



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

LEI Nº 2.255/2020

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
DESAFETAR PARTE DE IMÓVEL PÚBLICO
E A PERMUTAR PARTE DE IMÓVEL DO
MUNICÍPIO POR PARTE DE OUTRO DE
PROPRIEDADE DE GERSON LUMI, E DÁ
PROVIDÊNCIAS.**

CELSO KAPLAN, Prefeito Municipal de Imigrante, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei nº 006/2020 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar parte do imóvel público abaixo indicado, de bem de uso comum, para uso dominial, e efetivar posterior permuta com outro imóvel de propriedade de Gerson Lumi, a seguir descritos:

I – IMÓVEL DO MUNICÍPIO: UMA ÁREA DE TERRAS medindo **2.067,92m²** (dois mil e sessenta e sete vírgula noventa e dois metros quadrados), sem benfeitorias, área essa pertencente ao imóvel registrado no Registro de Imóveis de Teutônia sob a **matrícula nº 12.708** com superfície de 10.315,22m² (dez mil trezentos e quinze virgula vinte e dois metros quadrados).

II – IMÓVEL DE GERSON LUMI: UMA ÁREA DE TERRAS medindo **2.211,48m²** (dois mil e duzentos e onze virgula quarenta e oito metros quadrados), sem benfeitorias, área essa **pertencente** ao imóvel registrado no Registro de Imóveis de Teutônia sob a **matrícula nº 26.018**, onde este é o dono da parte ideal de 19.056,00m² (dezenove mil e cinquenta e seis metros quadrados) de uma superfície de 40.656,00m² (quarenta mil seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados).

Art. 2º. Ficam atribuídos os valores de R\$ 6.203,76 (seis mil e duzentos e três reais e setenta e seis centavos) e de R\$ 8.204,59 (oito mil e duzentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos), respectivamente, aos imóveis do Município e de propriedade de Gerson Lumi, conforme laudos técnicos de avaliação e mapas de localização, que passam a integrar a presente Lei.

Parágrafo Único. Fica o Município de Imigrante autorizado a aceitar a renúncia do Permutante ao recebimento da diferença apurada entre as parcelas dos imóveis permutados.

Art. 3º. As despesas cartoriais serão custeadas pelo Município.

Segue ...

Rua Castelo Branco, nº 15, Centro - CEP 95.885-000 - Imigrante/RS - Fone (51) 3754-1100
www.imigrante-rs.com.br e-mail: ouvidoria@imigrante-rs.com.br

"A Terra dos Imigrantes"



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 2.255/2020

Fl. 02

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

GABINETE DO PREFEITO MUN. DE IMIGRANTE, 19 de fevereiro de 2020.



CELSO KAPLAN
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVOS

A Comissão de Avaliação Administrativa nomeada pelo Prefeito Municipal de Imigrante através da Portaria nº 147/2019, de 30 de dezembro de 2020, nomeados titulares o eng. Civil Claimar José Duarte, a tabeliã e registradora Indiara Maria dos Santos de Almeida e a contadora Ana Paula Rother Camargo, com o objetivo de avaliar áreas de terras de propriedade do Município de Imigrante e de Gerson Lumi, para fins de permuta, devendo a Comissão informar por escrito o valor efetivo das áreas de interesse para permuta, as informações que serviram de base e a memória de cálculo, avaliamos como segue:

OBJETOS:

a) Uma área de terras com superfície de 2.067,92m² (dois mil e sessenta e sete virgula noventa e dois metros quadrados), a desmembrar, sem benfeitorias, área esta de propriedade do Município de Imigrante, conforme a matrícula nº 12.708, do Registro de Imóveis da Comarca de Teutônia, com superfície de 10.315,22m² (dez mil e trezentos e quinze virgula vinte e dois metros quadrados). Nesta área está localizado o depósito de lixo verde do antigo aterro sanitário, licenciado, porém desativado, que poderá ser aproveitada para área de ajardinamento.

b) Uma área de terras com superfície de 2.211,48m² (dois mil e duzentos e onze virgula quarenta e oito metros quadrados), a desmembrar, sem benfeitorias, área esta de propriedade de Gerson Lumi, conforme a matrícula nº 26.018, somente da parte ideal de 19.056,00m² (dezenove mil e cinquenta e seis metros quadrados) de uma superfície total de 40.656,00m² (quarenta mil e seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados), área esta que irá ser destinada para o fim exclusivo de servir de área de ampliação de “área verde”, infraestrutura necessária para dar mais segurança ao talude e deixar esta área como sendo de preservação permanente a fim de dar mais segurança às onze casas próximas a esta faixa de terras do Loteamento “Dez de Abril”.

