

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 04, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.**

Autoriza o Poder Executivo a realizar acordo judicial no Processo Nº 123/1.12.0001508-7.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar acordo judicial, nos autos do Processo Nº 123/1.12.0001508-7, de Desapropriação, tendo como autor o município de Santo Augusto e réu Orildo Luis Batistel, nos seguintes termos:

I – o Município pagará o valor total de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), pela seguinte área de propriedade de Orildo Luis Batistel, a ser desapropriada: imóvel rural com benfeitoria em obras, com área de 77.867,00m<sup>2</sup> (setenta e sete mil e oitocentos e sessenta e sete metros quadrados), constante da matrícula sob nº. 16.757, ficha 1, Livro 2 - Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Augusto, situado na localidade denominada de Sede, nesse Município de Santo Augusto, RS, cadastrado no INCRA sob o nº. 950.092.723.983-9, nesta cidade, de propriedade do Sr. Orildo Luis Battistel, com as seguintes confrontações: ao norte por uma estrada vicinal, que liga Santo Augusto a RS-155; ao sul por uma sanga; ao leste, por uma linha seca, com Instituto Federal Farroupilha e ao oeste, por linha seca, com terras de propriedade de Teresa Maria Roppa;

II – o valor de R\$ 301.180,00 (trezentos e um mil, cento e oitenta reais), já depositando judicialmente, será complementado pelo valor de R\$ 78.820,00 (setenta e oito mil, oitocentos e vinte reais), pelo Município, chegando ao valor total a ser pago de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

III – após a assinatura do acordo judicial, e homologação do mesmo nos autos do processo, o réu passará a propriedade do imóvel ao Município, mediante escritura pública.

Art. 2º O imóvel a ser desapropriado será doado pelo município de Santo Augusto ao Instituto Federal Farroupilha – Campus de Santo Augusto, visando à ampliação do mesmo.

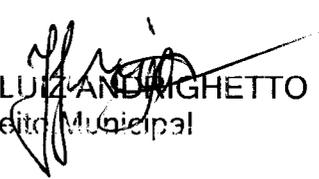
Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

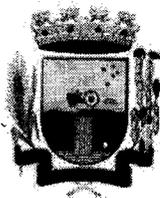
Proj./Ativ.: 1.135 – Aquisição de Terrenos

Elemento de Despesa: 4.5.90.1 – Aquisição de Imóveis.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, RS,  
13 DE JANEIRO DE 2014.

  
JOSÉ LUIZ ANDIGHETTO  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

**JUSTIFICATIVA:**

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores.

Estamos encaminhando a essa Casa Legislativa, em caráter de urgência, o Projeto de Lei Nº 04/2014, Autoriza o Poder Executivo a realizar acordo judicial no Processo Nº 123/1.12.0001508-7.

Tramita na Comarca de Santo Augusto o Processo de Desapropriação Nº 123/1.12.0001508-7, tendo o Município de Santo Augusto como autor e o Sr. Orildo Luis Batistel, como réu.

Em junho de 2012, o Poder Executivo declarou utilidade pública para fins de desapropriação para ampliação do Instituto Federal Farroupilha - Campus Santo Augusto, o imóvel de propriedade do Sr. Orildo Luis Batistel, pelo Decreto Executivo nº 3.248. Ocorre que a referida apropriação não obteve sucesso na via administrativa, ingressando assim, o Município na via judicial. O referido processo judicial foi distribuído em 2012, estando na fase de instrução e produção de provas.

Em 17/12/2013, foi realizada audiência para conciliação, onde as partes manifestaram interesse em composição do feito, conforme cópia do termo de audiência, sendo que neste caso o Município terá de pagar a mais do que o valor já depositado, uma quantia de R\$ 78.820,00 (setenta e oito mil, oitocentos e vinte reais), totalizando o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme o acordado na audiência.

