



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 035/2020, DE 18 DE JUNHO DE 2020.

Autoriza a aquisição de imóvel com a finalidade de construção de infraestrutura educacional, mediante desapropriação amigável e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal, encaminha e propõe ao órgão Legislativo o seguinte:

PROJETO DE LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir uma área de terras, de propriedade de Rogério Antônio Ludwig, localizada na Rua Pedro Osvaldo Mueller, na cidade de Poço das Antas, conforme planta de localização anexa, que é parte integrante desta Lei, cuja área é parte pertencente a matrícula nº 7.259, fls. 01 à 03, livro nº 2 RG do Registro de Imóveis de Teutônia, pelo valor de R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais), que tem as seguintes dimensões, confrontações e proprietários:

ÁREA: Uma área de terras, sem benfeitorias, com a superfície de 381,41m²(trezentos e oitenta e um vírgula quarenta e um metros quadrados), encravada na área maior localizada na cidade de Poço das Antas, RS, distante 36,40m da Avenida São Pedro ao lado Norte, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Leste, com a extensão de 13,25m, confronta com terras do município de Poço das Antas, seguindo em sentido anti-horário faz um ângulo de 87°46'35" e segue 29,07m para Oeste; faz um ângulo de 89°59'36" e segue 13,24m para Sul, confrontando sempre com a Área Remanescente(matrícula nº 7.259) de Rogério Edmundo Ludwig; faz um ângulo de 90°0'24" e segue 28,55m para Leste, confrontando com terras do Município de Poço das Antas, fechando então o perímetro com um ângulo de 92°13'25".

Art. 2º As despesas administrativas de elaboração de projetos cartográficos de localização, os custos cartoriais e de registro, taxas de serviço, correrão a conta do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta da seguinte rubrica orçamentária:

- 05 – SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO, CULT., DESP. E TURISMO.
- 02 – Ensino Fundamental - MDE
- 12.361.0110.1009 – Construção, Ampliação, Melhoria e Reforma de EME
- 3.4.4.90.61.00.000000 – Aquisição de Imóveis (552) (0020)
- 12.361.0110.2007 – Manutenção Ensino Fundamental
- 3.3.3.90.39.00.000000 – Outros Serv. Terceiros – P. Jurídica (544) (0020)



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

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

Gabinete do Prefeito – Poço das Antas, 18 de junho de 2020.

