Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Of. n. °137/2004
Proc. 228

Rio Grande, 02 de março de 2004.

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo oportunidade que, encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei nº 006/2004 em anexo, aprovado em sessão plenária realizada no dia de hoje para sua devida apreciação.

Sendo o que tínhamos para o momento aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Ver. Cláudio Diaz
Presidente

ANEXO: Autoriza o Executivo Municipal a desafetar a área verde identificada como nº 13 no loteamento Cidade de Águeda, e permuta-la com a área de propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino-USBEE, situada na Avenida Argentina.

Exmo. Sr.
Fábio de Oliveira Branco
Prefeito Municipal
Nesta

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR A ÁREA VERDE IDENTIFICADA COMO Nº 13 NO LOTEAMENTO CIDADE DE ÁGUEDA, E PERMUTÁ-LA COM A ÁREA DE PROPRIEDADE DA UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE, SITUADA NA AVENIDA ARGENTINA.

Art. 1° -Fica, o Executivo Municipal, autorizado a desafetar a Área Verde identificada como n° 13, no loteamento Cidade de Águeda, nesta cidade, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 10 e 11 e pelas Avenidas "D" e "E", com 5.440 m²(cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), integrante de Área maior, registrada sob o n° 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis Local, de propriedade do Município do Rio Grande.

Art. 2° - O Executivo Municipal está autorizado a permutar a área ora desafetada e a área constituída da Quadra n° 92, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 9 e 10 e pelas Avenidas "D" e "E", com 5.440 m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), de propriedade do Município do Rio Grande, também integrante de Área maior, registrada sob o n° 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis Local, com o imóvel de propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE, situada na Av. Argentina, com área superficial de 9.848m²(nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), registrada sob o n° 29.475, fl.212, do Livro 3-AE, do Registro de Imóveis local.

Art. 3° - A permuta dos imóveis é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público e busca atender o compromisso assumido.

Parágrafo Único - No aproveitamento da área constante do § 1° da Cláusula Décima Segunda, do Termo de Ajuste poderá ainda, ser construído Posto de Saúde, Creche Comunitária e Quadra Poli-Esportiva, ouvido os firmatários do ajuste.

Art. 4° - A avaliação dos imóveis, bem como os respectivos laudos de medidas e confrontações e o Termo de Ajustamento fazem parte desta Lei.

Art. 5° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO GRANDE
VISTO
PRESIDENTE

COPIADO DO ORIGINAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

REQUERIMENTO

Câmara Municipal do Rio Grande
PROCESSO Nº. 256
25 / 02 / 2004

EXPEDIENTE	/	/2003	ATA N.º.
ACEITO EM	/	/2003	
APROVADO EM /	/2003		
REJEITADO EM /	/2003		
ARQUIVO			

Emenda aditiva Nº 01/04

Proc. 228.04

PLE 06/04

Acrescenta parágrafo Único, ao art. 3º., do Projeto de Lei nº. 006, de 29 de janeiro de 2004.

"Art. 3º.....

Parágrafo único – No aproveitamento da área constante do ~~no~~ § 1º., da Cláusula Décima Segunda, do Termo de Ajuste poderá ainda, ser construído Posto de Saúde, Creche Comunitária e Quadra Póli-Esportiva, ouvido os firmatários do ajuste"

Líder da Bancada do PL

VISTO

A mais antiga do Estado

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER 15 **PROCESSO**.....256 (ENVIADO AO PROC. 238)

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara **não haver** impedimento a sua tramitação.

[ ] **INCONSTITUCIONAL**

[ ] **ANTIJURÍDICO**

[ ] **ANTIREGIMENTAL**

[ ] **INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA**

Este é o parecer desta Comissão.

Sala das Comissões, 25 de FEVEREIRO de 2004.

(CONSTITUCIONAL)

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

.....
Membro

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

CIDADE HISTÓRICA RIO GRANDE PATRIMÔNIO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
PROCESSO Nº 128
16/02/2004
RUBRICA FOLHA 2

PROJETO DE LEI Nº 006, DE 29 DE JANEIRO DE 2004

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR A ÁREA VERDE IDENTIFICADA COMO Nº 13, NO LOTEAMENTO CIDADE DE ÁGUEDA, E A PERMUTÁ-LA COM A ÁREA DE PROPRIEDADE DA UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO - USBEE, SITUADA NA AVENIDA ARGENTINA.

Art. 1º - Fica, o Executivo Municipal, autorizado a desafetar a Área Verde identificada como nº 13, no Loteamento Cidade de Águeda, nesta cidade, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 10 e 11 e pelas Avenidas "D" e "E", com 5.440 m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), integrante de Área maior, registrada sob o nº 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis Local, de propriedade do Município do Rio Grande.