Salientamos que o acordo será de suma importância, uma vez que após a homologação do mesmo a propriedade passará ao Município de Santo Augusto, sem ter que passar pelos tramites de um longo processo judicial, que em correndo em seu tempo normal poderá demorar até anos para uma decisão final. Bem com é de conhecimento público e notório que o imóvel objeto da desapropriação vem em benefício do Município de toda a Região, eis que me se concretizando a desapropriação o mesmo será doado ao Instituto Federal Farroupilha - Campus Santo Augusto e desta maneira, haverá a expansão do mesmo e conseqüentemente a vida de novos cursos para o campus e permanência dos que já existem, proporcionando maior desenvolvimento para Santo Augusto e Região.

Por essas razões, e por se tratar de matéria de grande relevo social, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação e votação dos senhores Vereadores e colocamo-nos ao inteiro dispor desta Casa, para prestar esclarecimentos sobre o assunto.

Sem mais e certos de sua colaboração, enviamos nossos mais altos votos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente.

  
JOSÉ LUIZ ANDREGHETTO  
Prefeito Municipal

208  
97

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO/RS.

URGENTE

Processo: 123/1120001508-7

Autor: Município de Santo Augusto-RS

Réu: Orildo Luis Battistel

7  
Recebido em  
12/13  
Jackson

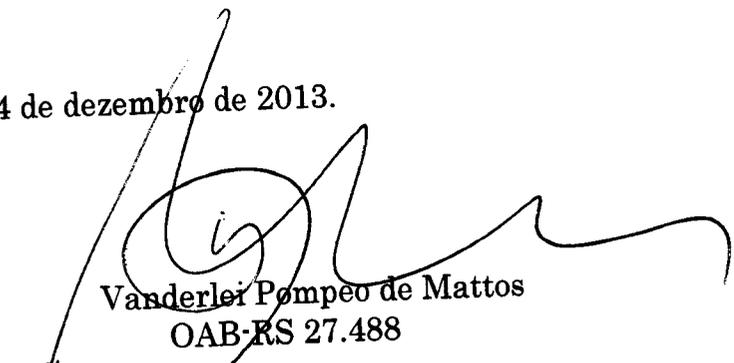
O MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO-RS, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, e ORILDO LUIS BATTISTEL, igualmente já qualificado nos presentes autos, vêm perante Vossa Excelência expor e requerer o seguinte:

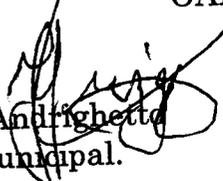
Seja designada em caráter de urgência, audiência de tentativa de conciliação para que as partes realizem acordo judicial, face às tratativas já realizadas extraoficialmente. Tal pedido se revela de suma importância, posto que o objeto dos autos, o imóvel/terreno localizado próximo ao Instituto Federal Farroupilha, vem em benefício ao Município e região, eis que com a doação do imóvel ao Instituto Federal Farroupilha haverá a expansão do mesmo com a consequente vinda de novos cursos para o campus, bem como a manutenção dos já existentes, propiciando assim maior desenvolvimento para a população Santo Augustense e região.

Dessa forma, pelo motivo acima exposto, bem como pela resolução rápida do litígio, requer seja atendido o pedido acima realizado pelas partes.

Santo Augusto, 04 de dezembro de 2013.

  
Rafaela Meira Dutra  
Procuradora do Município  
OAB-RS 73849

  
Vanderlei Pompeo de Mattos  
OAB-RS 27.488

  
José Luiz Andrighetto  
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



2013

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a Nota nº 631/2013, expedida em 09 de dezembro de 2013, foi disponibilizada na edição nº 5223 no Diário da Justiça Eletrônico do dia 10/12/2013, considerando-se publicada no primeiro dia útil que se seguir, em conformidade com o art. 4º da Lei nº 11.419/2006. Dou fé.

123/1.12.0001508-7 (CNJ 0003707-  
19.2012.8.21.0123) - Município de Santo  
Augusto (pp. Rafaela Meira Dutra) X Orildo  
Luis Battistel (pp. Vanderlei Pompeo de  
Mattos). Intimação das partes da audiência de  
conciliação designada para o dia 17/12/2013, às  
14h00min, sendo que os procuradores deverão  
cientificar seus constituintes da data,  
orientando-os a comparecerem.

