

LÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 22/2019

Data: 29/03/2019

Ass. 20 10:34h

Of. Gab. nº 130/2019

Serafina Corrêa, RS, 27 de março de 2019.

Sua Excelência

Vereador Rogério Carlos Fedrigo

Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS

Assunto: Projeto de Lei nº 023/2019.

O Prefeito Municipal em exercício, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 023/2019, que **“Revoga normas relativas ao parcelamento de solo do imóvel matriculado sob nº 6.261 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, de propriedade da Sociedade Estrela Guaporense Ltda, em liquidação, e dá outras providências”**.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente,



Valdir Bianchet

Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 023, DE 27 DE MARÇO DE 2019.

Revoga normas relativas ao parcelamento de solo do imóvel matriculado sob nº 6.261 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, de propriedade da Sociedade Estrela Guaporense Ltda, em liquidação, e dá outras providências.

Art. 1º Fica revogada a autorização para a realização de obra de parcelamento/ loteamento, na área urbana de propriedade da Sociedade Estrela Guaporense Ltda, em liquidação, inscrita no CNPJ sob o nº 90.394.669/0001-06, localizada entre a Avenida Miguel Soccol e a Via Camargo Corrêa, objeto da matrícula nº 6.261 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa.

Parágrafo único. A revogação a que se refere o *caput* deste artigo entra em vigor na data de publicação desta Lei, com efeitos retroativos, a contar de 28 de dezembro de 2007.

Art. 2º Fica revogada a declaração de utilidade pública para a execução dos prolongamentos das seguintes vias urbanas:

- I – Via Stella: no trecho entre a Avenida Miguel Soccol e a Via Camargo Corrêa;
- II – Rua Garibaldi: no trecho entre a Rua Ipiranga e a Rua Castelo Branco;
- III – Rua Castelo Branco: no trecho entre a Rua Garibaldi e a Via Camargo Corrêa.

Parágrafo único. A revogação a que se refere o *caput* deste artigo entra em vigor na data de publicação desta Lei, com efeitos retroativos, a contar de 28 de fevereiro de 2008.

Art. 3º Fica revogada a aprovação do Loteamento Sociedade Estrela, de propriedade de Sociedade Estrela Guaporense Ltda, em liquidação, inscrita no CNPJ sob o nº 90.394.669/0001-06, situado na Avenida Miguel Soccol, objeto da matrícula nº 6.261 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa.

Parágrafo único. A revogação a que se refere o *caput* deste artigo entra em vigor na data de publicação desta Lei, com efeitos retroativos, a contar de 22 de setembro de 2008.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente:

- I – Lei Municipal nº 2.442, de 28 de dezembro de 2007;
- II – Lei Municipal nº 2.461, de 02 de abril de 2008;
- III – Decreto Municipal nº 83, de 28 de dezembro de 2007;
- IV – Decreto Municipal nº 11, de 28 de fevereiro de 2008;
- V – Decreto Municipal nº 41, de 22 de setembro de 2008;
- VI – Decreto Municipal nº 48, de 29 de outubro de 2008.



MUNICÍPIO DE
**Serafina
Corrêa**
MAIS CIDADANIA



Câmara de Vereadores	
Fl. 03	Rubrica

PROJETO DE LEI Nº 023, DE 27 DE MARÇO DE 2019.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos, nos termos do disposto no parágrafo único dos artigos 1º, 2º e 3º desta Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 27 de março de 2019, 58º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 023, DE 27 DE MARÇO DE 2019.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores**

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***“Revoga normas relativas ao parcelamento de solo do imóvel matriculado sob nº 6.261 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, de propriedade da Sociedade Estrela Guaporense Ltda, em liquidação, e dá outras providências.”***

A Lei Municipal nº 2.442/07 previa a implantação, pelo Município de Serafina Corrêa, de loteamento no imóvel de matrícula nº 6.261, de propriedade da Sociedade Estrela Guaporense – em liquidação.

Após aprovação da Lei, em 10/03/2008, o Município e os sócios da Sociedade em liquidação firmaram acordo para o parcelamento do solo, submetido à apreciação nos autos do processo de liquidação da Sociedade Estrela (053/1.03.0001833-2, referente à fase de dissolução, e, posteriormente, 053/1.08.0001603-7, referente à fase de liquidação).

A Lei Municipal nº 2.461/08 alterou parcialmente a Lei nº 2.442/07, para ajustar lotes que passariam ao Município, em contrapartida às obras do loteamento.

Em 23/04/2008, o acordo extrajudicial foi homologado pelo juízo, à fl. 1.108 dos autos do processo nº 053/1.03.0001833-2 (dissolução da Sociedade).

O parcelamento foi levado a registro, ocasião em que o Oficial Registrador suscitou dúvida, tombada sob o nº 053/1.08.0001029-2. Em 26/05/2008, a dúvida foi julgada procedente, para vedar o desmembramento da matrícula nº 6.261 da forma como pretendido.

Posteriormente, em assembleia realizada em 24/09/2010, os sócios da Sociedade em liquidação e o Município de Serafina Corrêa deliberaram novo ajuste para implantação do loteamento.

O novo ajuste foi levado para apreciação no processo de liquidação da Sociedade (053/1.08.0001603-7).

Em 20/03/2012, nos autos do processo nº 053/1.08.0001603-7, o Juízo indeferiu o pedido de homologação do novo projeto de loteamento e determinou a avaliação para venda, em leilão, do bem de matrícula nº 6.261.

Em sede de embargos de declaração, o Município requereu fosse esclarecido se, em razão da decisão anterior, restou sem eficácia jurídica o acordo firmado e homologado no processo nº 053/1.03.0001833-2 referente ao parcelamento do solo.

PROJETO DE LEI Nº 023, DE 27 DE MARÇO DE 2019.

Em decisão datada de 30/03/2012, o Juízo esclareceu que, em razão da decisão que determinou a venda judicial do imóvel de matrícula nº 6.261, perdeu a validade o acordo homologado nos autos do processo nº 053/1.03.0001833-2.

Por fim, em despacho datado de 11/12/2018, o Juízo reiterou que o indeferimento do pedido de homologação do projeto de loteamento resta mantido, com a consequente alienação do bem em hasta pública.

Desse modo, o parcelamento do imóvel de matrícula nº 6.261, descrito na Lei Municipal nº 2.442/07 e na Lei Municipal nº 2.461/08, foi obstado em razão das decisões proferidas nos autos da suscitação da dúvida, que indeferiu o desmembramento da área, e, posteriormente, nos autos da liquidação da sociedade, que indeferiu novo parcelamento da área.