Art. 2º - O Executivo Municipal está autorizado a permutar a área ora desafetada e a área constituída da Quadra nº 92, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 9 e 10 e pelas Avenidas "D" e "E", com 5.440 m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), de propriedade do Município do Rio Grande, também integrante de Área maior, registrada sob o nº 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis Local, com o imóvel de propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino - USBEE, situada na Av. Argentina, com área superficial de 9.848 m² (nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), registrada sob o nº 29.475, fl.212, do Livro 3-AE, do Registro de Imóveis local.

Art. 3º - A permuta dos imóveis é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público e busca atender o compromisso assumido.

Art. 4º - A avaliação dos imóveis, bem como os respectivos laudos de medidas e confrontações e o Termo de Ajustamento fazem parte desta Lei.

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

Gabinete do Prefeito, 29 de janeiro de 2004.

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc: SMF/SMCP/PJ/CMRG/USBEE/Publicação

A mais antiga do Estado

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER 14 **PROCESSO**.....228/2004

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara **não haver** impedimento a sua tramitação.

[ ] **INCONSTITUCIONAL**

[ ] **ANTIJURÍDICO**

[ ] **ANTIREGIMENTAL**

[ ] **INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA**

Este é o parecer desta Comissão.

Sala das Comissões, 25 de FEVEREIRO de 2004.

..... (CONSTITUCIONAL)
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

.....
Membro

Observação: nota-se a falta de planta do Bairro Cidade de Águeda que demonstre que outra área vende para implantação de equipamentos comunitários. 25/02/04

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
PROCESSO Nº 228
16/ 02 /2004
RUBRICA FOLHAS

MENSAGEM/022

Rio Grande, 29 de janeiro de 2004.

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, muito respeitosamente, oportunidade em que vimos encaminhar, a essa Colenda Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 006, de 29 de janeiro de 2004, que "Autoriza o Executivo Municipal a desafetar a área verde identificada como nº 13, do Loteamento Cidade de Águeda e a permutá-la com a área de propriedade da União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE, situada na Avenida Argentina".

O presente Projeto de Lei fundamenta-se no a seguir exposto:

a) A USBEE é possuidora e legítima proprietária do imóvel descrito neste Projeto, adquirido regularmente em maio de 1959, através de contrato de compra e venda, tendo sido dispensada do pagamento de parcela do valor ajustado na época para o imóvel, em permuta da disponibilização, ao Município, de bolsas de estudo do Colégio Maristas São Francisco, mantido pela USBEE, na cidade do Rio Grande, conforme transcrição no Livro 3-AL, na folha 212, sob o nº 29.475, do Registro de Imóveis, escritura lavrada em 14 de maio de 1959, autorizada pela Lei Municipal nº 907, de 22 de novembro de 1955;

b) O compromisso de distribuição de gratuidade gravado na escritura foi totalmente satisfeito pelo fornecimento de bolsas de estudo a alunos carentes nos anos de 1963 à 1968, ficando liberado, totalmente;

c) Em razão da USBEE ter interesse em desenvolver projetos sociais de inclusão no Município do Rio Grande, projetos estes voltados às pessoas necessitadas, desassistidas e de camadas sociais mais pobres, inclusive por ser uma das metas da citada instituição o investimento social em municípios do interior do Estado do Rio Grande do Sul, e considerando que o bairro onde está localizado o imóvel de sua propriedade não detém estas características, a instituição ainda não pode dar a melhor destinação ao imóvel;

EXMº. SR.
VER. CLÁUDIO CASTANHEIRA DIAZ
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

d) Por outro lado, a USBEE, em possuindo verba para implantação de projetos sociais, manifestou, expressa e formalmente, sua vontade em permutar a área supra descrita com outra área neste município, para que possa dar seguimento aos projetos de inclusão;

e) A população do Bairro Ernesto Buchholz não pode ser considerada ou classificada como carente, desassistida ou excluída, razão pela qual os projetos de desenvolvimento social devem ser realizados junto à comunidade que tenha o perfil sócio-econômico e cultural, como por exemplo, a do Bairro Cidade de Águeda, o qual constitui um espaço urbano capaz de abrigar projetos sociais de inclusão da USBEE;

f) O Projeto referido no item anterior denomina-se OBRA SOCIAL MARISTA, tendo por objetivo o atendimento da área da educação, saúde e assistência social, compreendendo o acompanhamento escolar extra-classe (SASSE), trabalho educativo para adolescentes e jovens, a orientação quanto à higiene, gravidez precoce, doenças transmissíveis e prevenção com o uso de drogas, através de reuniões e visitas às famílias, consoante sumário do Projeto;

g) Ao Município torna-se conveniente e oportuno que seja permutada a área da USBEE, por outra PÚBLICA, no Loteamento Cidade de Águeda, em razão de ser um Loteamento em implantação, onde o Município não necessitará despender qualquer investimento na OBRAL SOCIAL MARISTA.