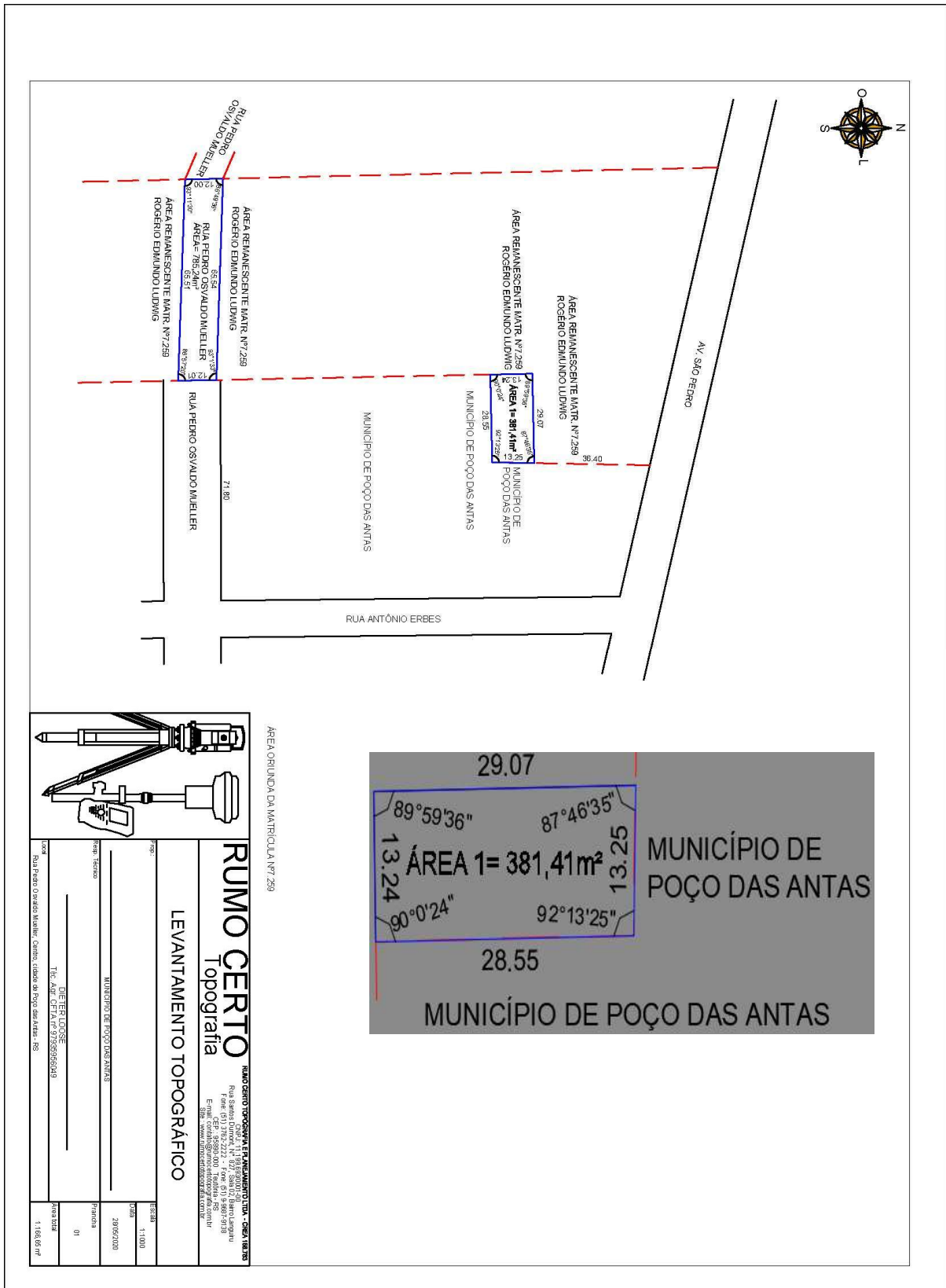
RICARDO LUIZ FLACH
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
 Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

ANEXO 1



RUMO CERTO Topografia	
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	
Rua Pedro Osvaldo Müller, Centro, cidade de Poço das Antas, RS	Rua São Pedro, 1213 - 91693-333 - Poço das Antas, RS Fone: (51) 3773-1122 - Fax: (51) 3773-1122 E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br Site: www.pocodasantas.rs.gov.br
Data: 28/05/2021	Hora: 11:00
Escala: 1:1000	Folha: 01
Área: 1188,65 m²	Perímetro: 1188,65 m



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente,

Nobres Edis:

O Poder Executivo propõe o Projeto de Lei nº 035/2020, visando a aquisição de uma área de terras, no objetivo de ampliar a estrutura educacional da Escola Municipal de Ensino Fundamental Leo Pedro Schneider.

O imóvel a ser adquirido se destinará para a construção de infraestrutura educacional, sendo que inicialmente na ampliação do pátio para os alunos utilizarem, principalmente nas horas de contra turno bem como nos intervalos das aulas.

Destacamos ainda que, o valor negociado com o proprietário, tem como base o valor da área avaliada pelo perito, contratado especificamente para este fim.

Entende ainda o executivo, que a área será muito válida, para atender ao projeto encaminhado na esfera Federal, para a construção de mais 4 salas de aula.

E, contando com a compreensão desta colenda Câmara, aguardamos a votação da matéria, através da apreciação do presente.

Poço das Antas, 18 de junho de 2020.

RICARDO LUIZ FLACH
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.:

Valmir José Flach

Presidente da Câmara de Vereadores

POÇO DAS ANTAS – RS



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: MUNICÍPIO DE POÇO DAS ANTAS

Local: Terreno- Centro – Poço das Antas- RS

Proprietário: Rogério Ludwig

Coordenadas do imóvel: Latitude: 29º 27' 03,00" - Sul
 Longitude: 51º 40' 30,34" - Oeste

Data da avaliação: janeiro de 2020.

Dados conforme documentos apresentados:

Área do terreno: 366,18 m²

Documentação: Matrícula nº 7.259, do Registro de Imóveis da Comarca de Teutônia/RS, Livro Nº 2 do Registro Geral.

