



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
unesco



DECRETO EXECUTIVO Nº 5.932, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA DE INTERESSE SOCIAL E TURÍSTICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, IMÓVEL PARTICULAR QUE ESPECIFICA, LOCALIZADO NA REGIÃO DA “REPRESA DO PAREDÃO”, SITUADO NAS MINAS DO CAMAQUÃ, 3º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL/RS.

O Senhor Marcelo Cordero Spode, Prefeito Municipal de Caçapava do Sul/RS, no uso das atribuições legais lhe conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o disposto no art. 5º, alíneas "h" e "i", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, que define os casos de desapropriação por interesse social e turístico, como dispõe o art. 2º, incisos VII e VIII.

CONSIDERANDO o valor histórico e cultural inestimável da área conhecida como “Represa do Paredão”, situada nas Minas do Camaquã, 3º Distrito de Caçapava do Sul, cuja origem remonta às operações da empresa *Société des Mines de Cuivre du Camaquan* e, posteriormente, da Companhia Brasileira do Cobre (CBC), representando um marco significativo da engenharia e do desenvolvimento industrial da região;

CONSIDERANDO o reconhecimento da “Represa do Paredão” como a primeira ou segunda usina hidrelétrica do Rio Grande do Sul e a segunda mais antiga do Brasil, construída em 1901, um fato de notória importância para a história da tecnologia e da energia no país, conforme destacado pelo TJ-MG - Agravo de Instrumento 4915946620188130000, que ressalta a proteção de bens de relevante valor histórico mesmo antes de tombamento formal;

CONSIDERANDO a profunda identidade comunitária e o valor social que o local adquiriu ao longo de décadas, sendo visitado há mais de 100 anos, consolidando-se como um ponto de lazer, sociabilidade e memória coletiva para os moradores da região, especialmente após o declínio da atividade mineradora;

CONSIDERANDO a designação da área como ponto de visitação do Geossítio Minas do Camaquã, integrante do Geoparque Caçapava, o que lhe confere status de patrim nio de



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
PAMPA GAÚCHO
unesco



relevância internacional e um ativo estratégico para o desenvolvimento do turismo sustentável no Município;

CONSIDERANDO que Caçapava do Sul/RS é um Geoparque Mundial da UNESCO, reconhecido oficialmente em 24 de maio de 2023, destacando sua rica geologia única no Pampa Gaúcho, suas belezas cênicas, incluindo as Sete Maravilhas do RS, e seu patrimônio histórico e cultural, reconhecimento que impulsiona o turismo sustentável e valoriza as comunidades locais por meio de projetos educativos e de desenvolvimento;

CONSIDERANDO que Caçapava do Sul/RS é um território internacionalmente reconhecido por sua "Memória da Terra", buscando desenvolver a região de forma sustentável e valorizar sua herança natural e cultural, a desapropriação da "Represa do Paredão", a segunda hidrelétrica mais antiga do Brasil, para fins de utilidade pública, com a finalidade de interesse social e turístico, é medida que se impõe ao Poder Público Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de garantir o acesso público à área, que atualmente se encontra fechada por particulares, impedindo que a comunidade local e os turistas usufruam de seu patrimônio natural, histórico e cultural, em afronta à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o dever constitucional do Município de promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local e de fomentar o turismo como vetor de desenvolvimento social e econômico, conforme os artigos 23, III e IV, 30, IX, e 216, § 1º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a jurisprudência pacífica, como a do TJ-MS - Apelação Cível 8368790920138120001, que estabelece que a desapropriação é o instrumento legítimo para que o Poder Público transfira para si a propriedade de terceiros quando houver comprovado interesse público, social ou de utilidade pública;

CONSIDERANDO que a desapropriação visa garantir que o Poder Público preserve a "Represa do Paredão", promovendo a manutenção do local e viabilizando a abertura à visitação pública, com a implementação de infraestrutura adequada para acolher tanto turistas quanto a comunidade.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública de interesse social e turístico, para fins de desapropriação amigável ou judicial, nos termos do art. 5º, alíneas "h" e "i", do Decreto-Lei Federal



