



PROJETO DE LEI Nº 25, DE 15 DE MARÇO DE 2024

PROTOCOLO GERAL

Livro 02  
Nº 025 Fis. nº 02PE09 nº 25  
Entrada em: 15/03/2024  
Legislativo Municipal de Fagundes Varela - RS

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EFETUAR PERMUTA DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

**Art. 2º** O Município receberá de Vanor Salvetti e Teresa Russi Salvetti um imóvel matriculado sob o nº 28.947 do livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Veranópolis, com a seguinte descrição:

*“LOTE 04 da quadra 04 do Loteamento Comercial Residencial CENTRAL PADRE MÔNACO, na cidade de Fagundes Varela, RS, com denominação administrativa de lote nº 46 da quadra 61, zona 01, distrito 01, com área de 439,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e nove metros quadrados) de terras, situado na esquina formada pela Rua “C”(Rua Valentin Mattiuz) e a Rua “B” – trecho 01 (continuação da Rua Professor Luiz Leduc) no lado ímpar da Rua “C” (Rua Valentin Mattiuz), no quarteirão irregular formado pelas confrontações citadas mais a Rua Domingos Lunardi (Estrada para Cotiporã), com as seguintes confrontações: ao norte: 15,00 metros com a Rua “C” (Valentin Mattiuz); ao sul: 13,00 metros, com o lote 01 da quadra 04 (den. Administrativa 63 da quadra 61 destinado a área institucional); ao leste: 30,94 metros com o lote 01 da quadra 04 (den. Administrativa 63 da quadra 61 destinado a área institucional); e ao oeste: 32,40 metros em dois segmentos de reta, um deles de 24,43 metros e outro de 6,59 metros, sempre com a Rua “B” (continuação da Rua Professor Luiz Leduc).*

**Parágrafo Único.** O imóvel descrito acima está avaliado em R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), conforme Ata de Avaliação de Imóveis em anexo, realizada por Servidores Municipais nomeados pela Portaria nº 209/2023.

**Art. 3º** O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a Vanor Russi Salvetti e Teresa Russi Salvetti, um imóvel matriculado sob o nº 10.451, do livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Veranópolis, com a seguinte descrição:

*“O lote nº 18 do Loteamento Municipal, na cidade de Fagundes Varela, RS, com a denominação administrativa de lote nº 14, da quadra 47, zona 04., distrito 01, com área de 420m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados) de terras que distam, em seu lado sul, com 14,00 metros da esquina das Ruas “A” e “F”, no lado par desta, onde não há quarteirão determinado, e que confrontam: ao norte, com terras de Jacir Antônio Menta e outro, por 30,00 metros; ao sul com lote nº 58, por 30,00 metros; ao leste, com terras de Jacir Antônio Menta e outro, por 14,00 metros e ao oeste com a Rua “F”, por 14,00 metros”.*

**Parágrafo Único.** O imóvel descrito acima está avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme Ata de Avaliação de Imóveis em anexo, realizada por Servidores Municipais nomeados pela Portaria nº 209/2023.

**Art. 4º** Fica a cargo do Município o custo de futura pavimentação de via ao imóvel entregue em permuta descrito no Art. 3º desta Lei.

**Art. 5º** As custas com escritura e registro de imóveis ficarão por conta do Município de Fagundes Varela.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fagundes Varela, 15 de março de 2024.

**NELTON CARLOS CONTE**  
Prefeito Municipal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 25, DE 15 DE MARÇO DE 2024**

Exmo. Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encaminhamos este Projeto de Lei com o intuito de realizar permuta de imóveis de propriedade do Município e de Vanor Russi Salvetti e Teresa Russi Salvetti. A referida permuta tem como propósito o interesse do Município em construir uma Escola de Educação Infantil na área do Loteamento Comercial e Residencial Central Padre Ângelo Mônaco. Além disso, a área institucional que o Município possui no Loteamento Comercial e Residencial Central Padre Ângelo Mônaco, totalizando 2.097 m<sup>2</sup>, é insuficiente para o que o Município pretende construir.

Em anexo, encaminhamos a Ata de Avaliação de Imóveis onde foram analisados os imóveis pela Comissão designada para esta finalidade, bem como a oferta de permuta entregue aos proprietários do imóvel de Matrícula nº 28.947, Vanor Russi Salvetti e Teresa Russi Salvetti e mapa com a localização dos imóveis a serem permutados.

Diante do acima exposto, solicitamos a apreciação e consequente aprovação do Projeto de Lei.

Fagundes Varela, 15 de março de 2024.

