



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA

SECRETARIA DA
Administração
E GESTÃO
em Movimento



Of. nº 139/21 - GPC

Carazinho, 15 de junho de 2021.

Excelentíssima Senhora,
Ver. Janete Ross de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Resposta OP nº 145/2021

CÂMARA MUNICIPAL
DE CARAZINHO
Protocolo nº 31839/21
Hora 15:24

16 JUN. 2021

Res.: Franciele Lente
Ass.: [assinatura]

Senhora Presidente:

Ao tempo em que lhe cumprimentamos, reportamo-nos ao ofício supracitado para encaminhar Expediente, oriundo da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas, referente a Solicitação de Informação nº 145/21, referente ao Projeto de Lei nº 038/2021, que dá nova redação ao Artigo 1º da Lei Municipal nº 7.568/12.

Atenciosamente,

[assinatura]
Milton Schmitz
Prefeito

JSP



MUNICÍPIO DE CARAZINHO

Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

Capital da Hospitalidade e da Logística

Memo. SEPLAN A.R.S. nº 30/2021

Carazinho, 15 de junho de 2021.

Prezada Senhora

Conforme Ofício nº 145/2021/OP – Câmara Municipal, referente a avaliação do imóvel localizado na rua Félix Guerra – Vila Esperança – Setor 07 – Quadra 129 – Lote 02, temos a informar que:

- segue anexo laudo de avaliação do imóvel conforme solicitação;
- características físicas retiradas da documentação fornecida, conferidas visualmente no local sem instrumentos de medição;

Informamos ainda, que não foram analisadas a viabilidade da edificação para o uso que irá se destinar, muito menos questões legais para a locação.

Diante do exposto, encaminhamos para a vossa apreciação e consideração superior e posterior encaminhamento para os devidos fins.

Atenciosamente,

Engº Civil Alexandre R. Schneider – CREA nº 120011-D
Especialista em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia

SEC. ADMINISTRAÇÃO

Vanderlise Girardello
Secretária de Planejamento
Urbanismo e Obras Públicas

A/C

Srª Vanderlise Girardello

Secretária de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas



MUNICÍPIO DE CARAZINHO-RS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA | ☐ LOJA | ☒ TERRENO URBANO |
| ☐ UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB. COLETIVA | ☐ CONJUNTO COMERCIAL | ☐ POSTO DE SAÚDE |

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

MUNICÍPIO CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA FÉLIX GUERRA

BAIRRO

VILA ESPERANÇA

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 17.128

SETOR 7

QUADRA 129

LOTE 2

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☒ ÁGUA POTÁVEL | ☐ PAVIMENTAÇÃO | ☒ REDE ELÉTRICA | ☒ REDE TELEFÔNICA |
| ☐ ESGOTO PLUVIAL | ☐ PAVIMENTAÇÃO PASSEIO | ☒ ILUMINAÇÃO PÚBLICA | ☐ |

USO DO SOLO

- | |
|--|
| ☒ ATIV. HABITACIONAL |
| ☐ ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS |
| ☐ ATIV. INDUSTRIAL |

PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS

- | | |
|---------------------------------|--|
| ☐ LUXO | ☒ BAIXO |
| ☐ ALTO | ☒ MÍNIMO |
| ☐ NORMAL | |

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

- | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|---|-------------------------------------|
| ☐ COMÉRCIO | ☒ ESCOLA | ☐ RECREAÇÃO/PRAÇA | ☒ TRANSPORTE COLETIVO | ☐ INDÚSTRIAS |
|-----------------------------------|--|--|---|-------------------------------------|

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA

382,97 m²

TOPOGRAFIA

- | |
|--|
| ☐ PLANA |
| ☐ EM ACLIVE |
| ☒ EM DECLIVE |
| ☐ INCLINAÇÃO LATERAL |

FORMATO

IRREGULAR

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ABAIXO DO NÍVEL

RISCO DE INUNDAÇÃO

- | |
|---|
| ☐ EXISTENTE |
| ☒ INEXISTENTE |

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

- | |
|--|
| ☐ EDIF. ISOLADA |
| ☐ EDIF. GEMINADA |
| ☐ COND. HORIZONTAL |
| ☐ DIVERSOS BLOCOS |
| ☐ IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS |

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- | |
|--|
| ☐ CENTRAL DE GÁS |
| ☐ ANTENA COLETIVA |
| ☐ PORTEIRO ELETRÔNICO |
| ☐ SALÃO DE FESTAS |
| ☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND |

- | |
|--|
| ☐ QUADRA DE ESPORTES |
| ☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA |
| ☐ |
| ☐ |
| ☐ |

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS ☐ S ☐ N Nº PAVTOS. _____ Nº UN/PAVTOS. _____ Nº ELEVADORES _____