Sendo o que tínhamos para o momento, enviamos protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

MATRÍCULA 53.484

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 28 de janeiro de 2003. | Fl 01 | Matrícula 53.484

IMÓVEL: Uma área própria, situada na localidade de Carreiros, área urbana deste município, fazendo parte integrante da área maior denominada Área 03(três), com a área superficial de 99ha.7.600m²(noventa e nove hectares, sete mil e seiscentos metros quadrados), medindo 665,00m(seiscentos e sessenta e cinco metros) a sudoeste, confrontando-se com área de propriedade de Evaldo Longo Marchandt; daí medindo 210,00m(duzentos e dez metros) a leste, confrontando-se com a área do Ministério da Aeronáutica; daí medindo 845,00m(oitocentos e quarenta e cinco metros) a sudeste, confrontando-se com área do Ministério da Aeronáutica; daí medindo 355,00m(trezentos e cinquenta e cinco metros) a leste, confrontando-se com área do Ministério da Aeronáutica; daí medindo 975,00m(novecentos e setenta e cinco metros) a nordeste, confrontando-se com área do Ministério da Aeronáutica; daí medindo 665,00m(seiscentos e sessenta e cinco metros) a noroeste, confrontando-se com área do Loteamento Castelo Branco I e II; daí medindo 636,00m(seiscentos e trinta e seis metros) a noroeste, confrontando-se com área do Governo do Estado; daí medindo 27,00m(vinte e sete metros) a oeste, confrontando-se com área do Governo do Estado, fechando a poligonal. PROPRIETÁRIO: **Companhia Riograndina de Desenvolvimento**, com sede nesta cidade, CNPJ sob n.º 87.788.980/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22.518 do livro 2 de Registro Geral.

Registrador Substituto.

Emol.:R$7,00 – 0,50URE – LP

R.1 53.484 em 28 de janeiro de 2003. Conforme requerimento de 16 de janeiro de 2003, da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal desta cidade, em decorrência das Leis Municipais n.º 5.266 de 28 de setembro de 1998 e n.º 5.586 de 26 de dezembro de 2001, que dispõe sobre a extinção das Companhia Riograndina de Desenvolvimento – CRD, e autoriza o Município do Rio Grande a receber da mesma em reversão de ações na sua constituição, o imóvel descrito nesta matrícula passa a ser titulado pelo MUNICÍPIO DO RIO GRANDE, CNPJ n.º 88.981.691/0001-00. O valor atribuído para a presente transmissão é de R$1,00(um real), e a Avaliação Fiscal de R$3.868.200,00(três milhões, oitocentos e sessenta e oito mil e duzentos reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 201 de 27.01.2003, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 165.068 em 28.01.2003).

Registrador Substituto.

Emol.:R$1.391,00 – 100UREs – LP

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Rio Grande (RS), 28 JAN. 2003

REGISTRO DE IMÓVEIS
Antônio A. F. de Azambuja
– OFICIAL –
RICARDO A. V. DE AZAMBUJA
Registrador Substituto
CARLOS V. DE AZAMBUJA
Registrador Substituto
OLGA V. DE AZAMBUJA
Escrevente Autorizada
RIO GRANDE - RS

CERTIFICO finalmente que não consta nenhum registro ou averbação de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, relativos ao imóvel descrito na presente certidão. O referido é verdade e dou fé.

RIO GRANDE, vinte e oito de janeiro de dois mil e

LAUDO DE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

" Um terreno de forma retangular, constituído de um quarteirão do Loteamento Cidade de Águeda, na localidade de Carreiros, zona urbana deste município, com área superficial de 5.440,00 m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), medindo 40,00m (quarenta metros) de frente, a sudoeste, para a Avenida E, lado ímpar, com a mesma medida de fundos, a nordeste, onde confronta com a Avenida D, por 136,00m (cento e trinta e seis metros) de comprimento lateral, por ambos os lados, confrontando-se, a noroeste com a Rua 10 e, a sudeste, com a Rua 11, com as quais faz esquina."

Rio Grande, 23 de janeiro de 2004

Enida Azevedo Soares Cachapuz
Eng. Civil – Reg. CREA 58.526 - D

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1-IDENTIFICAÇÃO:

Nome: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO– SMHAD
Bairro: Carreiros
Cidade: Rio Grande – R.S.
Produto/Fonte: Permuta.
Linha: Valor de Mercado.

2-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes – Residencial Unifamiliar
Infra-Estrutura Urbana – **Parte da área possui:** Água, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Coleta de Lixo, Transporte Coletivo.

3-TERRENO:

Forma: Irregular.
Cota/Greide: Normal.
Inclinação: Plano.
Situação: Noemal.
Superficie: Seco.
Área: 10.880,00 m².

5-AVALIAÇÃO:

Valor da Avaliação total R$ 141.440,00
Nível de Rigor: Expedito.
Metodologia: Comparativos de dados de Mercado.
Desempenho de Mercado: Recessivo.
Número de Ofertas: Normal.
Nível de Demanda: Baixa.
Observações sobre mercado: Faixa de variação de preço admitida como tolerável em relação ao valor final: valor máximo R $ 160.000,00 e valor mínimo R$ 120.000,00.