Assim, obstada a realização do loteamento por decisões judiciais, as normas jurídicas que regulavam o loteamento perderam efeito, de maneira que necessário retirá-las do ordenamento jurídico, com efeitos retroativos para afastar a desoneração tributária prevista na legislação em comento.

Destaca-se que a questão referente à desapropriação de parte do imóvel de matrícula nº 6.261, regulada pelos Decretos Municipais nº 250/2015 e 290/2015, está sendo discutida nos autos do processo nº 053/1.16.0000019-4, que se encontra em fase de realização de perícia para avaliação da área, sendo determinada a exclusão da área desapropriada do leilão judicial a ser realizado.

Diante do exposto, encaminhamos o presente projeto de lei e contamos com a sua aprovação, tendo em vista os objetivos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 27 de março de 2019.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

Lei Municipal nº 2.442, de 28/12/2007,
que autorizou obras de parcelamento
no imóvel de matrícula nº 6.261



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 02/04/2008

LEI Nº 2442, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REALIZAR OBRAS DE PARCELAMENTO/LOTEAMENTO EM ÁREA DA SOCIEDADE ESTRELA GUAPORENSE - EM LIQUIDAÇÃO; CONCEDER ISENÇÃO DE IMPOSTOS, RECEBER NA FORMA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE TRIBUTOS PARTE DA ÁREA DE TERRAS DA MESMA SOCIEDADE E RECEBER ÁREA EM PERMUTA PELOS SERVIÇOS, OBRAS E INSTALAÇÕES ORA AUTORIZADOS.

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica, o Poder Executivo, autorizado a realizar obra de parcelamento/lotamento, consoante mapa em anexo, na área urbana de propriedade da Sociedade Estrela Guaporense em liquidação, descrita na matrícula 6.261 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, localizada entre a Avenida Miguel Soccol e Via Camargo Corrêa.

Art. 2º Os trabalhos com o loteamento/parcelamento da área envolvem a implantação de infraestrutura da Via Della Stella e do prolongamento da Rua Garibaldi, até o entroncamento com a Rua Ipiranga, no Bairro Centro, na cidade de Serafina Corrêa-RS e Rua Camargo Corrêa, até a divisa do terreno da sociedade liquidanda, com o imóvel vizinho.

Art. 3º Atendendo aos ditames da Lei 6.766/69, o Município providenciará a instalação na área loteada/parcelada, de instalação de tubulação de água, de acordo com o padrão CORSAN, instalação de esgoto pluvial, iluminação pública e disponibilização de rede elétrica residencial nas ruas, colocação de calçamento, arruamento e meio-fio, Projeto de licenciamento ambiental, urbanístico, pluvial e hidráulico e todas as demais licenças necessárias à instalação do loteamento, bem como a formalização e regularização do projeto e loteamento frente o Registro de Imóveis, com a outorga de matrículas individualizadas das áreas.

Parágrafo Único. As obrigações descritas no artigo 3º será executadas pelo ente Município num prazo de 5 (cinco) meses, prorrogável por mais 3 (três) meses, mediante requerimento motivado do Poder Executivo, a contar da data de aprovação da Lei Autorizativa.

Art. 4º O Município concederá isenção de impostos de sua competência incidentes sobre a área prevista no artigo 1º da presente lei à sociedade e sócios, pelo período de 10 (dez) anos a contar da data de vigência da presente Lei, sobre todos os terrenos localizados no empreendimento e enquanto

registrados em nome da sociedade liquidanda e sócios.

Art. 5º O Município providenciará a instalação de passeio público nas ruas a serem abertas e previstas no Projeto de Loteamento no prazo de 12 (doze) meses, prorrogável por mais 3 (três) meses por requerimento motivado do Poder Executivo, a contar da data da aprovação desta Lei.

Art. 6º Considerando que a Sociedade Estrela Guaporense Ltda - em liquidação conta com débito fiscal frente a Municipalidade apurado nesta data em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), fica autorizado o Município a receber como forma de dação em pagamento uma era de terras localizada no item "I" do mapa em anexo com área de 1.184,28 m² (um mil, cento e oitenta e quatro metros e vinte e oito decímetros quadrados) que na forma da avaliação em anexo é suficiente a compor e satisfazer o valor do crédito fiscal.

Parágrafo Único. o Município fará a transcrição da área apontada quando formalizar o parcelamento/loteamento junto ao Registro de Imóveis competente, sendo que a posse sobre a área é desde já autorizada ao Município.

Art. 7º Em contrapartida caberá ao Município de Serafina Corrêa parte da quadra "H" do mapa, em anexo, compreendida pelos lotes 01 a 17 com área de 9.300,81m² (nove mil, e trezentos metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados);

Parágrafo Único. O Município recebe essa área como área verde e para fim institucional, na forma da Lei, declarando e obrigando-se a instalar um Parque Municipal para finalidade única e exclusiva de recreação, para esse fim a mesma área será gravada na forma matricular, como plenamente afetada, contando então com inalienabilidade, podendo, contudo, ser formalizada cessão de direito real de uso para exploração por terceiros, mas para fins públicos tais como esporte, lazer, cultura, e entretenimento.

~~**Art. 8º** Considerando os valores a serem empregados pelo Município para a implantação de parcelamento/loteamento da área prevista no artigo 1º, aproximadamente o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) fica autorizado a receber como forma de troca ou permuta, consoante regras do artigo 533 do Código Civil, as áreas dos lotes 03, 04 e 10 (equivalentes ao valor aproximado de R\$ 210.000,00 - duzentos e dez mil reais) e respectivas acessões da quadra "B" e lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 (valor aproximado de R\$ 490.000,00 - quatrocentos e noventa mil reais) da quadra "H" do mapa em anexo.~~

Art. 8º A - Considerando os valores a serem empregados pelo Município para a implantação do parcelamento/loteamento da área prevista no artigo 1º, aproximadamente o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) fica autorizado a receber como forma de troca ou permuta, consoante regras do artigo 533 do Código Civil, as áreas dos lotes 02 e 03 (equivalentes ao valor aproximado de R\$ 210.000,00 - duzentos e dez mil reais) e respectivas acessões da quadra "B" e lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 (valor aproximado de R\$ 490.000,00 - quatrocentos e noventa mil reais) da quadra "H" do mapa em anexo. (Redação dada pela Lei nº 2461/2008)

Parágrafo Único. O Município declara não haver necessidade ou interesse em desapropriar o terreno e prédio da antiga cantina, lote 02 da mesma quadra.