IDADE APARENTE

☐ NOVO ☐ USADO

ESTRUTURA

- | |
|------------------------------------|
| ☐ ALVENARIA |
| ☐ CONCRETO |
| ☐ MADEIRA |
| ☐ |

PAREDES

- | |
|------------------------------------|
| ☐ ALVENARIA |
| ☐ CONCRETO |
| ☐ MADEIRA |
| ☐ VIDRO |

COBERTURA

- | |
|--|
| ☐ CIM. AMIANTO |
| ☐ TELHAS DE BARRO |
| ☐ TERRAÇO |
| ☐ |

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

PADRÃO CONSTRUTIVO (NB-140)	POSIÇÃO	PAVTº DA UNIDADE	EST DE CONSERVAÇÃO
☐ ALTO ☐ NORMAL ☐ BAIXO	☐ FRENTE ☐ FUNDOS ☐ MEIO		

7 - AVALIAÇÃO

IMÓVEL	ÁREAS (m²)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m²)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno Urbano	382,97	382,97	1,00	35,00	13.403,95		13.403,95
VALOR TOTAL							13.403,95

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO ESTA DENTRO DE UM TODO MAIOR DE 772,90 M², LOCALIZADO NA VILA ESPERANÇA, NA RUA FÉLIX GUERRA, NO SETOR 07, QUADRA 129, LOTE 02. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS RETIRADAS DA DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA, CONFERIDAS VISUALMENTE NO LOCAL SEM INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO. IMÓVEL AVALIANDO É UM TERRENO URBANO SEM BENFEITORIAS COM ÁREA TOTAL DE 382,97 M². A AVALIAÇÃO FOI SOLICITADA CONFORME OFÍCIO Nº 145/2021/OP - CÂMARA MUNICIPAL, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 38/2021. APARENTEMENTE A ÁREA ENCONTRA-SE EM APP OU FAIXA NÃO EDIFICANTE, EM FUNÇÃO DA SANGA EXISTENTE

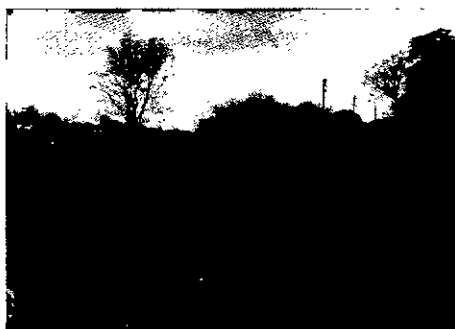
9 - AVALIADORES

Alexandre R. Schneider
 Alexandre R. Schneider
 Eng.º Civil - CREA 120.011

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 14 DE JUNHO DE 2021.

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Página 1 de 1

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula nº 17.129		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	fls.	Matrícula
		COMARCA DE CARAZINHO - RS	-01-	17123.
Livro nº 2 - Registro Geral				
Carazinho, 16 de maio de 1989.				
Uma fração de terras urbana, sem benfeitorias, com a área de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove metros e noventa e oito decímetros quadrados (49.879,98 m²), situada nesta cidade, na Vila Esperança, à rua Henrique T. Schütz, lado ímpar, confrontando ao Norte, na extensão de 82,80 mts com a rua Ivalino Brum, 148,85 mts com a quadra 24, 133,40 mts com os lotes nºs. 03, 05, 04, 02 e 01, da quadra 25, respectivamente, de Nilson de Quadros, João da Silva Machado, João Waldemar de Souza, Albino Sehnika e Albino Narciso, a rua Lapa e parte da quadra 19; ao Sul, 196,00 mts com a sanga e rua Antônio Afonso Loss, 37,00 mts com Mitra Diocesana de Passo Fundo e 159,90 mts com a sanga; a Leste, 70 m com a Mitra Diocesana de Passo Fundo e 253,10 mts com a rua Henrique T. Schütz, lado ímpar; e ao Oeste, 68 mts com parte da quadra 18, rua Afonso Branda, 20 mts com a rua Clemente Barnasque e 67,70 mts com parte da quadra 24. Proprietário: MUNICÍPIO DE CARAZINHO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Registro anterior: Transcrições nºs. 321, às fls. 46, do livro 3, em 08 de agosto de 1931; 1.715, às fls. 261, do livro 3, em 13 de julho de 1933, e 19.905, às fls. 49, do livro 3-J, em 18 de março de 1953. (fusão). Prot. 57.413, L01-K. Dou fe.				
NCz\$2,11				
AV. 1-17.129, de 16.05.89. De acordo com a planta e memorial descritivo, de 03 de fevereiro de 1989, da Prefeitura Municipal - Secretaria Municipal, de Obras, Serviços Urbanos e Viação, procedo a averbação do desmembramento da área de 49.107,08 m², conforme matrícula n.º 17.129, desta data, ficando, em consequência, o imóvel com o saldo de área de 772,90 m². Prot. 57.413, L01-K. Dou fe.				
NCz\$1,05				
		REGISTRO DE IMOVEIS Comarca de Carazinho-RS Bel. Débora C. Richter da Silva Registradora CPF 635.164.460-72 Christian Cassol Richter Substituto CPF 986.113.480-87		

Gráfica Sanini Ltda.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Carazinho-RS, 11 de junho de 2015, às 10:54:50.

Total: R\$18,20
Certidão 1 página: R\$6,70 (0110.01.1500002.08465 = R\$0,30)
Busca em livros e arquivos: R\$7,00 (0110.01.1500002.08463 = R\$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0110.01.1500002.08464 = R\$0,30)

VALIDADE DE 30 DIAS

Ramon Bandeira - Escrevente