**NELTON CARLOS CONTE**  
Prefeito Municipal



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2058-4EED-78E9-B5E6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NELTON CARLOS CONTE (CPF 530.XXX.XXX-72) em 15/03/2024 15:04:29 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fagundesvarela.1doc.com.br/verificacao/2058-4EED-78E9-B5E6>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**  
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA URBANA

**ATA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS SIMPLIFICADA**

**1. Objeto**

Constitui-se objeto da presente avaliação a determinação de valores dos terrenos objetos das matrículas nº 10.451 e 28.947, com o objetivo de viabilizar a permuta de bens imóveis, considerando o interesse do Município de Fagundes Varela em construir uma nova escola na área do Loteamento Comercial e Residencial Central Padre Ângelo Mônaco.

**2. Origem dos bens avaliados**

O lote nº 14 da quadra 47, de propriedade do Município de Fagundes Varela, e o lote nº 46 da quadra 61, de propriedade de Vanor Russi Salvetti.

**3. Especificação dos terrenos**

São objeto de avaliação:

- i) Lote nº 14 da quadra 47, zona 4, distrito 1, na cidade de Fagundes Varela, RS, com área de 420,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados) de terras sem benfeitorias. Objeto da matrícula nº 10.451.
- ii) Lote nº 46 da quadra 61, zona 1, distrito 1, na cidade de Fagundes Varela, RS, com área de 439,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e nove metros quadrados) de terras sem benfeitorias. Objeto da matrícula nº 28.947.

**4. Infraestrutura urbana**

Na análise é considerada a existência de infraestrutura urbana básica de rede de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e vias de acesso.

**5. Descrição da situação dos imóveis**

5.1 Localização: a região onde se localizam os lotes é de fácil acesso, no centro da cidade.

5.1.1 O acesso principal ao lote 14 da quadra 47 se dá pela Rua Oito de Dezembro, que é pavimentada, porém não é pavimentada em frente ao lote.

5.1.2 O acesso principal ao lote 46 da quadra 61 se dá pelas Ruas Valentin Mattiuz e Professor Luiz Leduc, que são pavimentadas.

5.2 Uso do solo: conforme a Lei Municipal nº 2.037 de 17 de julho de 2019, o uso do solo deve ser destinado preferencialmente ao uso residencial como intensidade de uso e ocupação do solo de maior densidade.

5.3 Aspectos físicos: lotes com formato retangular.

5.3.1 Topografia: Os lotes apresentam superfície plana e solo que não apresenta indícios de rocha.

5.4 Infraestrutura urbana

5.4.1 Boa infraestrutura urbana disponível pelas Ruas Valentin Mattiuz e Professor Luiz Leduc.

5.4.2 No trecho em questão, a Rua Oito de Dezembro não possui infraestrutura de pavimentação, elétrica, de água e de drenagem.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**  
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA URBANA

5.5 Restrições: não existem restrições físicas e legais de aproveitamento.

## 6. Metodologia avaliatória

A comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 209, de 18 de outubro de 2023, adotou para a avaliação dos imóveis como principal critério o valor de imóveis semelhantes com base em pesquisa de campo a fim de identificar o comportamento de mercado imobiliário e determinar a avaliação dos imóveis.

## 7. Dos valores

Tendo em consideração os aspectos de infraestrutura urbana, adotam-se os valores:

O Lote nº 14 da quadra 47, zona 4, distrito 1, na cidade de Fagundes Varela, RS, com a área de 420,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados) de terras que distam, em seu lado leste, com 14,00 metros da esquina das Ruas "A" [Rua Carlos Testa] e "F" [Rua Oito de Dezembro], no lado par desta, onde não há quarteirão determinado, e que confrontam: ao norte, com terras de Jacir Antônio Menta e outro, por 30,00 metros; ao sul com o lote nº 58 por 30,00 metros; ao leste, com terras de Jacir Antônio Menta e outro, por 14,00 metros; e a oeste com a Rua F [Oito de Dezembro], por 14,00 metros. Matrícula nº 10.451.

**Avaliado em: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**

O Lote nº 46 da quadra 61, zona 1, distrito 1, na cidade de Fagundes Varela, RS, com área de 439,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e nove metros quadrados) de terras situado na esquina formada pela Rua Valentin Mattiuz e a Rua Professor Luiz Leduc, no lado ímpar da Rua Valentin Mattiuz, no quarteirão irregular formado pelas confrontações citadas mais a Rua Domingos Lunardi, com as seguintes confrontações: ao norte, 15,00 metros com a Rua Valentin Mattiuz; ao sul, por 13,00 metros, com o lote 63 da quadra 61; ao leste, 30,94 metros, com o lote 63 da quadra 61; e ao oeste, 32,40 metros, com a Rua Professor Luiz Leduc. Matrícula nº 28.947.