Art. 9º Ao Município fica garantido, na data de vigência desta Lei o direito de imediata posse das áreas de terras previstas nos artigos 6º, 7º e 8º e o direito de registro frente o Registro de Imóveis de referidas áreas em seu domínio quando da finalização do loteamento/parcelamento do solo.

QUADRO DE ÁREAS PREVISTAS NO MAPA EM ANEXO

SOMA LOTES	
(B) 5.385,96m ²	(5.545,05m ² no planialtimétrico)
(C) 15.840,3515m ²	(15.840,3515m ² no planialtimétrico)
(D) 6.185,90m ²	(6.359,26m ² no planialtimétrico)
(E) 7.889,67m ²	(7.889,68m ² no planialtimétrico)
(F) 12.222,63m ²	(12.285,51m ² no planialtimétrico)
(G) 9.606,09m ²	(9.608,53m ² no planialtimétrico)
(H) 12.662,50m ²	(11.958,03 m ² no planialtimétrico)
(I) 1.184,28 m ²	(1.184,28 m ² no planialtimétrico)

Art. 10 As despesas desta autorização serão suportadas pela seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo:

27.812.0180.1123 - Construção Parque Municipal/Recursos Alienação de Bens

44.90.51.00.00 - Obras e Instalações

27.812.0180.1124 - Construção Parque Municipal/Recursos próprios

44.90.51.00.00 - Obras e Instalações.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 12 Esta Lei entre vigor na data de sua publicação

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 28 de dezembro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto

Prefeito Municipal

Justificativa:

Serafina Corrêa conta um século de existência a partir da chegada dos primeiros colonizadores.

A povoação local surgiu espontaneamente às margens dos arroios existentes e ao longo das rodovias de acesso e comunicação.

Não se projetava uma cidade e, por esta razão, expandiu-se desordenadamente, sem preocupação de urbanização, de humanização da então vila e hoje cidade.

No contexto atual, Serafina Corrêa é cidade emergente, destacando-se pela sua expansão demográfica e territorial urbana.

Apesar de os governantes terem dispensado especial atenção à urbanização de sede Municipal, hoje, quase cinquentenário, Serafina Corrêa não conta com infra-estruturas para lazer, recreação, eventos, e esportes de certas modalidades.

O problema maior era o fato de área adequada.

Com a liquidação da Sociedade Estrela Guaporense, o Poder Executivo realizou tratativas com êxito, junto aos herdeiros/sócios, conforme consta no Projeto de Lei, que representa importante interesse público, social e administrativo.

Com a presente proposição muito ganhará a cidade e o erário municipal.

31/01/2019

Lei Ordinária 2442 2007 de Serafina Corrêa RS

Câmara de Vereadores	
Fl. 10	Rubrica

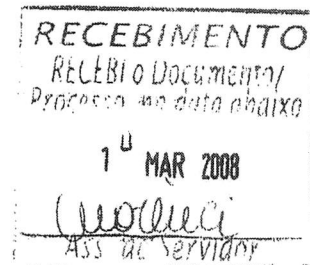
Trata-se de permuta de obras por imóveis. Além da urbanização de importante área localizada no centro de Serafina Corrêa, o Projeto enseja maior arrecadação de tributos e aproveitamento do solo urbano.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 28 de dezembro de 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 16/05/2014

**Acordo extrajudicial de parcelamento,
decorrente da Lei Municipal nº
2.442/07.**



Excelentíssimo Senhor

Doutor Juiz de Direito da Comarca de Guaporé

Processo nº 053/103.000.1833-2

Liquidação da "Sociedade Estrela Guaporense Ltda."

EWALDO CARLOS CERVIERI, TERESINA MARIA CERVIERI SOCCOL, DINO SOCCOL, NESTOR ANTÔNIO CERVIERI, LUIZ ROQUE CERVIERI, ROSA MARIA CERVIERI, JOSÉ CARLOS CERVIERI, MARIA DO CARMO CERVIERI e MARIÂNGELA CERVIERI, todos já qualificados no processo acima, por si pessoalmente, e também pelos advogados que os representam nos autos da Ação supra, com a Interveniência-Anuência, neste ato, do **MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA**, ora representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Sr. Valcir Segundo Reginatto, todos os abaixo-assinados, vêm, com a devida vênha, dizer e requerer a Vossa Excelência o seguinte:

1º) – Todos os primeiros Suplicantes são sócios-quotistas da sociedade comercial, por quotas de responsabilidade limitada, que girava sob a denominação social de "Sociedade Estrela Guaporense Ltda.", inscrita no CNPJ sob nº 90.394.669/0001-06, e que ora se encontra em fase de liquidação judicial.

[Handwritten signatures and initials]

T. N. S. Reginatto

Henri

2º) – Entre os bens imóveis pertencentes à sociedade liquidanda, se acham os terrenos urbanos, localizados no vizinho Município de Serafina Corrêa, entre as Ruas Camargo Corrêa e a Avenida Miguel Soccol, no entroncamento com a Rua Ipiranga, bairro Centro, até a divisa com imóvel pertencente a terceiros, conforme mapa (levantamento topográfico) que se constitui em peça integrante da Proposta anexa.

3º) – Na área acima descrita, assume o Município de Serafina Corrêa o compromisso, firme e irrevogável, de executar a implantação de um loteamento, devendo caber ao Município a propriedade dos lotes descritos sob números 01 a 25 da Quadra H e sob números 02 e 03, da Quadra B do mapa de loteamento mencionado na Proposta anexa.

Os demais lotes restantes deverão ser partilhados, entre todos os sócios-quotistas, em bases sempre que possível iguais e uniformes, conforme critérios aprovados de comum acordo por todos os interessados, sem prejuízo de eventuais compensações internas que venham a ser tornar necessárias entre os mesmos.

4º) – Caberá ao Município de Serafina Corrêa obter, junto à Câmara Municipal de Vereadores, a indispensável autorização legal destinada a permitir a plena e total implementação do loteamento projetado e de todos os atos, termos, obrigações e condições previstos e constantes da Proposta anexa.

Diante do exposto, requerem os Suplicantes, fundados na proposta em apenso - integrada pelo mapa a ela anexado, contendo levantamento topográfico/planialtimétrico - formulada pelo Município de Serafina Corrêa, tudo firmado pelos Suplicantes e pelo Sr. Prefeito Municipal

[Handwritten signatures and initials]

T. M. G. J. J. J.

de Serafina Corrêa, na qualidade de Interveniente-Anuente, a homologação da presente em todos os seus termos e condições.