Santo Augusto,

  
Escrivão(a) / Oficial Ajudante

Janaina O. da R. Montagner  
Escrivã Judicial Designada  
Matrícula 14227215

211  
R

**Imobiliária Langner**  
**CRECI:36.691 PILIKA**  
**Avenida do Comercio, 71, Centro**  
**Santo Augusto/RS**  
**Fone: 3781-3580 / 9963-2602**

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **1 - APRESENTAÇÃO**

Paulo Roberto Langner, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, devidamente inscrito no CRECI/RS sob No 36.691, em virtude de demanda apresentada pelo Sr. Orildo Luis Battistel, proprietário do imóvel registrado sob a matrícula No 16.757 no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Augusto, passo a opinar sobre o valor de mercado do referido imóvel.

### **2- Objetivo da avaliação:**

Determinar o valor da área de terra e residência nesta área construído, por meio de subsídios convincentes estabelecendo seu valor mercadológico atual e justo, para preço de venda direcionado ao contexto imobiliário local.

### **3- Tipo do Imóvel:**

Imóvel rural em área de expansão urbana.

### **4 - Descrição da área:**

Um imóvel rural descrito como área de terras rural de cultura, com área de 77.867,00 m<sup>2</sup> (setenta e set mil oitocentos e sessenta e sete metros quadrados), situado na localidade denominada de Sede, neste município de Santo Augusto - RS, com as seguintes confrontações: ao norte, por uma estrada vicinal que liga Santo Augusto a RS 155, ao Sul, por uma sanga, ao Leste, por linha seca, com Colégio Federal CEFET e ao Oeste, por linha seca com terras de propriedade de Teresa Maria Roppa, conforme Matrícula no 16.757 do Cartório do Registro de imóveis de Santo Augusto/RS.

### **5- Endereço do imóvel:**

Localizado na Rua Fábio João Andolhe, Nº 1200, Bairro Floresta, Santo Augusto - RS.

### **6- Diagnóstico do Mercado:**

O imóvel em questão apresenta excelente liquidez, estando localizado no prolongamento da zona urbana da cidade de Santo Augusto, certamente numa área de



212  
R

expansão urbana, interligando-se com a área pertencente ao campus do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha.

O acesso dá por rua sem pavimentação por um trecho de apenas 100m, sendo que antes deste trecho o pavimento é asfaltado, havendo ligação com o centro da cidade por uma distância de 1 km.

A propriedade é servida de rede de energia elétrica trifásica, a qual avança aproximadamente 240 m no interior da propriedade, local em que está posicionado o transformador da RGE atendendo a residência construída no local (código de cliente RGE: 5586691-3).

A adutora da CORSAN com fornecimento de água potável encontra-se a aproximadamente 200m, cuja ligação para a residência já foi solicitada por ofício, aguardando ampliação da rede.

O imóvel possui uma ampla parte plana com leve declive na direção Sul, sendo que a parte Norte encontra-se em nível superior ao da estrada. Esta área, com aproximadamente 4000 m<sup>2</sup> (4,0 hectares), possui grande potencial para exploração imobiliária, sendo possível a sua partição em mais de 70 terrenos com área unitária de 450 m<sup>2</sup>.

#### 6- Metodologia de avaliação:

Para atribuição do valor de comercialização para o imóvel objeto da presente avaliação, foi realizada a vistoria in loco e o método comparativo, a partir do qual se analisa as ofertas de imóveis com características semelhantes no mercado local, levando-se em conta a proximidade com o mesmo, além dos valores pagos em comercializações recentes, valor cadastral para fins de lançamento do Imposto Territorial Rural, topografia do terreno, tipo de solo, área mecanizável, facilidade de acesso, interligação com o sistema viário e qualidade das benfeitorias existentes.

