



Assim, pelas razões expostas, voto pela inconstitucionalidade do presente projeto de lei.

III - Do Dispositivo.

Ante o exposto, voto pela inconstitucionalidade do Projeto de Lei Ordinário nº 45/2023.

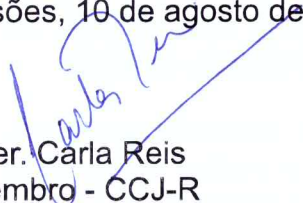
II - Do Voto e sua fundamentação.

Em análise do relatório apresentado pela Vereadora Carmen Lucia Seibt de Moraes, bem como dos dispositivos legais trazidos junto ao projeto de lei, aliado à documentação que o instrui, tenho que projeto de lei possui viabilidade jurídica e constitucional para seguir sua tramitação regimental.

III - Do Dispositivo.

Ante o exposto, no mérito da matéria do campo temático de atuação desta comissão, a vereadora Carla Reis, relatora deste, se manifesta favorável ao presente, pelo atendimento da legalidade, constitucionalidade e regimentalidade da proposição, não havendo nenhum dos impedimentos presentes no art. 157, § 2º do Regimento Interno desta Câmara Municipal, podendo prosseguir sua tramitação até a deliberação do plenário.

Sala das Comissões, 10 de agosto de 2023.


Ver. Carla Reis
Membro - CCJ-R
Relator



Considerando que a eficácia da alínea “c” do inciso I, para permutar bens imóveis esteja restrita à Administração Federal, nada obsta o emprego do regime de exceção para a alienação de bens imóveis públicos de outras esferas de governo, como se extrai do estudo de inúmeras decisões jurisprudenciais, isso porque o instituto da permuta também foi contemplado pelo Código Civil Brasileiro, aplicável às transações da Administração Pública.

No caso do Município de Canela, a matéria está prevista na Lei Orgânica Municipal em caráter geral, para dispor da necessidade de autorização legislativa para a alienação de bens imóveis, na mesma linha de compreensão da Lei nº 8.666/1993.

A iniciativa e a espécie legislativa se mostram adequadas, o que reveste o Projeto de constitucionalidade formal e material.

No que respeita à possibilidade de a Administração realizar permuta de bem imóvel por área a ser construída, desde que precedida de licitação, já foi objeto de análise pelo Tribunal de Contas da União, retratada na ementa que segue:

A permuta de terreno pertencente à entidade da Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação prevista na alínea c do inciso I do art. 17 da Lei 8.666/1993, devendo ser precedida, portanto, de procedimento licitatório na modalidade concorrência. Acórdão 2853/2011-Plenário | Relator: MARCOS BEMQUERER

Por fim, observa-se que o imóvel descrito no inciso I, do parágrafo único do art. 1º do projeto de lei sob análise, evidencia tratar-se de bem de uso especial, o que impõe o dever de a lei promover a desafetação dessa categoria, para reclassificá-lo como bem dominical, para viabilizar a sua alienação, o que já foi apontado também quando da orientação técnica expedida no projeto de lei nº. 06/2023 que tramitou perante esta casa.

Esse é o entendimento da doutrina de Hely Lopes Meirelles:

Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública – ou seja, destinação pública. Exemplificando, uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; mas qualquer deles poderá ser vendido, doado, ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominicais, isto é, do patrimônio disponível da Administração. (Grifou-se)

Assim, recomenda-se que seja proposta emenda para desafetar o imóvel e, assim, viabilizar juridicamente a pretensão do Executivo, ou então que seja apresentado, de ofício ou por provocação, mensagem retificativa para os efeitos de apresentar a desafetação do bem.

Ante ao exposto, observada a ressalva quanto à desafetação de área, conclui-se pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 45, de



110

Loteamentos Laje de Pedra, Reserva da Serra, Altos dos Pinheiros, Quinta da Serra e investimentos do Golden Tulip Canela.

Vale mencionar que a Associação Amigos do Parque do Palácio, através da Sra. Isabel Regina Scheid, apresentou junto a SMMAUMU, em meados de 2018, proposta de projeto para o Parque do Palácio, e que o mesmo, comparado ao projeto hoje apresentado pela Administração Pública, seria mais nocivo ao meio ambiente, considerando as construções pretendidas. Ainda, a título de informação, em busca realizada junto aos Serviços Registrais e Notarial de Protesto de Títulos de Canela, foi certificado que não foram encontrados os atos constitutivos e registrais da dita "Associação Amigos do Parque do Palácio", e isso em 27 de março do ano corrente.

No que tange às questões arguidas, em outro momento, acerca de tombamento do imóvel, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado – IPHAE reafirmou através da Informação nº 350/2022/IPHAE que não constam registros de tombamento a nível estadual do Parque do Palácio, bem como não constam processos ou solicitações de abertura de processos de tombamento do referido bem, ou ainda, inventário de acautelamento municipal. Relacionado a existência de eventual valor histórico/cultural da referida área, conforme manifestação do IPHAE, não foi reconhecida, uma vez que não preencheria os requisitos mínimos para ser considerado de Relevância Estadual, seja por sua tipologia e/ou por suas características construtivas ou morfológicas.

A busca pela construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos, além de ser a forma e o meio de manter a área doada pelo Estado do Rio Grande do Sul "nas mãos do município de Canela, é mais uma obra que beneficiará a comunidade, assim como outras já realizadas por este Governo, tais como:

- Centro de Esportes Santa Marta;
- Centro de Esportes São Rafael;
- Centro Esportivo do Chacrão;
- Centro Esportivo do Grande Canelinha;
- Ginásio da Escola Bertholdo Oppitz;
- Ginásio da Escola Dante Bertoluci;
- Ginásio da Escola João Alfredo Corrêa Pinto;
- Ginásio da Escola Severino Travi;
- Ginásio Santa Marta;
- Parque do Lago;
- Praça Central Prefeito João Alfredo;
- Praça da Matriz;
- Praça Eugênio Ferreira;
- Praça Santa Teresinha.
- Revitalização da Felisberto Soares;

Igualmente aos grandes investimentos feitos na educação é preciso ser idealista para investir em Escolas de Tempo Integral, onde – alunos de creche – da Educação Infantil e – no Ensino Fundamental – são atendidos diariamente. Só em número de refeições são servidas mais de 11 mil por dia. Ainda, na área da Educação, foi criado o CIDICA – Centro Integrado de Desenvolvimento e Inovação de Canela, para preparar os jovens para os empregos do futuro.

Isto posto, considerando a prerrogativa elencada no art. 39 da Lei Orgânica Municipal, que "No início ou em qualquer fase da tramitação de projeto de lei de iniciativa exclusiva do Prefeito, este poderá solicitar à Câmara que o aprecie em 30 (trinta) dias a contar

12



Município, onde foram investidos mais de 10 milhões de reais de equipamentos de LED.

Cabe ressaltar que a construção gerará grande disponibilização de empregos e renda, além do grande centro de convivência social, esportiva e cultural.

Outro aspecto que influencia na construção do referido Centro, é que a cidade de Canela comportará vários segmentos que fomentarão a realização de eventos das mais diversas categorias como congressos, shows, palestras, encontros, convenções, entre outros, fazendo com que haja uma inserção social e cultural, além do aspecto econômico e comercial. Além disso, os eventos e o turismo de negócio geram uma grande rotatividade de pessoas que necessitam dos mais variados tipos de serviços, como por exemplo, restaurantes, hotelaria, parques, entre outros, e ainda, possibilitando uma maior permanência dos participantes na cidade.

Em se tratando de turismo, há que se lembrar da baixa temporada, nesse caso, em determinado momento, os eventos poderão contribuir para ampliar o número de visitantes nesta.

Outro fator positivo para a construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos junto ao Parque do Palácio é sua localização, sendo de fácil acesso, próximo do Aeródromo, do atual Terminal Rodoviário, contando com diversos hotéis e pousadas no entorno. Além da conexão com a rodovia ERS-235 que liga as cidades de Canela-Gramado, que inclusive, terá acréscimo com a terceira pista para viabilizar e facilitar a mobilidade urbana.

À vista disso, é necessário a existência de um local adequado para receber eventos, independente da dimensão dos mesmos. A opção pela construção do Centro Cultural, Convenções e Congressos neste local, além de ter o objetivo de atender a Lei Estadual nº 13.506/2010, a Lei Municipal nº 3.048/2010 e NOT.DIFIS/DEAPE/SPE/SPGG Nº 021/2022 – Proa 21/1300-0010562-0 do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, também busca utilizar de forma mais eficiente a área atualmente pertencente ao Município de Canela dentro do Parque do Palácio, que, com a inauguração deste novo Centro, receberá visitantes o ano todo, dentre turistas, participantes de eventos e moradores locais, que poderão prestigiar e usufruir permanentemente e para os mais variados fins sociais e urbanos desta área localizada na área central do nosso município.

Com a autorização legislativa a ser obtida, a Administração Municipal dará início aos trâmites processuais licitatórios, nos padrões da Lei Federal nº 8.666/93 para a consecução dos objetivos públicos, dentro dos princípios da legalidade, da eficiência, da transparência e do relevante interesse público. Em síntese, o valor de avaliação do imóvel do atual “prédio do Centro de Eventos” será o padrão para a menor oferta a ser recebida pela municipalidade, cujo valor recebido será totalmente investido na construção e instalação do Centro Cultural, Convenções e Congressos de Canela, norteados e parametrizando o projeto e a execução. Ou seja, o município receberá obras e não valores.

Em relação a construção das áreas de esporte, lazer e espaço cultural ao ar livre, a mesma se dará através da utilização de recursos provenientes de compensações e contrapartidas de empresas e outros investimentos na cidade, como por exemplo o complexo Kempinski Laje de Pedra e, em último caso, se necessário, com recursos próprios do executivo municipal.

Novamente, ressaltamos que o valor do imóvel permutado a ser determinado através de laudo técnico de avaliação, será o



I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

Considerando que o segmento do turismo, na região de Canela, é a base fundamental da economia local, o Poder Executivo busca fomentar e qualificar o município como apto a receber eventos voltados ao turismo de negócios e aos eventos culturais de porte, assim agindo tal qual fez com a busca dos mais significativos investimentos da história recente do Município de Canela, tais como: Sky Glass, Bondinhos Aéreos, Nasa, Havan, Museu Egípcio, Museu do Caminhão, Parque do Pinheiro Grosso, Estação Campos de Canela e Kempinski Laje de Pedra, entre outros. Assim, para continuar fomentando o turismo local, constatamos a necessidade de captação de eventos de médio e grande porte, os quais oferecidos que são não encontram estrutura compatível para recebê-los, dentro dos critérios de conforto, segurança, acústica e outros, mostrando-se necessário que o Município de Canela disponha de equipamentos públicos, ou privados, que comportem eventos com capacidade acima de 3.000 pessoas. A carência local neste particular é inconteste, concluindo-se ser de suma importância que o Município de Canela receba o quanto antes um Centro Cultural, Convenções e Congressos com características que supram as necessidades turísticas da localidade e compatível com a grandeza, relevância, e o status que Canela adquiriu no cenário turístico nacional.

A opção que surge para a Administração, diante da necessidade e da condição imposta por Lei Estadual, é permutar o imóvel denominado “Centro de Feiras”, o qual, atualmente, é uma edificação que destoa da realidade turística e das necessidades de Canela, já tendo cumprido, com louvores, seus objetivos para com a população canelense, não se dissociando que, inclusive, na época foi construído sob parte de terreno não regularizado.

