



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**PROJETO DE LEI Nº 128, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2024.**

*Dispõe sobre a doação de imóvel à Câmara Municipal de Vereadores do Município de Frederico Westphalen, e dá outras providências.*

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Câmara Municipal de Vereadores o imóvel abaixo descrito, que é de propriedade do Município de Frederico Westphalen e já utilizado como sede do Poder Legislativo:

**LOTE URBANO Nº 4-A**, da quadra "28", sem benfeitorias, com área de 622,60m<sup>2</sup> (Seiscentos e vinte e dois metros e sessenta decímetros quadrados), medindo 20,00 metros na Rua do Comércio, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Miguel Couto, localizado no lado par da Rua do Comércio, no quarteirão formado pelas Ruas do Comércio, Miguel Couto e Arthur Milani, no Bairro Centro, situado nesta cidade de **FREDERICO WESTPHALEN - RS**, confrontando ao **NORTE**, com o lote nº 3, onde mede 19,13 metros; ao **NORDESTE**, com o lote nº 5, onde mede 19,13 metros; ao **SUDESTE**, com a Rua Miguel Couto, onde mede 20,00 metros; ao **SUDOESTE**, com o lote nº 4, onde mede 8,84 metros; ao **SUL**, com o lote nº 4, por outra linha que mede 13,53 metros; e ao **OESTE**, com a Rua do Comércio, onde mede 20,00 metros.

**Art. 2º.** O imóvel objeto desta doação deverá ser utilizado para o funcionamento da sede da Câmara Municipal de Vereadores, mantendo a sua finalidade de abrigar o Poder Legislativo Municipal.

**Art. 3º.** Caso o imóvel venha a ser utilizado para finalidade diversa da prevista no artigo 2º, ocorrerá a reversão automática ao patrimônio do Município de Frederico Westphalen, sem ônus para o Poder Executivo Municipal.

**Art. 4º.** O imóvel objeto desta Lei está avaliado em R\$ 2.255.431,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e trinta reais)

**Art. 5º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a escritura pública de doação, com cláusula de reversão nos termos do artigo 3º desta Lei.

**Parágrafo único.** As despesas de escrituração e registro correrão por conta do Município.

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)