6-INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, não são afetados por fatores significativos valorizantes ou desvalorizantes.

Rio Grande, 09 de janeiro de 2004.

Eng.º Elias Carlos Mansur Daoud
CREA N.º 21030

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1-IDENTIFICAÇÃO:

Nome: UNIÃO SUL-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE.
Bairro: Frederico Ernesto Buchholz.
Cidade: Rio Grande – R.S.
Produto/Fonte: Permuta.
Linha: Valor de Mercado.

2-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes – Residencial Unifamiliar
Infra-Estrutura Urbana – Água, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Coleta de Lixo, Transporte Coletivo.

3-TERRENO:

Forma: Regular.
Cota/Greide: Normal.
Inclinação: Plano.
Situação: Noemal.
Superficie: Seco.
Área: 9.840,00 m².

5-AVALIAÇÃO:

Valor da Avaliação total R$ 177.120,00
Nível de Rigor: Expedito.
Metodologia: Comparativos de dados de Mercado.
Desempenho de Mercado: Recessivo.
Número de Ofertas: Normal.
Nível de Demanda: Baixa.
Observações sobre mercado: Faixa de variação de preço admitida como tolerável em relação ao valor final: valor máximo R $ 200.000,00 e valor mínimo RS 150.000,00.

6-INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, não são afetados por fatores significativos valorizantes ou desvalorizantes.

Rio Grande, 09 de janeiro de 2004.

Eng.° Elias Carlos Mansur Daoud
CREA N.° 21030

Mem. 1035

USBEE
UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O Ministério Público, representado por seu 1º Promotor de Justiça Especializado, Francisco Luiz da Rocha Simões Pires, adiante denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**, o Município do Rio Grande, representado pelo Prefeito Municipal, senhor Fábio de Oliveira Branco, adiante denominado **MUNICÍPIO**, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SMHAD**, representada pelo Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento, Dr. Abdo Taufik Nader, denominada **INTERVENIENTE**, e a **UNIÃO SUL-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE**, representada por seus procuradores, Irmão Francisco José Ruzzarin e Irmão Pedro Vilmar Ost, adiante denominada **USBEE**, resolvem celebrar o presente Termo de Ajustamento de Conduta mediante as seguintes cláusulas e condições.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Em razão da instauração do inquérito civil nº80/02 pelo MINISTÉRIO PÚBLICO em face de solicitação de providências com relação a um imóvel pertencente a USBEE sito no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, nesta cidade, entendendo os cidadãos que não havia aproveitamento do mesmo, e que não teriam sido cumpridas cláusulas, As partes ajustantes deliberaram discutir a destinação e uso do imóvel.

A USBEE é possuidora e legítima proprietária do imóvel a seguir descrito, adquirido regularmente em maio de 1959 através de contrato de compra e venda, tendo sido dispensada do pagamento de parte do valor ajustado à época para o imóvel, em troca da disponibilização ao MUNICÍPIO de bolsas de estudo do Colégio Marista São Francisco escola mantida pela USBEE na Cidade do Rio Grande, conforme Transcrição no Livro 3-AE, na Fl. 212, sob o nº 29.475, do Registro de Imóveis local, escritura lavrada em 14 de maio de 1959, autorizada pela Lei Municipal nº 907 de 22 de novembro de 1955.

O compromisso de distribuição de gratuidade gravado na escritura foi totalmente satisfeito pelo fornecimento de bolsas de estudos a alunos carentes nos anos de 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 e 1968, restando, portanto, totalmente liberado o referido imóvel.

O imóvel consiste "Num "Terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m (cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00 m (sessenta metros de comprimento, ou seja a área superficial de 9.840 m², compreendendo toda a quadra nº 26 (vinte e seis) e parte da quadra nº 17 (dezessete), constituído dos lotes de nº 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00 m (quatro metros) de largura e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento da planta aprovada e devidamente inscrita no Registro de Imóveis, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, área contornada atualmente pela Av. Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolívia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicarágua, estando porém dita

área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00 m (quatro metros) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denominação", registrado sob o nº 29.475, da fl. 212, do Livro 3-AE do Registro de Imóveis local.

Em razão da USBEE ter interesse em desenvolver projetos sociais de inclusão no Município do Rio Grande, projetos estes voltados às pessoas necessitadas, desassistidas e de camadas sociais mais pobres, inclusive por ser uma das metas da citada instituição o investimento social em municípios do interior do Estado do Rio Grande do Sul, e considerando que o bairro onde está localizado o imóvel de sua propriedade não detém estas características, a instituição ainda não pode dar a melhor destinação ao imóvel.

Por outro lado, a USBEE – em possuindo verba para implantação de projetos sociais – manifestou expressa e formalmente – sua vontade em permutar a área supra descrita com outra área neste município para que possa dar seguimento aos projetos de inclusão.