Indicada permuta não importará em gastos ao erário municipal, pois objetivado o recebimento de elemento construtivo em área (atualmente) de propriedade do Município de Canela, obtida por doação onerosa junto ao Estado do Rio Grande do Sul, e para justa e tão somente possibilitar a instalação de um CENTRO CULTURAL, DE CONVENÇÕES E CONGRESSOS no Município de Canela, em cumprimento ao estabelecido no art. 2º da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010. In verbis:

“LEI Nº 13.506, DE 31 DE AGOSTO DE 2010. (publicada no DOE nº 167, de 1º de setembro de 2010)

Autoriza o Poder Executivo a doar imóvel ao Município de Canela.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 82, inciso IV, da Constituição do Estado, que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono e promulgo a Lei seguinte:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Município de Canela um imóvel constituído de uma fração de terreno com área de 91.230,00m² (noventa e um mil, duzentos e trinta metros quadrados), parte integrante de um todo maior com 235.494,00m² (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: ao norte, onde faz frente com a rua projetada, paralela à faixa da estrada de ferro Taquara-Canela; a leste, com Ernani Fleck e viúva Boaventura Garcia; ao sul e oeste, com propriedade da transmitente. O referido imóvel se encontra cadastrado, sob o n.º 617, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos, e está transcrito sob o n.º 9.175, no Livro



- A permuta de imóvel público por construção futura não se mostra a melhor opção para o interesse coletivo, podendo ensejar riscos e prejuízos ao erário;
- Não está demonstrado de forma clara e objetiva a real dimensão da obra projetada;
- O projeto carece de estudos técnicos mais aprofundados sobre impactos urbanísticos, ambientais e orçamentários;
- Faltam elementos que comprovem que o valor da construção futura será equivalente ao valor de mercado do imóvel público, o que pode ocasionar enriquecimento ilícito do particular;
- Uma das matrículas presentes no projeto de lei, encontra-se em processo judicial, sendo que a mesma ainda não integra o patrimônio público municipal;
- As demais matrículas, não se encontram em nome da Prefeitura Municipal, e sim em nome de terceiros, como pode ser observado nos documentos apensados ao PLO, podendo trazer insegurança jurídica ao particular e ao município;
- O projeto do futuro Centro de eventos ainda não foi elaborado, não possuindo parâmetros para a construção;

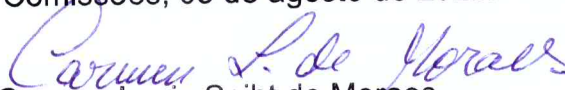
Assim, pelas razões expostas, voto pela inconstitucionalidade do presente projeto de lei.

III - Do Dispositivo.

Ante o exposto, voto pela inconstitucionalidade do Projeto de Lei Ordinário nº 45/2023.

Este é o voto, s.m.j.

Sala das Comissões, 03 de agosto de 2023.


Ver. Carmen Lucia Seibt de Moraes
Membro - CCJ-R
Relator



Assim reprisa-se, na essência, os mesmos argumentos, como segue:

A alienação dos bens públicos se subordina às normas impostas pela Lei de Licitações. Do contexto normativo, extrai-se que o procedimento licitatório para a alienação dos imóveis é a concorrência pública, cujo vencedor é escolhido em face à maior oferta, apresentada por meio de proposta escrita.

Em regime de excepcionalidade, a Administração poderá afastar a licitação nas hipóteses contidas nas alíneas "a" a "i" do inciso I (bens imóveis) e alíneas "a" a "g" do inciso II (bens móveis), o que exige extrema cautela.

No caso de permuta, assim dispõe a Lei:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (grifou-se);

No tocante a permuta, também objeto do presente projeto de lei, o texto legal submeteu-se à Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, proposta pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul, obtendo-se a seguinte conclusão, extraída do respectivo acórdão. A parte negritada da transcrição obteve como resultado:

a) a eficácia da redação contida na letra "c" do inciso I está suspensa em relação aos Estados-membros, Distrito Federal e Municípios, o que permite inferir que somente teve aplicabilidade para a União;

b) em relação aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios, a permuta de bens móveis pode se dar tanto entre órgãos e entidades da Administração quanto entre esta e particulares, pois a restrição da parte final do texto, igualmente, está com a eficácia suspensa. O fundamento jurídico é que a matéria não seria norma geral, não sendo competência da União legislar em relação aos demais entes da Federação.

Considerando que a eficácia da alínea "c" do inciso I, para permutar bens imóveis esteja restrita à Administração Federal, nada obsta o emprego do regime de exceção para a alienação de bens imóveis públicos de outras esferas de governo, como se extrai do estudo de inúmeras decisões jurisprudenciais, isso porque o instituto da permuta também foi contemplado pelo Código Civil Brasileiro, aplicável às transações da Administração Pública.

No caso do Município de Canela, a matéria está prevista na Lei Orgânica Municipal em caráter geral, para dispor da necessidade de autorização legislativa para a alienação de bens imóveis, na mesma linha de compreensão da Lei nº 8.666/1993. A iniciativa e a espécie legislativa se mostram adequadas, o que reveste o Projeto de constitucionalidade formal e material.

No que respeita à possibilidade de a Administração realizar permuta de bem imóvel por área a ser construída, desde que precedida de licitação, já foi objeto de análise pelo Tribunal de Contas da União, retratada na ementa que segue:

A permuta de terreno pertencente à entidade da Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação prevista na alínea c do inciso I do art. 17 da Lei 8.666/1993,



de Canela, norteando e parametrizando o projeto e a execução. Ou seja, o município receberá obras e não valores.

Em relação a construção das áreas de esporte, lazer e espaço cultural ao ar livre, a mesma se dará através da utilização de recursos provenientes de compensações e contrapartidas de empresas e outros investimentos na cidade, como por exemplo o complexo Kempinski Laje de Pedra e, em último caso, se necessário, com recursos próprios do executivo municipal.

Novamente, ressaltamos que o valor do imóvel permutado a ser determinado através de laudo técnico de avaliação, será o correspondente ao recebido pelo Município em edificação do Centro Cultural, Convenções e Congressos do Município de Canela.

Da mesma forma, o projeto de edificação será concebido de forma a permitir a realização das obras até o montante exato da avaliação do imóvel do "Centro de Feiras", para que seja mantida a equivalência na avaliação entre os objetos permutados. Caso o valor da execução do projeto ultrapasse o valor do lance vencedor, será previsto em edital que o excesso executivo correrá às expensas do empreendedor vencedor.

Existe, portanto, viabilidade jurídica na permuta de imóveis públicos por edificações a construir, restando claro que o empreendimento atende o interesse público, pois tem o objetivo de produzir bem-estar e desenvolvimento econômico sustentável à população deste Município.

Ressaltamos que, conforme Ata de Reunião nº 07/2022 – Comitê Gestor de Ativos, estipulou-se o prazo de 2 (dois) anos a contar de 2023 para que o Município de Canela cumpra o encargo estabelecido na Lei Estadual nº 13.506/2010, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio Estadual. In Verbis:

"DOAÇÃO COM ENCARGO-PRAZO PARA CUMPRIMENTO

11) Requerente: Município de Canela

Processo nº 21/1300-0010562-0

Encaminhamento: trata-se de expediente com objetivo de verificar o prazo para o cumprimento dos encargos que atendam o objeto da doação da área de 91.230,00m² ao município de Canela, com a finalidade de implantar na área um Centro de Convenções e Congressos, consoante previsto na Lei Estadual nº 13.506/2010. O Município foi notificado a apresentar comprovação do cumprimento do encargo objeto da doação, ou apresentar cronograma pormenorizado contendo o planejamento, projetos, orçamentos e fonte de recurso para o atendimento das obrigações/objeto previstas no ato autorizativo. Registre-se que a notificação se refere ao cumprimento do art. 48 da Lei Estadual nº 15.764/2021. Nessa linha, notificado o Município para apresentação de comprovação do cumprimento do encargo previsto na lei de doação ou apresentação de cronograma pormenorizado contendo o planejamento, projetos, orçamentos e fonte de recurso para atendimento da obrigação, este apresenta documentação com solicitação de prazo de execução de 2 anos para conclusão da obrigação. A demanda foi examinada pela ASJUR, que na Informação ASJUR/SPE/SPGG nº 219/2022, fls. 87-91, entendeu estar apto o expediente para o CGA deliberar sobre reversão ou atendimento da solicitação municipal. Deliberação: favorável ao deferimento do prazo de 02 (dois) anos a contar de 2023 para que o município de Canela cumpra o encargo estabelecido na Lei Estadual nº 13.506/2010"

Aqui fica o alerta de quão relevante é essa proposição: caso o município não cumpra o encargo no prazo previsto, a área reverterá ao Estado do Rio Grande do Sul, assim perdendo a comunidade local a gerência e autonomia sobre a área, dentro das previsões legais.

Outrossim, uma vez que a questão ambiental é uma pauta de grande relevância para a Administração Municipal, a qual realizou o plantio de aproximadamente 9.000 mudas de árvores e plantou milhares de mudas de flores na cidade, a mesma solicitou parecer da equipe técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana quanto a viabilidade de execução do Projeto na área do Parque do Palácio, tal como previsto em lei, sendo que, por robusto parecer, a equipe técnica demonstrou a possibilidade de implementação do pretendido, uma vez que será o máximo possível preservada a vegetação, além da recuperação ambiental a ser realizada nas áreas de lazer.

Nessa perspectiva, em relação ao bioma existente na referida área, e conforme constatação, o mesmo ocorre também em locais diversos, tal como no

Loteamentos Laje de Pedra, Reserva da Serra, Altos dos Pinheiros, Quinta da Serra e investimentos do Golden Tulip Canela.



116

receba o quanto antes um Centro Cultural, Convenções e Congressos com características que supram as necessidades turísticas da localidade e compatível com a grandeza, relevância, e o status que Canela adquiriu no cenário turístico nacional.

A opção que surge para a Administração, diante da necessidade e da condição imposta por Lei Estadual, é permutar o imóvel denominado "Centro de Feiras", o qual, atualmente, é uma edificação que destoa da realidade turística e das necessidades de Canela, já tendo cumprido, com louvores, seus objetivos para com a população canelense, não se dissociando que, inclusive, na época foi construído sob parte de terreno não regularizado.

Indicada permuta não importará em gastos ao erário municipal, pois objetivado o recebimento de elemento construtivo em área (atualmente) de propriedade do Município de Canela, obtida por doação onerosa junto ao Estado do Rio Grande do Sul, e para justa e tão somente possibilitar a instalação de um CENTRO CULTURAL, DE CONVENÇÕES E CONGRESSOS no Município de Canela, em cumprimento ao estabelecido no art. 2º da Lei Estadual nº 13.506, de 31 de agosto de 2010. In verbis:

"LEI Nº 13.506, DE 31 DE AGOSTO DE 2010. (publicada no DOE nº 167, de 1º de setembro de 2010)

Autoriza o Poder Executivo a doar imóvel ao Município de Canela.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 82, inciso IV, da Constituição do Estado, que a Assembléia Legislativa aprovou e eu sanciono e promulgo a Lei seguinte:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Município de Canela um imóvel constituído de uma fração de terreno com área de 91.230,00m² (noventa e um mil, duzentos e trinta metros quadrados), parte integrante de um todo maior com 235.494,00m² (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: ao norte, onde faz frente com a rua projetada, paralela à faixa da estrada de ferro Taquara-Canela; a leste, com Ernani Fleck e viúva Boaventura Garcia; ao sul e oeste, com propriedade da transmitente. O referido imóvel se encontra cadastrado, sob o nº 617, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos, e está transcrito sob o nº 9.175, no Livro 3-T, fls. 68, no Registro de Imóveis e de Títulos, Documentos e outros Papéis do Município de Taquara.

Art. 2º - O Município compromete-se a implantar, no imóvel descrito no art. 1º, um Centro de Convenções e Congressos, revertendo ao patrimônio do Estado caso seja dada destinação diversa.

Art. 3º – O bem objeto desta doação fica gravado com as cláusulas de inalienabilidade e de impenhorabilidade.

Art. 4º – As despesas com escritura e registro de imóveis correrão por conta do donatário.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação"

Salientamos, Sr. Presidente e Nobres Edis, que, caso o Município de Canela não atenda aos objetivos delineados pelo Estado do Rio Grande do Sul, e, em determinado tempo, aquela área do Parque do Palácio retornará ao Executivo Estadual, e sem qualquer contrapartida ao Município.