ASPECTOS CARACTERÍSTICOS DAS ÁREAS

a) Área de terras com superfície de 2.067,92m² - do Município de Imigrante: A área está localizada no Limite Urbano Leste do município de Imigrante, distante aproximadamente 1.200,00m do centro da cidade de Imigrante. O acesso se dá pela Estrada IM_345, pavimento em chão batido. A área atualmente não tem utilização, é área

Castelo Branco, nº 15, Centro - CEP 95.885-000 - Imigrante/RS - Fone (51) 3754-1100
www.imigrante-rs.com.br e-mail: ouvidoria@imigrante-rs.com.br

"A Terra dos Imigrantes"



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

impactada que serviu de depósito para lixo verde da Cidade de Imigrante, tendo pequena cobertura de solo argiloso, com a presença de gramíneas.

Esta área não reúne as melhores condições para edificações tendo em vista que o substrato é composto pelo lixo verde ali depositado, podendo ser utilizada para o plantio de pequenas arbóreas e ajardinamento. O local é abastecido por rede de energia elétrica, no entanto não tem rede pública de água potável.

AVALIAÇÃO

Considerando-se guias de ITBI para vendas em áreas próximas à desapropriada onde encontramos avaliações que variam de R\$ 10.000,00 a R\$ 50.000,00 por hectare (de R\$ 1,00 a R\$ 5,00 por metro quadrado);

Observamos valores venais de áreas lindeiras (BCI nº 250600, 250601, 250700), áreas onde existem edificações, encontramos valor de R\$ 2,01/m². Consideramos valor muito baixo e descartamos como parâmetro de avaliação.

Considerando-se que esta área está afastada do centro urbano em aproximadamente 1.200,00m, no limite entre a zona urbana e rural, uso restrito, áreas lindeiras de uso agrícola, não sendo indicado para edificação, área com passivo ambiental, a Comissão de Avaliação **SUGERE, para fins de permuta, que a área superficial de 2.067,92m², pode ser avaliada em R\$ 3,00/m², considerando-se a mediana entre os valores máximos e mínimos encontrados $\{(R\$ 1,00/m^2 + R\$ 5,00/m^2)/2\} = R\$ 3,00/m^2$, totalizando a quantia de $(R\$ 3,00/m^2 \times 2.067,92m^2) = R\$ 6.203,76$ (seis mil e duzentos e três Reais e setenta e seis centavos).**

b) Area de terras com superfície de 2.211,48m² - de Gerson Lumi: A área está localizada no Bairro Esperança, distante aproximadamente 850,00m do centro da cidade de Imigrante. A área tem acesso pela Rua 20 de Setembro, onde faz testada, sendo este acesso limitado pelo alto talude existente entre a área do Loteamento Popular Dez de Abril. A área é coberta por vegetação natural servindo de proteção à possível desassoreamento que poderia trazer instabilidade do solo naquele local. O local tem na sua proximidade rede de energia elétrica e rede pública de água potável.

O interesse público por esta área, conforme a Portaria 147/2019, esta caracterizado quando faz referencia de que “esta área irá ser destinada para o fim exclusivo de servir de área de ampliação de “área verde”, infraestrutura necessária para dar mais segurança ao talude e deixar esta área como sendo de preservação permanente a fim de dar mais segurança às onze casas próximas a esta faixa de terras do Loteamento “Dez de Abril”.