Afora isto, a população do Bairro Frederico Ernesto Buchholz não pode ser considerada ou classificada como carente, desassistida ou excluída, razão pela qual os projetos de desenvolvimento social devem ser realizados junto a comunidade que tenha o perfil sócio-econômico e cultural antes descrito.

Verificado que inexiste medida judicial que pudesse alcançar eventual desfazimento do negócio celebrado em 1959, face prazo prescricional, e o atendimento das condições pactuadas, e mesmo levando em consideração o Princípio da Segurança Jurídica, e entendendo os AJUSTANTES que o imóvel de propriedade da USBEE poderá cumprir sua função social, pondera-se a conveniência de realização de permuta deste imóvel com outro de titularidade do MUNICÍPIO, porém situado em área, bairro ou loteamento carente.

As partes AJUSTANTES manifestam que o Loteamento Cidade de Águeda constitui um espaço urbano capaz de abrigar projetos sociais de inclusão da USBEE.

O Projeto antes referido denomina-se OBRA SOCIAL MARISTA, tendo por objetivo o atendimento da área da educação, e assistência social, compreendendo o acompanhamento escolar extra-classe (SASE), trabalho educativo para adolescentes e jovens, a orientação quanto à higiene, gravidez precoce, doenças transmissíveis e prevenção do uso de drogas, através de reuniões e visitas às Famílias, consoante sumário do projeto de fls. 52/53 do inquérito civil.

Também a OBRA SOCIAL MARISTA tem por meta a promoção de cursos e capacitações oferecidos no trabalho educativo e profissionalizante voltado às necessidades locais.

Assim a USBEE e o MUNICÍPIO poderão dar uma finalidade social à área titulada já especificada, fazendo cumprir a regra do art. 182 e § 2º, da Constituição Federal, posto que passando a titularidade do município ali poderão ser desenvolvidos projetos habitacionais.

Do mesmo modo, considerando que a USBEE pretende – em área a ser permutada – implantar o projeto informado, estará realizando atividade de promoção da saúde contribuindo com o MUNICÍPIO nos termos do art. 196, da Carta Política.

As ações de assistência social que serão desenvolvidas, ou implementadas pela USBEE, permitirão participar na efetividade do art. 203, incisos I, II e III, da Carta Magna.

A atividades voltadas ao estudo complementar para capacitação ou profissionalizante contribuirão com o MUNICÍPIO para a consecução da regra do art. 205 da Constituição Brasileira.

Ao MUNICÍPIO torna-se conveniente e oportuno que seja permutada a área da USBEE com outra PÚBLICA no Loteamento Cidade de Águeda em razão de ser um loteamento em implantação onde o MUNICÍPIO não necessitará despender qualquer investimento na OBRA SOCIAL MARISTA.

Por derradeiro, os Acordantes entendem que os bens públicos afetados poderão ter destinação ao particular desde que desafetados através de lei específica deliberada pela Câmara de Vereadores, atento que a destinação a ser dada tenha finalidade social e esteja voltada ao interesse social da comunidade.

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Da Permuta de Imóveis

CLAÚSULA PRIMEIRA: A USBEE detém o domínio sobre a área constituída de "Terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m (cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00 m (sessenta metros de comprimento, ou seja a área superficial de 9.840 m², compreendendo toda a quadra nº 26 (vinte e seis) e parte da quadra nº 17 (dezessete), constituído dos lotes de nº 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00 m (quatro metros) de largura e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento da planta aprovada e devidamente inscrita no Registro de Imóveis, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, área contornada atualmente pela Av. Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolívia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicarágua, estando porém dita área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00 m (quatro metros) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denominação", registrado sob o nº 29.475, da fl. 212, do Livro 3-AE do Registro de Imóveis local.

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO é senhor e possuidor de área sito no Loteamento Cidade de Águeda nesta Cidade, constituído da Quadra nº 92, situada no quarteirão formado pelas Ruas 9, 10, Avenidas D e E, com 5.440 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados) e da área existente entre a Quadra nº 92 e a Quadra nº 93, constituída de área destinada a Área Verde, identificada pelo nº 13, situada no quarteirão

formado pela Ruas 10 e 11, e Avenidas D e E, com 5.440 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados). A área a ser permutada – no total – corresponderá a 10.880 m² (dez mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), separadas por uma via pública.

Parágrafo Primeiro: A área titulada identificada como a Quadra 92 não integra o patrimônio imobiliário reservado para Área Verde ou Área Reservada para Equipamentos Comunitários do citado loteamento; porém a outra área referenciada está destinada a Área Verde.

Parágrafo Segundo: A área total do empreendimento é de 99h 7600m m², perfazendo 997.600 m², possuindo previsão de 113.841,6 m² (cento e treze mil, oitocentos e quarenta e um vírgula seis metros quadrados) de área verde, totalizando 11,84 % (onze vírgula oitenta e quatro por cento).

