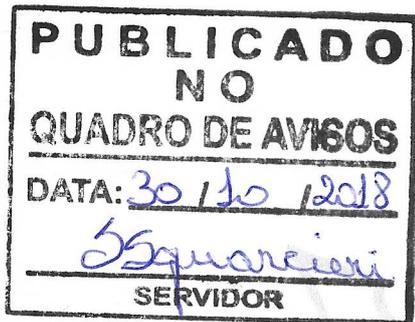




Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra  
**DECRETO Nº 3.845 DE 30 DE OUTUBRO DE 2018**



**Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, em favor do município São Martinho da Serra - RS, parte do imóvel para fins de instalação de estação de tratamento de esgoto - ETE.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MARTINHO DA SERRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS CONFERIDAS PELO ARTIGO 76 SOB INCISO VI DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E PELO DECRETO-LEI FEDERAL Nº 3.365 DE JUNHO DE 1941 NOS ARTIGOS 5º, ALÍNEA I E 6º E:

**CONSIDERANDO** que a desapropriação da área em questão se faz necessária para implantação de uma Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, de todo o esgoto coletado na área urbana de São Martinho da Serra;

**CONSIDERANDO** que o município de São Martinho da Serra, Autarquia Municipal, tem sob sua responsabilidade a prestação contínua e ininterrupta de serviços essenciais e indispensáveis à vida e à saúde da população, qual seja, o fornecimento de água potável e a coleta do esgoto sanitário e seu tratamento;

**CONSIDERANDO** que a obra será viabilizada com recursos financeiros do Governo Federal, conforme carta consulta PAC2, 4ª Seleção, número da proposta: 01300.2.0404/2013;

**CONSIDERANDO** que o imóvel passará a integrar o patrimônio do município de São Martinho da Serra

**DECRETA:**



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

**Art. 1º-** Fica declarado de utilidade pública, para efeito de desapropriação de pleno domínio, em juízo ou fora dela, o seguinte imóvel: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, sem denominação, situado na zona rural desta cidade, com área total de 6.400,00 m<sup>2</sup>, perímetro 320,00 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A área inicia a descrição do seu perímetro na divisa com a propriedade de Moises Flores Difante, no vértice 4, de coordenadas **N 6729225.051 m** e **E 222718.231 m**, com o seguinte azimute e distância: 177°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Moises Flores Difante até o vértice 1, de coordenadas **N 6729145.149 m** e **E 222722.185 m**, com o seguinte azimute e distância: 267°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Isabel Cristina Flores Difante até o vértice 2, de coordenadas **N 6729141.195 m** e **E 222642.283 m**, com o seguinte azimute e distância: 357°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Moises Flores Difante até o vértice 3, de coordenadas **N 6729221.098 m** e **E 222638.329 m**, com o seguinte azimute e distância: 87°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Moises Flores Difante até o vértice 4, início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de Santa Maria, de coordenadas UTM **E 237.205,247m** e **N 6.709.269,527m**, e de Porto Alegre, de coordenadas **E 488.457,545m** e **N 6.673.004,056m** e encontram-se no fuso UTM 22, cuja longitude do **Meridiano Central** é **51° WGr**, tendo como datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano da projeção UTM.UMA FRAÇÃO DE TERRAS de capoeiras e cultivados, com a área de 0,6400 (sessenta e quatro ares), situada no lugar denominado Lagoão, município de São Martinho da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: A área inicia a descrição do seu perímetro na divisa com a propriedade de Moises Flores Difante e de Isabel Cristina Flores Difante, no vértice 1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC, de Santa Maria, código SMAR de coordenadas E:237.205,247m e N: 6.709.269,527m, e a de Porto Alegre, código POAL, de coordenadas E:488.457,545m e N:6.673.004,056m, estações estas encontram-se referenciadas ao DATUM



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

SIRGAS 2000 e MC 51º W, com coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM.

**§1º:** Fica autorizado o município de São Martinho da Serra promover todas as medidas necessárias à efetivação desta desapropriação, devendo, para tanto, exercer as atividades que venham a garantir a transferência da propriedade, bem como o pagamento da indenização devida, observadas as normas legais correlatas.

**§2º** Para fins de desapropriação será paga uma indenização ao(s) proprietário(s) no valor de 31.733,33 (trinta e um mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) correspondente à média das avaliações que integram o presente Decreto.

**Art. 2º** - A planta de localização, o laudo de avaliação e o memorial descritivo da referida área fazem parte integrante deste Decreto.