E. Deferimento

Guaporé, 10 de março de 2008.

Ewaldo Carlos Cervieri
EWALDO CARLOS CERVIERI

Teresina Maria Soccol
TERESINA MARIA CERVIERI SOCCOL / DINO SOCCOL

Nestor Antonio Cervieri
NESTOR ANTONIO CERVIERI

Luiz Roque Cervieri
LUIZ ROQUE CERVIERI

Rosa Maria Cervieri
ROSA MARIA CERVIERI

José Carlos Cervieri
JOSÉ CARLOS CERVIERI

Maria do Carmo Cervieri
MARIA DO CARMO CERVIERI

Mariângela Cervieri
MARIÂNGELA CERVIERI

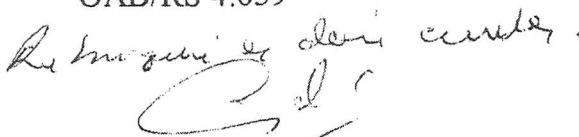
pp. GISELE ESPELLET DI BELLA
OAB/RS 17768

pp. ANGELA MARIA BOECKEL MENDES
OAB/RS 21332

Andreia Maria Soccol *AS*

pp. JORGE DE MARCO
OAB/RS


pp. PAULO DE MELLO ALEIXO
OAB/RS 4.639


pp. PAULO ERNESTO & CIDADE
OAB/RS 8327

Interveniente-Anuente:


Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal de Serafina Corrêa









Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE ÁREA DA "SOCIEDADE ESTRELA GUAPORENSE LTDA.", COM O ARROLAMENTO DAS RESPECTIVAS CONTRAPARTIDAS A SEREM CONCEDIDAS PELO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

Através do presente, o Município de Serafina Corrêa, neste instrumento representado por seu Prefeito Municipal, abaixo-assinado, formaliza proposta visando a aquisição de área imobiliária da "Sociedade Estrela Guaporense", sediada neste Município, ora em fase de liquidação judicial, fixando as respectivas contrapartidas a serem dadas pelo Município em favor da citada sociedade.

Na Assembléia de cotistas, realizada no dia 05 de outubro de 2007, no Foro da Comarca de Guaporé, ato que contou com a presença do Exmo. Sr. Juiz de Direito e do Sr. Liquidante Judicial, atendendo a pedido dos sócios da sociedade liquidanda, explanamos sucintamente a proposta do Município, nos seguintes termos:

Primeiro, declinou-se a forma de pagamento - mediante compensação - através das contrapartidas ora oferecidas pelo Município.

Lembrou-se aos Srs. cotistas, bem como a todos os seus procuradores presentes à reunião, que a Lei Municipal reguladora da matéria de loteamentos, exige a afetação de área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada.

Neste percentual, por um critério de adequação e visando se, inclusive, preservar às demais áreas do loteamento, foi considerada a área afetada em APP (área de preservação permanente), nos termos do Código Florestal de 1965, eis que, em regra, poder-se-ia exigir 35% (trinta e cinco por cento) da área em favor do Município além da área

Município de Serafina Corrêa

em APP. Lembrou-se também a todos que a presente proposta deverá ser também aprovada, obrigatoriamente, pelo Poder Legislativo local.

Assim, o Município de Serafina Corrêa oportuniza a implantação de um loteamento em parte da área imobiliária pertencente a "Sociedade Estrela Guaporense Ltda.", ora em liquidação judicial, mais precisamente, da área urbana localizada nesta cidade, entre as Ruas Camargo Corrêa e a Avenida Miguel Soccol, no entroncamento com a Rua Ipiranga, Bairro Centro, até a divisa do terreno da sociedade liquidanda, com o imóvel vizinho.

A localização da mencionada área consta da cópia do mapa em anexo, o qual, desta forma, passa a ser parte integrante e complementar da presente proposta.

Em síntese, os trabalhos a serem realizados pela Prefeitura, visando a organização e a constituição regular do loteamento, são os abaixo descritos;

1. Instalação de tubulação de água;
2. Instalação de esgoto pluvial;
3. Iluminação pública e disponibilização de Rede Elétrica Residencial;
4. Colocação de calçamento, arruamento e meio-fio;
5. Projeto de licenciamento ambiental, urbanístico, pluvial e hidráulico e todas as demais licenças necessárias à instalação do loteamento;

* Os itens elencados acima de 1 a 5 serão executados pelo Município num prazo máximo de 5 (cinco) meses, contados a partir da aprovação da Lei autorizadora.

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

6. Isenção de impostos a sociedade liquidanda e aos seus sócios por prazo não inferior a 10 (dez) meses contados da entrega da obra pelo Município em relação a todos os terrenos localizados no empreendimento;
7. Instalação de passeio público no prazo de 12 (doz) meses, contados da data de aprovação do Projeto de Lei pela Câmara Municipal;
8. Formalização e regularização do projeto e do loteamento junto ao Registro de Imóveis do Município de Serafina Corrêa, com a outorga de matrículas individualizadas dos lotes.
9. Quanto aos débitos de natureza fiscal da sociedade em liquidação, procederão as partes a verificação do total devido e a sua respectiva atualização. Porém, como é inviável a compensação como forma de pagamento e extinção da devida tributária a ser apurada, o montante devido deverá ser liquidado de forma indireta. Ou seja, mediante reversão obrigatória, pela sociedade liquidanda, do valor equivalente, em dinheiro, junto ao Município logo após o pagamento, por este último em favor daquela, do preço convencionado com relação a cessão definitiva dos lotes de terrenos, liquidando-se, assim, a responsabilidade da

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

1. O Município ficará com a integridade da quadra "H" do mapa em anexo; para isto, destaca-se que cerca de 50% (cinquenta por cento) dessa área é considerada APP (área de preservação permanente) afetada, razão pela qual não dispõe, atualmente, de valor econômico ou de mercado.
2. O Município ficará com parte da área "I", lateral do pórtico de entrada da cidade, com a área de 1.184,28m² (um mil, cento e oitenta e quatro metros e vinte e oito decímetros quadrados).
3. O Município ficará com os lotes 02 e 03, e suas respectivas acessões, da quadra "B".
4. A quadra "H" terá finalidade única e exclusiva para recreação, nela devendo vir a ser instalado um Parque Municipal.

Assim, tendo-se por formalizada a proposta declinada na Assembléia de Cotistas, submetemos a mesma, novamente, à formal dos sócios e dos seus procuradores, sendo o objetivo do pio de Serafina Corrêa ordenar o crescimento do Município.