Parágrafo Terceiro: O MUNICÍPIO deverá encaminhar projeto de lei promovendo a desafetação da área para viabilizar a permuta, destacando que a exclusão desta área reduz a área verde total para 108.401,16 m² (cento e oito mil, quatrocentos e um vírgula dezesseis metros quadrados), correspondendo a 10, 87 % (dez vírgula oitenta e sete por cento) sendo respeitado o percentual mínimo de 10% (dez por cento) do condicionamento da Licença Prévia nº 0753/2001 – DL, expedida em 19 de outubro de 2001, em processo de licenciamento de instalação do empreendimento.

Parágrafo Quarto: O MUNICÍPIO e o MINISTÉRIO PÚBLICO firmaram Termo de Ajustamento de Conduta em 29 de dezembro de 2002 visando a implantação do Loteamento Cidade de Águeda de modo a atender todas exigências ambientais, inclusive para viabilizar o licenciamento definitivo do empreendimento com a expedição da Licença de Instalação pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - Henrique Luís Roessler – FEPAM.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os AJUSTANTES, MUNICÍPIO e USBEE manifestam interesse em permutarem suas áreas tituladas e devidamente descritas em razão dos fundamentos já constantes do prólogo do presente termo de ajustamento.

Parágrafo Primeiro: O imóvel titulado pelo MUNICÍPIO destinado a área verde deverá ter sua finalidade alterada, sendo promovida a desafetação pelo MUNICÍPIO, e não implicará prejuízo ao ambiente ou ao patrimônio público, embora exista uma diferença a menor de 1.040 m² (mil e quarenta metros quadrados), porém a área recebida em permuta, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz é melhor situada e mais valorizada.

Parágrafo Segundo: A desafetação da Área Verde (consistente na modificação do destino de bens de uso comum ou de uso especial do patrimônio público) a ser objeto de permuta terá destinação voltada ao interesse público e interesse social face a utilização que será dada pela USBEE como avençado acima.

Parágrafo Quarto: A efetivação da permuta está sujeita a autorização legislativa da Câmara Municipal através de lei específica de iniciativa do Chefe do Executivo que será

encaminhado ao Parlamento, bem como a autorização legislativa que permita a desafetação da área já identificada.

Parágrafo Quinto: O projeto de lei que preveja a desafetação da Área Verde e a Autorização da Permuta deverá ser acompanhado de cópia do presente Termo de Ajustamento de Conduta e de Planta do Loteamento Cidade de Águeda.

DAS OBRIGAÇÕES DA USBEE

Das Edificações e Custeio

CLÁUSULA QUARTA: A USBEE obriga-se a realizar a edificação de um prédio de alvenaria na área recebida para esse fim que atenda todas as necessidades da Obra Social que pretende implantar.

Parágrafo Primeiro: A aprovação dos projetos de energia elétrica, abastecimento de água, saneamento (hidráulico) e de segurança contra incêndio e de engenharia civil são de responsabilidade da USBEE.

Parágrafo Segundo: Eventuais exigências estabelecidas pelo MUNICÍPIO serão atendidas pela USBEE nos prazos e formas estabelecidos pela equipe técnica da municipalidade através de sua secretária própria.

Parágrafo Terceiro: A USBEE é responsável pelos pagamentos das despesas com os licenciamentos dos projetos.

CLÁUSULA QUINTA: A USBEE assume as seguintes obrigações de fazer a seguir particularizadas quanto às obras:

a) edificação de um prédio que atenda as necessidades da Obra Social proposta;
b) a edificação de equipamentos esportivos (quadras, canchas e campos de futebol);
c) instalar equipamentos de segurança, prevenção e combate a incêndio.

Parágrafo Primeiro: Os custos das obras a serem realizadas serão estimados quando da definição da área recebida em permuta, e a devida adaptação do projeto já existente.

Parágrafo Segundo: Os custos de manutenção e investimento na promoção das pessoas são estimados em R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) por ano.

Parágrafo Terceiro: Os custos de manutenção, equipamentos, alimentação, transporte e reparos dos equipamentos serão assumidos pela USBEE.

DO ATENDIMENTO

Dos programas sociais e atendidos

CLÁUSULA SEXTA: A USBEE assume as seguintes obrigações de fazer a seguir especificadas:

a) a implementação dos Programas SASE - SERVIÇO DE APOIO SÓCIO-EDUCATIVO, consistente em:
a.1. na prestação de serviços educacionais do ensino de línguas;
a.2. ministrar cursos de informática com laboratórios devidamente equipados;
b) desenvolver atividades físicas orientadas;
c) prestar ensino religioso;
d) promover a integração entre pais, atendidos e escola;
e) promover a integração entre a comunidade local e a USBEE;
f) promover cursos e capacitações de natureza educativa e profissionalizante;

CLÁUSULA SÉTIMA: O programa a ser desenvolvido pela USBEE atenderá, inicialmente, 120 (cento e vinte) crianças e adolescentes do Loteamento Cidade de Águeda e entorno.