AVALIAÇÃO

Observando dados do BCI nº 11500, área lindeira à pretendida, observamos que o valor venal para 18.638,09m² é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), onde o valor do metro quadrado é de R\$ 5,36/m²; que no ano de 2014 esta mesma Comissão avaliou a área onde está o Loteamento Dez de Abril, para fins de desapropriação, em R\$ 2,70/m², corrigidos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

para dias atuais, considerando-se a correção do período pelo IGP-M da FGV, índice de 1,3754, teríamos: $\text{R\$ } 2,70/\text{m}^2 \times 1,3754 = \text{R\$ } 3,71/\text{m}^2$.

Tendo em vista o interesse público, dada a importância caracterizada na portaria que nomeia esta Comissão de Avaliação, onde o interesse é a permuta de áreas, a Comissão **SUGERE, para fins de permuta, que a área superficial de 2.211,48m², pode ser avaliada em R\$ 3,71/m², conforme avaliação acima, totalizando a quantia de (R\$ 3,71/m²x2.211,48m²)=R\$ 8.204,59 (oito mil e duzentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos).**

A Comissão entende não ser sua responsabilidade a tomada de decisão quanto à permuta destas áreas, tão somente avaliá-las para fins comparativos, devendo ser fruto de projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores que autorize tal permuta. Tendo em vista não existir diferença significativa pelo baixo valor destas áreas, sugerimos, a bem do interesse público, que seja feita permuta pura e simples, não envolvendo pagamento de diferença.