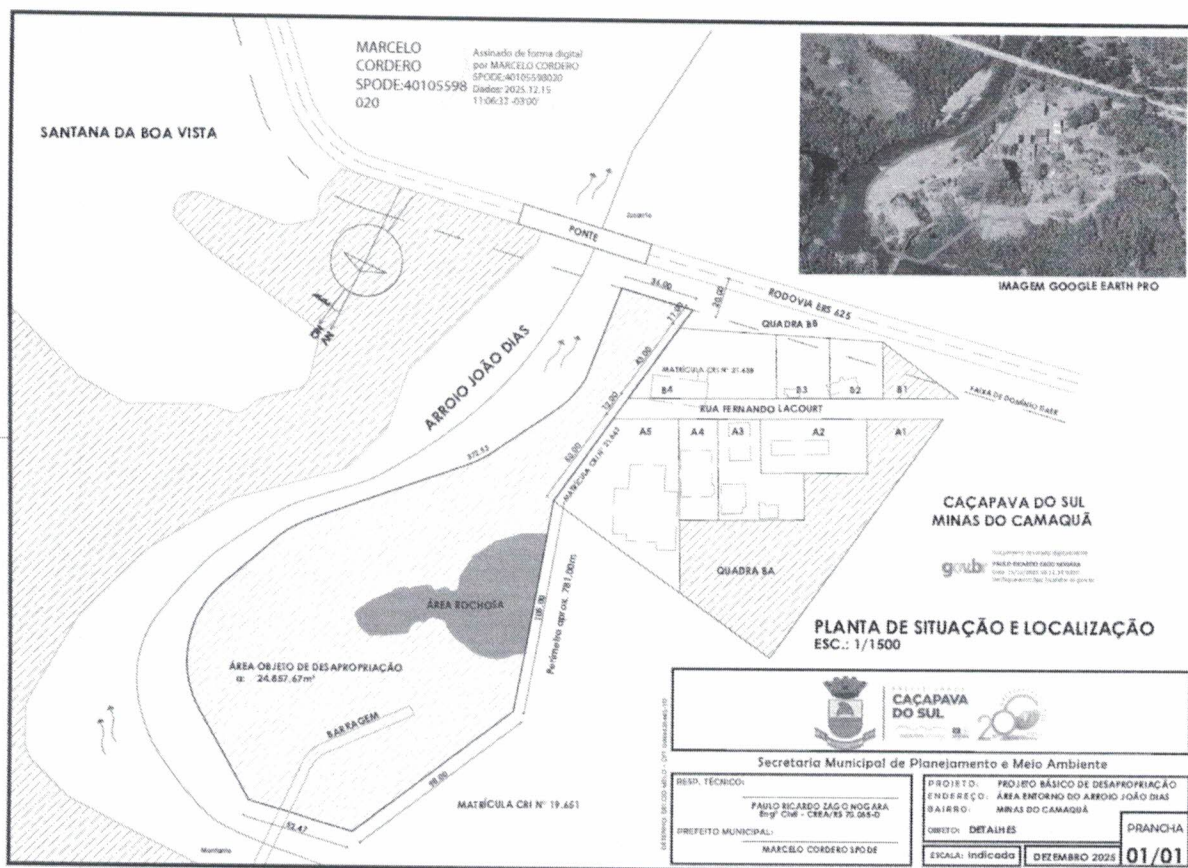
PREFEITURA DE
CAÇAPAVA DO SUL

CAÇAPAVA GEOPARQUE
unesco



nº 3.365/1941, e do art. 2º, incisos VII e VIII da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, o imóvel particular localizado na área da “Represa do Paredão”, situado nas Minas do Camaquã, 3º Distrito do Município de Caçapava do Sul, conforme descrições abaixo:

I – a área a ser desapropriada consiste em uma fração de terra rural, integrante do imóvel descrito na abertura da matrícula nº 19.651, fl. 1, livro nº 2 do Registro de Imóveis de Caçapava do Sul, de propriedade da Companhia Brasileira do Cobre S/A, conforme matrícula atualizada, e está localizada na região conhecida como “Represa do Paredão”, nos limites definidos no Memorial Descritivo e na Planta de Situação e Localização, conforme levantamento técnico realizado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, conforme ilustrado no mapa abaixo:





PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
unesco



II – a área a ser desapropriada refere-se a um imóvel rural medindo **24.857,67m²**, inserido em uma área maior, a qual é predominantemente classificada como APP – Área de Preservação Permanente, situado 66 km da sede do Município de Caçapava do Sul/RS, na divisa com o Município de Santana da Boa Vista/RS, tendo como referência a coordenada geodésica da estrada da propriedade: Long. 53° 25.656'O – Lat. 30° 53.880'S;

III – acesso ao imóvel: partindo da sede de Caçapava do Sul/RS, o trajeto inicia-se na BR 392, seguindo até o trevo de acesso à BR 153, em direção a Bagé, em seguida, deve-se seguir até o trevo que dá acesso à ERS 625, que conduz à localidade das Minas do Camaquã, onde por fim, o acesso ao imóvel é realizado diretamente pela Rua Fernando Lacourt.