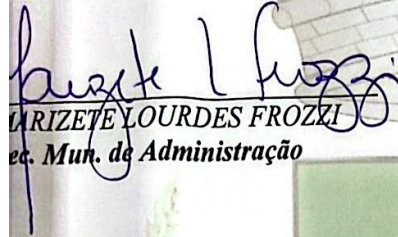


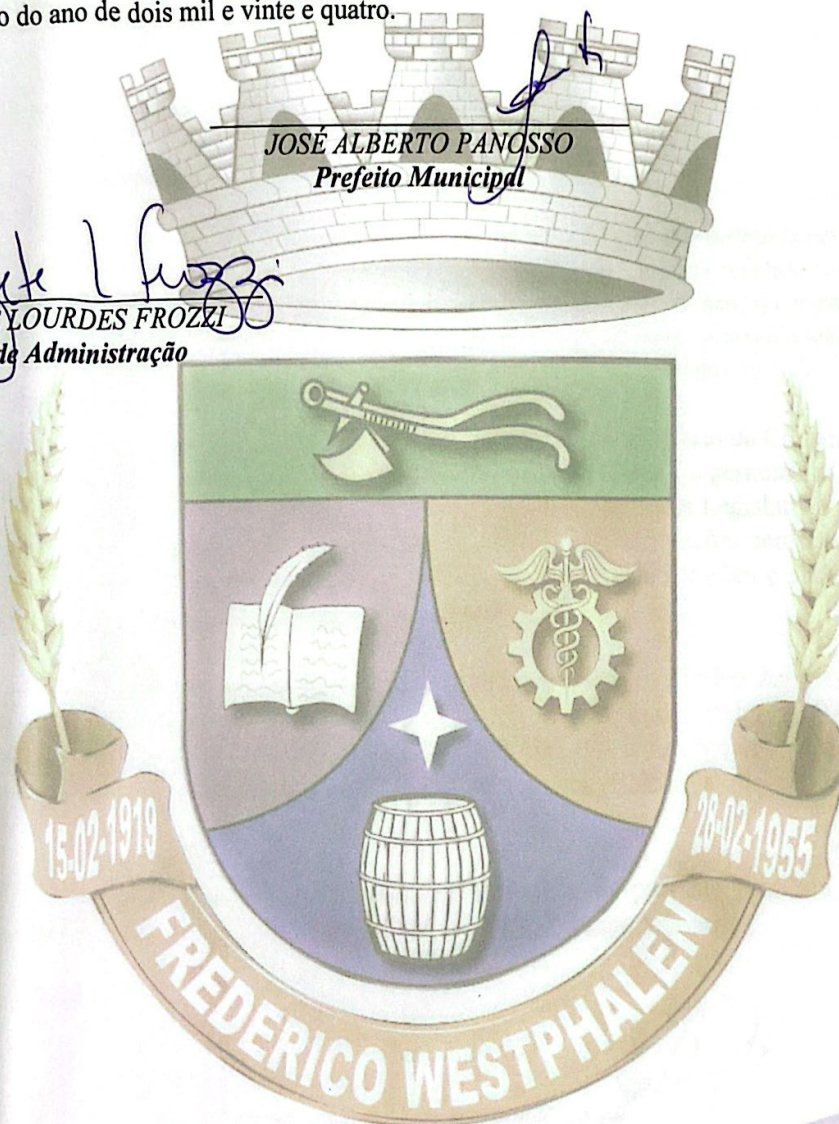
**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Frederico Westphalen/RS, aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro.

  
**JOSÉ ALBERTO PANOZZO**  
*Prefeito Municipal*

  
**LARIZETE LOURDES FROZZI**  
*Sec. Mun. de Administração*



FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)





MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Ofício nº 427/2024 GAB

Frederico Westphalen, 22 de novembro de 2024.

Senhor  
**ANDRÉ MAZZUTTI**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Frederico Westphalen/RS

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a doação do imóvel descrito no Art. 1º à Câmara Municipal de Vereadores de Frederico Westphalen, que já utiliza o referido imóvel como sua sede. A formalização dessa doação tem como finalidade consolidar o uso do espaço pelo Poder Legislativo Municipal, reforçando a destinação específica do imóvel para as atividades legislativas, de acordo com os princípios da administração pública e de transparência patrimonial.

A doação visa assegurar a continuidade do funcionamento adequado da Câmara Municipal em sua sede atual, sem alteração no uso do imóvel, garantindo a estabilidade e a permanência das atividades legislativas no local. Esse imóvel é vital para o bom funcionamento do Poder Legislativo, proporcionando à Câmara Municipal condições adequadas para a realização de suas atribuições constitucionais e legais, como a fiscalização do Executivo, a aprovação de leis, a realização de sessões e audiências públicas, entre outras atividades essenciais à administração pública.

A doação do imóvel, conforme proposta, resguarda o interesse público, haja vista, que o Art. 3º prevê a cláusula de reversão automática ao patrimônio do Município de Frederico Westphalen caso a Câmara venha a destinar o imóvel para outra finalidade que não o funcionamento de sua sede. Isso garante que o bem público continue a ser utilizado de maneira eficiente e alinhada aos interesses da comunidade local.

Posto isto, solicitamos a deliberação e a aprovação da presente proposta, em regime de urgência, observado o disposto no Regimento Interno dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
**JOSÉ ALBERTO PANOSSO**  
Prefeito Municipal

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/1

OFÍCIO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L<sup>o</sup> 2 - Registro Geral, treze a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408320017653-90

17.653  
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 28 de maio de 19 2001.

FLS.