#### 7- Vistoria

A vistoria foi realizada no dia 01 de dezembro de 2013 verificando-se as seguintes condições da propriedade:

A área é composta pela justaposição de dois retângulos, um frontal, na face Norte com 125,8m de frente e 260 m de profundidade e outro de face Sul com largura de 171,8m e comprimento de 254m. A área apresenta declive no sentido Sul, solo vermelho argiloso, próprio para a agricultura, tendo grande percentual mecanizável, de boa qualidade e fertilidade. Possui também uma parte composta de capões e mato nativo. Na parte frontal do terreno, em toda a sua extensão, a propriedade possui cerca com palanques de madeira, com 8 fios de arames de aço lisos. No lado Oeste a cerca já está sendo construída, tendo-se já demarcados e furados os locais onde serão

31

23  
A

colocados os palanques. A leste, na divisa com o campus do IF Farroupilha, em toda a sua extensão, a cerca é de tela grossa com palanques de cimento. Ao Sul a propriedade possui cerca de arame farpado, ainda em razoável estado de conservação.

Sobre a referida área encontra-se uma residência de alvenaria, executada em dois níveis, utilizando o desnível do terreno, possuindo área de aproximadamente 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), além de uma varanda coberta de aproximadamente 21 m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados). A residência possui base de alvenaria de 30cm, paredes de alvenaria, piso cerâmico, cobertura de telhas de concreto, aberturas parte em madeira e parte em ferro, forro de madeira, caixa de vento, parte elétrica concluída, com a instalação de todos os interruptores e tomadas, a parte sanitária externa também está concluída, com fossa séptica e poço negro, além da canalização necessária. A garagem, com porta de ferro e revestimento em madeira possui instalada pia com tampo de granito e churrasqueira também com bocal em granito da mesma cor na sua abertura. Há um porão acabado com piso cerâmico e porta de ferro, no interior do qual encontra-se instalado o butijão de gás. Todos os vidros estão colocados. Ainda não foi realizada a pintura e a colocação das molduras nas portas internas.

A construção ainda pende de regularização junto ao INSS bem como não se encontra averbada junto a Matrícula do imóvel.

#### 8- Avaliação

Tendo como base as etapas utilizadas no processo de avaliação, com a vistoria in loco, pesquisas de mercado com análise de oferta e procura, sobretudo considerando-se a proximidade com o Campus do IF Farroupilha e a possibilidade de criação futura de um loteamento ou condomínio no local, considerando-se o grande interesse por aquela região do município, além da infra estrutura já implantada no local, com a construção da rede de energia elétrica trifásica, a possibilidade a curto prazo de ligação de água potável, a proximidade com o trecho asfaltado da Rua Fábio João Andolhe, avaliamos a propriedade da seguinte forma:

Imóvel da Matrícula Nº 16.757 com benfeitoria não averbada no estado em que se encontra, e área total de 7,7867 hectares, ao valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos vinte mil reais), para pagamento à vista.

Santo Augusto, 13 de dezembro de 2013

Paulo Roberto Langner - CRECI/RS 9121

**Langner**  
Paulo Roberto Langner  
CRECI/RS 9121



210  
28

COMARCA DE SANTO AUGUSTO

Vara Judicial

Rua Moisés Viana, 421 - CEP: 98590000 Fone: 55-3781-1467

TERMO DE AUDIÊNCIA - CÍVEL

Data: 17/12/2013 Hora: 14:00  
Juiz Presidente: Frederico Menegaz Conrado  
Processo nº: 123/1.12.0001508-7 (CNJ: 0003707-19.2012.8.21.0123)  
Natureza: Desapropriação  
Autor: Município de Santo Augusto  
Adv: Rafaela Meira Dutra - RS/73849  
Réu: Orildo Luis Battistel  
Adv: Vanderlei Pompeo de Mattos - RS/27488  
Ministério Público: Eduardo Bodanezi Lorenzi - AUSENTE  
Estagiário: Gabriel Guilhon Kovalski

