



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



PROJETO DE LEI Nº 040/2024

Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis, e dá outras providências.

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

Art. 2º. O Município de Tupandi receberá de LUIS GUSTAVO RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, CPF 003.779.050-11, um terreno urbano, com área superficial de 368,60m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados e sessenta décimos), sem benfeitorias, situado à Avenida das Acácias, bairro Colina Verde, lote 03 da quadra J, Loteamento Colina Verde, matrícula nº 35.449, neste Município.

Art. 3º O Município de Tupandi, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 92.122.712/0001-00, com sede na Avenida Salvador, nº 1.919, bairro Centro, por sua vez, para concretização da permuta, fará a transferência à LUIS GUSTAVO RODRIGUES PEREIRA, um terreno urbano, com área superficial de 373,28m² (trezentos e setenta e três metros quadrados e vinte e oito décimos), sem benfeitorias, situado à Avenida das Acácias, bairro Colina Verde, lote 10 da quadra J, Loteamento Colina Verde, matrícula nº 35.456, neste Município.

Art. 4º A permuta se dará, única e exclusivamente, em razão da necessidade de troca de um terreno destinado para moradia, o qual apresentou condições geotécnicas desfavoráveis para construção, motivo pelo qual está sendo realizada a presente permuta por um terreno em condições favoráveis.

Art. 5º - A permuta objeto da presente lei autorizativa é precedida de justificativa do interesse público e Laudo de Avaliação Prévia dos Bens Imóveis a serem permutados, bem como, deverá se efetivar através escritura pública.

Art. 6º A modalidade de permuta imobiliária será "permuta simples", em que se troca a propriedade de um imóvel por outro, de igual valor, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia, conforme avaliações feitas pela comissão de bens imóveis do Município.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPANDI, RS, em 31 de outubro de 2024.


BRUNO JUNGES,
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



MENSAGEM Nº 040, DE 31 DE OUTUBRO DE 2024.

Exma. Sra.
BRUNA SCHUH JUNGES
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Excelentíssima Senhora:

Encaminhamos aos Nobres Edis, o Projeto de Lei nº 040/2024, que "Autoriza o Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens imóveis, e dá outras providências."

O presente Projeto de Lei tem por objetivo realiar a permuta entre dois terrenos localizados em área urbana, mais precisamente no Loteamento Colina Verde.

O motivo desta troca se dá em razão da solicitação realizada pelo proprietário, Sr. Luis Gustavo Rodrigues Pereira, o qual foi beneficiado com a aquisição de um terreno para construção de moradia no Loteamento Colina Verde.

De acordo com as avaliações realizadas pela equipe de engenharia e assessoria ambiental do Município, foi constatado que o terreno localizado no lote 03 da quadra J, apresenta condições desfavoráveis para construção, conforme consta no laudo em anexo a este Projeto.

Para isso, o atual proprietário solicitou ao Poder Executivo a troca do terreno por um outro que apresentasse condições favoráveis para a construção de uma casa, sendo, portanto, destinado a ele o terreno localizado no lote 10 na quadra J, no Loteamento Colina Verde.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

BRUNO JUNGES
BRUNO JUNGES,
Prefeito Municipal

PARECER TÉCNICO

Par. Nº – DMA
Tupandi, 16 de janeiro de 2023.

Requerente: Prefeitura Municipal de Tupandi – Setor de Planejamento
Protocolo: Memorando 001/2023

Objeto: Solicitação de Parecer Ambiental/ Geológico e Geotécnico referente aos últimos lotes do loteamento Colina Verde, situados na Avenida das Acácias – Bairro Colina Verde.

Área total dos lotes referidos: 1.649,41m²

Com base em vistoria no local dos lotes estabelecidos no Loteamento Colina Verde, foi observado que a área apresenta um relevo bastante acentuado, com uma inclinação relevante, e os lotes referidos possuem vegetação alta. Sendo assim, do ponto de vista geológico/geotécnico, conclui-se que:

- Para configurar os lotes de modo a se tornarem aptos a receber moradias, serão necessárias obras de corte e aterro, o que causará desníveis consideráveis entre cada um destes e também em relação a rua;

- A retirada da vegetação para configuração dos lotes poderá ocasionar instabilidade acentuada do solo devido a topografia e riscos geotécnicos;

Sendo assim, do ponto de vista do meio físico da área, os 4 lotes referidos no memorando apresentam condições geotécnicas desfavoráveis a receber moradias, com possibilidade de configuração de áreas de risco a estruturas e a vidas humanas.