CLÁUSULA OITAVA: O atendimento aos participantes dos programas a serem desenvolvidos acontecerá de modo inverso ao turno de estudo regular e formal, durante o turno da manhã e tarde.

CLÁUSULA NONA: O Colégio Marista São Francisco desta Cidade do Rio Grande prestará apoio aos programas da USBEE e participará das atividades integradas como colaborador voluntário.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA DÉCIMA: O MUNICÍPIO realizará a identificação da área no Loteamento Cidade de Águeda para fins de permuta, com ciência da USBEE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Uma vez identificada e descrita a área a ser permutada, o MUNICÍPIO encaminhará projeto-de-lei autorizativa da permuta à Câmara de Vereadores.

Parágrafo Primeiro: As despesas decorrentes de Escrituração, Registros e Tributação serão de responsabilidade do Município, e devidamente autorizadas em lei.

Parágrafo Segundo: O prazo começa a fluir a partir da formal aceitação pelos AJUSTANTES.

Parágrafo Terceiro: A INTERVENIENTE prestará todas as informações e dados técnicos aos Acordantes no que se refere ao Loteamento Cidade de Águeda, planejamento habitacional do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Uma vez efetivada a permuta de áreas, o MUNICÍPIO dará destinação social à área adquirida no Bairro Frederico Ernesto Buchholz com a implantação de área verde contendo equipamentos de lazer.

Parágrafo Primeiro: O MUNICÍPIO promoverá o aproveitamento da área adquirida para programa habitacional, segundo as necessidades e dependendo da existência de recursos, recebendo informações da INTERVENIENTE.

Parágrafo Segundo: O MUNICÍPIO reservará parte da área para ser utilizada pela Associação de Moradores do Bairro Frederico Ernesto Buchholz.

Parágrafo Terceiro: O MUNICÍPIO elaborará projetos para a obtenção de recursos financeiros para a construção de conjuntos habitacionais.

Parágrafo Quarto: O MUNICÍPIO elaborará projetos de destinação das áreas nos termos do 'caput' desta cláusula no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura da Escritura Pública de Permuta de Áreas.

DAS OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O MINISTÉRIO PÚBLICO e o MUNICÍPIO, com a participação da INTERVENIENTE rediscutirão as obrigações e prazos sobre implantação de equipamentos comunitários no Loteamento cidade de Águeda face termo de ajustamento de conduta celebrado no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da entrega da obra à comunidade pela USBEE.

Parágrafo Único: As alterações a serem realizadas serão objeto de aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta celebrado pelo MUNICÍPIO e MINISTÉRIO PÚBLICO para a regularização do Loteamento Cidade de Águeda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: o MINISTÉRIO PÚBLICO fiscalizará o cumprimento do presente termo, inclusive diligenciando o acompanhamento das obras através de corpo técnico da própria Instituição.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MINISTÉRIO PÚBLICO prestará as informações necessárias à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande de modo a

contribuir para a aprovação de projeto-de-lei versando sobre a permuta da área, objeto deste pacto.

DOS PRAZOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O prazo para encaminhamento à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande do projeto-de-lei para obter a autorização legislativa da permuta será de 30 (trinta) dias para cumprimento da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O prazo para cumprimento pelo MUNICÍPIO das obrigações avençadas na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA não poderá ser superior a 03 (três) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A USBEE deverá cumprir os prazos estabelecidos no cronograma de realização das obras.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Os prazos poderão ser revistos diante da ocorrência de casos fortuitos que ponham em risco o cumprimento da obrigação ou do próprio conteúdo do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

Parágrafo único: A alteração de prazos será objeto de aditivo ao presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Para fins de contagem dos prazos é adotado o Calendário Juliano.

DAS MULTAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Face à natureza das obrigações ora ajustadas, e levando em consideração o alcance social das obras a serem realizadas pelo MUNICÍPIO e pela USBEE, as partes ACORDANTES entendem ser desnecessária a fixação de multas para cumprimento da obrigação.

Parágrafo Único: Esta disposição não elide a possibilidade do Juiz de Direito fixar multa diária para o cumprimento da obrigação se for necessário o ajuizamento de Ação de Execução como regra o art. 632, do Código de Processo Civil.

OBRIGAÇÕES COMUNS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: A USBEE, o MUNICÍPIO (através do Chefe do Poder Executivo) e o MINISTÉRIO PÚBLICO prestarão todas as informações ao Poder

Legislativo Municipal sobre o presente Termo de Ajustamento de Conduta e Projeto-de-lei a ser encaminhado para obter autorização legislativa de permuta.

Parágrafo único: Os AJUSTANTES poderão comparecer à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande para expor as conveniências, oportunidade e vantagens ao MUNICÍPIO e à população com a implantação do projeto social da USBEE.