§ 1º A área descrita na matrícula nº 19.651 abrange a totalidade das Minas do Camaquã, 3º Distrito do Município de Caçapava do Sul, cuja descrição remonta ao ano de 1999, quando a matrícula foi aberta.

§ 2º O Município, em momento oportuno, realizará o georreferenciamento da área desapropriada para fins de registro, com o intuito de desmembrar a área desapropriada da área maior.

Art. 2º O presente Decreto refere-se a uma fração de terras com área superficial de 3.452.981,51m², sito 3º Distrito de Caçapava do Sul/RS, local denominado como Minas do Camaquã, contendo as seguintes dimensões e confrontações:

I – **imóvel origem: ao Norte:** por sete seguimentos de reta, totalizando 3.122,975 metros e por uma linha sinuosa definida pela Sanga dos Luizes, com aproximadamente 760,39 metros com a Companhia Brasileira do Cobre S/A; **ao Leste:** por uma linha sinuosa, definida pela Sanga das Galerias e Arroio João Dias, com aproximadamente 705,754 metros e por três seguimentos de reta, totalizando 865,383 metros com a Companhia Brasileira do Cobre S/A; **ao Sul:** por dois seguimentos de reta totalizando 3.154,498 metros, com a Companhia Brasileira do Cobre S/A; **ao Oeste:** por uma linha de reta com 564,09 metros com terras de Marciolino Luiz das Neves;

II – **imóvel resultante:** imóvel rural constituído de uma fração de terras de forma irregular (Cerro dos Martins) as margens do Arroio João Dias, com 24.857,67m² de área superficial e as seguintes dimensões e confrontações: **ao Sul:** limite com a Faixa de Domínio do Daer, medindo 36 metros sobre o respectivo alinhamento da via; **ao Oeste:** limite constituído de seis seguimentos de reta, sendo o primeiro medindo 11,00 metros de propriedade da Companhia Brasileira do Cobre S/A, o segundo medindo 43,00 metros com o lote nº B4 (atual lote 09 da quadra 65) de propriedade da Bellamina Restaurante e Hotel LTDA-ME, o terceiro mediando 12,00 metros com a Rua Fernando

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: procuradorageral@cacapava.rs.gov.br



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE

unesco



Lacourt, o quarto medindo 50,00 metros com o lote A5 (atual lote 05 da quadra 65) de propriedade da Bellamina Restaurante e Hotel LTDA-ME, o quinto e o sexto medindo 105,00 metros e 98,00 metros, respectivamente, com a propriedade da Companhia Brasileira do Cobre S/A; **ao Norte:** limite medindo 52,37 metros com o Arroio João Dias; **ao Leste:** por uma linha sinuosa medindo 372,63 metros com o Arroio João Dias, totalizando um perímetro com aproximadamente 780,10 metros.

Art. 3º A área descrita no art. 1º do presente Decreto destina-se à preservação dos valores históricos, sociais, culturais e paisagísticos, garantindo o acesso público e promovendo o turismo sustentável na região.

Art. 4º Para os fins previstos no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, **é declarada a urgência na medida de que trata o presente Decreto.**

Parágrafo único. A Procuradoria-Geral do Município fica autorizada a tomar todas as providências administrativas e judiciais cabíveis para a efetivação da desapropriação, incluindo o procedimento de imissão provisória na posse.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, suplementadas se necessário:

Fonte de Recursos: 1500 – Recursos não vinculados de impostos.
2.084 – Recuperação, preservação e manutenção do acervo e do patrimônio histórico, cultural e natural.
4.5.90.61 – Aquisição de imóvel

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

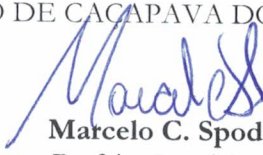
PUBLICADO NO MURAL GABINETE DO PREFEITO DE CAÇAPAVA DO SUL/RS, 12 de dezembro de 2025.