Imigrante, 07 de Janeiro de 2020

Claimar José Duarte
Eng. Civil – CREA 47.162-D

Indiara Maria dos Santos de Almeida
Tabeliã e Registradora

Ana Paula Róther Camargo
Contadora

IVO KAPLAN - PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE / RS

LIMITE NORTE DO PER. URBANO
HEDO LAGEMANN-mtr.26018
110,56m

110,96m
61,92m
173,62m
173,62m
61,92m
19,10m



LIMITE OESTE DO PER. URBANO
HEDO LAGEMANN-mtr.26018

138,27

A1 = 10.554,88m²

1

A3 = 4.894,83m²

3

70,75

JORGE FERNANDO PREDIGER-mtr. 31166

LIMITE NORTE DO PER. URBANO
HEDO LAGEMANN
79,97m

AREA A4
permuta=2.211,48m²
AREA DE GERSON LUMI
110,56m

ARIBERTO MÜGGE

APP

LOTAMENTO 10 DE ABRIL

RUA GERMANO MÜGGE

RUA 20 DE SETEMBRO

RUA GERMANO MÜGGE

RUA GERMANO MÜGGE

106,53m

RUA 10 DE ABRIL

Waldemar Hachmann
atual Silvio Krone

Waldemar Hachmann
atual Werner Hachmann

PLANTA - SITO-LOCALIZAÇÃO

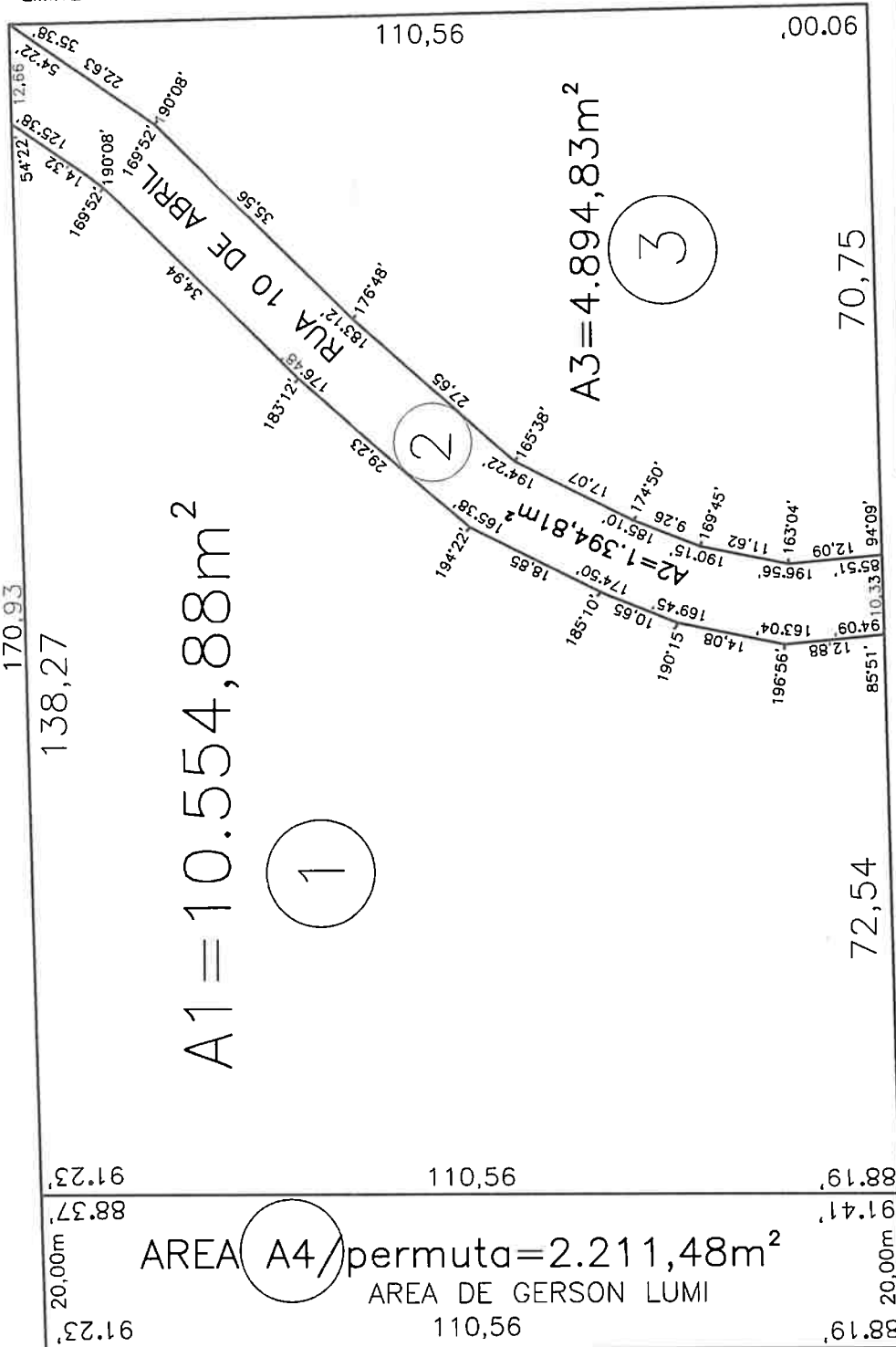
- Area maior da mtr. 26018=40.656,00m²
- Area de Hedo Lagemann dentro da Area maior da mtr. 26018=21.600,00m²
- Area de Gerson Lumi dentro da área maior=19.056,00m²
- Area de Gerson Lumi Retificada e Desmembrada=1+2+3+4
=10.554,88+1.394,81+4.894,83+2.211,48=19.056,00m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE	
PROJETO: RETIFICAÇÃO COM DESMEMBRAMENTO DE AREA	
PROJETANT/AS GERSON LUMI 	RESPONSÁVEL TÉCNICO ENGENHEIRO CIVIL CLAUDIO JOSÉ DUARTE CREM/RS 47.182-D
PARTE: PROJETO RETIFICAÇÃO COM DESMEMBRAMENTO DE AREA DA MATRICULA 26.018	
LOCAL: Rua 10 de Abril, Bairro Espigona - Imigrantes	DATA: Dezembro/2018
AREA DA MATR.=19.056,00m ²	AREA A DESMEMBRADA=2.211,48m ²
MATR. Nº 26.018 - Com. Tabela	



LIMITE OESTE DO PER. URBANO – HEDO LAGEMANN – mtr.26018

LIMITE NORTE DO PER. URBANO – HEDO LAGEMANN – mtr.26018



LOTEAMENTO 10 DE ABRIL

- Joice da Silva mtr.33930
- Anessi Horst mtr.33929
- Leonardo Magdantz mtr.33928
- Adelaide Steves mtr.33927
- Analice de Castro mtr.33926
- Elaine Mollmann mtr.33925
- Jaine Albring Gomes mtr.33924
- Silvani Augustin mtr.33923
- Michell Pivatto mtr.33922
- Carlos Alexandre Bastian mtr.33921
- Aline Daniela Pereira da Cruz mtr.33920