Nesse mesmo sentido, a Lei autorizativa de recebimento do imóvel do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, também prevê em seu art. 2º a obrigatoriedade de implantação de um Centro Cultural, Convenções e Congressos. In verbis:

"LEI MUNICIPAL Nº 3.048, DE 03/11/2010

AUTORIZA O MUNICÍPIO A RECEBER IMÓVEL DO GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

O Prefeito Municipal de Canela, Estado do Rio Grande do Sul. Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica O Município autorizado a receber do Governo do Estado do Rio Grande do Sul um imóvel constituído de uma fração de terreno com área de 91.230,00m² (noventa e um mil, duzentos e trinta metros quadrados), parte integrante de um todo maior com 235.494,00m² (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: ao norte, onde faz frente com a rua projetada, paralela à faixa da estrada de ferro Taquara-Canela; a leste, com Ernani Fleck e viúva Boaventura Garcia; ao sul e oeste, com propriedade da transmitente. O referido imóvel se encontra cadastrado, sob nº 617, no Departamento de Administração do Patrimônio do Estado da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos, e está transcrito sob o nº 9.175, no



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

117

Acórdão 2853/2011-Plenário
BEMQUERER

Relator: MARCOS

Por fim, observa-se que o imóvel descrito no inciso I, do parágrafo único do art. 1º do projeto de lei sob análise, evidencia tratar-se de bem de uso especial, o que impõe o dever de a lei promover a desafetação dessa categoria, para reclassificá-lo como bem dominical, para viabilizar a sua alienação, o que já foi apontado também quando da orientação técnica expedida no projeto de lei nº. 06/2023 que tramitou perante esta casa.

Esse é o entendimento da doutrina de Hely Lopes Meirelles⁶:

Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública – ou seja, destinação pública. Exemplificando, uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; **mas qualquer deles poderá ser vendido, doado, ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominicais, isto é, do patrimônio disponível da Administração.** (Grifou-se)

Assim, recomenda-se que seja proposta emenda para desafetar o imóvel e, assim, viabilizar juridicamente a pretensão do Executivo, ou então que seja apresentado, de ofício ou por provocação, mensagem retificativa para os efeitos de apresentar a desafetação do bem.

Ante ao exposto, observada a ressalva quanto à desafetação de área, conclui-se pela **viabilidade** jurídica do Projeto de Lei nº 45, de 2023, podendo tramitar regularmente, caso venha a receber parecer favorável das Comissões da Casa.

FABIANO DE ABREU FAES
Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/RS 79.337

⁶ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. São Paulo. Malheiros, 2009, p.542.



Governador do Estado do Rio Grande do Sul, obtendo-se a seguinte conclusão, extraída do respectivo acórdão². A parte negritada da transcrição obteve como resultado:

a) a eficácia da redação contida na letra “c” do inciso I está suspensa em relação aos Estados-membros, Distrito Federal e Municípios, o que permite inferir que somente teve aplicabilidade para a União;

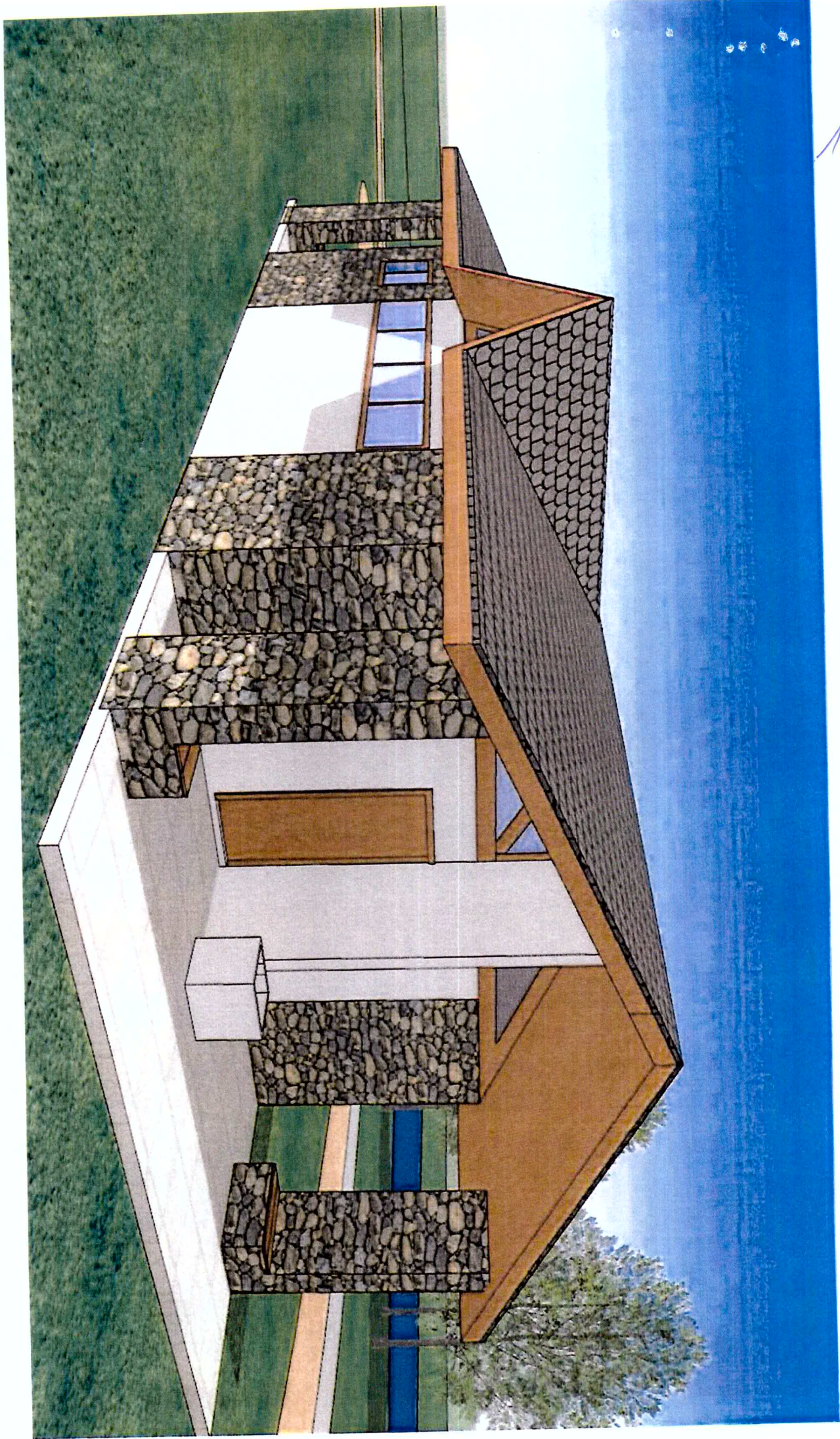
b) em relação aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios, a permuta de bens móveis pode se dar tanto entre órgãos e entidades da Administração quanto entre esta e particulares, pois a restrição da parte final do texto, igualmente, está com a eficácia suspensa. O fundamento jurídico é que a matéria não seria norma geral, não sendo competência da União legislar em relação aos demais entes da Federação.

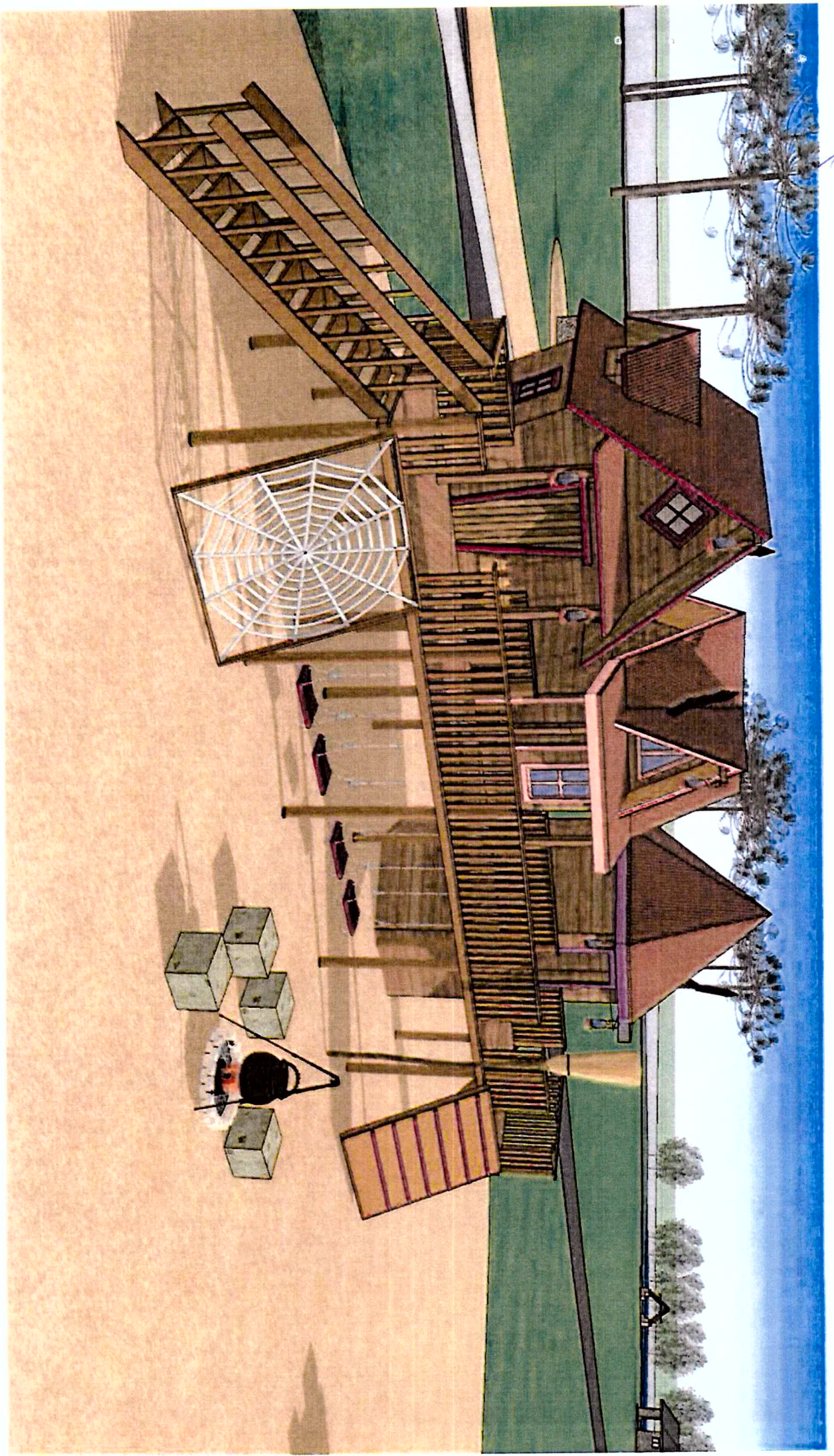
Considerando que a eficácia da alínea “c” do inciso I, para permutar bens imóveis esteja restrita à Administração Federal, nada obsta o emprego do regime de exceção para a alienação de bens imóveis públicos de outras esferas de governo, como se extrai do estudo de inúmeras decisões jurisprudenciais³, isso porque o

² Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam o Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Plenária na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas, deferir em parte, a medida cautelar, para suspender, até a decisão final, da ação, quanto aos Estados, ao Distrito federal e aos Municípios, a eficácia da expressão “permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo”, contida na letra b do inciso I do art. 17, da Lei federal n. 8.666, de 21.6.1993, vencido o Ministro Paulo Brossard, que a indeferia; para suspender os efeitos da letra c do mesmo inciso, até a decisão final da ação, por maioria de votos, deferir a medida cautelar, vencidos os Ministros Relator, Ilmar Galvão, Sepúlveda Pertence, e Néri da Silveira que a indeferiam; no tocante à letra a do inciso II do mesmo artigo, por maioria de votos, indeferir a medida cautelar, vencidos os Ministros Marco Aurélio, Celso de Mello, Sidnei Sanches e Moreira Alves, que a deferiram; com relação à letra b do mesmo inciso, por unanimidade, deferir a medida cautelar, para suspender, até a decisão final da ação, a eficácia da expressão “permitida exclusivamente entre órgão ou entidade da administração Pública”, quanto aos Estados, o Distrito federal e os Municípios; e, finalmente, por maioria de votos, deferir a medida cautelar, para suspender, até a decisão final da ação, a eficácia do § 1º do art. 17, vencido o ministro Relator, que a indeferia. Votou o Presidente.