A proposta parece vir ao encontro dos interesses dos sóciosiedade em liquidação, preservando, ao mesmo tempo, os es do Município e da coletividade, tendo em vista que as áreas das pelo Município tomar-se-ão de uso público e institucional.

Ademais, a área é própria para este fim e atende aos do Plano Diretor Municipal, que busca alcançar o nento dos espaços ociosos.

E importante salientar que após as diversas gestões com os 13m de ratificarmos a

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

consistia acima, acrescentamos, ainda, as seguintes condições, visando à conclusão das negociações:

- a) A Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa compromete a executar o passeio público nas ruas e serem abertas e pavimentadas, conforme previsto no projeto de loteamento;
- b) A Municipalidade incentivará o processo de compensação ambiental da área da matrícula nº 6.217 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, de modo a reverter o valor a ser pago aos cofres da sociedade liquidanda;
- c) A Municipalidade cuidará de impor gravame na área "H", prevista no mapa alusivo à projeto de desmembramento como área afetada de lazer e cultura;
- d) A Municipalidade promoverá isenção de impostos Municipais sobre o mesmo patrimônio imobiliário a partir da aprovação da Lei que versar sobre a matéria pela Câmara Municipal de Vereadores, por 10 (dez) anos, e enquanto permanecer em nome dos sócios cotistas.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

QUADRO DE ÁREAS

SOMA LOTES

	7.224,27m ²	(7.027,48m ² no planialtimétrico)	
(A)	5.385,96m ²	(5.545,05m ²	no
(B)	15.840,3515m ²	(15.840,3515m ²	planialtimétrico)
(C)	6.185,90m ²	(6.359,26m ²	no
(D)	7.889,67m ²	(7.889,68m ²	planialtimétrico)
(E)	12.222,63m ²	(12.285,51m ²	no
(F)	9.606,09m ²	(9.608,53m ²	planialtimétrico)
(G)	12.662,50m ²	(11.958,03m ²	no
(H)	2.747,88m ²	(2.747,88m ² no planialtimétrico)	planialtimétrico)

Sendo o que havia para tratar, subscrevo a presente proposta, oportunizando-lhes protestos de consideração e estima.

Serafina Corrêa, 05 de março de 2008.


Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal de Serafina Corrêa

Ilmo. Sr. Dr. Paulo de Mello Mello

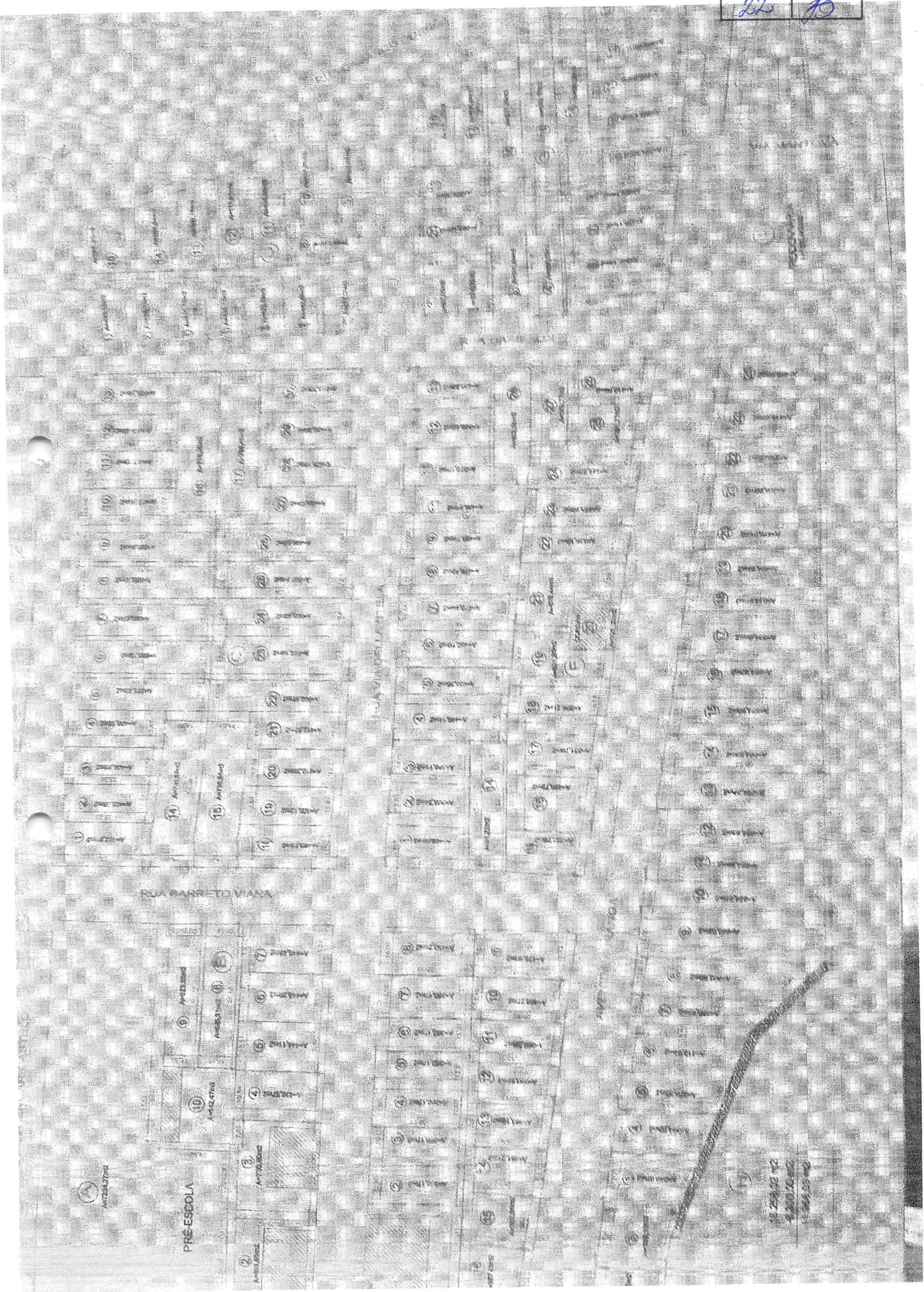
Procurador de Cervieri Engenharia e José Carlos Antônio Cervieri

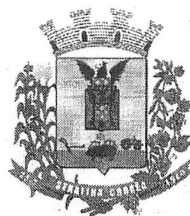
Sócios, Coísta e interessados da Sociedade Estrela Guaporense - em liquidação

Rua Dr. Timóteo, 63/67

Porto Alegre/RS - CEP: 90.570-041







Lei Municipal nº 2.461, que alterou a
Lei Municipal nº 2.442/07.



