições de estabilidade e solidez ?
 SIM NÃO
- b - O Imóvel apresenta vícios de construção aparente ?
 SIM NÃO
- c - O Imóvel apresenta condições de Uso ?
 SIM NÃO
- d - A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente ?
 Valorizantes Desvalorizantes Nenhum

.....Imóvel com excelente localização.....

..25../.08../.2015...
Data

Ata N° 1759

Arq. Gilberto Fernandes
Presidente do C.A.B.I.



PELOTAS, 19 de outubro de 1998

FLS.

MATRÍCULA

1

39.257

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADIA, de material, assobradada, com três janelas e uma porta, contendo jardim e outras dependências, de frente norte à Praça Coronel Pedro Osório, onde tem o número 63, edificado em terreno próprio que mede 13,75 metros de frente à dita Praça Coronel Pedro Osório, até a altura dos 28,60 metros e depois se alarga até fazer face à Praça Sete de Julho e fundos de 31,60 metros, possuindo pela face da Praça Sete de Julho um pequeno armazém sob nº 16-A, com 2,90 metros de frente, confrontando-se ao norte com a Praça Coronel Pedro Osório, a leste com propriedade de Olimpio dos Santos Farias ou sucessores, ao sul com propriedade do Banco do Brasil, com quem também se divide ao norte no prolongamento que faz face à Praça Sete de Julho, tendo meação nas faces sul e leste e na parede do prédio pertencente a Nei Dourado.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE PAULA AMARANTE NETO e Dr. JOSÉ AMARAL BRAGA FILHO (proprietários de 1/3 e 2/3 partes, respectivamente, do imóvel).

REGISTRO ANTERIOR: Número 28.138, às fls. 200 do Livro 3-Z, deste Cartório, em 12 de dezembro de 1962.

A Oficiala: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$4,70.

(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/39.257, em 19 de outubro de 1998.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 30 de julho de 1998, protocolado sob nº 111.239, em data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, consta que JOSÉ AMARAL BRAGA FILHO é casado desde 30 de setembro de 1947, pelo regime da comunhão de bens, com VILMA MACHADO DE ALENCAR BRAGA.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$9,40.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

CONTINUA NO VERSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 4.826, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2005.

*Declara imóvel de utilidade pública para
desapropriação e dá outras providências.*

O POVO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR SEU PREFEITO, NO USO DE ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

DECRETA

Art. 1º Este decreto declara imóvel de utilidade pública, para fins de desapropriação.

Art. 2º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, parte do imóvel cadastrado sob o nº 63 da Praça Coronel Pedro Osório, em Pelotas, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas, matrícula nº 39.257, com as seguintes medidas e confrontações: 2,90m de frente oeste para a Praça Sete de Julho; 25,20m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se a norte a norte com o imóvel de nº 67, da Praça Coronel Pedro Osório; pela divisa sul confronta-se com o imóvel de nº 64 da Praça Sete de Julho; 2,90m nos fundos a leste confrontando-se com área remanescente.

Parágrafo Único. O imóvel descrito possui uma área construída de 73,08m² e se encontra, atualmente, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas, sob o nº 70 da Praça Sete de Julho.

Art. 3º O imóvel descrito no artigo anterior destina-se à instalação da Câmara Municipal de Vereadores de Pelotas, nos termos do art. 5º do decreto-lei federal nº3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 05 de dezembro de 2005.


Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito em exercício

Registre-se. Publique-se.

Gustavo Kratz Gazalle