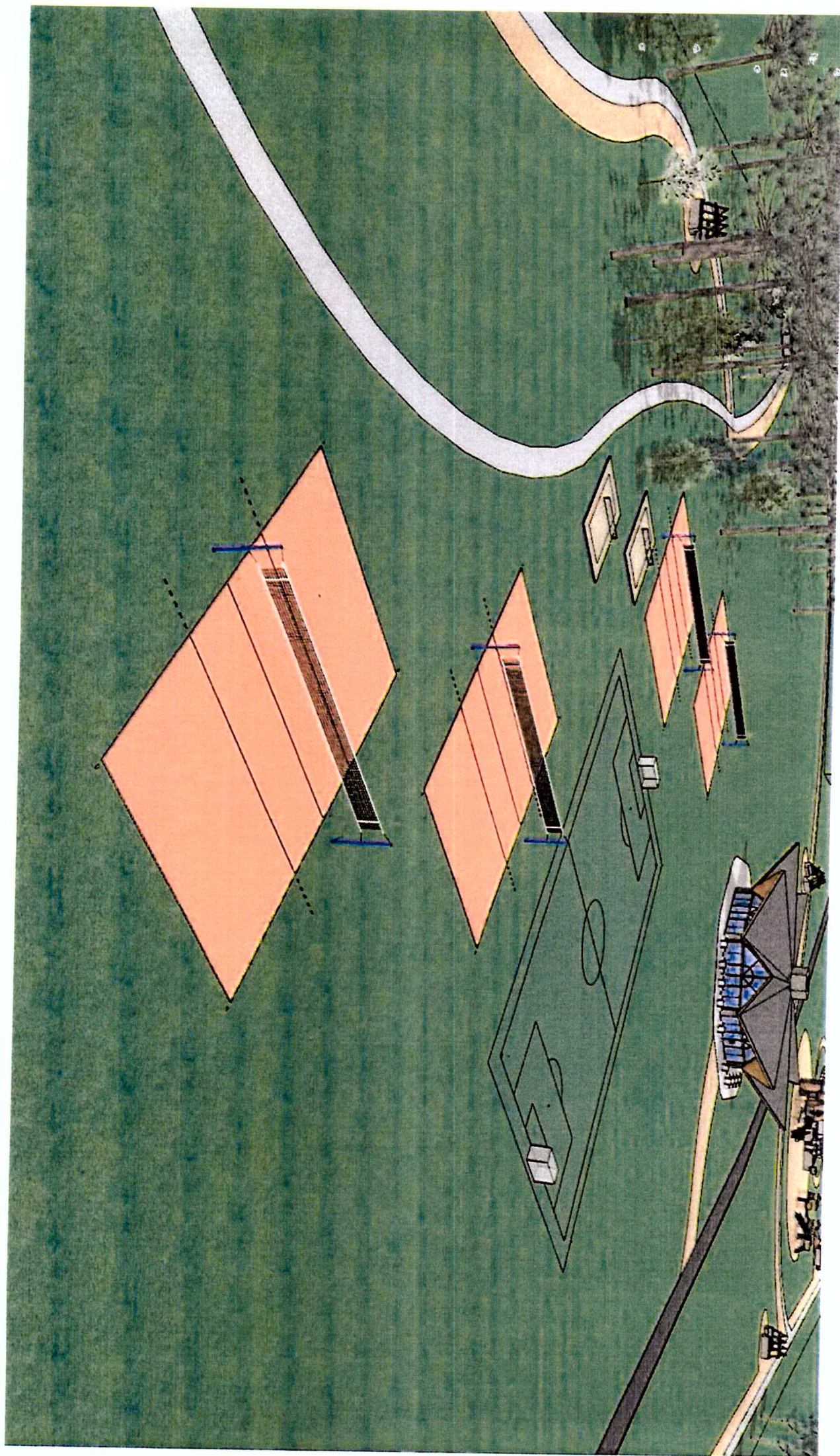
³ APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POPULAR. MUNICÍPIO DE CAMPO BOM. Houve, no caso, desafetação, de acordo com a Lei nº 2.388/2002, através da qual o Município foi autorizado a desafetar parte do bem de uso comum do povo, a Praça João Blos, para a condição de bem dominical, objetivando a permuta em questão, ausentes, pois, os requisitos da ação popular. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70029113990, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liselena Schifino Robles Ribeiro, Julgado em 29/04/2009) APELAÇÃO CÍVEL. MUNICÍPIO DE LONDRINA. Os magistrados integrantes da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em não conhecer do recurso de apelação de Atsushi Yoshi e outros e dar provimento ao recurso de apelação do Município de Londrina para julgar improcedente a ação popular. EMENTA: AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE E LESIVIDADE MATERIAL AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. IMPROCEDÊNCIA. (1) “A orientação do STJ é reiterada no sentido de que a procedência da ação popular pressupõe nítida configuração da existência dos requisitos da ilegalidade e da lesividade” (2.ª Turma, REsp. n.º 234.388/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. em 07.06.05). (2) Inexiste incompatibilidade direta, apenas reflexa, entre a norma municipal - a contaminá-la com o vício da inconstitucionalidade - que regula a caducidade dos atos administrativos de afetação de bens públicos e as disposições constitucionais que cuidam genericamente das

1/9

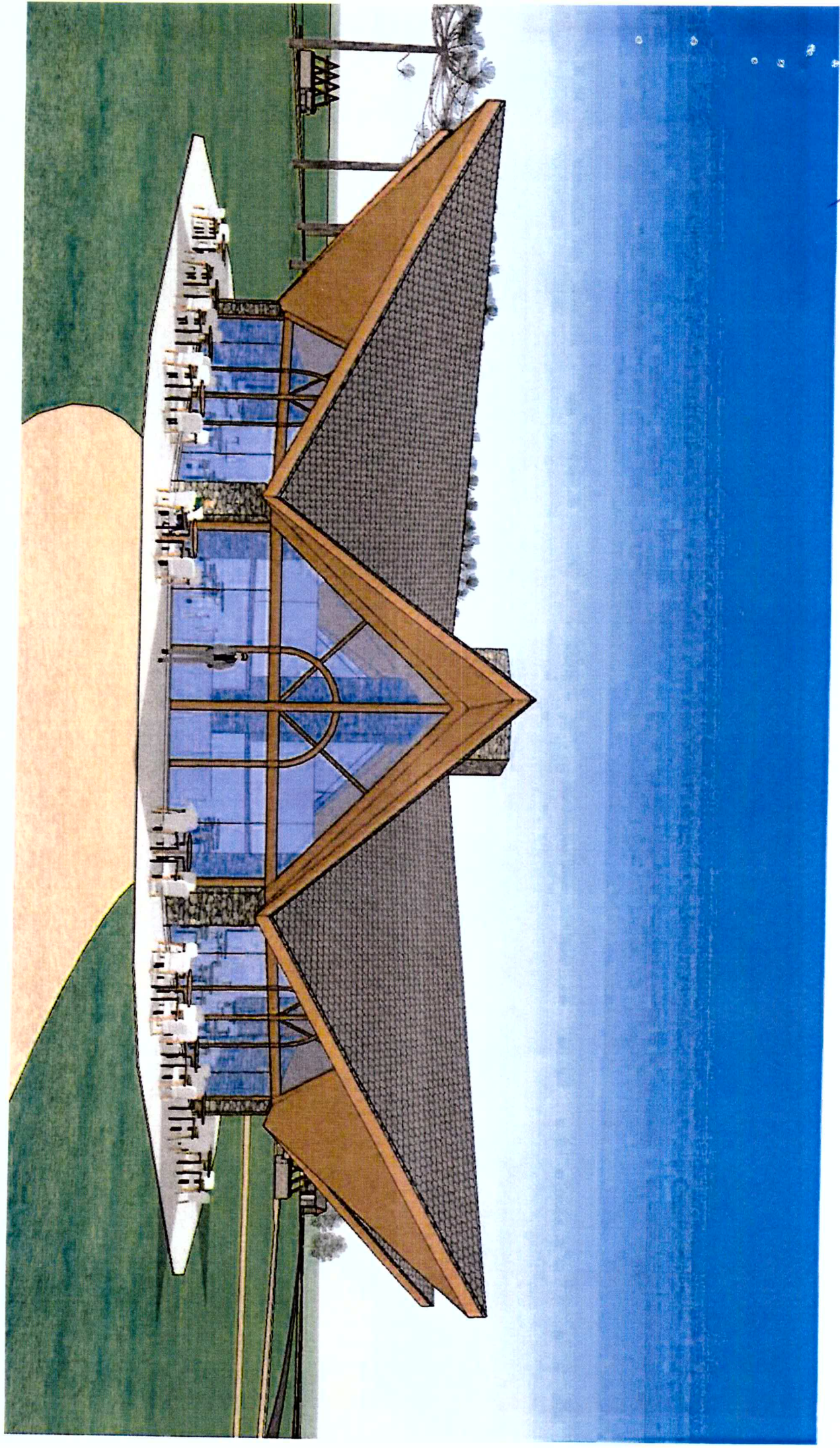




121



122



123



VISÃO GERAL - ZONAMENTO GERAL

12.4



1 INICIÇÃO

2 MULTI EVENTOS

3 PEDAGÓGICA E AMBIENTAL

4 EVENTOS ARTÍSTICOS

5 ESPORTE E LAZER

6 GRANDES EVENTOS

DEZEMBRO 2019

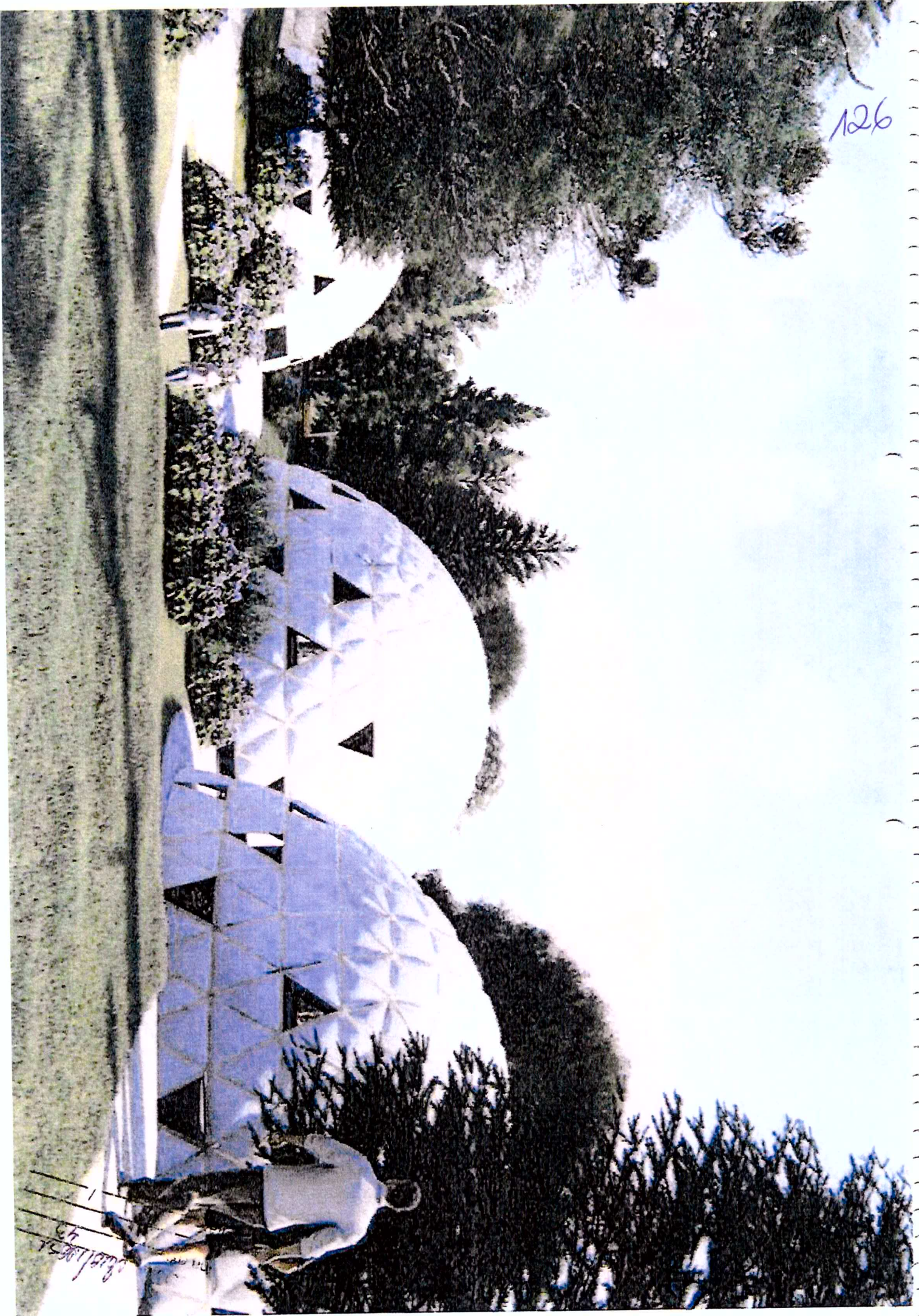
Protocolo nº. 601/19/5
Folha nº. 34
Ass.:
Data: 1/12/19