**Avaliado em: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).**

À consideração e homologação do Prefeito Municipal.

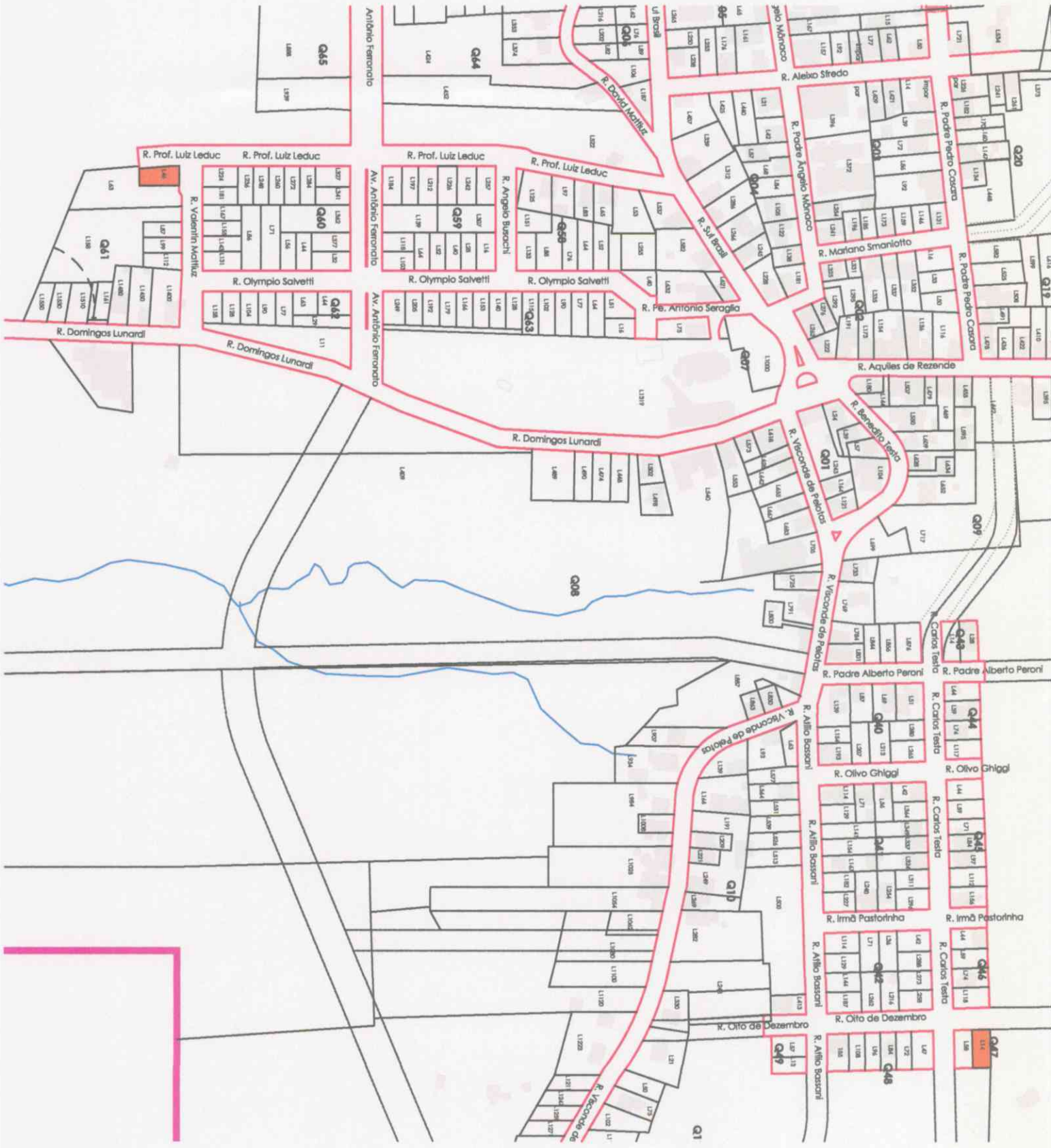
Fagundes Varela, 27 de fevereiro de 2024.