CONCLUSÃO

As partes AJUSTANTES celebram o presente termo de ajustamento de conduta inspirados no princípio da boa-fé objetiva, firmando o mesmo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Rio Grande, 12 de dezembro de 2.003.

Ir. Francisco José Ruzzarin
União Sul Brasileira de Educação e Ensino

Fábio de Oliveira Branco
Município do Rio Grande

Ir.Pedro Vilmar Ost
União Sul Brasileira de Educ. e Ensino

Abdo Taufik Nader
Secretário Mun. da Habitação e Desenvolvimento

Francisco Luiz da Rocha Simões Pires
1º Promotor de Justiça Especializado

Stella Maria Ferreira Simões
Procuradora Jurídica Chefe

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DO RIO GRANDE

REGISTRO DE IMÓVEIS

ANTONIO A. F. DE AZAMBUJA
Oficial
RICARDO A. V. DE AZAMBUJA
CARLOS V. DE AZAMBUJA
Registradores Substitutos
OLGA V. DE AZAMBUJA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros deste ofício, consta transcrito no livro 3-AE, à fls. 212, em 14 de maio de 1959, sob número de ordem 29.475, a transmissão de um terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m(cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00m(sessenta metros) de comprimento, ou seja, a área superficial de 9.840m²(nove mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), compreendendo toda a quadra 26(vinte e seis) e parte da quadra 17(dezessete), constituída dos lotes 7(sete), 8(oito), 9(nove), 10(dez), 11(onze), 18(dezoito), 19(dezenove), 20(vinte), 21(vinte e um) e 22(vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00m(quatro metros) de largura e 60,00m(sessenta metros) de comprimento, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, situada à rua Pedro Alves, esquina da rua Pinto Bandeira, e que se divide pela frente ao oeste com a rua Pedro Alves, a leste com uma rua sem denominação, ao sul com a rua Pinto Bandeira, e ao norte com os lotes 6(seis) e 17(dezessete), do domínio municipal, em nome de **UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO**, com sede em Porto Alegre, RS, representada por seu procurador Hermes João Pandolfo, Irmão Hermes, maior, solteiro, religioso, brasileiro, residente nesta cidade, que adquiriu por compra feita da Prefeitura Municipal de Rio Grande, representada pelo Serviço Riograndino de Água e Esgoto, e este por seu diretor João Rocha, engenheiro, casado, brasileiro, domiciliado e residente nesta cidade, e devidamente autorizado por lei número 907 de 22 de novembro de 1955, pela quantia de Cr$500.000,00(quinhentos mil cruzeiros), como compensação do abatimento concedido no preço, pois havia sido ajustado por Cr$1.070.000,00 a compradora manterá a critério matrículas gratuitas até atingir a diferença concedida, a área não poderá ser utilizada para outra finalidade, a ser a instalação de um educandário, conforme escritura pública lavrada em 04 de maio de 1959, em notas do 2° Ofício do Tabelião Miranda, desta cidade. **CERTIFICO** mais que em 12 de janeiro de 1995, foi averbado a margem da referida transcrição, que conforme requerimento firmado em 19 de dezembro de 1994, nesta cidade, pelo adquirente, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, fica cancelada a cláusula de construção do educandário, por ter o adquirente cumprido todas as suas obrigações constantes desta transcrição. **CERTIFICO** mais que em

continua no verso

02 de agosto de 2002, foi averbado à margem da referida transcrição, que conforme instrumento particular, firmado em 02 de agosto de 2002, nesta cidade, instruido com Certidão da Prefeitura Municipal, a área citada nesta certidão, é contornada atualmente pela Avenida Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolivia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicaragua, estando porém dita área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00(quatro metro) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denoninação. **CERTIFICO** finalmente que não consta nenhum registro ou averbação de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, relativos ao imóvel descrito na presente certidão. O referido é verdade e dou fé.

RIO GRANDE, dois de agosto de dois mil e dois.(02.08.2002).

EP _____ emol.R$8,90

Carlos V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Antônio A. F. de Azambuja
- OFICIAL -
RICARDO A. V. DE AZAMBUJA
Registrador Substituto
CARLOS V. DE AZAMBUJA
Registrador Substituto
OLGA V. DE AZAMBUJA
Escrevente Autorizada
RIO GRANDE - RS

A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

D E S P A C H O **Processo nº** 228/2004

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador

(a) O SIGNATÁRIO, VEREADOR JÚLIO CÉSAR P. DA SILVA

Deliberou a Comissão de ( ) enviar, (X) não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 17 de FEVEREIRO de 2004.

Presidente da Comissão

PARECER JURÍDICO **Nº**

( ) Em anexo

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e adequado a Técnica Legislativa

Rio Grande, de de 200

Consultor Jurídico

D E S P A C H O

Na condição de Relator (a) :

( ) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

(X) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 17 de FEVEREIRO de 2004.

Relator(a)