125



1000 ft
100 ft
10 ft
1 ft

126



126/126

ÁREA DE ELEMENTOS ARTÍSTICOS:



GA - GEODÉSICA

AB - PARQUE DE ESCULTURAS

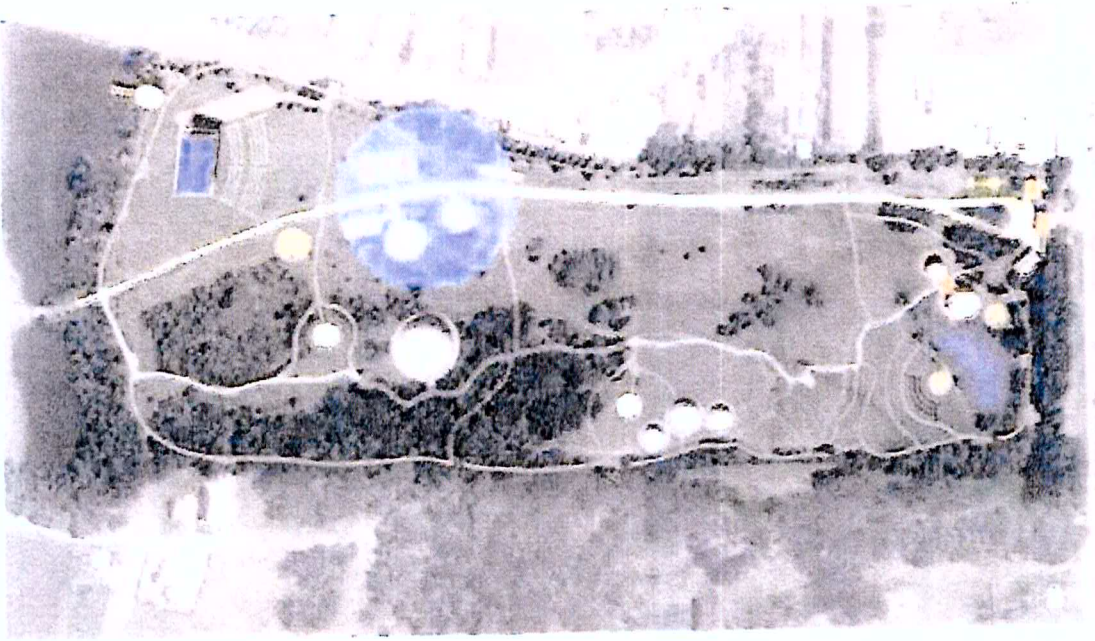


01/11/2010 2013



Protocolo nº. _____
 Folha nº. _____
 Ass: _____
 Data: _____

3 - ÁREA DE ESPORTE E Lazer



5A - QUADRA POLIESPORTIVA

5B - CANCHA DE BOCHA

5C - ACADEMIA AO AR LIVRE

5D - PISTA PARA PATINAGEM / DANÇA

5E - PISTA DE SKATE

5F - PARQUE INFANTIL

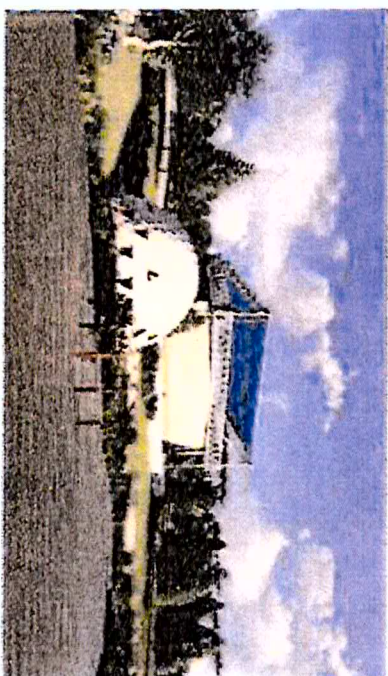
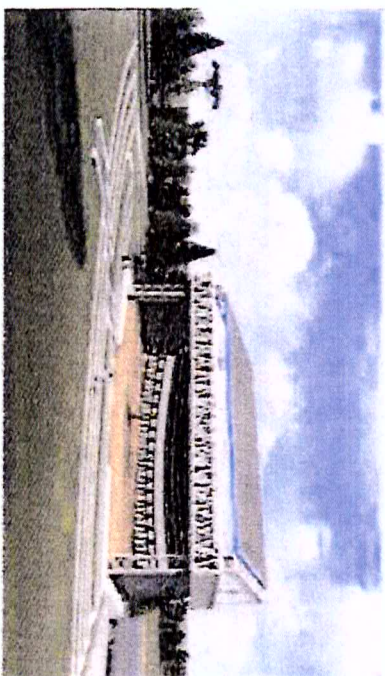


Tratamento nº: _____
Ass.: _____
Data: ____/____/____
Folha nº: _____

5. AGRICULTURE AND WINE



SA - ANTI-HAIRCUTTING 1,400 PERSONS



DECEMBER 2015

Date: _____
 SS: _____
 PUP: _____
 77: _____

SS:

•

1

Deputado
Federal

1561/1880

130





Braga Santa Vitoria



Igreja Evangélica A
Voz do Evangelho...

Parque São Lucas

133



134





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,
URBANISMO E MOBILIDADE URBANA



135

erosão, assoreamento e garantir a condição mais natural possível para a fauna e flora, bem como, o entorno imediato.

Diante do exposto, sugerimos que a **distância/limite entre o córrego e as pistas seja de no mínimo 10 metros**, para que este recuo venha a possibilitar o mínimo da contemplação natural. Esta medida não impede a implantação de mobiliário urbano, que atrairão a população.

Na parte já decapada junto à margem do córrego, deverá haver a reposição do material retirado, com o posterior plantio de mudas, para estabilizar as margens.

Conforme o projeto, a malha das pistas passará por entre um fragmento, utilizando uma trilha já existente, a qual será ampliada para 6 metros de largura. Considerando que foi observado a presença de vegetais como xaxins e árvores com DAP (Diâmetro à Altura do Peito) acima de 8 cm numa área que não permitiria a implantação da pista com seis metros de largura previstos no projeto, as pistas deverão adequar-se às larguras já presentes, para evitar a supressão dos indivíduos vegetais observados em vistoria.

Já na bifurcação da trilha, sugere-se que seja feita na área já impactada pela queimada, por já estar descaracterizada, sendo o dano menor do que se realizado na outra área (trilha natural) proposta. Na área queimada há a presença de alguns indivíduos de araucária e outras árvores com DAP > 8 cm ainda vivos, que não devem ser suprimidos, devendo o percurso se adaptar à presença destas árvores.

Sugere-se o plantio de mudas nativas para a recuperação do fragmento impactado pela queimada, bem como para o paisagismo ao lado da trilha.

Quanto às quadras projetadas, solicita-se que as mesmas sejam dispostas no parque de modo a **não incidir sobre nenhum fragmento florestal**, mesmo que pequeno, visto que estas áreas são importantes para o parque, tanto pela contribuição ambiental, como por proporcionarem sombreamento aos usuários da área.

Se alguma das **estruturas previstas para o parque vierem a gerar efluentes sanitários, deverá ser garantido que o mesmo seja ligado a rede coletora de esgoto.**

Caso seja necessário o **manejo mineral, mesmo que apenas pelo decapamento para a implantação das pistas, que seja superior à 15 m³, deverá ser solicitada Autorização Ambiental** para tal atividade.

Além disso, **qualquer intervenção que venha a ser realizada no córrego ou na vegetação, também deverá ser solicitada autorização à SMMAUMU**, que emitirá Alvará Florestal se necessário.

[Handwritten signatures and initials]



Foto 4. Local onde o projeto prevê intervenção.



Foto 5. Local onde sugere-se a realização do acesso no sub-bosque.

ph.
D X

4x

Durante a vistoria foi observado que parte das pistas de caminhada e ciclismo já foram demarcadas com estacas, tendo as mesmas uma largura total de seis (6) metros, e em alguns pontos, inclusive dentro da APP, houve movimentação do solo com o uso de escavadeira hidráulica para a remoção da camada orgânica (decapagem), no trajeto demarcado pelas estacas (Foto 1).



Também foram vistoriados os remanescentes florestais de Mata Atlântica, onde foi observado um microclima, caracterizado pela redução da temperatura, aumento da umidade e alteração dos odores. Pontos como estes são importantes, pois servem como região em que a fauna cria tocas, espécies vegetais frutíferas surgem, entre outros fatores importantes para a saúde de um Ambiente Natural.

De acordo com o projeto, a malha das pistas passará dentro do fragmento florestal maior, utilizando uma trilha já existente, a qual será ampliada para 6 metros de largura (Foto 4).

O projeto prevê uma bifurcação da trilha dentro do bosque, sendo que em vistoria foram apresentadas à equipe duas opções, sendo uma a ampliação de uma trilha natural existente por uma área com vegetação preservada (Foto 5), e a outra uma área onde houve uma queimada (provavelmente devido uma fogueira), onde o sub-bosque está debilitado, com a vegetação morta ou em mau estado fitossanitário (Foto 6).

Considerando que o parque tem uso destinado a atividades diversas, conforme seu projeto de revitalização, o trecho das pistas que incide na APP do córrego, enquadra-se no Art. 8º do Código Florestal, que estabelece:

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

IX – interesse social:

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;



Foto 1. Trajeto demarcado com estacas para a instalação das pistas de caminhada e ciclismo.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

Continuação da Página Anterior

139



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA 01 de julho de 1986

FLS.	MATRICULA
499	961

nº 6891-278/84.
EXEQUENTE: O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADA: A MASSA FALIDA DE SONELLI S/A., com sede nesta cidade, na Praça João Corrêa, 790, CGC nº 022/0000700.
OBJETO: O imóvel desta matrícula. Depositário o síndico Egon J. Jung.
VALOR: cz\$ 332.711,16 Emol. Nihil
A Oficial: *Egon J. Jung*
Observação: Permanece em vigor o R-12-961, com o Av-13-961 e a "ANO-TAÇÃO" existente nesta matrícula, no qual o imóvel não pode ser alienado. Canela, 01-07-1986.
A Oficial: *Egon J. Jung*

Prot. 35954

Av-16-961 de 03 de setembro de 2010
 Procede-se esta averbação em cumprimento ao Mandado de Registro de Desapropriação, datado de 23.08.2010, expedido pela Vara Judicial desta Comarca, extraído do processo nº 041/1.10.0000959-1, assinado pelo Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito desta Comarca, para cancelar a anotação de acordo com o Ofício nº 180/82-CJ, datado de 22.04.1982, desta matrícula.

REGISTRADORA: *Egon J. Jung*
 Selo: 0093.01.1000002.08650 - R\$ 0,20; 0093.04.0700016.02221 - R\$ 0,50

R\$ 42,10.

Prot. 35954

R-17-961 de 03 de setembro de 2010
DESAPROPRIAÇÃO: Mandado de Registro de Desapropriação, datado de 23.08.2010, expedido pela Vara Judicial desta Comarca, extraído do processo nº 041/1.10.0000959-1, assinado pelo Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito desta Comarca
EXPROPRIADO: SONELLI S.A., CNPJ nº 88209598/0001-74.
EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 88.585.518/0001-85.