RUA 20 DE SETEMBRO

JORGE FERNANDO PREDIGER – mtr. 31166

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE	
PROJETO: RETIFICAÇÃO COM DESMEMBRAMENTO DE ÁREA	RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PROPRIETÁRIO: GERSON LUMI	CREA/RG: 47.082-D
ASSUNTO: PROJETO RETIFICAÇÃO COM DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DA MATRÍCULA 26.018	
LOCAL: Rua 10 de Abril, Bairro Esperança - Imigrante/RS	DATA: Dezembro 2018
ÁREA DA MATRÍCULA: 19.056,00m²	ÁREA A DESMEMBRAR: 2.211,48m²
MTR. Nº: 26.018 - Com. Telesônica	

Área maior da mtr. 26018=40.656,00m²
 Área de Hedo Lagemann dentro da Área maior da mtr. 26018=21.600,00m²
 Área de Gerson Lumi dentro da área maior=19.056,00m²
 Área de Gerson Lumi Retificada e Desmembrada=1+2+3+4
 = 10.554,88+1.394,81+4.894,83+2.211,48=19.056,00m²

ÁREA DE GERSON LUMI
 A1=10.554,88m²
 A2=1.394,81m² – RUA 10 DE ABRIL
 A3=4.894,83m²
 A4=2.211,48m² (PARA PERMUTA)
 ÁREA CONF. A MATR. 26.018=19.056,00m²



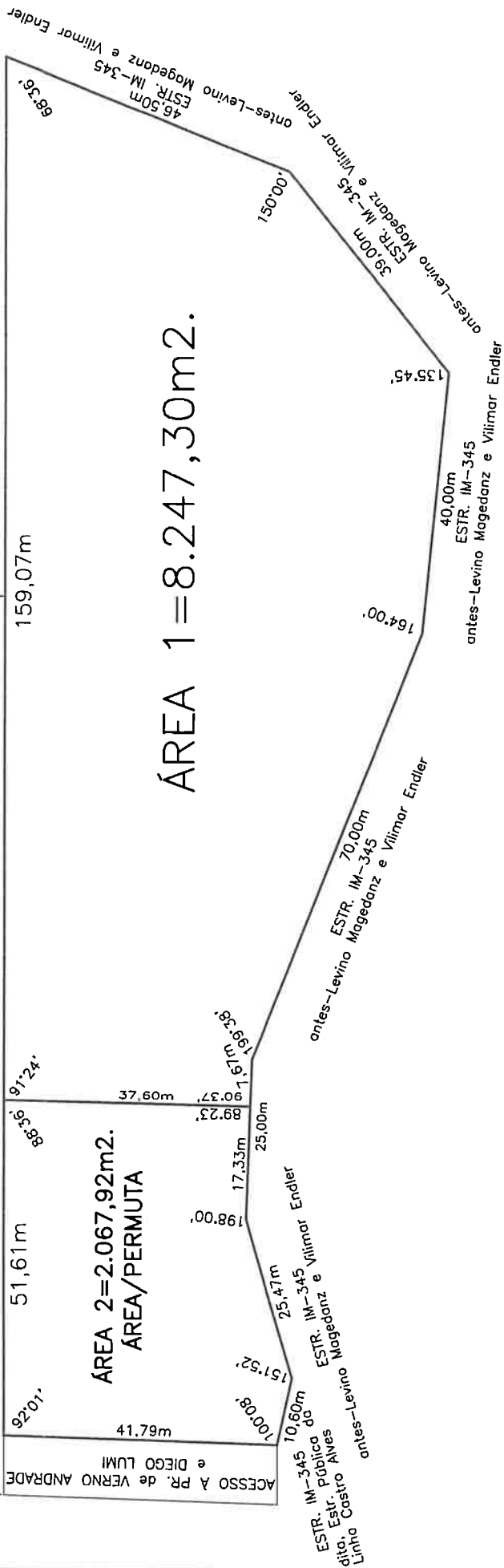
Gerson Lumi

FOTOS DA ÁREA DE GERSON LUMI PARA PERMUTA COM MUN. DE IMIGRANTE



Propriedade de Verno Andrade e Diego Lumi (mtr.20.581)

Rugard Lagemann e Outro Aldino Magedanz



ÁREA 1 = 8.247,30m².