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2461, de 02 de abril de 2008.

ALTERA PARCIALMENTE O ARTIGO 8º DA LEI 2.442 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007 QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REALIZAR OBRAS DE PARCELAMENTO/LOTEAMENTO EM ÁREA DA SOCIEDADE ESTRELA GUAPORENSE - EM LIQUIDAÇÃO; CONCEDER ISENÇÃO DE IMPOSTOS, RECEBER NA FORMA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE TRIBUTOS PARTE DA ÁREA DE TERRAS DA MESMA SOCIEDADE E RECEBER ÁREA EM PERMUTA PELOS SERVIÇOS, OBRAS E INSTALAÇÕES ORA AUTORIZADOS.

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 8ºA da Lei 2.442 de 28 de dezembro de 2007, passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 8º-A Considerando os valores a serem empregados pelo Município para a implantação do parcelamento/lotamento da área prevista no artigo 1º, aproximadamente o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) fica autorizado a receber como forma de troca ou permuta, consoante regras do artigo 533 do Código Civil, as áreas dos lotes 02 e 03 (equivalentes ao valor aproximado de R\$ 210.000,00 - duzentos e dez mil reais) e respectivas acessões da quadra "B" e lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 (valor aproximado de R\$ 490.000,00 - quatrocentos e noventa mil reais) da quadra "H" do mapa em anexo." (NR).

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 02 de abril de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Justificativa:

Com a liquidação da Sociedade Estrela Guaporense, o Poder Executivo realizou tratativas com êxito, junto aos herdeiros/sócios, conforme consta no Projeto de Lei, que representa importante interesse público, social e administrativo, contudo, em virtude de nova assembléia dos sócios da mesma

01/02/2019

Lei Ordinária 2461 2008 de Serafina Corrêa RS

Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
25	AO

empresa, foi cogitada a viabilidade de alteração dos bens que viriam em contrapartida ao Município, como previsto na Lei 2.442/2007.

Assim, serve a presente para alterar parte do texto da Lei 2.442/2007, bem como, para viabilizar a concretização dos atos judiciais e legais pertinentes pelo Poder Executivo, como antes já acolhida por essa Casa Legislativa.

Com a presente proposição muito ganhará a cidade e o erário municipal.

Trata-se de permuta de obras por imóveis. Além da urbanização de importante área localizada no centro de Serafina Corrêa, o Projeto enseja ainda maior arrecadação de tributos e aproveitamento do solo urbano.

Em síntese a alteração consiste na substituição dos lotes "03, 04 e 10" pelos lotes "02 e 03", da mesma quadra "B"; permanecendo inalterados os demais quesitos da permuta havida.

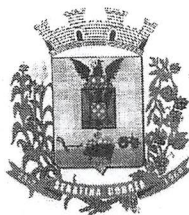
Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 02 de abril de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 18/10/2013



MUNICÍPIO DE
**Serafina
Corrêa**
MAIS CIDADANIA



Câmara de Vereadores	
Fl. 26	Rubrica 70

Decisão judicial que homologou o
acordo extrajudicial.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

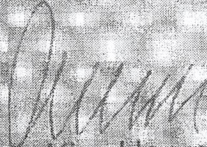
053/0001833-2

Vistos.

Ante os termos da manifestação do liquidante e do Ministério Público, homologo o acordo extrajudicial de fls. 1097/1104, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

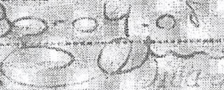
Intimem-se.

Em 23/04/2008


Annie Kier Herynkopf,
Juíza de Direito.

Certifico e Dou Fé Que Registrei
A Sentença de fls. 1097/1104
Devidamente.

Em: 23-04-08

Escrivão: 

Escritório de fls. 1097/1104

053/0001833-2

053/0001833-2

Suscitação de dúvida julgada
procedente, para vedar o
desmembramento do imóvel de
matrícula nº 6.261.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GUAPORÉ

VARA ADJUNTA DA DIREÇÃO DO FORO

Rua Gino Morassutti, 1040

Nº de Ordem:
Processo nº: 053/108.0001029-2
Natureza: Suspensão de Dúvida
Requerente: José Carlos Picini
Requerido: Sociedade Estrela Guaporense
Juiz Prolator: Annie Kier Herynkopf
Data: 26/05/2008

Vistos etc.

José Carlos Picini, Oficial dos Registros Públicos do Município de Serafina Côrrea, suscita a presente DÚVIDA, relativamente ao pedido de desmembramento da matrícula nº 6.261 com a área de 94.985,48m² em três outras áreas com 49.431,50m²; 44.177,53m² e 1.376,4430m², com abertura de três novas matrículas.

Informa, em síntese, que não foi possível o registro pretendido, em razão de que a Lei Municipal 2.442/2007 autorizou o Município de Serafina Corrêa a realizar loteamento sobre a totalidade da área descrita na matrícula 6.261., sendo que há necessidade de licenciamento ambiental, sendo que ao diminuir a área de cada uma delas, para menos de 50.000m², há um deslocamento no órgão com atribuição para concessão do aludido licenciamento passando do Estado para a municipalidade, conforme dispõe a Resolução do CONSEMA, n. 102/2005, artigo primeiro. Alegou ter entendido ser temerário ao Registrador admitir o desdobre das matrículas com o conseqüente desmembramento da área sem que houvesse razão ou motivo aparente e justificável para tanto, desvirtuando a finalidade do convênio entre a FEPAM e Município. Disse



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

que caberia manter na íntegra a correspondente à matrícula originária, e, após concretização do loteamento serão abertas as matrículas referentes a cada lote. Requereu, por fim, orientação para o caso de se entender correto o desdobre de matrículas, se o Registrador definir a competência para o licenciamento, deve se ater na área total ou menor cujo desmembramento for requerido.