Documento assinado digitalmente
GUSTAVO CARBONARI COLLARES
Data: 17/01/2023 10:55:46-0300
Verifique em <https://verificador.bcb.br>

Gustavo Carbonari Collares – Geólogo

CREA RS - 215075

(51) 992536053

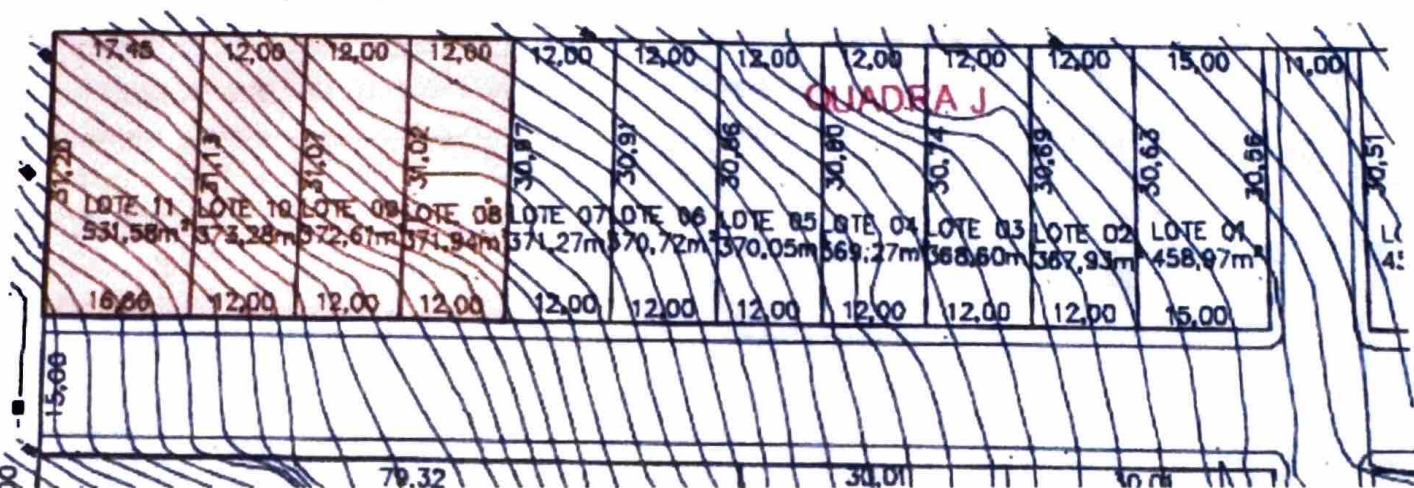
ECOAMBI ENGENHARIA E ASSESSORIA AMBIENTAL

PARECER TÉCNICO

Cabe salientar que este Parecer não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui demais Licenças Ambientais.

Este documento não autoriza nenhum tipo de intervenção na área, como instalação de edificação, movimentação de solo, corte seletivo arbóreo e/ou descapoeiramento de vegetação.

Loteamento Colina Verde





CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0035456-22) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0035456-22



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Cai, 04 de maio

de 2017

35.456

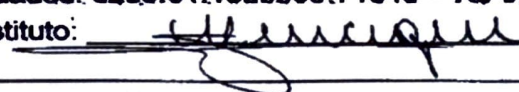
IMÓVEL: Um terreno urbano composto do Lote nº 10 da Quadra J, do Loteamento Colina Verde, com área de 373,28m², sem benfeitorias, de formato irregular, situado no Município de Tupandi-RS, em quarteirão formado pela Avenida das Acácias, Rua dos Angicos, propriedade de Doracy Mombach e outros (Matrícula nº 25.908, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS) e propriedade do Município de Tupandi (Matrícula nº 33.143, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, na extensão de 12,00 metros, confronta com a Avenida das Acácias, lado par, distando 111,00 metros da esquina com a Rua dos Angicos; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, confronta com propriedade de Doracy Mombach e outros (Matrícula nº 25.908, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS); ao LESTE, na extensão de 31,07 metros, confronta com o Lote nº 09; e ao OESTE, na extensão 31,13 metros, confronta com o Lote nº 11.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TUPANDI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 92.122.712/0001-00, com sede na Avenida Salvador, nº 1.919, na cidade de Tupandi-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 33.142 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 19 de novembro de 2015.