**Prefeitura Municipal
Caçapava do Sul/RS**

Em: 12 / 12 / 2025

Matr: 479119-3

Secretário de Gestão, Governança
Desenvolvimento Econômico
DILVANE LORETO JAIME


Marcelo C. Spode
Prefeito Municipal

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: procuradorageral@cacapava.rs.gov.br



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Interessado: Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul/RS

Proprietário: CBC – Companhia Brasileira do Cobre S/A

Localização: Minas do Camaquã



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO 13/2025

Tipologia Área Rural 24.857,67m²

Ref: Determinação da Portaria nº 27.123/2025

CARACTERIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

- _ Identificação: Campo – Localidade MINAS DO CAMAQUÃ, Distrito: 3º - CAÇAPAVA DO SUL/RS
- _ Tipo de Valor a ser inferido: Valor de Desapropriação
- _ Proprietário: CBC – Companhia Brasileira do Cobre S/A

1 FINALIDADE

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado de Desapropriação do imóvel avaliando aqui apresentado. A base de valor adotada foi definida pelo Red Book: O valor estimado pelo qual um ativo ou passivo devem ser negociados na data da avaliação entre um comprador e um vendedor dispostos, em uma transação normal de mercado, depois de um tempo de marketing adequado e em que as partes atuaram de forma esclarecida, com prudência e sem compulsão. Este parecer de avaliação reflete premissas amplamente utilizadas por participantes do mercado, elencando sempre aqueles que são relevantes na sua área de atuação e em sua região geográfica, assumindo-se que são independentes, especialistas e que possuem bom conhecimento sobre o mercado.

2 IMÓVEL OBJETO

Trata-se de **imóvel rural** medindo **24.857,67m²**, dentro de área maior, **predominantemente área de APP – Área de Preservação Permanente**, situado 66 km da sede do município de Caçapava do Sul – RS, divisa com Santana da Boa Vista – RS, objeto da Matrícula do CRI nº 19.651. Tendo como coordenada geodésica para referência a entrada da propriedade: **Long. 53° 25.567'O – Lat. 30° 53.880'S**

2.1 Acesso ao imóvel - Sair da sede de Caçapava do Sul pela BR 392 até o trevo de acesso a BR 153 em direção a Bagé até o trevo de acesso a ERS 625 que por sua vez leva a localidade da Minas do Camaquã. Acesso ao imóvel diretamente pela Rua FERNANDO LACOURT.

2.2 Recursos hídricos – Arroio João Dias



2.3 Benfeitorias – Área sem Benfeitorias.

3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Para a tipologia "campos", nos termos do imóvel aqui avaliado, para venda, pode-se considerar o Mercado Imobiliário como tendo performance Recessiva, Nível de Ofertas e Liquidez Baixos.

4 DISCUSSÃO ESTATÍSTICA

Para a classificação do imóvel foi utilizada a ABNT NB-613/80, que dispõe sobre avaliação de imóveis rurais e estabelece oito classes para o uso da terra. Após, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear.

5 VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

As vistorias foram realizadas no dia 09 de dezembro de 2025 juntamente com a coleta de valores e dados referentes as condições superficiais de produtividade e usabilidade de cada imóvel. A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de valor base para fins desta avaliação, considerando áreas similares que possuem potencial de manuseio de **Pecuária/Silvicultura**.

6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Conforme Circula Técnica nº 37 Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento elaborado pela Universidade de Pelotas em dezembro de 2002, os autores Noel Gomes da Cunha Eng. Agr. M.Sc. - Embrapa Clima Temperado e Ruy José Costa da Silveira Eng. Agr. M.Sc. Prof. Adj.do Depto. de Solos UFPel-FAEM resumem a qualidade do solo e seus recursos hídricos. O estudo de reconhecimento dos solos do município de Santana da Boa Vista e Caçapava do Sul, situado na região da Serra do Sudeste, RS, com base em fotos aéreas 1:60.000 (1965) e análises de 17 perfis pedológicos caracteriza as formas de relevo, aspectos geológicos, solos, capacidade de uso e aptidão agrícola das terras.