MATRÍCULA

01

17.653

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 4-A, da quadra "28", sem benfeitorias, com a área de 622,60m<sup>2</sup>, (Seiscentos e vinte e dois metros e sessenta decímetros quadrados), medindo 20,00 metros na Rua do Comércio, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Miguel Couto, localizado no lado par da Rua do Comércio, no quarteirão formado pelas Ruas do Comércio, Miguel Couto e Arthur Milani, no Bairro Centro, situado nesta cidade de **FREDERICO WESTPHALEN-RS**, confrontando ao NORTE, com o lote nº 3, onde mede 19,13 metros; ao NORDESTE, com o lote nº 5, onde mede 19,13 metros; ao SUDESTE, com a Rua Miguel Couto, onde mede 20,00 metros; ao SUDOESTE, com o lote nº 4, onde mede 8,84 metros; ao SUL, com o lote nº 4, por outra linha que mede 13,53 metros; e, ao OESTE, com a Rua do Comércio, onde mede 20,00 metros.  
**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua José Caçellas, nº 258, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 87.612.917/0001-25.  
**REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da matrícula nº 17.651, livro nº 2 deste Ofício.-

Eu, Helena Antonia Salton, a datilografei. DOU FÉ e assino.  
A Oficial: Bel. *Zita Maria Sisti* (Zita Maria Sisti). C. R\$ 5,60

**AV.1 - 17.653 - Em 20 de março de 2018 - CONSTRUÇÃO:** Procede - se esta averbação para constar que, conforme certificado de averbação nº 6.137, carta de habite-se nº 006/18, alvará de construção nº 7.210, ART do CREA nº 5149386, CND do INSS nº 000092018-88888656, memorial descritivo, planta baixa e fachada arquivados neste Ofício, o MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, construiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio em alvenaria com três pavimentos mais o subsolo, destinado a serviço público, medindo 1.104,23m<sup>2</sup>, com fundações e estruturas de concreto, paredes de tijolos rebocadas e pintadas com tinta acrílica, coberto com telha de fibrocimento sobre a estrutura de madeira, piso de concreto e revestido com cerâmica e tacos de madeira, esquadrias de ferro envidraçadas, com instalação elétrica e hidráulica, conforme projeto de regularização nº 018 de 19.01.2010, totalmente concluído desde 1972, no valor de R\$600.000,00, tendo levado o nº 970 na Rua Do Comércio, Bairro Centro, nesta cidade. - Protocolo nº 77.394 de 02/02/2018.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: *Zita Maria Sisti*. DOU FÉ.- Emol.: R\$1.228,20 - 0226.09.1300005.00099 = R\$81,40.- PED: R\$4,60 - 0226.01.1700010.21133 = R\$1,40.- MVM



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Miguel Couto,  
nº 502, centro  
(55) 3744-1369

98 400-000 - FREDERICO WESTPHALEN - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Designado  
Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto  
Liziani Brandão - Registradora Substituta  
William Whittier - Escrevente Autorizado  
Leoni Fátima Fabris - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 24 de outubro de 2024.

Idade: 23/11/2024

RS 11.30 - BRU

Matrícula 17.653 - 1 página: R\$ 12,20 (0226.03.2100001.09119 = R\$ 4,00)

livros e arquivos: R\$ 12,50 (0226.07.2100001.09118 = R\$ 4,00)

registro eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0226.01.2200001.45744 = R\$ 2,00)

João Ricardo Soares - Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099408 53 2024 00019817 23

Endereço: Rua Rui Barbosa, 650 - Fone: (55) 3744-1369 - Frederico Westphalen/RS - CEP 98.400-000



### LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

**AVALIADORES:** SERGIO ANTÔNIO GRASSI, Engenheiro Civil, PATRICIA B. BECHTEL, Arquiteta e Urbanista.

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE FREDERICO WESTPHALEN, inscrita sob o CNPJ nº 87.612.971/0001-25, com endereço na Rua José Cañellas, nº 258, Bairro Centro, no município de Frederico Westphalen-RS.