PROTOCOLO: Nº 75.595, do Livro 1-G, de 31/01/2017.

Emolumentos: R\$ 23,20. SeloDigital: 0295.03.1600007.04326 = R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.71840 = R\$ 0,45.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

R-1-35.456: Em 15 de julho de 2021 **COMPRA E VENDA**

ADQUIRENTE: LUIS GUSTAVO RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, maior, policial militar, inscrito no CPF sob o nº 003.779.050-11, portador da CNH nº 03293410380-DETRAN/RS, filho de Nubia Maria Rodrigues Pereira, residente e domiciliado na Rua Fabiana Recktenwald, nº 200, Bairro Centro, na cidade de Tupandi-RS.

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE TUPANDI, já qualificado, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 1.369, de 28 de março de 2016, alterada pela Lei Municipal nº 1.539, de

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1v verso

07 de junho de 2018, pela Lei nº 1.566, de 15 de outubro de 2018 e pela Lei nº 1.587, de 28 de março de 2019, representado neste por seu Prefeito Municipal JOSÉ HILÁRIO JUNGES, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 181.759.020-00, portador do RG nº 1027978236-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Salvador, nº 910, Bairro Centro, na cidade de Tupandi-RS.

IMÓVEL: O Lote nº 10 da Quadra J, com área de 373,28m², sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 5.781,93 (cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e três centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$ 5.781,93 (cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e três centavos). (Guia ITBI nº 72/2021).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 02 de março de 2021, sob o código de controle 7613.37FD.BA92.7C59, com validade até 29 de agosto de 2021.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 4.699, lavrada aos 02 de julho de 2021, às folhas 027v/029v do Livro 45 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandi/RS.

PROTOCOLO: Nº 89.785, do Livro 1-I, de 05/07/2021.

Emolumentos: R\$ 184,40. SeloDigital: 0295.06.1400006.08088 = R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.11841 = R\$ 1,40.

O Oficial: _____ (Dr. Éverton José Helfer de Borba)

AV-2-35.456: Em 15 de julho de 2021 PACTO DE PREEMPÇÃO

Fica constando que a compra e venda referente ao R-1 desta matrícula é firmada com as condições impostas pelo art. 8º, alínea "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g" da Lei Municipal nº 1.369, de 28 de março de 2016, alterada pela Lei Municipal nº 1.539, de 07 de junho de 2018, pela Lei nº 1.566, de 15 de outubro de 2018 e pela Lei nº 1.587, de 28 de março de 2019, a seguir transcrito: art. 8º - Os lotes alienados pelos preços especiais previstos nesta Lei deverão constar, obrigatoriamente, da escritura pública de Compra e Venda as seguintes condições: a) Fica estabelecido em favor do Município de Tupandi/RS, pelo período de dois (02) anos, o direito de preempção ou preferência ao uso do direito de

(continua na folha 2)