Este estudo define o município como representante de uma paisagem serrana muito particular, onde a mata, outrora densa nas partes côncavas do relevo e antigas ravinas, com sua fauna típica, está confinada em estreitas depressões que formam vales de sangas e arroios. A parte mais íngreme das suas terras, situada a leste, possui características que lembram serras. É composta por colinas convexas cascalhentas desenvolvidas em



rochas duras parametamorfizadas com pastos grosseiros e arbustos de portes alto e médio. Grande parte das superfícies são rochosas, com seus solos rasos e cascalhentos cobertos por uma vegetação de gramíneas rasteiras, geralmente rala. Compõe, com a aspereza de seu relevo, às vezes muito agudo, em suas formas, uma paisagem homogênea. Pequenas áreas esparsas, com solos menos rasos, começam a ser parcialmente erodidas pelo uso com cultivos de subsistência ocasionais. Suas forrageiras nativas de baixo porte, menos ásperas, servem à pecuária de corte e à ovinocultura, fontes da economia regional.

Limitada bruscamente, essa serra, por uma falha geológica transversal, se estabelece uma região a oeste, menos íngreme, mas ainda com o relevo escarpado devido à natureza frágil ao intemperismo das rochas sedimentares. O relevo local é constituído sobre arenitos pouco coesos, que se aplainam mais rapidamente do que as rochas metamorfizadas (duras) em sucessivos tabuleiros. As partes mais endurecidas e consistentes dos arenitos se isolam em estratos rochosos (morrotes) sucessivos. Essas sucessivas elevações rochosas, desnudas, contrastam com a paisagem campestre que é formada nas áreas aplainadas adjacentes. Essas áreas aplainadas e tabulares, com suaves encostas, possuem solos rasos e arenosos, muito permeáveis e de baixa fertilidade, que se alternam pelos efeitos da umidade progressiva na encosta e nos sucessivos degraus até o dreno natural escarpado. Nas partes serranas, os campos ásperos, com pedras e rochas expostas, parcialmente secos no verão, com vertentes nas bases das sangas e depressões úmidas, refletem uso centenário em pecuária extensiva que deixou marcas do passado nas suas construções rurais esparsas. São marcos de gerações pouco prósperas que, embora evidenciem os mesmos usos e costumes regionais e suas atividades correlatas, deixaram como herança a terra ileisa. Na passagem de vários ciclos econômicos, que se registraram ao longo do tempo, nenhum foi marcante. Tudo se passa como se ainda não haja um caminho mais favorável aos agricultores locais. Não há vestígios de cultivos marcantes que tenham sido intensificados ao longo do tempo. Na parte oeste, o relevo é mais brando, com solos mais pobres e arenosos que praticamente excluíram a agricultura de subsistência que atuava concomitantemente com a pecuária. Essa pecuária antiga ainda sobrevive sem perspectiva de mudanças.

7 FATORES INFLUENCIADORES NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Foram consideradas amostras de imóveis em Caçapava do Sul e Santana da Boa Vista pelo motivo dos municípios serem vizinhos e a cidade de Santana da Boa Vista ser emancipada de Caçapava do Sul a algumas décadas, e a região das amostras pertencem ao mesmo relevo e as propriedades possuem as mesmas características geológicas.



7. Cálculo das Amostras – Área de Pecuária/Inproveitável

Foi considerado um índice fiscal - IFA de 1,0 para o imóvel avaliando e para as amostras, pois as regiões são próximas e possuem as mesmas características de solo e relevo.

Cálculo das Amostras:

Amostra	Valor de Oferta	Índice Fiscal – IFD A-B-C	Prof. ITBI – Anuncio	Área do Imóvel (ha)	Preço do ha(R\$)
Guaritas	R\$ 250.926,03	1,00	2.891	41,82	R\$ 6.000,14
Guaritas	R\$ 348.000,00	1,00	2.892	58,00	R\$ 6.000,00
Guaritas	R\$ 23.295,00	1,00	2.893	3,88	R\$ 5.999,69
Guaritas	R\$ 163.072,60	1,00	2.894	27,18	R\$ 6.000,04
Guaritas	R\$ 494.319,00	1,00	2.895	82,38	R\$ 6.000,47
Neves	R\$ 3.000.000,00	1,00	anuncio	250,00	R\$12.000,00
Passo dos Enforcados	R\$ 420.000,00	1,00	anuncio	21,00	R\$20.000,00
Neves	R\$ 176.000,00	1,00	anuncio	54,82	R\$ 3.210,51
Minas do Camaquã	R\$ 1.082.048,00	1,00	anuncio	127,60	R\$ 8.480,00
	Índice Fiscal - IFA	1,00			

Cálculo da Média Homogeneizada das Amostras:

Nº	Valor ha/R\$	Fator de Local. IFA/IFD	Fator de oferta	Preço Homogeneizado	(Xi-X)²	PH/M
1	6.000,14	1,00	1,00	6000,14	4786155,14	0,73
2	6.000,00	1,00	1,00	6000,00	4786786,05	0,73
3	5.999,69	1,00	1,00	5999,69	4788138,53	0,73
4	6.000,04	1,00	1,00	6000,04	4786625,05	0,73
5	6.000,47	1,00	1,00	6000,47	4784714,73	0,73
6	12.000,00	1,00	1,00	12000,00	14532316,12	1,47
7	20.000,00	1,00	1,00	20000,00	139526356,21	2,44
8	3.210,51	1,00	1,00	3210,51	24774166,13	0,39
9	8.480,00	1,00	1,00	8480,00	85338,48	1,04
	MÉDIA			8187,87	22538955,16	
	Desvio Padrão				4747,52	
	Coef. Variância				0,58	
	CV%				58%	



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
Reserva da Biosfera
unesco



A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis. Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Nº	Valor m ² /R\$	Fator de Local.	Fator de oferta	Preço Homogeneizado	(Xi-X) ²	PH/M
1	6.000,14	1,00	0,90	5400,13	1188536,79	0,83
2	6.000,00	1,00	0,90	5400,00	1188819,76	0,83
3	5.999,69	1,00	0,90	5399,72	1189426,40	0,83
4	6.000,04	1,00	0,90	5400,03	1188747,55	0,83
5	6.000,47	1,00	0,90	5400,43	1187890,82	0,83
6	12.000,00	1,00	0,90	10800,00	18573254,52	1,66
7	8.480,00	1,00	0,90	7632,00	1303410,13	1,18
MÉDIA				6490,33	3688583,71	
				Desvio Padrão	1920,57	
				Coef. Variância	0,30	
				CV%	30%	
				Nr Dados	7,00	
				Graus Lib.(Nr dados - 1)	6,00	
				Intervalo de confiança	0,80	
				Nível de confiança - Erro	0,20	
				Distribuição t	1,44	
				t*S/Raiz(n-1)	1128,87	

Cálculo Médio:

Área Exclusiva pecuária/preservação	Valores	
Limite Superior	R\$ 7.619,20	R\$ 18.939,04
Média	R\$ 6.490,33	R\$ 16.133,01
Limite Inferior	R\$ 5.361,46	R\$ 13.326,99
Área superficial do Imóvel ha		2,49



8 DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL E CONCLUSÃO

Neste parecer utilizamos o método comparativo para concluirmos o valor de Mercado desse Imóvel considerando as principalmente a tipologia de solo e aproveitamento mercantil. Após a análise e homogeneização destes dados e considerando a sua respectiva aptidão **pecuária/inaproveitável**, e fatores como, as benfeitorias, produtividade da região, topografia flutuando entre plana, coxilhas e terras altas, alguns afloramentos rochosos, região baixa precipitação pluviométrica, distancia de cooperativas e frigorificos e principalmente atentando que as áreas com pouca possibilidade de plantio que encontram-se com valores estagnados, pois as commodities (soja e trigo) não são produtivos nestas regiões, assim concluímos que o Valor de comercialização Imobiliária da fração Inaproveitável do imóvel é de **R\$ 16.133,01** (**Dezesseis mil cento e trinta e três reais**), podendo sofrer uma variação entre os limites inferior e superior.

Caçapava do Sul, 11 de dezembro de 2025.

Viviane Pereira Cuadros – SMPMA
Arquiteta Urbanista - CAU RS A 186.124-7

Delcio Trindade de Melo – SMPMA
Técnico em Edificações - CFT nº 0049636405-7

Schaiane da Silva Lopes – SMPMA
Arquiteta Urbanista - CAU RS A 142.294-4

Anexos:



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**



Imagem Google Earth pro

Referências:

Localidade Neves

<https://www.imobiliariasconcelosrs.com.br/imovel/area-rural-a-venda-santana-da-boa-vista-rs/25VCPRU19>

Passo dos Enforcados

<https://www.imobiliariasconcelosrs.com.br/imovel/area-rural-a-venda-cacapava-do-sul-rs-21-hectares/21VRU10>

<https://www.imobiliariasconcelosrs.com.br/imovel/area-rural-a-venda-santana-da-boa-vista-rs-54-8296-hectares/23VSBVRU03>