Caracterização da Região:

A região é de uso predominante residencial unifamiliar e apresenta toda a infraestrutura urbana e de serviços públicos e comunitários, tais como água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, esgoto pluvial, iluminação pública, coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, rede bancária, escola, saúde.

Benfeitorias:

O imóvel não apresenta benfeitorias permanentes.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 10-Jan-2020

Nome do Arquivo : C:\Infer32\1-Sicredi\2020\Poço Antas- terreno- Ludwig.IW3

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Vunit: Valor unit. do m² de terreno.

Variáveis Independentes :

- Oferta/Transação : oferta= 1 transação= 2.

Opções : *Oferta/Transação*

- Área : Área do terreno.

- Test : Testada do terreno.

- Data : Data do evento- maio/06= 0.

Número de meses contados a partir de Jan/2004

- Atrat : Atratividade- 1= Pêssimo; 2= Ruim; 3= Regular; 4= Bom; 5= Muito Bom; 6= Ótimo.

- Ender : Endereço do terreno. (*variável não utilizada no modelo*)

- Contato (*variável não utilizada no modelo*)

Modelo da Regressão

$\ln[Vunit] = 7,0719 + 0,03733 \times [Oferta/Transação] - 122,96 / [Área] - 0,03853 \times [Test] - 44,330 / [Data] - 4,1211 / [Atrat]$

Modelo para a Variável Dependente

$[Vunit] = \exp(7,0719 + 0,03733 \times [Oferta/Transação] - 122,96 / [Área] - 0,03853 \times [Test] - 44,330 / [Data] - 4,1211 / [Atrat])$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Oferta/Transação	b1 = 0,0373	0,0213	$8,3354 \times 10^{-3}$	0,0663
Área	b2 = -122,9574	17,9020	-147,2366	-98,6783
Test	b3 = -0,0385	$8,1064 \times 10^{-3}$	-0,0495	-0,0275
Data	b4 = -44,3298	15,2473	-65,0086	-23,6510
Atrat	b5 = -4,1211	0,1294	-4,2967	-3,9454

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9981

Valor t calculado : 55,66

Valor t tabelado (t crítico) : 1,782 (para o nível de significância de 10,0 %)

Coefficiente de determinação (r²) ... : 0,9961

Coefficiente r² ajustado : 0,9945

Classificação : *Correlação Fortíssima*

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	4,0214	5	0,8042	619,6
Residual	0,0155	12	$1,2981 \times 10^{-3}$	
Total	4,0370	17	0,2374	

F Calculado : 619,6

F Tabelado : 5,064 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $4,8 \times 10^{-12}$ %

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NB 502/89, Nível Rigoroso Especial.

Correlações Parciais



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
 Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

	Vunit	Oferta/Transação	Área	Test	Data	Atrat
Vunit	1,0000	0,0246	0,3138	-0,1757	-0,7949	-0,9877
Oferta/Transação	0,0246	1,0000	0,2730	-0,2142	0,0627	-0,0242
Área	0,3138	0,2730	1,0000	-0,6855	-0,1577	-0,4091
Test	-0,1757	-0,2142	-0,6855	1,0000	0,0172	0,1830
Data	-0,7949	0,0627	-0,1577	0,0172	1,0000	0,7570
Atrat	-0,9877	-0,0242	-0,4091	0,1830	0,7570	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Vunit	Oferta/Transação	Área	Test	Data	Atrat
Vunit	¥	0,0853	1,145	-0,618	-4,539	
Oferta/Transação	0,0853	¥	0,983	-0,760	0,2176	
Área	1,145	0,983	¥	-3,262	-0,553	
Test	-0,618	-0,760	-3,262	¥	0,0596	
Data	-4,539	0,2176	-0,553	0,0596	¥	
Atrat	-21,91	-0,0837	-1,553	0,645		4,013

	Atrat
Vunit	-21,91
Oferta/Transação	-0,0837
Área	-1,553
Test	0,645
Data	4,013
Atrat	¥

Valor t tabelado (t crítico) : 1,782 (para o nível de significância de 10,0 %)

As variáveis independentes Data e Atrat são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,7823

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Oferta/Transação	b1	1,827	9,3%	Sim
Área	b2	-10,63	$1,8 \times 10^{-9}\%$	Sim
Test	b3	-6,603	$2,5 \times 10^{-6}\%$	Sim
Data	b4	-4,609	0,06%	Sim
Atrat	b5	-54,69	$9,2 \times 10^{-14}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Accepta-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NB 502/89, Nível Rigoroso Especial.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,3562