CNM: 099523.2.0035456-22

Nº 35.456

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Cai, 04 de maio de 2017

35.456

prelação na compra, tanto por tanto, do lote do empreendimento objeto desta Lei, bem como de suas benfeitorias, que o comprador ou promitente comprador quiser transferir ou vender; b) Na hipótese de manifesto desinteresse do Município pela reaquisição do imóvel, conforme o estabelecido na alínea "a", deste artigo, o comprador ou promitente comprador ficará liberado para efetuar a venda a terceiros; c) Ficarà ressalvado que, verificada circunstância da alínea "b", deste artigo, se o imóvel tiver venda, doação, ou de qualquer forma, transferência efetuada a pessoa que não preencha os requisitos previstos no artigo 4º desta Lei, deverá o adquirente recolher aos cofres do Município o valor correspondente à diferença entre os preços estabelecidos nesta lei e os de valor de mercado, após avaliação procedida pelo órgão técnico da Prefeitura, corrigido pelo índice oficial além do acréscimo de juros legais; e, d) Que, no período de dois (02) anos, se o imóvel, adquirido pela forma especial subsidiada prevista nesta Lei, for locado a terceiros, exceto familiares do adquirente, ou tiver destinação diversa da finalidade essencial da ampliação do loteamento, conforme o artigo 3º, desta Lei, deverá o mesmo comprador pagar ao Município o valor correspondente à diferença entre os preços estabelecidos no artigo 5º e no artigo 6º, da presente Lei, sendo que dito valor da diferença deverá ser corrigido, além do acréscimo de juros legais; e) Em caso de não cumprimento pelo Comprador de qualquer das Cláusulas previstas no Contrato de Compra e Venda ou Escritura Pública de Compra e Venda firmada entre as partes, mesmo decorridos o prazo estabelecido na alínea "a" desta Cláusula, fica autorizado o Município a rescindir ou resolver o Contrato ou Escritura Pública de Compra e venda, com devolução do valor pago pelo Comprador; f) Em caso de rescisão ou resolução do contrato por culpa do Comprador ou devolução do imóvel por interesse do Comprador, bem como, nos casos de recompra pelo Município, o valor a ser devolvido e/ou pago pelo Município será corrigido monetariamente pelo INCC-FGV, entre o período da data da assinatura do contrato de compra e venda entre o Município e o adquirente e a rescisão e/ou recompra pelo Município; g) Fica definido que o Comprador deverá atender todas as exigências constantes da presente Lei, caso contrário ficará impedido de alienar a terceiros o imóvel adquirido, mesmo que declaradamente haver manifesto desinteresse declarado pelo Município.

PROTOCOLO: Nº 89.785, de 05/07/2021.**Emolumentos: R\$ 44,60. SeloDigital: 0295.04.2000005.08479 = R\$ 3,30. Processamento**
(continua no verso)

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0035456-22



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2v verso

eletrônico de dados: 0295.01.2109001.11842 = R\$ 1,40.

O Oficial: _____ (Dr. Éverton José Helfer de Borba)

ESPAÇO EM BRANCO

(continua na folha)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, sexta-feira, 16 de agosto de 2024, às 15:17:20.
Certidão Matrícula 35 456 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0295 03 2300005 13526 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0295 03 2300005 13525 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295 01 2300005 02195 = NIHIL)
Total: R\$ 49,60

Anna Paola Hiramatsu Contini

Anna Paola Hiramatsu Contini - Oficial Substituta



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
099523 53 2024 00019223 41



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de São Sebastião do Cai
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0035449-43) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0035449-43



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Cai, 04 de maio

de 2017

35.449

Matrícula Nº 35.449

IMÓVEL: Um terreno urbano composto do Lote nº 03 da Quadra J, do Loteamento Colina Verde, com área de 368,60m², sem benfeitorias, de formato irregular, situado no Município de Tupandi-RS, em quarteirão formado pela Avenida das Acácias, Rua dos Angicos, propriedade de Doracy Mombach e outros (Matrícula nº 25.908, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS) e propriedade do Município de Tupandi (Matrícula nº 33.143, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, na extensão de 12,00 metros, confronta com a Avenida das Acácias, lado par, distando 27,00 metros da esquina com a Rua dos Angicos; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, confronta com propriedade de Doracy Mombach e outros (Matrícula nº 25.908, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS); ao LESTE, na extensão de 30,69 metros, confronta com o Lote nº 02; e ao OESTE, na extensão 30,74 metros, confronta com o Lote nº 04.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TUPANDI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 92.122.712/0001-00, com sede na Avenida Salvador, nº 1.919, na cidade de Tupandi-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 33.142 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 19 de novembro de 2015.

PROTOCOLO: Nº 75.595, do Livro 1-G, de 31/01/2017.

Emolumentos: R\$ 23,20. SeloDigital: 0295.03.1600007.04319 = R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.71833 = R\$ 0,45.

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

ESPAÇO EM BRANCO

(continua no verso)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Cai-RS, sexta-feira, 16 de agosto de 2024, às 15:16:46.