VALOR: R\$ 1.133.514,00. ITBI conforme guia nº 788/10. Desapropriação sem incidência adquirente o Município.

REGISTRADORA: *Egon J. Jung*
 Selo: 0093.01.1000002.08651 - R\$ 0,20; 0093.01.1000002.08652 - R\$ 0,20; 0093.09.0700016.00291 - R\$ 10,00

R\$ 1.976,80.

Prot. 35954

Av-18-961 de 03 de setembro de 2010
 Procede-se esta averbação para fazer constar que a presente matrícula fica com sua escrituração encerrada, sendo aberta a de nº 17320, nos termos do Mandado de Registro de Desapropriação, datado de 23.08.2010, expedido pela Vara Judicial desta Comarca, extraído do processo nº 041/1.10.0000959-1, assinado pelo Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito desta Comarca.

REGISTRADORA: *Egon J. Jung*
 Selo: 0093.01.1000002.08655 - R\$ 0,20; 0093.03.0700016.05610 - R\$ 0,40

R\$ 23,20.

Prot. 39775

Av-19-961 de 16 de novembro de 2012
 Procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Retificação de Registro de Imóveis, extraído do processo nº 041/1.10.0000959-1, expedido pela Vara Judicial desta Comarca.

— CONTINUA A FOLHAS —

5

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA 29

de dezembro

de 19 81

FLS.

3v

MATRÍCULA

961

JUROS: A quantia repassada por força do referido contrato vencerá juros a taxa de dois inteiros e um quarto por cento (2,1/4%) ao ano líquido acima da London Interbank Rate - "LIBOR".

PRESTAÇÕES: Em 12(doze) prestações semestrais e consecutivas, sendo as onze (11) primeiras prestações no valor equivalente a US\$ 25,020.00 (vinte e cinco mil e vinte dólares dos Estados Unidos), e a última, no valor equivalente a US\$ 24,780,00 (vinte e quatro mil, setecentos e oitenta dólares dos Estados Unidos), vencendo-se a primeira em 28 de junho de 1984 e a última em 28/12/1989.

AVALIACÃO: cr\$ 51.000.000,00 - os prédios globalmente em cr\$ 26.000.000,00 e o terreno em cr\$ 25.000.000,00 - CQ-IAFAS 204.845 - Série A. A Oficial: Egon Irmfried Jung cr\$ 23.429,00.-

Av-13-961 de 01 de julho de 1982

Prot.6659-

Certifico que, de acordo com Escritura pública de retificação e ratificação número 01, correspondente ao contrato número RS-6297 OPERAÇÃO 63-048, lavrada no 7º Tabelionato da cidade de Porto Alegre, livro 55B, fls. 157/158, nº 17.094, em 15.06.1982, pelo Oficial Ajudante do Tabelião, Sérgio André da Silveira, de um lado, o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede na cidade de Porto Alegre, à Rua Uruguai número 155, 4º andar, e Agência naquela cidade, CGCMF 92 816 560/0001-37, doravante denominado simplesmente BRDE, representado por seus bastantes procuradores, Angelo Alberto Viero, CPF 009 718 040/87, engenheiro e Abel Gualberto Correia, CPF 000 009 730/68, contador, brasileiros, casados, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre; de outro lado, doravante denominada simplesmente creditada, Sonelli Sociedade Anônima, com sede e foro nesta cidade, à Avenida João Correa, nº 790, CGCMF 88 209 598/0001-74, representada por seus diretores, Gildo Oppitz, CPF 039 873 530/15 e Dilmo Oppitz, CPF 039 873 390/68, brasileiros, casados, industriais, domiciliados e residentes nesta cidade; de outro lado, na qualidade de Intervinentes Fiadores, Gildo Oppitz e sua esposa Regina Bohrer Oppitz, CPF 193 839 910/20 e Dilmo Oppitz e sua esposa Leni Almeida Oppitz, CPF 039 873 390/68, - conjunto, eles já qualificados acima e elas brasileiras, do lar, domiciliadas e residentes nesta cidade; e COMISSÁRIO DA CONCORDATA da empresa Sonelli S/A, Egon Irmfried Jung, CIC 007 538 820/00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade. Pelos comparecentes foi dito que têm justo e convencionado aditar o contrato RS-6297/OPERAÇÃO 63-048, celebrado por escritura pública, lavrada nas notas do Tabelionato acima mencionado, sob nº 5733, livro -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

961

Cr\$300.000,00, com vencimento em 20.06.80; a quinta no valor de Cr\$300.000,00, com vencimento em 20.09.80; a sexta no valor de Cr\$350.000,00, com vencimento em 20.12.80 e a sétima e última no valor de Cr\$350.000,00, com vencimento em 20.03.81.

REMUNERAÇÃO DO BRDE: Pela prestação de fiança ora contratada, a afiançada pagará ao BRDE, os encargos financeiros à taxa efetiva de 2% ao ano sobre o saldo devedor do valor afiançado, exigidos e cobrados no dia 20 do último mês de cada trimestre civil e no vencimento ou liquidação deste contrato, a saber: em 20.06.79, a importância de Cr\$3.860,08; em 20.09.79, a importância de Cr\$9.925,86; em 20.12.79, a importância de Cr\$8.933,27; em 20.03.80, a importância de Cr\$7.692,54; em 20.06.80, a importância de Cr\$6.451,81; em 20.09.80, a importância de Cr\$4.962,93; em 20.12.80, a importância de Cr\$3.474,05; e em 20.03.81, a importância de Cr\$1.737,03.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$4.750.000,00 - os prédios em conjunto em Cr\$. 2.650.000,00 e o terreno em Cr\$2.100.000,00. CQ IAPAS nº861983, série B.

A Oficial: Eva Gathana da Silva

Cr\$867,00-

Prot. 3101

Av-7-961 de 27 de julho de 1979

Certifico que, de acordo com termo de quitação datado de 9 do corrente, o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE-, autoriza o cancelamento da inscrição hipotecária nº83, folhas 43, do livro 10-1, 2º grau, que recaiu no imóvel desta matrícula nº961.

A Oficial: Eva Gathana da Silva

Cr\$17,00

Av-8-961 de 20 de outubro de 1980

Prot. 4623

Certifico que, de acordo com escritura de retificação e ratificação de contrato de prestação de fiança bancária, em operação de financiamento, mediante hipoteca em garantia fidejussória e outras avenças, lavrada no 7º Tabelionato da comarca de Porto Alegre, livro nº 52-A, fls. 62/65, sob nº15 754 em 18-9-1980, pelo Oficial Ajudante do Tabelião, Sérgio André da Silveira, o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, libera a 5ª e especial hipoteca que recaiu sobre o imóvel antes matriculado, permanecendo inalterado o valor, amortização e a remuneração do BRDE, expressos no R-6-961, desta matrícula.

A Oficial: Eva Gathana da Silva

Cr\$27,00-

Prot. 5378-

Av-9-961 de 16 de junho de 1981

Certifico que, de acordo com Termo de Quitação do Banco Regional de

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

192

961



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv.

961

R-1-961

Protoc.: 1086

Mediante Cédula de Crédito Industrial emitida em Porto Alegre, aos 18.04.77, no valor de cr\$1.500.000,00, com vencimento em 30.06.1979, a favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE - e registrada, sob nº47, fl.1, livro 3, nesta data, o imóvel desta matrícula ficou gravado com hipoteca de 4º grau (quarta e especial hipoteca sem concorrência de terceiros). Canela, 22 de abril de 1977. A Oficial: *Eva Catharina Lampert da Silva* (Cancelado ver Av-11-961)

Av-2-961

Protoc. 1 190

De acordo com quitação do Banco do Brasil, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE - o mesmo autoriza o cancelamento da hipoteca de 3º grau, cujo registro foi feito sob nº102, fls.48, livro 10-1 e que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Canela, 8 de junho de 1977. A Oficial: *Eva Catharina Lampert da Silva* Cr\$3,00

Av-3-961.

Protoc.: 1 294

Por menção adicional nº 2, de 13.07.77, a emitente, com a nuência do credor, declarou que os bens dados em alienação fiduciária, em garantia do crédito aberto, tem as características descritas naquele instrumento, ficando cópia arquivada, cuja a garantia foi = liberada. Canela, 25 de julho de 1977. A Oficial: *Eva Catharina Lampert da Silva*

R-4-961.

Protoc.: 1 390

ÔNUS: - HIPOTECA. Em 4º e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros. DATA: - 19.09.77. DEVEDORA: FÁBRICA DE ACORDEÕES SORELLI S/A firma com sede nesta cidade, à Av. João Corrêa, 790, CGC 88209598/0001-74. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE - autarquia interestadual com sede em Porto Alegre, à Rua Uruguai, 155, CGC 92816560/001-37. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Contrato de Promessa de Fiança bancária em operação de Financiamento, mediante hipoteca em garantia e ainda com garantia fidejussória, lavrada no 7º Tabelionato da cidade de Porto Alegre, aos 15.09.77, Lº 42-A, fls.94/103, nº 13.046. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (um=)

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
Clóvis Donadel da Silva - Registrador Substituto

SERVIÇOS REGISTRAIS E NOTARIAL DE PROTESTOS DE TÍTULOS
Rua Baden Powel, 177 - CANELA



- CERTIDÃO -

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo extraída neste
ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19 parag 1º da Lei dos Registros Públicos,
é autêntica:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 27 de julho de 1976	FLS. 3v	MATRICULA 398
a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 059/01, datada de 21.02.2001. A essa edificação é atribuído o valor estimativo de R\$ 5.000,00. Registradora: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i>		
R-15-398 de 04 de maio de 2001		R\$ 29,60
Prot. 25078		
COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,25 do imóvel desta matrícula. Es- critura Pública lavrada no Tabelionato d/Comarca, no livro 166, sob nº 15671, fls. 077/078, em 25.04.2001, pelo Tabelião, Ricardo Spindler		
TRANSMITENTE: O espólio de NELSON OPPITZ, nos termos do Alvará de Autorização Judicial expedido pelo Cartório Judicial desta Comarca, aos 18 de dezembro de 2000.		
ADQUIRENTE: ELI SEBASTIANA MIRANDA DA SILVA, brasileira, solteira, - maior, comerciante, CPF 611 678 279-53, CI-RG 1/R2505471 SSP/SC, domici- liada e residente nesta cidade.		
VALOR: R\$ 22.330,05.		
OBJETO: A fração ideal de 25% do imóvel desta matrícula.		
Registradora: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i>		R\$ 111,10
R-16-398 de 11 de junho de 2001		Prot. 25200
COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato d/Comarca, no livro 166, sob nº 15707, fls. 161/163, em 22.05.2001, pelo Tabelião, Ri- cardo Spindler.		
TRANSMITENTES: LEDA OPPITZ HUYER, do lar, CPF 213 155 660-87, CI-RG - 1005598154 SSP/RS e seu marido LITO GUIDO HUYER, comerciante, CPF 001 604 740-00, CI-RG 1006423841 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Porto Alegre, RS, PEDRO GÓIS MILITÃO VIEZZER, securitá- rio, CPF 060 172 580-87, CI-RG 3029600586 SSP/RS e sua mulher CLÉLIA - CARMEN TRAVI VIEZZER, comerciante, CPF 193 839 670-72, CI-RG 10179293 55 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, GUARANY SCHMITT, industrialista, CPF 040 062 080-49, CI-RG 2019894449 SSP/RS e sua mulher JUSSARA MARIA FALLER SCHMITT, comerciante, CPF 190 919 820-04, CI-RG 3006323137 SSP/RS, casa- dos pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 e ELI SEBASTIANA MIRANDA DA SILVA, solteira, maior, comer- ciante, CPF 611 678 279-53, CI-RG 1/R2505471 SSP/SC, todos brasileiros os demais domiciliados e residentes nesta cidade.		
ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 88 585 518/0001-85.		
VALOR: R\$ 90.000,00 - Avaliação R\$ 102.260,00. (Acha-se exarado, pela Secretaria da Fazenda Municipal, o reconhecimento da imunidade fiscal do adquirente, na forma do que dispõe a Lei Municipal 883/89, confor- me guia nº 307/01, de 26.04.2001).		
OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, foi declarado de utili- dade pública, de acordo com o Decreto Municipal nº 1971/01, de 22 de março de 2001, para fins de "desapropriação para a expansão do Centro de Feiras" desta cidade.		
CONDIÇÕES: A compra e venda fica gravada com a cláusula de pacto co-		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
Clóvis Donadel da Silva - Registrador Substituto

SERVIÇOS REGISTRAIS E NOTARIAL DE PROTESTOS DE TÍTULOS
Rua Baden Powel, 177 - CANELA

- CERTIDÃO -

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo extraída neste
ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19 parágrafo da Lei dos Registros Públicos,
é autêntica:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2vº

398

CPF 039.873.530/15, residente em Florianópolis-SC e AFONSO OPPITZ, a-
posentado, brasileiro, casado, residente nesta cidade.
OBJETO: A fração ideal de 50% sobre o imóvel antes matriculado.
VALOR: cr\$4.500.000

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

cr\$ 26.116

R-8-398 de 05 de janeiro de 1989

Prot 13605

ARREMATACÃO: Carta de Arrematação, extraída do Processo nº 6459/368/
83, expedida pela Dra Lúcia de Fátima Cerveira Sallenavê, Juíza de
Direito desta Comarca.