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Oferta/Transação	b1	1,746	5,3%
Área	b2	-6,868	$8,6 \times 10^{-9}\%$
Test	b3	-4,753	$2,3 \times 10^{-6}\%$
Data	b4	-2,907	0,7%
Atrat	b5	-31,83	$2,9 \times 10^{-11}\%$

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Teste de Kolmogorov-Smirnov



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
16	-0,0545	0,0651	0,0556	0,0650	$9,5137 \times 10^{-3}$
4	-0,0372	0,1508	0,1111	0,0951	0,0396
17	-0,0349	0,1659	0,1667	0,0547	$7,6340 \times 10^{-2}$
1	-0,0244	0,2486	0,2222	0,0819	0,0263
3	-0,0212	0,278	0,2778	0,0554	$1,5333 \times 10^{-1}$
11	-0,0108	0,381	0,3333	0,1035	0,0479
13	$-7,0349 \times 10^{-3}$	0,423	0,3889	0,0892	0,0337
5	$-6,6669 \times 10^{-3}$	0,427	0,4444	0,0377	0,0178
15	$-3,1995 \times 10^{-3}$	0,465	0,5000	0,0201	0,0353
7	$-1,7899 \times 10^{-3}$	0,480	0,5556	0,0198	0,0753
8	$5,6648 \times 10^{-3}$	0,501	0,6111	0,0549	0,1104
9	$5,7722 \times 10^{-3}$	0,564	0,6667	0,0474	0,1030
10	$6,8266 \times 10^{-3}$	0,575	0,7222	0,0915	0,1470
14	0,0202	0,713	0,7778	$8,8452 \times 10^{-3}$	0,0644
12	0,0221	0,730	0,8333	0,0473	0,1029
18	0,0370	0,848	0,8889	0,0148	0,0406
2	0,0421	0,879	0,9444	$9,9689 \times 10^{-3}$	0,0655
6	0,0677	0,970	1,0000	0,0255	0,0300

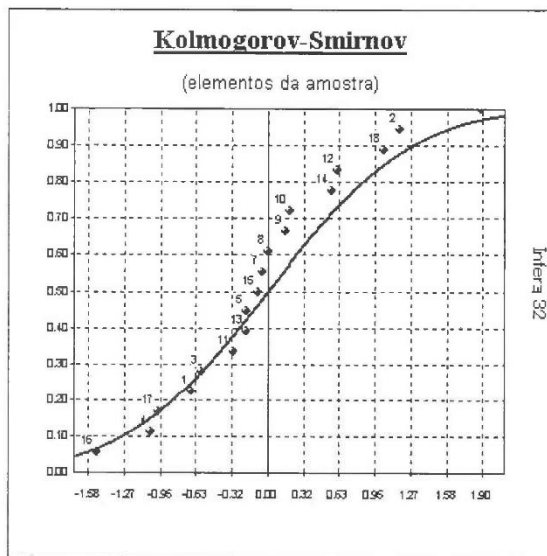
Maior diferença obtida : 0,1470
Valor crítico : 0,2440 (para o nível de significância de 20 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 20 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Oferta/Transação = Transação
- Area = 366,18
- Test = 12,71
- Data = Jan/2020
- Atrat = 2

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Ender = Poço das Antas
- Comato = ???



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Estima-se Vunit do Terreno = 82,82 m²

O modelo utilizado foi :

$$[Vunit] = \text{Exp}(7,0719 + 0,03733 \times [Oferta/Transação] - 122,96 / [Área] - 0,03853 \times [Test] - 44,330 / [Data] - 4,1211 / [Atrat])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 80,36 m²
Máximo : 85,37 m²

Para uma Área de 366,18 m², teremos :
Valor Venal obtido = R\$ 30.328,41
Valor Venal mínimo = R\$ 29.424,54
Valor Venal máximo = R\$ 31.260,05

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Oferta/Transação	80,98	84,71	3,74	4,51
Área	82,04	83,61	1,57	1,90
Test	82,10	83,55	1,44	1,74
Data	80,94	84,75	3,81	4,60
Atrat	80,66	85,05	4,39	5,30
E(Vunit)	78,20	87,72	9,53	11,48
Valor Estimado	80,36	85,37	5,01	6,05

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.