Certidão Matrícula 35.449 - 1 página: R\$ 12,20 (0295.03.2300005.13522 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0295.03.2300005.13521 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295.01.2300005.02193 = NIHIL)

Total: R\$ 31,30

[Assinatura]

Anna Paola Hiramatsu Contini - Oficial Substituta



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
099523 53 2024 00019221 81



ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

COMISSÃO DE COMISSÃO

ESPAÇO EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS
Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 1

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião do Caí, Estado do Rio Grande do Sul, nele encontrei o Livro 2 – Registro Geral, onde consta a matrícula nº **35.456 (CNM - 099523.2.0035456-22)** em que figura(m) como proprietário(s) **LUIS GUSTAVO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, inscrito no CPF sob o nº 003.779.050-11, **de um terreno urbano** com a área superficial de **373,28m²**, sem benfeitorias, situado no município de Tupandi/RS, correspondendo ao lote nº 10 da quadra J do Loteamento Colina Verde, **nela constando os seguintes:**

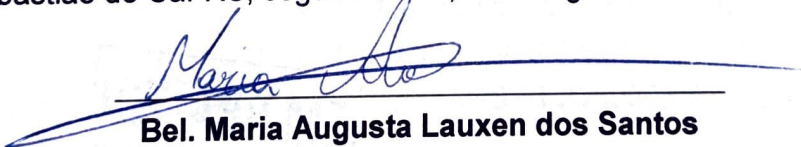
ÔNUS REAIS:

1) PACTO DE PREEMPÇÃO - conforme registro nº AV-2.

Com relação a AÇÕES REAIS OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA, legais ou convencionais, nada consta na referida matrícula.

O Referido é Verdadeiro e Dou Fé.

São Sebastião do Caí-RS, segunda-feira, 12 de agosto de 2024, às 16:23:21.


Bel. Maria Augusta Lauxen dos Santos
Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 35.456 - 1 página: R\$ 12,20 (0295.03.2300005.13099 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$ 25,00 (0295.03.2300005.13097 a 13098 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295.01.2300005.01717 = NIHIL)

Emol: R\$ 43,80

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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
099523 53 2024 00018463 00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS
Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 1

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião do Caí, Estado do Rio Grande do Sul, nele encontrei o Livro 2 – Registro Geral, onde consta a matrícula nº **35.449 (CNM - 099523.2.0035449-43)** em que figura(m) como proprietário(s) **MUNICÍPIO DE TUPANDI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 92.122.712/0001-00, **de um terreno urbano** com a área superficial de **368,60m²**, sem benfeitorias, situado no município de Tupandi/RS, **correspondendo ao lote nº 03 da quadra J do Loteamento Colina Verde, nela NADA CONSTA com relação a ÔNUS REAIS, gravames, cláusulas, constrições judiciais, AÇÕES REAIS OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA, legais ou convencionais.**

O Referido é Verdadeiro e Dou Fé.

São Sebastião do Caí-RS, segunda-feira, 12 de agosto de 2024, às 16:26:20.


Bel. Maria Augusta Lauxen dos Santos
Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 35.449 - 1 página: R\$ 12,20 (0295.03.2300005.13102 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$ 25,00 (0295.03.2300005.13100 a 13101 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295.01.2300005.01718 = NIHIL)

Emol: R\$ 43,80

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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
099523 53 2024 00018464 91



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresentamos a avaliação do valor do imóvel situado no Loteamento Colina Verde, de propriedades: Município de Tupandi e Luis Gustavo Rodrigues da Silva conforme segue:

Município de Tupandi – Matrícula nº 35.449, Lote nº 03 da Quadra J, Município de Tupandi, localizado na Avenida das Acácias, Bairro Colina Verde, com área de 368,60²;

Luis Gustavo Rodrigues Pereira – Matrícula nº 35.456, Lote nº 10, quadra J, localizado na Avenida das Acácias, Bairro Colina Verde, com área de 373,28m²

Os imóveis estão localizados em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, e média de preços da região, avaliamos os imóveis também pela tabela de Correção Monetária corrigidos monetariamente pelo INCC.

Seguem os valores atualizados:

Matrícula 35.449 = 8.155,50

Matrícula 35.456 = 8.155,50

Tupandi, 30 de outubro de 2024.