TRANSMITENTES: Dilmo Oppitz, CPF 039 873 530/15, brasileiro, residen-
te e domiciliado na rua Osvaldo Aranha, 437 e Gildo Oppitz, CPF núme-
ro 039 873 290/68, brasileiro, residente e domiciliado na rua Acompo-
ra, 436, Estreito - Florianópolis-SC.

ADQUIRENTES: GUARANY SCHMITT, CPF 040 062 080/49, brasileiro, casado,
comerciante, residente e domiciliado nesta cidade e PEDRO GOIS MILI-
TÃO VIEZZER, brasileiro, casado, securitário, residente e domicilia-
do nesta cidade, CPF 060 172 580/87.

OBJETO: Somente 50% da NUA PROPRIEDADE sobre o imóvel desta matrícula.
VALOR: CZ\$500.000,00, elevado a efeitos fiscais p/cz\$ 3.300.000,00.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

CZ\$14.349,00

AV-9-398 de 05 de janeiro de 1989

Prot 13605

O imóvel da presente matrícula nº 398, está penhorado 50% ao Banco do
Estado do Rio Grande do Sul s/a, nos autos do processo nº 6459/368/
83, pelo Juízo desta Comarca, conforme R-5-398 de 02 de maio de 1985

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

CZ\$444,90-

Av-10-398 de 05 de janeiro de 1989

Tendo em vista que a Arrematação do registro -R-8-398 refere-se ao
processo nº 6459/368/83, fica sem efeito o Av-9-398, por ter sido --
lançado por engano.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

Av-11-398 de 04 de maio de 2001

Prot.25077

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requeri-
mento assinado pelo procurador de Affonso Oppitz, datado de 03.04.2000,
instruído com certidão de óbito expedida pelo Registro Civil do Pri-
meiro Sub-Distrito da Comarca e Município de Florianópolis-SC, extraí-
da do livro C-72, sob nº 23.978, fls.166, datada de 20.06.1995, de --
Ella Oppitz, para constar a extinção parcial do usufruto, ou seja 50%,
constante do R-4-398 d/matricula, em virtude do falecimento da usu-
frutuária ELLA OPPITZ, consolidando-se, assim, nas pessoas de NELSON
OPPITZ casado com Maria Norma Gil Oppitz, LEDA OPPITZ HUYER casa-
da com Lito Guido Huyer, GUARANY SCHMITT e PEDRO GOIS MILITÃO VIEZZER,
nu-proprietários, a propriedade plena da metade ideal a que corres-
ponde o usufruto ora cancelado, no imóvel desta matrícula, permanecen-
do 50% do usufruto, em favor do usufrutuário AFFONSO OPPITZ. Pago ITCD
no DEERS, em 24.04.2001, sob a avaliação de R\$35.202,00, conforme Guia --



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
Clóvis Donadel da Silva - Registrador Substituto
SERVIÇOS REGISTRAIS E NOTARIAL DE PROTESTOS DE TÍTULOS
Rua Baden Powel, 177 - CANELA



- CERTIDÃO -

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo extraída neste
ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19 parágrafo da Lei dos Registros Públicos,
é autêntica:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lv.	398.

consta o correspondente valor venal de Cr\$ 63 000,00, o reque-
rente e proprietário do imóvel desta matrícula, fez edificar =
no mesmo, em 1966, UMA CASA para moradia, de alvenaria, com ..
115,00 m2 de área construída, à Av. João Corrêa, 810. -----
Canela, 28 (vinte e oito) de julho de 1976. ----- E. Cr\$ 52.90.
O Oficial: *[Assinatura]*

R-3-398 de 25 de janeiro de 1979

Prot.2610

DOAÇÃO DE BEM-PROPRIEDADE: Escritura pública, lavrada no Tabeliona-
to da Comarca, fls. 141/142, livro 48, sob nº 4.926, em 14.12.78, pelo
Tabelião, Henrique A. Spindler.

TRANSMITENTES: AFRONSO OPPITZ, industrialista (aposentado) e sua
mulher, ELIA OPPITZ, do lar, brasileiros, domiciliados e residen-
tes nesta cidade, CPF 039 872 720-15.

ADQUIRENTES: NELSON OPPITZ, casado com MARIA NORMA GIL OPPITZ, CPF
085 442 470-91; DILMO OPPITZ, desquitado, CPF 039 873 290-68; GIL-
DO OPPITZ, casado com REGINA OPPITZ, CPF 039 873 530-15; e LEDA
OPPITZ HUYER, casada com LITO GUIDO HUYER, e por este assistida, -
CPF 213 155 660-87; todos brasileiros, os dois últimos domicilia-
dos e residentes em Porto Alegre, e os demais nesta cidade, eles -
industrialistas e comerciantes e elas do lar.

VALOR: Cr\$ 500.000,00. Os transmitentes declararam na escritura não
serem responsáveis junto ao INPS.

A Oficial: *[Assinatura]*

Cr\$ 332,15-

R-4-398 de 25 de janeiro de 1979

Prot.2610

USUFRUTO: Escritura pública, acima mencionada.

NU-PROPRIETÁRIOS: NELSON OPPITZ, casado com MARIA NORMA GIL OPPITZ,
DILMO OPPITZ, desquitado, GILDO OPPITZ, casado com REGINA OPPITZ, e
LEDA OPPITZ HUYER, casada com LITO GUIDO HUYER, acima qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: AFRONSO OPPITZ e sua mulher ELIA OPPITZ, acima quali-
ficados.

CONDIÇÕES: Dispondo os outorgantes doadores, além de outros bens, de
meios e recursos suficientes para, de forma digna, proverem sua sub-
sistência, ora de sua livre e espontânea vontade doar, como efetiva-
mente doado têm e na melhor forma de direito, a sua propriedade do
imóvel antes matriculado e confrontado, aos seus únicos filhos, os
outorgados donatários já nomeados e qualificados; reservando, no
entanto, para si, enquanto viverem, o usufruto desses bens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

146

- Para avaliação básica do custo da edificação, com área construída em estrutura metálica e alvenaria de fechamento de 3.272,48 m², utilizamos o Método simples de depreciação acumulada de Ross-Heidecke, onde o percentual de depreciação física a aplicar resulta da fórmula:

$$D = (100 - K) / 100 \dots\dots\dots \text{onde } K = \text{Estado de Conservação do imóvel} = 35,3$$

$$D = 0,647$$

Valor da Edificação: $3.272,48 \times 1.500,00 \times 0,647 = \text{R\$ } 3.176.000,00$

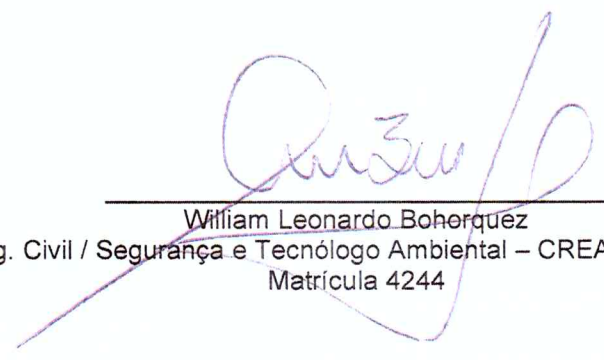
VALOR TOTAL (terreno + edif.) - MÉDIO	R\$ 28.000.000,00
--	--------------------------

9. Encerramento

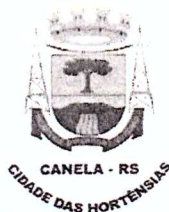
Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 08 (oito) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanha 01 (um) anexo:

- PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL

Canela (RS), 01 de fevereiro de 2.023.



William Leonardo Bohorquez
Eng. Civil / Segurança e Tecnólogo Ambiental – CREA RS 81.382
Matrícula 4244



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

147

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- - serviços dos correios,
- - serviços de coleta de lixo;
- - serviços de transporte urbano e
- - serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- - acesso: Ruas Danton Corrêa da Silva e Papa João XXIII, distante 300,00 m (trezentos metros) da Praça Central
- - tempo de percurso: 05 (cinco) minutos.
- - uso do solo: Zona ZE – Zona Especial e Zona M1 – Zona Mista 1.
- - possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

7. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno em pauta, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Canela (RS), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno incorporado pela estrutura de concreto armado inconclusa em bom estado.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

7.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos similares, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 2.800,00/m² (dois mil e oitocentos reais por metro quadrado)

7.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores proveem de oferta, procedemos ao desconto de 10% (dez por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma elasticidade de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

7.3. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

7.4. Fator Melhoramentos Públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO

148

variações nos valores e atributos dos imóveis do Distrito Industrial do Município de Canela/RS. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo dos dados das amostras levantados foram determinados os valores unitários.

4. AMOSTRAS E VARIÁVEIS UTILIZADAS

A pesquisa abrangeu: 8 elementos comparativos e 06 variáveis: 01 dependente e 05 independentes.

5. Obtenção do Modelo de Homogeneização

Com base nos dados das amostras e através da aplicação da análise de homogeneização, determinou-se o valor médio da homogeneização que melhor representa as variações nos valores e atributos dos imóveis pesquisados. Utilizando-se do Mapa de Referência Cadastral, do Modelo de Comparação e dos dados das amostras levantados foi determinado o valor médio unitário.

No.	Endereço	Área	Valor	V unitário
1	Rua Danton Corrêa, lote 03	1593,00	4437808,07	2785,82
2	Rua Danton Corrêa, lote 01	514,02	1194253,87	2323,36
3	Rua Danton Corrêa, lote 18	1200,00	2736000,00	2280,00
4	Rua Rodolfo Schilieper, lote 07	2061,39	6184307,60	3000,07
5	Rua Rodolfo Schilieper, lote 24	2285,54	6856772,56	3000,07
6	Rua Papa João Paulo, lote 22	514,50	1488407,85	2892,92
7	Rua Papa João Paulo, lote 19	368,54	1105644,60	3000,07
8	Rua Badem Powel, lote 04	360,00	1002879,09	2785,78
	Matrícula 18.925	10521,00	LOTE AVALIANDO	

Avaliação e Escolha dos Dados Amostrais mais Representativos

Nº	Valor/m2	F. Oferta	F. Topóg.	F. F. Mut.	F. Localiz.	P.Homoge	PH/M
1	2785,82	0,9	1	1,1	1,1	2927,31	1,27
2	2280,00	0,9	1	1,1	1	2178	0,95
3	3000,07	0,9	0,9	1	1	2344,79	1,02
4	3000,07	0,9	0,9	1	1	2344,79	1,02
5	2892,92	0,9	1	1	0,9	2261,05	0,98
6	3000,07	0,9	1	1	0,8	2084,26	0,91
7	2785,78	0,9	1	1	0,8	1935,38	0,84



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
TRÂNSITO E URBANISMO



Exmo Sr. Prefeito da Comarca de Canela/RS
Sr. Constantino Orsolin

William Leonardo Bohorquez, infra-assinado, engenheiro civil, servidor público, técnico lotado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Trânsito e Ordenamento Territorial, matrícula # 4244, o qual foi comissionado pela Prefeitura do Município de Canela (RS), através do Gabinete, para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo o técnico responsável **ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO**, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de VSa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

149
Informamos que a comprovação de *Relevância Estadual* é um quesito essencial para um tombamento por parte do Estado.

No entanto, acreditamos que o referido bem possa ter valor cultural para a região do município, podendo neste caso, ser acautelado pelo próprio município de Canela.