Comissão de Avaliação,

\_\_\_\_\_  
Luise Tainá Dalla Libera  
Coord. de Engenharia e Projetos

\_\_\_\_\_  
Sara Regina Sperotto  
Diretora de Engenharia e Tráfego

\_\_\_\_\_  
Grégori Cruz da Rosa  
Fiscal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**ILUSTRÍSSIMA SENHORA TERESA RUSSI SALVETTI**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da Cédula de Identidade com RG nº 4028.947091 SSP – IGP/RS, inscrita no CPF nº 400.945.880-15, residente e domiciliada na Rua Padre Antônio Seraglia, nº 32, bairro centro, no Município de Fagundes Varela – RS.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR VANOR SALVETTI**, brasileiro, técnico em informática, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade com RG nº 6086660229 SJS-II/RS, 72inscrito no CPF/MF sob ° 839.156.210-72, residente e domiciliado na Av. Júlio de Castilhos, nº 205, apto 503, bairro Centro, no Município de Veranópolis – RS.

**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 91.566.893/0001-92, com sede em Fagundes Varela-RS, na Avenida Alfredo Reali, 300, centro, na pessoa do Prefeito Municipal, Nelton Carlos Conte, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 530.967.970-72, vem ante Vossas Senhorias apresentar a presente

**OFERTA DE PERMUNTA DE BENS IMÓVEIS**

**CONSIDERANDO** o interesse do Município em construir uma Escola de Educação Infantil na área do Loteamento Comercial e Residencial Central Padre Ângelo Mônaco;

**CONSIDERANDO** que a área institucional do Município na área do Loteamento Comercial e Residencial Central Padre Ângelo Mônaco, sendo Lote nº 01, quadra 4, matrícula nº 28.984, com área de 2.097 m2 é insuficiente para referida finalidade

**PROPÕE:**

**I – A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº 10.451**, do livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Veranópolis, com a seguinte descrição:

“O lote nº 18 do Loteamento Municipal, na cidade de Fagundes Varela,RS, com a denominação administrativa de lote nº 14, da quadra 47, zona 04., distrito 01, com área de 420m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados) de terras que distam, em seu lado sul, com 14,00 metros da esquina das Ruas “A” e “F”, no lado par desta, onde não há quarteirão determinado, e que confrontam: ao norte, com terras de Jacir Antônio Menta e outro, por 30,00metros; ao sul com lote nº 58, por 30,00 metros; ao leste, com terras de Jacir Antônio Menta e outro, por 14,00 metros e ao oeste com a Rua “F”, por 14,00 metros.

**Proprietário: Município de Fagundes Varela.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA**

**PELO RECEBIMENTO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO**

**SOB O Nº 28.947** do livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Veranópolis, com a seguinte descrição:

“**LOTE 04 da quadra 04** do Loteamento Comercial Residencial CENTRAL PADRE MÔNACO, na cidade de Fagundes Varela, RS, com denominação administrativa de lote nº 46 da quadra 61, zona 01, distrito 01, com área de 439,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e nove metros quadrados) de terras, situado na esquina formada pela Rua “C”(Rua Valentin Mattiuz) e a Rua “B” – trecho 01 (continuação da Rua Professor Luiz Leduc) no lado ímpar da Rua “C” (Rua Valentin Mattiuz), no quarteirão irregular formado pelas confrontações citadas mais a Rua Domingos Lunardi (Estrada para Cotiporã), com as seguintes confrontações: **ao norte:** 15,00 metros com a Rua “C” (Valentin Mattiuz); **ao sul:** 13,00 metros, com o lote 01 da quadra 04 (den. Administrativa 63 da quadra 61destinado a área institucional); **ao leste:** 30,94 metros com o lote 01 da quadra 04 (den. Administrativa 63 da quadra 61destinado a área institucional); **e ao oeste:** 32,40 metros em dois segmentos de reta, um deles de 24,43 metros e outro de 6,59 metros, sempre com a Rua “B” (continuação da Rua Professor Luiz Leduc).

**Proprietário: Vanor Russi Salvetti**

**AVALIAÇÃO: R\$ 122.000,00**

II – As avaliações dos bens objeto da presente proposta foram realizadas por Comissão Especialmente designada para este fim, nomeada pela Portaria nº xxxx/2022.

III- As custas com escritura e registro de imóveis ficarão por conta do Município de Fagundes Varela-RS.

IV – Considerando o interesse público envolvido – a construção de uma nova escola pública – o Município pede seja a presente respondida, por escrito, a com a maior brevidade possível, haja vista que, após sua aceitação, se faz necessário o encaminhamento ao Poder Legislativo para aprovação do negócio, haja vista se tratar de aquisição e desfazimento de bens municipais.

V - O prazo máximo para resposta é fixado em 30 (dias), findo o qual a mesma será tida por **NÃO ACEITA!**

Fagundes Varela, 27 de Fevereiro de 2024.

  
**NELTON CARLOS CONTE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**