**Art. 3º** - A presente desapropriação tem por finalidade a utilização da área para implantação de Estação de Tratamento de Esgoto - ETE.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de São Martinho da Serra –RS, em  
30 de outubro de 2018.

  
**GILSON DE ALMEIDA**  
Prefeito Municipal

# ANEXO 01

- MEMORIAL DESCRITIVO

- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

- ART

## MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ETE**

Proprietário: **MOISES FLORES DIFANTE**

CPF: **757.396.230-49**

Município: **SÃO MARTINHO DA SERRA**

Comarca: **SANTA MARIA** UF: **RS**

Matrícula: **56.549**

Área: **6.400,00 m<sup>2</sup>** Perímetro: **320,00 m**

### DESCRIÇÃO

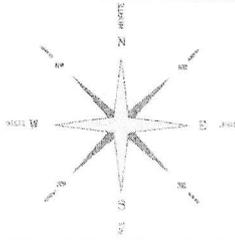
**UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, sem denominação, situado na zona rural desta cidade, com área total de 6.400,00 m<sup>2</sup>, perímetro 320,00 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A área inicia a descrição do seu perímetro na divisa com a propriedade de Moises Flores Difante, no vértice **4**, de coordenadas **N 6729225.051 m** e **E 222718.231 m**, com o seguinte azimute e distância: 177°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Moises Flores Difante até o vértice **1**, de coordenadas **N 6729145.149 m** e **E 222722.185 m**, com o seguinte azimute e distância: 267°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Isabel Cristina Flores Difante até o vértice **2**, de coordenadas **N 6729141.195 m** e **E 222642.283 m**, com o seguinte azimute e distância: 357°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Moises Flores Difante até o vértice **3**, de coordenadas **N 6729221.098 m** e **E 222638.329 m**, com o seguinte azimute e distância: 87°10'2.48" e 80,00 m; deste, segue confrontando com a propriedade de Moises Flores Difante até o vértice **4**, início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de Santa Maria, de coordenadas UTM **E 237.205,247m** e **N 6.709.269,527m**, e de Porto Alegre, de coordenadas **E 488.457,545m** e **N 6.673.004,056m** e encontram-se no fuso UTM 22, cuja longitude do **Meridiano Central** é **51° WGr**, tendo como datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano da projeção UTM.

**São Martinho da Serra - RS, 18 de outubro de 2018.**

  
Resp. **Ciro Giusti Galiano**

Tecnólogo em Geoprocessamento /CREA: **RS 169142**

ART nº **9884468**



ARROIO ITAMBÉ

MOISES FLORES DIFANTE  
 CPF: 757.396.230-49  
 MATRÍCULAS: 56.548, 56.549 E 64.703



ISABEL CRISTINA FLORES DIFANTE

ARANI SILVA DA TRINDADE

CELSO MAX

RUA QUATORZE DE JULHO

ESCALA: 1:5000

POLIGONAL DA ETE

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Âng. Int.	Distância	Fator Escala	Latitude	Longitude
4	1	6.729.225,051	222.718,232	177°10'02"	90°00'00"	80,00	1.00054397	29°32'09,21192" S	53°51'39,96565" W
1	2	6.729.145,149	222.722,185	287°10'02"	90°00'00"	80,00	1.00054394	29°32'11,80792" S	53°51'39,91197" W
2	3	6.729.141,196	222.642,283	357°10'02"	90°00'00"	80,00	1.00054449	29°32'11,87234" S	53°51'42,88060" W
3	4	6.729.221,098	222.638,329	87°10'02"	90°00'00"	80,00	1.00054451	29°32'09,27630" S	53°51'42,95425" W
		ÁREA: 6.400,000 m <sup>2</sup>	0,6400 ha	PERÍMETRO: 320,00		DATUM: SIRGAS 2000		PROJEÇÃO: UTM	

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ÁREA DA ETE

LOCAL - MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO DA SERRA / RS

PROPONENTE



NOME: P.M. De São Martinho da Serra  
 CNPJ: 94.444.403/0001-73

RESP. TÊC.