No entanto, a consideração superior.

Equipe Técnica do IPHAE

De acordo

Lisandra Bidone Barrios Weiler
Diretora Substituta do IPHAE



150



151



152



153

Justificativa: nos termos do § único do art. 7º da Lei nº 12.144/2004, justifica-se o caráter não oneroso da cessão de uso em face do interesse público evidenciado pelo ato de colaboração entre as esferas governamentais.

CONCESSÃO DE USO NÃO ONEROSA

10) Requerente: Secretaria da Cultura

Processo nº 20/1100-0001537-0

Encaminhamento: trata o expediente sobre a regularização quanto à utilização pelo Centro Regional de Cultura Rio Pardo, com a finalidade de realização do Projeto Cultural Rio Pardo, por meio da cedência do imóvel situado na rua Andrade Neves, nº 679, na cidade de Rio Pardo, cadastrado no sistema patrimonial GPE sob o nº 3069. Instruídos os autos com documentos vinculados à solicitação da Entidade Privada. Anexada Minuta de ACORDO DE COOPERAÇÃO (fls. 94-96), com a avaliação do documento pela INFORMAÇÃO nº 247/2021/AJU/SEDAC (fls. 97-100), na qual entendeu como viável a celebração do Acordo de Cooperação, entre o Centro Regional de Cultura de Rio Pardo e a Secretaria de Estado da Cultura. Remetido o expediente à CAGE, a qual em manifestação de fl. 104, referiu que da análise da minuta (fls. 94-96) e considerando a Informação nº 247 da Assessoria Jurídica/SEDAC, entende-se que o processo está apto ao prosseguimento. Firmado novo Acordo de Cooperação entre o Estado, por intermédio da Secretaria da Cultura e o Centro Regional de Cultura Rio Pardo (fls. 106-108 e 113-115), assim como emitida Súmula de Convênio e providenciada publicação (fls. 110 e 112). Neste contexto, a ASJUR, considerando a legislação que objetiva observar os requisitos necessários para disponibilidade de imóveis públicos, verificou que consta nos autos a existência de vínculo jurídico entre as partes envolvidas (Estado, pela Secretaria da Cultura Estadual e o Centro Regional de Cultura Rio Pardo), que justifica uma possível regularização do uso de forma não onerosa do imóvel objeto da demanda. Entretanto, necessário ressaltar que apesar de haver menção no pleito que o objetivo é a elaboração de Termo de Autorização de Uso para a entidade, no caso concreto, o correto é a formalização de um Termo de Permissão de Uso ou de Concessão de Uso. Em suma, a ASJUR/SPE/SPGG, por meio das Informações nºs. 537/2021 e 251/2022, fls. 124-131 e 134-140, entendeu que o expediente está apto a ser submetido ao Comitê Gestor de Ativos.

Deliberação : favorável à concessão de uso não onerosa ao Centro Regional de Cultura Rio Pardo, com a interveniência da SEDAC, pelo prazo do Acordo de Cooperação (FPE nº 1756/2021).

Justificativa: Nos termos do art. 7º da Lei nº 12.144/2004, justifica-se o caráter não oneroso da concessão de uso .

DOAÇÃO COM ENCARGO-PRAZO PARA CUMPRIMENTO

11) Requerente: Município de Canela

Processo nº 21/1300-0010562-0

Encaminhamento: trata-se de expediente com objetivo de verificar o prazo para o cumprimento dos encargos que atendam o objeto da doação da área de 91.230,00m² ao município de Canela, com a finalidade de implantar na área um Centro de Convenções e Congressos, consoante previsto na Lei Estadual nº 13.506/2010. O Município foi notificado a apresentar comprovação do cumprimento do encargo objeto da doação, ou apresentar cronograma pormenorizado contendo o planejamento, projetos, orçamentos e fonte de recurso para o atendimento das obrigações/objeto previstas no ato autorizativo. Registre-se que a notificação se refere ao cumprimento do art. 48 da Lei Estadual nº 15.764/2021. Nessa linha, notificado o Município para apresentação de comprovação do cumprimento do encargo previsto na lei de doação ou apresentação de cronograma pormenorizado contendo o planejamento, projetos, orçamentos e fonte de recurso para atendimento da obrigação, este apresenta documentação com solicitação de prazo de execução de 2 anos para conclusão da obrigação. A demanda foi examinada pela ASJUR, que na Informação ASJUR/SPE/SPGG nº 219/2022, fls. 87-91, entendeu estar apto o expediente para o CGA deliberar sobre reversão ou atendimento da solicitação municipal.

Deliberação: favorável ao deferimento do prazo de 02 (dois) anos a contar de 2023 para que o município de Canela cumpra o encargo estabelecido na Lei Estadual nº 13.506/2010 .

CESSÃO DE USO AO MUNICÍPIO - IMÓVEL DO DAER

12) Requerente: Município de Dom Feliciano

Processo nº 18/0435-0026325- 8

Encaminhamento: trata-se de cessão de uso ao município de Dom Feliciano, de parte do imóvel, conforme croqui anexo à fls. 46, de propriedade do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem - DAER, matriculado sob nº 188, do Cartório de Encruzilhada do Sul, localizado no município de Dom Feliciano, cadastrado no sistema GPE sob o nº 36020. O DAER anexou a "Minuta do Termo de Cessão de Uso Oneroso", fls. 114-119, na qual consta a seguinte contrapartida em sua Cláusula Quinta: "5.1 Como contrapartida ao uso do bem cedido, caracterizado na Cláusula Segunda, o CESSIONÁRIO deverá assumir o ônus de manutenção da rodovia RS-350, no trecho entre Dom Feliciano até a divisa com o município de Encruzilhada do Sul, com recursos próprios, sem qualquer transferência de recursos por parte do CEDENTE. 5.1.1 A forma de manutenção da rodovia, assim como os atos necessários para tanto, serão definidos pelo CEDENTE, segundo critérios técnicos e de acordo com as necessidades do local, o qual terá o dever e prerrogativa de fiscalização dos serviços." A Superintendência de Assuntos Jurídicos do DAER não verificou óbices quanto à assinatura de termo de cessão de uso de parte do imóvel. O Conselho de

Encaminhamento: trata-se de pedido de cessão de uso do imóvel estadual pelo município de Encantado, onde funcionou a E.E.E.F. Érico Veríssimo, objeto de municipalização diante do processo nº 19/1900-0041055-7. A SEDUC é favorável à cessão de uso para regularizar a municipalização da Escola. Dito imóvel está cadastrado junto ao sistema patrimonial sob o GPE nº 1114. Houve o encaminhamento do pleito à Assessoria Jurídica da SPGG, que por meio da Informação ASJUR/SPE/SPGG nº 339/2022, fls. 124-128, não localizou entraves ao prosseguimento da demanda no que se refere à tomada de decisão pelo Comitê Gestor de Ativos quanto ao pedido do Município. Ademais, foi referido que inexistem impedimentos jurídicos em caso análogo, nos termos do Parecer PGE nº 19.296/2022.

Deliberação: favorável à cessão de uso não onerosa pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Justificativa: nos termos do § único do art. 7º da Lei nº 12.144/2004, justifica-se o caráter não oneroso da cessão de uso em face do interesse público evidenciado pelo ato de colaboração entre as esferas governamentais, possibilitando a destinação do imóvel ao atendimento das atividades voltadas à educação.

4) Requerente: Município de Flores da Cunha

Processo nº 20/1900-0000620-4

Encaminhamento: trata-se de pedido de cessão de uso do imóvel estadual pelo município de Flores da Cunha, onde funcionou a E.E.E.F. Antônio de Souza Neto, objeto de municipalização diante do processo nº 20/1900-0000615-8. A SEDUC é favorável à cessão de uso para regularizar a municipalização da Escola. Dito imóvel está cadastrado junto ao sistema patrimonial sob o GPE nº 18939. Houve o encaminhamento do pleito à Assessoria Jurídica da SPGG, que por meio da Informação ASJUR/SPE/SPGG nº 125/2022, fls. 219-222, não localizou entraves ao prosseguimento da demanda no que se refere à tomada de decisão pelo Comitê Gestor de Ativos quanto ao pedido do Município. Ademais, foi referido que inexistem impedimentos jurídicos em caso análogo, nos termos do Parecer PGE nº 19.296/2022.

Deliberação: favorável à cessão de uso não onerosa pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Justificativa: nos termos do § único do art. 7º da Lei nº 12.144/2004, justifica-se o caráter não oneroso da cessão de uso em face do interesse público evidenciado pelo ato de colaboração entre as esferas governamentais, possibilitando a destinação do imóvel ao atendimento das atividades voltadas à educação.

5) Requerente: Município de Cerro Largo

Processo nº 19/1900-0063022-0

Encaminhamento: trata-se de pedido de cessão de uso do imóvel estadual pelo município de Cerro Largo, onde funcionou a E.E.E.F. Dr. Otto Flach - CIEP, objeto de municipalização diante do processo nº 19/1900-00630174. A SEDUC é favorável à cessão de uso para regularizar a municipalização da Escola. Dito imóvel está cadastrado junto ao sistema patrimonial sob o GPE nº 895. Houve o encaminhamento do pleito à Assessoria Jurídica da SPGG, que por meio da Informação ASJUR/SPE/SPGG nº 383/2022, fls. 115-119, não localizou entraves ao prosseguimento da demanda no que se refere à tomada de decisão pelo Comitê Gestor de Ativos quanto ao pedido do Município. Ademais, foi referido que inexistem impedimentos jurídicos em caso análogo, nos termos do Parecer PGE nº 19.296/2022.

Deliberação: favorável à cessão de uso não onerosa pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Justificativa: nos termos do § único do art. 7º da Lei nº 12.144/2004, justifica-se o caráter não oneroso da cessão de uso em face do interesse público evidenciado pelo ato de colaboração entre as esferas governamentais, possibilitando a destinação do imóvel ao atendimento das atividades voltadas à educação.

6) Requerente: Fundação Gaúcha do Trabalho e Ação Social - FGTAS

Processo nº 18/2159-0001386-8

Encaminhamento: trata-se de solicitação de aditivo à cessão de uso não onerosa, em favor da FGTAS, visando potencializar as ações de empregabilidade em parceria com o município de Dom Pedrito, do imóvel localizado na rua Rio Branco nº 926, no município de Dom Pedrito. O imóvel está matriculado sob o nº 633 no Registro de Imóveis de Dom Pedrito e cadastrado no GPE sob o nº 16725. A FGTAS já utiliza a área de 200m² da edificação de 1050m² e 644,69m² do terreno, por meio do Termo de Cessão de Uso não oneroso nº 7746/2019, pelo prazo de 25 anos a contar de 21/11/2019. Antes de remeter os autos ao exame do Comitê Gestor de Ativos, os autos foram encaminhados à ASJUR/SPE, salientando que tramita a Ação Civil Pública sob o nº 5000033-09.2020.8.21.0012, para implantação de PPCI na Agência FGTAS/Sine de Dom Pedrito (Proa sob o nº 20/1000-0010695-5). Por intermédio da Informação ASJUR/SPE/SPGG nº 048/2022, fls. 176-180, não vislumbrou óbice à submissão do feito ao CGA, com o escopo de que seja deliberado com relação ao acréscimo da área pleiteada nos autos.

Deliberação: favorável à adição de 850m² da edificação ao Termo de Cessão de Uso constante do GPE nº 16725.

Justificativa: Nos termos do § único do art. 7º da Lei nº 12.144/2004, justifica-se o caráter não oneroso da cessão de uso, em face do interesse público evidenciado pelo ato de colaboração entre órgãos integrantes da estrutura administrativa do Poder Executivo Estadual.