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 4-A, DA QUADRA 28, com área de 622,60 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e dois metros e sessenta décimos quadrados), medindo 20,00 metros na Rua do Comércio, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Miguel Couto, localizado no lado par da Rua do Comércio, no quarteirão formado pelas Ruas do Comércio, Miguel Couto e Arthur Milani, no Bairro Centro, situado nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN-RS, confrontando: ao **NORTE**, com o lote nº 3, onde mede 19,13 metros; ao **NORDESTE**, com o lote nº 5, onde mede 19,13 metros; ao **SUDESTE**, com a Rua Miguel Couto, onde mede 20,00 metros; ao **SUDOESTE**, com o lote nº 4, onde mede 8,84 metros, ao **SUL**, com o lote nº 4, por outra linha que mede 13,53 metros, e, ao **OESTE**, com a Rua do Comércio, onde mede 20,00 metros.

**Observação:** No presente imóvel existem benfeitorias averbadas em matrícula.

**AV.1 – 17.653. – 20 de março de 2018. – CONSTRUÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que, conforme certificado de averbação nº 6.137, carta de habite-se nº 006/2018, alvará de construção nº 7.210, ART CREA nº 5149386, CND do INSS nº 000092018-8888856, memorial descritivo, planta baixa e fachada arquivados neste ofício, o MUNICIPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, construiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria com três pavimentos mais o subsolo, destinado a serviço público, **medindo 1.104,23 m<sup>2</sup>**, com fundações e estruturas de concreto, paredes de tijolos rebocadas e pintadas com tinta acrílica, coberto com telhas de fibrocimento sobre a estrutura de madeira, piso de concreto e revestido de cerâmico e tacos de madeira, esquadrias de ferro envidraçadas, com instalação elétrica e hidráulica conforme projeto de regularização nº 018 de 19.01.2010, totalmente concluído desde 1972.

Sergio Antônio Grassi  
Engenheiro Civil  
CREA/RS 215251



  
PATRICIA BUCHELE BECHTEL  
ARQUITETA  
CAU/RS - A19179-5

## Metodologia de Avaliação

1. **Método Comparativo Direto de Mercado:** Para determinar o valor do terreno, comparando com lotes semelhantes na região.
2. **Depreciação pelo Método de Ross-Heideck:** Calcula a depreciação das construções com base na idade do imóvel em relação à sua vida útil.

### 1. Valor do Terreno

- Valor médio do metro quadrado ( $m^2$ ) na região: R\$ 2.000,00
- Área do terreno:  $622,60 m^2$
- Valor estimado do terreno:  $622,60 m^2 \times R\$ 2.000,00 m^2 = R\$ 1.245.200,00$

### 3. Valor das Construções Utilizando o CUB Sinduscon RS

Com base no CUB padrão médio Sinduscon RS de outubro (R\$ 2.569,87/ $m^2$ ), calculamos o valor das edificações antes da depreciação.

- Valor base das construções:  
 $R\$ 2.569,87 m^2 \times 1.104,23 m^2 = R\$ 2.837.227,55$ .

### Depreciação pelo Método de Ross-Heideck

### Cálculo do Fator de Depreciação de Ross-Heidecke

- Idade da edificação (I): 52 anos
  - Vida útil estimada (VU): 70 anos
- $D = (52/70) \times 100 = 74,28 \%$  - Conforme Tabela = 64,40 %  
Conforme tabela de Ross-Heidecke.

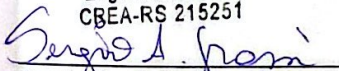
### Depreciação do imóvel

$R\$ 2.837.227,55 \times 64,40 \% = R\$ 1.010.231,00$  (Um milhão com dez mil e duzentos e trinta e um reais)

Valor de avaliação para o imóvel acima descrito é de: R\$ 2.255.431,00 (Dois milhões com duzentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e um reais).

Obs.: Este valor foi sugerido através de pesquisa de imóveis com as mesmas características sendo comercializados no município de Frederico Westphalen.

Sergio Antônio Grassi  
Engenheiro Civil  
CBEA-RS 215251

  
Sergio Antônio Grassi  
Engenheiro Civil

  
Patrícia B. Bechtel  
Arquiteto e Urbanista