

PORTARIA Nº 181/2025

NOMEIA COMISSÃO PARA FINS DE AVALIAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL NECESSÁRIO PARA SER CONCEDIDA/DOADA EM PROGRAMAS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RAFAEL KOCHENBORGER, Prefeito Municipal de Coqueiros do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e,

CONSIDERANDO a localização estratégica do Município de Coqueiros do Sul– RS, em um ponto intermediário entre os Municípios de Carazinho, Sarandi e Passo Fundo, caracterizados pelo seu desenvolvimento no Ramo de Indústria, Comércio e Serviços, além de ser área de abrangência de duas das maiores cooperativas agropecuárias do Estado do Rio Grande do Sul, respectivamente COTRIJAL e COTRISAL;

CONSIDERANDO que o Município possui acesso asfáltico via AM9190 até a BR386 e também com proximidade de acesso à RS324, rodovias estas de grande fluxo de veículos, principalmente de carga, ligando a Região Norte do Estado do Rio Grande do Sul ao restante do Estado, e servindo de corredor de passagem para veículos que realizam transporte de outros Estados da Federação e do nosso Estado com outros Estados;

CONSIDERANDO que nosso Município conta com uma considerável população ativa economicamente;

CONSIDERANDO que em nosso Município possui vocação agrícola, com grande área de produção de grãos, sendo de fundamental importância que ocorra o desenvolvimento em nosso município de atividades voltadas para esta matriz econômica;

CONSIDERANDO que empresas e empresários tem realizado a sondagem ao Município acerca de disponibilização de área (imóvel) para instalação de seus empreendimentos, a exemplo do que ocorre nos municípios da Região, buscando instalar em Coqueiros do Sul – RS, a sua empresa e aqui desenvolver ou ampliar as suas atividades empresariais;

CONSIDERANDO que a instalação de novas empresas e empreendimentos, além da geração de empregos para a nossa comunidade, trará desenvolvimento com o retorno de impostos e aumento das atividades os outros setores de indústria, comércio e serviço;

CONSIDERANDO que hoje o Município de Coqueiros do Sul – RS não possui a disponibilidade de iniciar qualquer negociação ou encaminhar qualquer protocolo de intenções para ser encaminhado pelos setores competentes, inclusive o Poder Legislativo Municipal, ante a total falta de imóvel público que possa ser destinado para tais finalidades;

CONSIDERANDO que a equipe administrativa localizou imóvel, que preenche os requisitos necessários para a instalação de empreendimentos voltados ao agronegócio que apresenta:

- a) Área compatível para divisão de lotes;
- b) Valores de mercado, que no entendimento da administração municipal, possíveis de serem honrados (adimplidos) frente as disponibilidades financeiras do Município;
- c) A localização – próximo a RS 324;
- d) Energia – proximidade de rede de energia elétrica de alta tensão fornecida pela ELETROCAR – CENTRAIS ELÉTRICAS CARAZINHO LTDA;
- e) Topografia – o imóvel possui topografia adequada, não apresenta muito aclive, declive, risco de inundação o que facilita a construção das vias de acesso, diminuição de serviços e aterro e terraplenagem além de facilitar questões atinentes a licenciamentos ambientais;
- f) Utilização – o imóvel apresenta utilização agrícola, situação que implica na desnecessidade de supressão de vegetação nativa;

Baixa a seguinte portaria:

Art. 1º. Nomeia comissão avaliadora, com vistas a sugerir ao Poder Público Municipal o valor do metro quadrado, a ser pago a título de indenização aos proprietários, por intermédio de processo de desapropriação do seguinte imóvel conforme descrição da matrícula imobiliária:

“Uma fração de terras de cultura, com a área de 145.200 m², situado em Serra do Pontão, atualmente município de Coqueiros do Sul, confrontando: ao Norte c/terras de Abílio M. Lamm; ao Sul, c/terras de Beno Koenig; a Leste, c/ terras de Teno Kleemann; e ao Oeste, c/terras de Antão Rodrigues. – Incra nº 51 09 001 06084, área total 14,52; explotável 11,0; módulo 51, n ºde módulos 0,21, fração mínima de parcelamento 14,5.”

Parágrafo primeiro - O Imóvel consta da Matrícula Imobiliária nº 1.611 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho– RS, e conforme R.22/1.611 e R.23/1.611 encontra-se registrado em nome de Romeu Rudimar Panzer e sua mulher Andreia Eberts Panzer.

Parágrafo segundo – Já houve a localização do perímetro do imóvel, que apresenta a seguinte área e situação, conforme mapa em anexo que passa a integrar a presente portaria para todos os efeitos:

MEMORIAL SIMPLIFICADO:

IMÓVEL: uma fração de terras de culturas, sem construção com área de 13,472ha, situada em Serra do Pontão, município de Coqueiros do Sul – RS confrontando: ao NORTE, por linha seca onde confronta dom terras de Ademir Froder; ao SUL, por linha seca onde confronta dom terras de Eldon Osvaldo Fulber; ao LESTE; por linha seca onde confronta dom terras de Ademir Froder; e ao OESTE; por linha seca e uma sanga onde confronta dom terras de Ademir Froder e com uma sanga e terras de propriedade de Pedro Tombini Pacheco e Tobias Tombini Pacheco.

Art. 2º. A Comissão será composta pelas seguintes pessoas:

- a) GLADIMIR ANTONIO BEFFART
- b) ERNEZIO LEOPOLDO DIEFENTHALER
- c) JOAO ARI FAVERO
- d) LAUDIR MILTON SCHALLENBERG
- e) FERNANDA DIANA HEPP
- f) CESAR DOBLER FINK

Art. 3º. A Comissão poderá se socorrer de elementos externos com vistas a apurar o valor de mercado do aludido imóvel.

Art. 4º. A Comissão terá um prazo de 30 (trinta) dias para apresentar laudo conclusivo.

Art. 5º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COQUEIROS DO SUL RS, aos 17 de março de 2025.

Rafael Kochenborger
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Valquíria Aline Schallenberg
Gerente Municipal de Governo