ÁREA 2 = 2.067,92m².
ÁREA/PERMUTA

ACESSO A PR. de VERNO ANDRADE e DIEGO LUMI

ESTR. IM-345 10,60m
dita, Estr. Pública do
Linha Castro Alves
antes-Levino Magedanz e Vilimar Endler

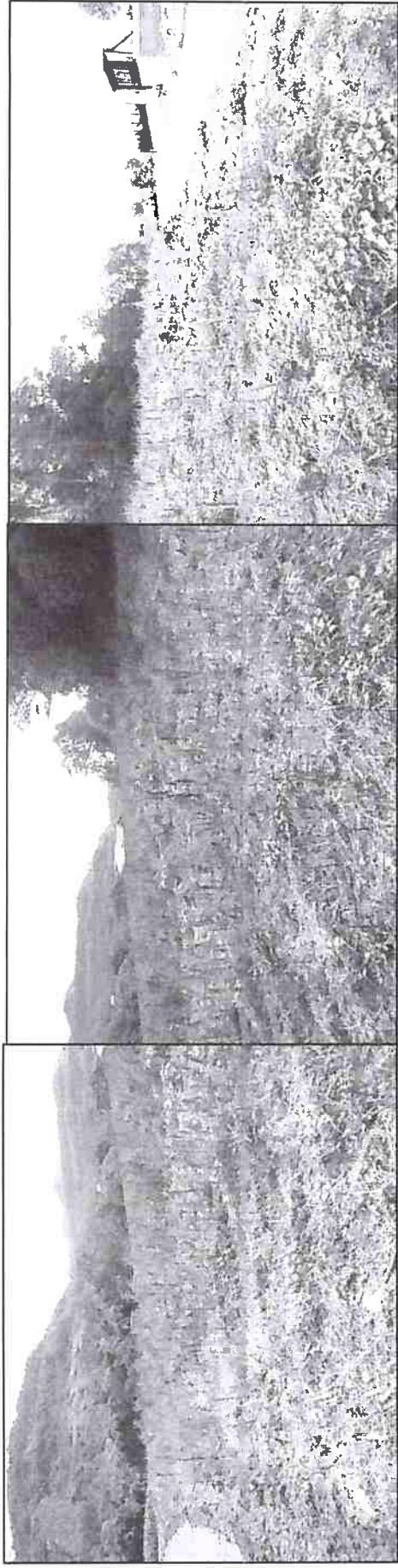
antes-Levino Magedanz e Vilimar Endler
ESTR. IM-345 70,00m

antes-Levino Magedanz e Vilimar Endler
ESTR. IM-345 40,00m

ÁREA 1 = 8.247,30m² - ÁREA REMANESCENTE
ÁREA 2 = 2.067,92m² - ÁREA A DESMEMBRAR/PERMUTA
ÁREA TOTAL = 10.315,22m² - ÁREA DA MATRÍCULA 12.708

OBS: A Área 2, de propriedade do Município de Imigrante, é para ser permutada com área equivalente de propriedade de Gerson Lumi, área esta lideira à área do Loteamento Popular 10 de Abril, localizada no Bairro Esperança.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE	
PROJETO:	DESMEMBRAMENTO PARA PERMUTA DE ÁREA
PROJETANTE:	 RESPONSÁVEL TÉCNICO ENG. CIVIL CAIAR JOSÉ DUARTE CREARS 47.182-D
ASSUNTO:	PROJETO DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DA MATRÍCULA 26.018
LOCAL:	Estada IM-345, Bairro Centro - Imigrante/RS
DATA:	Dezembro/2019
ÁREA DA MATR. = 10.315,22m ²	ÁREA A DESMEMBRAR = 2.067,92m ²
MTR. Nº 12708 - Com. Teubônia	



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerson Lumi'.

FOTOS DA ÁREA DO MUN. DE IMIGRANTE PARA PERMUTA COM GERSON LUMI