A Sociedade Estrela Guaporense manifestou-se, alegando, em síntese, que o oficial registrador extrapolou de suas atribuições ao questionar a motivação da parte requerente quanto ao desdobramento da matrícula em três novos registros, coisa que não lhe caberia, por se tratar de ato legalmente permitido. Assim, segundo a parte interessada, não haveria motivo técnico para o indeferimento dos registros. Alegou que o pedido de desmembramento se deu com base em levantamento planimétrico assinado por engenheiro e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor de Serafina Corrêa. No mérito, disse ser necessária a distinção dos institutos do desmembramento e loteamento e que o desdobre das matrículas se baseia nas diferentes necessidades das áreas, algumas que devem tão-somente ser regularizadas e outras que devem ser integralmente urbanizadas, com abertura de logradouros e edificação. Aduziu que a área de 1.376,4430m² sequer pode ser objeto de loteamento, pois foi desapropriada. Argumentou que a intenção seria de realizar desapropriação amigável em relação a esta menor gleba; regularizar a área de 49.431,50m², através de licenciamento municipal; e, por fim, enviar para licenciamento estadual a área de 44.177,53m². Alegou ser urgente solução para a área em questão, pois atinge interesses públicos, os quais pouca importância apresentam no âmbito estadual. Disse ser possível o loteamento parcial. Asseverou que não poderia ser punido por ato futuro. Por fim, requereu a improcedência da dúvida suscitada e que o Oficial Registrador realize o desmembramento pleiteado; que seja decidido pelo Juízo a possibilidade de licenciamento ambiental pelo órgão municipal, uma vez que parte da área não seja objeto de parcelamento, vez que já edificada e com estrutura exigida pela legislação municipal.

Exarou parecer o Ministério Público, opinando pela procedência da Dúvida.

Relatei. Decido.

Tenho que merece procedência a dúvida suscitada pelo Oficial Registrador.

Com efeito, partindo-se da premissa de que o atual sistema sobre registro de imóveis foi criado com o objetivo de garantir a autenticidade, a confiabilidade e a legalidade, dentre outros, e que o Registrador atua com fé pública, tem-se que a atividade deste deve necessariamente acompanhar tais axiomas, não se limitando a efetuar friamente o registro de atos com aparência de legalidade mas que, em seu âmago visam a burlar legislação vigente, devendo,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

portanto, indeferir tal tipo de registro.

Dispõe a Consolidação Normativa Notarial e Registral, em seu artigo 315, inciso XIII, que trata dos princípios norteadores da atividade registral imobiliária, *in verbis*:

Legalidade – a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos títulos, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.

Por certo que, via de regra, tal exame se atém aos requisitos formais exigidos taxativamente pela lei, não querendo dizer, entretanto, que o Oficial deva levar a registro títulos ou instrumentos que evidenciem desconformidade com a legislação vigente.

Feitas tais considerações, verifico que o indeferimento do desdobramento da matrícula atende aos princípios acima aludidos, pois se percebe que o loteamento a ser empreendido na área da referida matrícula está atrelado à legislação municipal (Lei 2.241/2007), que individualiza especificamente esta matrícula, com a integralidade da área ali descrita. E mais. Conforme adiantado pelo Ministério Público, a lei em questão resultou de acordo firmado entre a parte ora suscitada com o Município de Serafina Corrêa, através do qual este se comprometeu a implantar o loteamento, referindo-se a área correspondente à matrícula 6.261.

Veja-se que o indeferimento do pedido por parte do Oficial registrador em nada prejudica os projetos aludidos pela interessada, uma vez que segue possível o encaminhamento do projeto de loteamento, tal qual idealizado, sem a necessidade de desmembramento de matrículas. Assim, conforme entendeu o suscitante, não havendo qualquer razão para se levar a cabo a separação das áreas em matrículas diversas, outra conclusão não se pode chegar senão a de que efetivamente o que se pretendeu foi evitar o envio do projeto ao órgão estadual competente.

Cabe ressaltar, por oportuno, que se contradiz a suscitada ao referir que não há pretensão de se implementar loteamento na área total, quando firmou de livre e espontânea vontade acordo com o Município aludindo à realização de loteamento abrangendo a totalidade da área. Ao acordo se seguiu autorização legislativa, também fazendo a mesma referência.

Embora não se desconheça que o projeto vise atender a inegável interesse público, não se pode buscar atalhos referendados pelo Registro Público, em detrimento do devido **licenciamento ambiental através de órgão estadual, o qual, se mostra como o único competente para analisar os argumentos lançados pela suscitada, podendo, a seu critério, delegar o licenciamento ao órgão municipal.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Assim sendo, JULGO PROCEDENTE a presente DÚVIDA ofertada pelo Oficial de Registros Públicos do Município de Serafina Corrêa, para vedar o desmembramento da matrícula nº 6.261.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

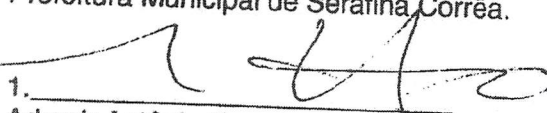
Guaporé, 26 de maio de 2008.

Annie Kier Herynkopf ,
Juíza de Direito

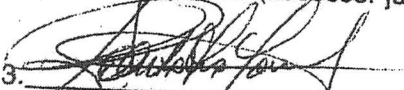
Novo projeto para implantação do
loteamento.

SOCIEDADE ESTRELA GUAPORENSE LTDA – EM LIQUIDAÇÃO JUDICIAL
ASSEMBLEIA DE SOCIOS

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro de dois mil e dez na sala de audiências do Fórum da Comarca de Guaporé os sócios abaixo firmados e seus respectivos procuradores fizeram-se presentes os sócios EWALDO CERVIERI, JOSÉ CARLOS CERVIERI, ROSA MARIA CERVIERI, MARIA DO CARMO CERVIERI, MARIANGELA CERVIERI e DINO SOCCOL representado por TERESINA CERVIERI SOCCOL para tratar dos assuntos indicados na convocação feita pelo senhor Liquidante. Feita a abertura dos trabalhos, com a presença de representantes do Município de Serafina Corrêa pelo senhor Prefeito Municipal e assessores, para a resolução do primeiro ponto da pauta, foi aprovada a divisão da execução do contrato original em duas etapas com áreas não superiores a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados). A seguir, passando-se ao primeiro ponto da pauta *discussão da adequação do novo projeto de implantação do Município de Serafina Corrêa proposto à liquidanda*, verificou-se a rejeição por unanimidade dos sócios presentes da proposta apresentada pela Prefeitura, no que tange à troca da cantina tombada pelos lotes 01,02 e 03 e quanto ao projeto em si restou acordado entre as partes (sócios e Prefeitura Municipal) que o cumprimento da primeira etapa do novo projeto deverá ser realizado em até 12 meses, contados da autorização judicial realizada pelo Juízo de Guaporé, e a sua segunda etapa em até 24 meses a contar da finalização da primeira etapa, passíveis de prorrogação por mais 12 (doze) meses desde que plenamente justificado. O projeto da segunda etapa será ainda revisado pelo Engenheiro José Carlos Cervieri e demais sócios buscando-se viabilizar a continuidade da Rua Via Della Stella, os sócios presentes autorizaram a Prefeitura a demolir um galpão de madeira (antigo moinho e oficina Orso) em madeira na esquina entre Miguel Soccol e Avenida Ipiranga, sem ônus para as partes, podendo a Prefeitura dar o destino que lhe aprouver aos materiais recolhidos. Foi suspensa a Assembleia sendo as 15:50 hs para acolher a assinatura de todos os presentes, dando concordância expressa da Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa.