*[Handwritten Signature]*

Tecg. Geoproc. Ciro Gallano  
 CREA/RS 169142  
 ART n° 9884468



**Contratado**

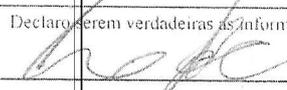
Nr. Carteira: RS169142      Profissional: CIRO GIUSTI GALIANO      E-mail: ciro\_galiano@hotmail.com  
 Nr. RNP: 2208746872      Título: Tecnólogo em Saneamento Ambiental. Técnico em Eletrônica. Tecnólogo em Geoprocessamento  
 Empresa: NENHUMA EMPRESA      Nr. Reg.:

**Contratante**

Nome: PORTOSAN CONSTRUÇÕES LTDA - EPP      E-mail: portosanconstrucoes@yahoo.com.br  
 Endereço: RUA VALE MACHADO 317 SALA A      Telefone: (51) 3217-0645      C/P/CNPJ: 06173474000111  
 Cidade: SÃO MARTINHO DA SERRA      Bairro: CENTRO      CEP: 97190000      UF: RS

**RESUMO DO(S) CONTRATO(S)**

PROCESSO DE LOCALIZAÇÃO DE ÁREA DE 80 POR 80 METROS, COM A FINALIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DE ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO DO MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO DA SERRA/RS.

<p>SÃO MARTINHO DA SERRA/RS - 18-10-18          Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima            Profissional</p>	<p>De acordo    <b>PORTOSAN CONSTRUÇÕES LTDA.</b>          WILLIAN CASSOLA          ENGENHEIRO CIVIL          CREA/RS 32774</p>
--	--	---



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado	
Carteira: RS169142 Profissional: CIRO GIUSTI GALIANO	E-mail: ciro_galiano@hotmail.com
RNP: 2208746872 Título: Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Técnico em Eletrônica, Tecnólogo em Geoprocessamento	
Empresa: NENHUMA EMPRESA	Nr.Reg.:

Contratante	
Nome: PORTOSAN CONSTRUÇÕES LTDA - EPP	E-mail: portosanconstrucoes@yahoo.com.br
Endereço: RUA VALE MACHADO 317 SALA A	Telefone: (55)3217-0645
Cidade: SÃO MARTINHO DA SERRA	Bairro: CENTRO
	CPF/CNPJ: 06173474000111
	CEP: 97190000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço	
Proprietário: PREFEITURA DE SÃO MARTINHO DA SERRA	
Endereço da Obra/Serviço: AVENIDA 24 DE JANEIRO 853	
Cidade: SÃO MARTINHO DA SERRA	Bairro: CENTRO
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 1,00
Data Início: 01/08/2018 Prev.Fim: 31/12/2018	Honorários(R\$): 1,00
	Ent.Classe:
	CPF/CNPJ: 94444403000173
	CEP: 97190000 UF: RS

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	6.400,00	M²
Desenho Técnico	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	6.400,00	M²
Memorial	Topografia - Levantamento Planialtimétrico	6.400,00	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 17/10/2018

SÃO MARTINHO DA SERRA 18-10-18 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
	CIRO GIUSTI GALIANO Profissional	PORTOSAN CONSTRUÇÕES LTDA - EPP PORTOSAN CONSTRUÇÕES LTDA. Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADANIA/CONSULTA

ENGº CIVIL  
 CREA/RS 192774

# ANEXO 02

- AVALIAÇÕES

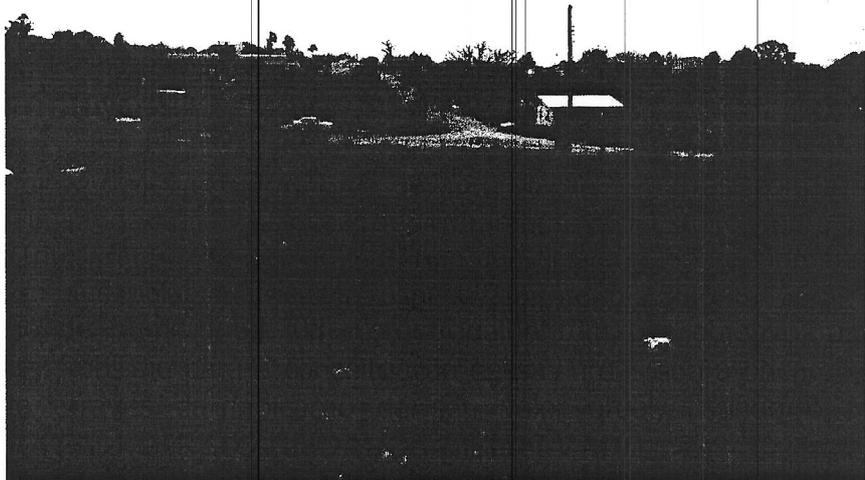
## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.

DIEGO SARAIVA, Creci 31.061,  
tendo sido consultado para  
avaliação de área em São  
Martinho da Serra RS.