Minas do Camaquã

<https://www.imobiliariasconcelosrs.com.br/imovel/area-rural-a-venda-cacapava-do-sul-rs-1276000--hectares/22VCPRU38>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8037-464C-1971-27A3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DELCIO TRINDADE MELO (CPF 004.XXX.XXX-57) em 12/12/2025 14:39:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SCHAIANE DA SILVA LOPES (CPF 034.XXX.XXX-26) em 12/12/2025 14:43:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VIVIANE PEREIRA CUADROS (CPF 004.XXX.XXX-90) em 12/12/2025 14:52:25 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

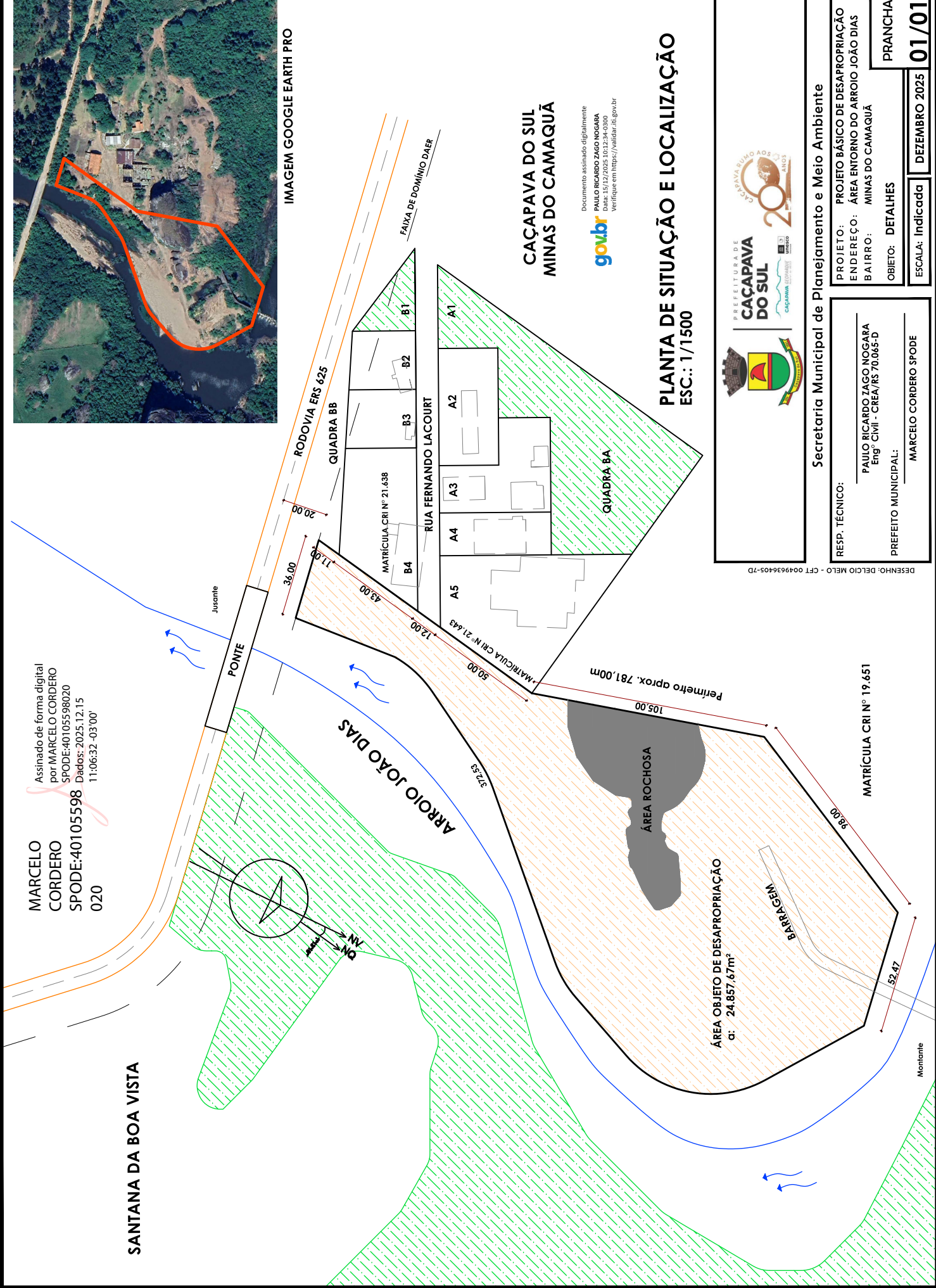
<https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/8037-464C-1971-27A3>