Aberta a audiência pelo MM. Juiz de Direito. Presente o Município, na pessoa de seu Prefeito, acompanhado pela procuradora daquele, a Dra. Rafaela M. Dutra. Presente, também, o requerido, acompanhado por seu procurador acima nominado. Ausente o *Parquet*. O requerido, por meio de seu procurador, juntou documento, consistente em avaliação do imóvel objeto da lide, a qual montou em R\$ 520.000,00. Diante da divergência havida em relação ao valor do imóvel, uma vez que existe laudo de avaliação por perito designado pelo juízo atribuindo o valor de R\$ 331.740,00 e outro juntado pela parte requerida no valor de R\$ 520.000,00, as partes manifestaram interesse na composição do feito pelo valor total de R\$ 380.000,00, ou seja, com o depósito por parte do Município do valor restante de R\$ 78.820,00, ficando, no entanto, o feito no aguardo de autorização legislativa para que a parte autora possa transigir em tais termos. A pedido das partes, o feito foi suspenso pelo prazo de 90 dias, ou, até que sobrevenha a petição de acordo. Para constar, lavrou-se este, que vai firmado pelos presentes. Presentes intimados. Nada mais.

Frederico Menegaz Conrado  
Juiz de Direito

Ministério Público

Autor(es)

Réu(s)

Advogado

Advogado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal  
**SANTO AUGUSTO**

DECRETO EXECUTIVO Nº. 3.248, DE 28 DE JUNHO DE 2012.

**Declara de utilidade pública para fins de desapropriação para ampliação do Instituto Federal Farroupilha - Campus Santo Augusto, o imóvel que descreve.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e considerando:

I – o disposto no artigo 5º e no artigo 6º do Decreto-Lei Nº. 3.365, de 21 de junho de 1941 e no artigo 55, inciso I, alínea d, da Lei Orgânica Municipal;

II – a necessidade em ampliar área para a implantação da estrutura do Instituto Federal Farroupilha - Campus Santo Augusto tendo em vista a ampliação das vagas dos cursos já existentes;

III – que a referida área atende aos critérios necessários à ampliação das instalações do Instituto, vez que se situa ao lado da já disponibilizada;

IV – o interesse público do Município em apoiar a ampliação da referida escola técnica, vez que é a única do Município e da microrregião.

**DECRETA:**

Art. 1º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à ampliação das instalações do Instituto Federal Farroupilha - Campus Santo Augusto, com fundamento no artigo 5º, do Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, o imóvel rural com benfeitoria em obras, com área de 77.867,00m<sup>2</sup> (setenta e sete mil e oitocentos e sessenta e sete metros quadrados), constante da matrícula sob nº. 16.757, ficha 1, Livro 2 - Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Augusto, situado na localidade denominada de Sede, nesse Município de Santo Augusto, RS, cadastrado no INCRA sob o nº. 950.092.723.983-9, nesta cidade, de propriedade do Sr. Orildo Luis Battistel, com as seguintes confrontações: ao norte por uma estrada vicinal, que liga Santo Augusto a RS-155; ao sul por uma sanga; ao leste, por uma linha seca, com Colégio Federal CEFET e ao oeste, por linha seca, com terras de propriedade de Teresa Maria Roppa.

Art. 2º Para os fins previstos no art. 15 do Decreto-Lei Nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, é declarada a urgência na medida de que trata o presente Decreto.

Art. 3º Ficam a Assessora Jurídica e a Advogada deste Município autorizadas a adotarem as providências necessárias à efetivação da desapropriação de que trata o presente Decreto, por via negociada ou judicial, consignando a indenização à conta das seguintes dotações orçamentárias:

Projeto/atividade: 1.135 - Aquisição de terrenos

Elem. Despesa: 45.90.61-76 - Aquisição de imóveis

**“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE E SALVE VIDAS”**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal

**SANTO AUGUSTO**

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO (RS),  
EM 28 DE JUNHO DE 2012.

ALVORINDO POLO  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

NELSON EGON BLOEDOW  
Secretaria Municipal de Administração

**“NÃO USE DROGAS, DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”**

Rua Cel. Júlio Pereira dos Santos, 465 - Fone: (55) 3781-4368 - e-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br - CEP:98590-000 - Santo Augusto - RS





123/1.12.0001508-7 (CNJ:.0003707-19.2012.8.21.0123)

Vistos.

Designo audiência de conciliação para o dia  
17/12/2013, às 14h00min.

Intimem-se com urgência.

Dils. legais.

Em 05/12/2013

Frederico Menegaz Conrado,  
Juiz de Direito.