**Requerente:** Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra - RS.

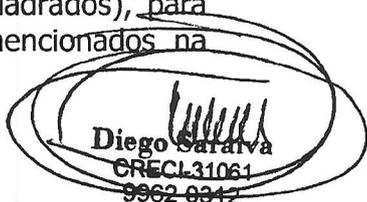
### 1 - INTRODUÇÃO:

O objeto desse estudo é uma desapropriação de terras, com a finalidade de construção de uma "Estação de Tratamento de Esgoto" para a cidade, situada dentro da Cidade de São Martinho da Serra em zona denominada Rural, áreas formadas pelas Matrículas respectivamente nº 56.548, 56.549 e uma transcrição de número 64.703. Este trabalho tem por objetivo fornecer ao requerente, subsídio para a conceituação dessas áreas sob a ótica do mercado imobiliário através da indicação de seu valor atual, usando o **METÓDO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**.



### 2 - ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL E SUA AVALIAÇÃO:

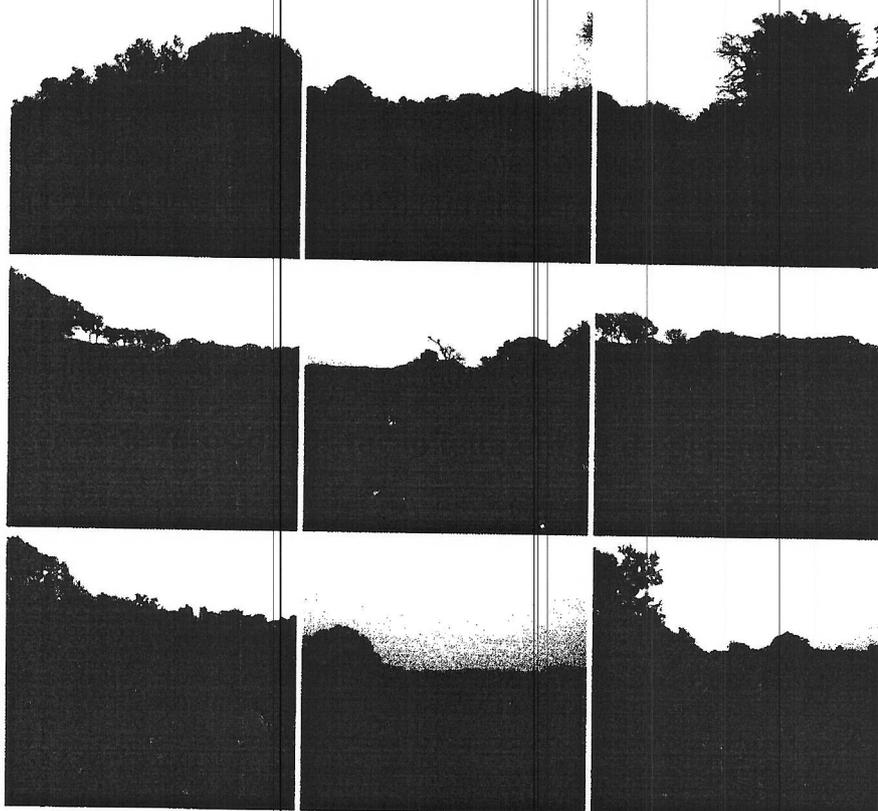
- Com área de 6.400m<sup>2</sup> (seis mil e quatrocentos metros quadrados), para serem desapropriados das matrículas e da transcrição mencionados na

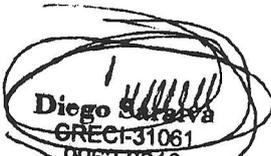
  
Diego Saraiva  
CRECI 31061  
9962 0312

introdução situados no lugar denominado "LAGOÃO", Município de São Martinho da Serra - RS,

➤ **CONCLUSÃO FINAL E SUA AVALIAÇÃO:**

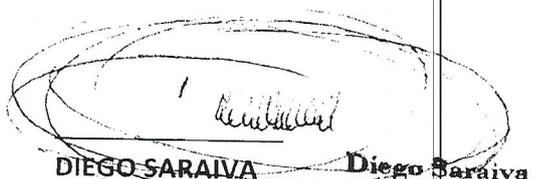
- Tomando-se por base as considerações descritas acima, visitado o local na sua íntegra e tendo em vista, quanto à área, sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características, dentro da totalidade de 6.400m<sup>2</sup> levando em consideração área agricultável que pode ser para cultivo de Soja e outras culturas. Mas baseando-se na cultura da Soja o valor por "Há" seria de aproximadamente R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) a área é de aclave e declive, possui córrego natural de água (área de preservação permanente) com área limpa e de mato. Este laudo está paginado de 1 (um) a 3 (três). Valor máximo para desapropriação seria de R\$ 35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais).
- **Acervo de fotos da visita feita em 13 de Setembro de 2018:**



  
Diego Saravia  
GRECI-31061  
9962 0312



Santa Maria, 01 de outubro de 2018.