MARCELO
CORDERO
SPODE:40105598
020

Assinado de forma digital
por MARCELO CORDERO
SPODE:40105598020
Dados: 2025.12.15
11:06:32 -03'00'

SANTANA DA BOA VISTA

IMAGEM GOOGLE EARTH PRO



CAÇAPAVA DO SUL
MINAS DO CAMAQUÁ

Documento assinado digitalmente
PAULO RICARDO ZAGO NOGARA
Data: 15/12/2025 10:12:34-0300
Verifique em <https://validar.ft.gov.br>

PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO ESC.: 1/1500



Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

RESP. TÉCNICO:	PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO
	ENDEREÇO: ÁREA ENTORNO DO ARROIO JOÃO DIAS
	BAIRRO: MINAS DO CAMAQUÁ
	OBJETO: DETALHES
PREFEITO MUNICIPAL:	DECEMBER 2025
MARCELO CORDERO SPODE	01/01

DESENHO: DELCIO MELO - CFT 004963405-7D



RELATÓRIO TÉCNICO

Objeto: RELATÓRIO TÉCNICO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO
Proprietário: COMPANHIA BRASILEIRA DO COBRE S/A

OBJETIVO

Este relatório técnico tem como objetivo descrever uma fração terras rurais, parte do imóvel objeto da matrícula nº **M-19.651** de propriedade da Companhia Brasileira do Cobre S/A para fins de **Desapropriação** e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

IMÓVEL ORIGEM

Uma Fração de terras com a área superficial de **3.452.981,51m²** sito no 3º Distrito deste município de Caçapava do Sul-RS, lugar denominado Minas do Camaquã, com as seguintes confrontações: **Norte**, por sete seguimentos de reta, totalizando 3.122,975 metros e por uma linha sinuosa definida pela sanga dos Luizes, com aproximadamente 760,39 metros com a Companhia Brasileira do Cobre S/A; **Leste**, por uma linha sinuosa, definida pela sanga das Galerias e Arroio João Dias, com aproximadamente 705,754 metros e por três seguimentos de reta, totalizando 865,383 metros com a Companhia Brasileira do Cobre S/A; **Sul**, por dois seguimentos de reta totalizando 3.154,498 metros, com a Companhia Brasileira do Cobre S/A; **Oeste**, por uma linha de reta com 564,09 metros com terras de Marciolino Luiz das Neves,

IMÓVEL RESULTANTE

Um **imóvel rural**, constituído de uma fração de terras de forma irregular, localizado nas Minas do Camaquã no 3º Distrito – Cerro dos Martins, as margens do Arroio João Dias, com **24.857,67m² de área superficial** e as seguintes dimensões e confrontações: **Sul**, limite com Faixa de Domínio do Daer, medindo **36,00metros** sobre o respectivo alinhamento da via; **Oeste**, limite constituído 6 seguimentos de reta, sendo o primeiro medindo **11,00 metros** com propriedade da Companhia Brasileira do Cobre S/A, o segundo, medindo **43,00 metros** com o lote nº B4 (atual lote 09 da quadra 65), de propriedade da Bellamina Restaurante e Hotel LTDA- ME, o terceiro, medindo **12,00 metros** com a Rua Fernando Lacourt, o quarto, medindo **50,00 metros** com o lote A5 (atual lote 05 da quadra 65) de propriedade da Bellamina Restaurante e Hotel LTDA- ME, o quinto e o sexto medindo **105,00 metros** e **98,00 metros**, respectivamente, com propriedade da Companhia Brasileira do Cobre S/A; **Norte**, limite medindo **52,37 metros** com Arroio João Dias; **Leste**, por uma linha



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**



sinuosa medindo **372,63 metros** com Arroio João Dias, totalizando um perímetro com aproximadamente **780,10 metros**. Avaliação do imóvel **R\$ 16.133,01 (Dezesseis mil cento e trinta e três reais)**.

ENCERRAMENTO

Acompanha este relatório a Planta de Situação e
Localização do Imóvel.

Caçapava do Sul, 12 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente



PAULO RICARDO ZAGO NOGARA
Data: 15/12/2025 10:31:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Paulo Ricardo Zago Nogara
Engº Civil – CREA/RS 70.065-D

**MARCELO
CORDERO**

**SPODE:4010559
8020**

Assinado de forma
digital por MARCELO
CORDERO
SPODE:40105598020
Dados: 2025.12.15
10:59:09 -03'00'

Marcelo Cordero Spode
Prefeito Municipal