BRUNO JUNGES
Prefeito Municipal


JANICE M. JUNGES
Secretaria Munic. Da Fazenda



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 – 3635-8040 – 3635-8030
Av. Salvador, 1919 – CEP: 95775-000 – TUPANDI-RS



CONTRATO DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado MUNICÍPIO DE TUPANDI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 92.122.712/0001-00, sediada na Avenida Salvador, nº 1919, bairro centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Bruno Junges, CPF: 299.187.150-49, CI-RG 5006970031- SSP/RS, doravante denominado(a) PRIMEIRO(a) PERMUTANTE e de outro lado LUIS GUSTAVO RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, maior, policial militar, inscrito no CPF sob o nº 003.779.050-11 e CNH nº 03293410380- DETRAN/RS, residente e domiciliado à Rua Fabiana Recktenwald, nº 200, bairro centro, nesta cidade, doravante denominado(a) SEGUNDO(a) PERMUTANTE, firmam contrato de permuta de bens imóveis que será regido pelas cláusulas abaixo estabelecidas.

Cláusula 1ª. O(a) PRIMEIRO(a) PERMUTANTE é proprietário e possuidor do **lote nº 03 da Quadra J**, com área superficial de 368,60m², localizado à Avenida das Acácias, bairro Colina Verde, inscrito no Cartório de Registro de Imóvel sob a **Matrícula nº 35.449** da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus, avaliado em R\$ 7.999,50 (sete mil, novecentos e noventa e nove reais, com cinquenta centavos).

Cláusula 2ª. O(a) SEGUNDO(a) PERMUTANTE é proprietário e possuidor do **lote 10 da Quadra J**, com área superficial de 373,28m², localizado à Avenida das Acácias, bairro Colina Verde, inscrito no Cartório de Registro de Imóvel sob a **Matrícula nº 35.456** da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus, avaliado em R\$ 7.999,50 (sete mil, novecentos e noventa e nove reais, com cinquenta centavos).

Cláusula 3ª. Os(as) PERMUTANTES convencionam pelo presente contrato PERMUTAR entre si os imóveis descritos nas Cláusulas 1ª e 2ª, transferindo um ao outro todos os direitos, domínio e posse sobre eles.

Cláusula 4ª. Os lotes possuem o mesmo valor venal, avaliado originalmente em R\$5.000,00 (cinco mil reais), e conforme a atualização monetária, segundo a INCC-DI - FGV o valor atual é de R\$ 7.999,50 (sete mil, novecentos e noventa e nove reais, com cinquenta centavos). Portanto não envolverá novos pagamentos ou ressarcimentos quanto ao valor venal do lote.

Cláusula 5ª. Os(as) PERMUTANTES, na data da assinatura deste instrumento, adquirem a propriedade e assumem a posse de seus respectivos imóveis permutados.

Cláusula 6ª. Cada um(a) dos(as) PERMUTANTES providenciará a escritura definitiva do imóvel permutado em seu nome, assumindo todas as despesas advindas deste ato, não podendo a outra parte causar retardo ou embaraço.

Cláusula 7ª. A responsabilidade pelo pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre cada um dos imóveis para a ser, a partir da assinatura do presente contrato, do(a) PERMUTANTE que o recebeu.

Cláusula 8ª. O não cumprimento de qualquer das cláusulas estabelecidas neste contrato importará na incidência de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel recebido pela parte inocente, assim como correção monetária calculada com base no INPC/IBGE, ou na falta deste outro índice equivalente, e juros de 1% (um por cento) ao mês, além das custas relativas aos procedimentos legais e honorários advocatícios para garantia dos direitos da parte prejudicada.

Cláusula 9ª. Este contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes, seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o direito de arrependimento ou desistência, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar a favor um do outro o título definitivo do imóvel.

Cláusula 10ª. Os contratantes elegem, para dirimir quaisquer questões pertinentes a este instrumento, o foro do município de São Sebastião do Cai/RS, renunciando, desde logo, a qualquer outro.



E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor juntamente com duas testemunhas.

Tupandi, 29 de agosto de 2024.

B. J. Junges

Município de Tupandi – Prefeito Municipal Sr. Bruno Junges

Luis Gustavo R. Pereira

Luis Gustavo Rodrigues Pereira CPF: 003.779.050-11

(nome do testemunha) - Testemunha
CPF nº (informar)

(nome do testemunha) - Testemunha
CPF nº (informar)