  
**DIEGO SARAIVA** **Diego Saraiva**  
Creci - 31.061 CRECI-31061  
9962-0312  
Consultor e Perito Avaliador Judicial.  
(55) 99962-0312 What's.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR DE IMÓVEL

Atendendo solicitação da Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra - RS, fundamentados à luz da ABNT 14.653, o documento tem finalidade de verificar o valor de liquidez no mercado imobiliário, através do valor de metro quadrado de imóveis semelhantes na mesma região, que foram comercializados recentemente ou que estão em oferta no mercado e outras particularidades do imóvel.

Este documento tem como objetivo a avaliação mercadológica do bem perante ao mercado atual de imóveis na região onde está inserido, levando em consideração suas características como: qualidades, objeções e pressupostos em torno do bem.

A avaliação foi realizada através do método e procedimento Comparativo Direto de Dados de Mercado (MSDDN), tendo seu grau de precisão baseado nas áreas constantes na(s) matrícula(s) do(s) referido(s) imóvel(eis), na comparação com imóveis semelhantes existentes no mercado e na sua localização.

### Verificações determinantes:

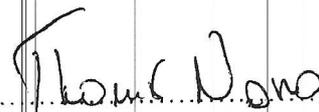
1. Como orientação dos aspectos abordados na perícia, foram levantados dados do processo, nas verificações "in loco", nas informações públicas, nos informes publicitários, na situação e localização do imóvel avaliando e seu entorno e polos de influência na região.
2. Para uma sugestão de um valor numérico que contemple a realidade de compra e venda do imóvel avaliando, no mínimo aceitável no mercado imobiliário, foi necessário uma composição e razoável ajuste, pois a avaliação não se trata de um valor que possa ser calculado com exatidão. Na atividade de avaliação de imóveis, os valores não podem ter plena exatidão, pois como se sugere um valor aproximado à realidade aplicável, mesmo que por critérios técnicos, o valor estimado requer aprovação e celebração de compra e venda do imóvel em questão. Desta forma, não tratamos apenas de uma ciência exata e sim um conjunto de métodos e fundamentações.
3. O valor de metro quadrado médio de terrenos com semelhança em uma região pode ser verificado por uma adequada pesquisa, não deve variar muito, pois este é balizado pela tradicional "Lei do Mercado"; com ofertas e procuras; e para efeitos de normatização conforme ABNT 14.653, foi considerado ajustado o método comparativo

de dados, como melhor reflexo do mercado imobiliário de preços de metro quadrado de terrenos nesta região, que estejam à venda, ou que foram comercializados recentemente.

Levando em conta as particularidades do imóvel *uma área de 6.400m<sup>2</sup> (seis mil e quatrocentos metros quadrados), situados no lugar denominado "LAGOÃO", Município de São Martinho da Serra - RS, situada dentro da Cidade em zona denominada Rural, áreas formadas pelas respectivas matrículas nº 56.548, 56.549 e uma transcrição de número 64.703*, conclui-se o parecer técnico de avaliação mercadológica no valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

**Obs:** a presente avaliação foi periciada de forma extrajudicial, tratando-se de caráter genérico, e, deverá ser adaptada às condições de cada caso/negociação.

Santa Maria, 28 de Setembro de 2018.



**Thomas Pereira Noro**  
Creci-RS 39.173



# PARECER TÉCNICO DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL RURAL

Atendendo solicitação de parte interessada, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARTINHO DA SERRA-RS e tendo como objetivo uma desapropriação de terras, para a construção de uma "Estação de Tratamento de Esgoto" para a cidade, procedemos vistoria no imóvel urbano, UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área total de 6.400,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, possuindo aclave, declive e córrego natural de água (com preservação), situada em zona rural, no lugar denominado "Lagoão" em São Martinho da Serra, área essa localizada dentro de uma área maior de 12ha.31a.90ca., matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria sob nº 56.548 e 56.549 do livro 2; e transcrição 64.703 Livro 3-BP Folhas 168 dada a sua localização, posição geográfica, zona e região com pouca infra-estrutura, informamos que o valor do imóvel de acordo com o mercado é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

Santa Maria, 28 de setembro de 2018.

.....  
PREDIAL IMÓVEIS LTDA  
Creci - 22.231-J