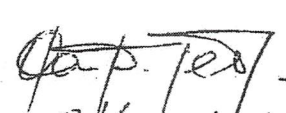
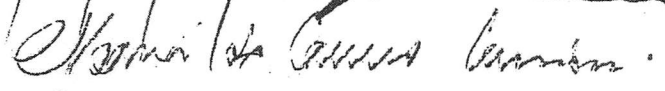
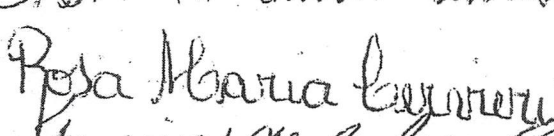
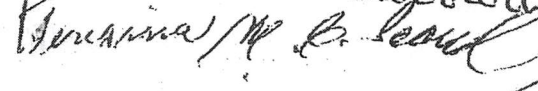
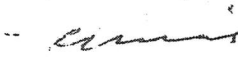
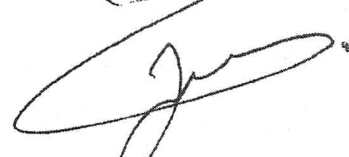
1. 
 Ademir Antônio Presotto (Prefeito)

2. 
 Antônio Rampanelli (assessor jurídico)

3. 
 Roberto Ivo Soccol (Assessor Jurídico)

Sócios e Procuradores

Liquidante

**Consulta de 1º Grau**

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Número do Processo: 1.08.0001603-7

Comarca: GUAPORÉ

Órgão Julgador: 2ª Vara Judicial : 1 / 1



Imprimir

Julgador:

Felipe Só dos Santos Lumertz

Data Despacho

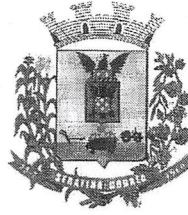
03/03/2011 Vistos. Os autos dão conta de que o MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA formulou proposta de readequação dos termos de acordo firmado para o projeto de loteamento na antiga sede da Sociedade Estrela Guaporense Ltda. (fls. 1.392/1.395). O Liquidante, então, comunicou que os sócios aceitaram a proposta de acordo, fazendo alterações (fls. 1.399/1.402). Aduziu, ainda, que a Assembléia recusou a analisar suas contas do período entre julho de 2009 a agosto de 2010. Requereu, também, fosse analisado o pedido de remoção do contador. LUIZ ROQUE CERVIERI, então, peticionou discordando da aceitação da proposta do Município de Serafina Corrêa, pedindo que não seja homologado o ajuste, e, por consequência, determinada a alienação judicial dos bens imóveis da sociedade (fls. 1.410/1.411). O Liquidante, em 21.10.2010, peticionou informando o tombamento do antigo prédio onde era instalada a Cantina do Vinho, postulando a expedição de mandado de averbação ou a autorização para realizar o ato, renovando o requerimento de homologação da modificação do acordo realizado com o Município de Serafina Corrêa (fl. 1.421). É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR. É digno de nota verificar que o feito transcorre há aproximadamente quinze anos sem resolução do litígio. Por isso, a fim de que o processo chegue a seu termo, e tendo em conta que a última petição data de 21.10.2010, determino sejam tomadas as seguintes providências: a) autorizo o Liquidante a postular a averbação do tombamento da área, conforme provado pela Portaria de Tombamento nº 20/2010, e de acordo com o disposto no art. 13 do Decreto-lei nº 25, de 30.11.1937, devendo-se expedir o respectivo alvará em seu favor; b) quanto à homologação do acordo com o Município de Serafina Corrêa, antes de tomar a decisão, e para o efeito de contribuir com o Juízo, determino ao Liquidante que, em 15 dias, apresente inventário dos bens da Sociedade em liquidação, consoante faculta o art. 660, I, do CPC de 1939, em que conste as seguintes informações: (i.) quais são os bens passíveis de venda da Sociedade; (ii.) no caso de bens imóveis, as respectivas matrículas; (iii.) se já foram vendidos, onde está depositado o valor; (iv.) se o acordo com o Município abrange a integralidade dos bens da Sociedade; (v.) qual será o valor pago pelo Município de acordo com os termos da nova proposta, e quando será desembolsado os valores; (vi.) qual é o passivo habilitado da sociedade. b.1.) Esclareço ao Ilustre Liquidante que o inventário deverá ser elaborado de forma simples e objetiva, indicando, quando possível, eventual referência nos autos do processo. c) Com a juntada da petição, voltem conclusos para que sejam tomadas as seguintes decisões: c.1.) homologação das contas prestadas pelo Liquidante desde julho de 2009, e que se encontram nos autos suplementares, intimando as partes a se manifestar sobre elas, no prazo de 05 dias; c.2.) deliberação quanto à forma de liquidação do ativo da Sociedade em liquidação, em especial quanto aos termos do acordo com o Município de Serafina Corrêa, diante da impugnação apresentada por LUIZ ROQUE CERVIERI (fls. 1.410/1.411), para a qual o Liquidante fica já intimado a se manifestar. Intimem-se.

Data da consulta: 01/02/2019

Hora da consulta: 10:00:45



MUNICÍPIO DE
**Serafina
Corrêa**
MAIS CIDADANIA

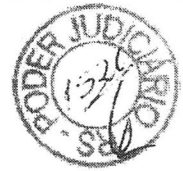


Decisão que indeferiu novo projeto para
implantação do loteamento e
determinou a venda do bem em hasta
pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 37	Rubrica 20



053/1.08.0001603-7 (CNJ:0016031-96.2008.8.21.0053)

Vistos.

Trata-se de processo de liquidação da Sociedade Estrela Guaporense, já tendo ocorrido decisão no sentido de sua dissolução.

No curso da liquidação, foi realizado acordo com o Município de Serafina Corrêa, em que se dispôs que, no que tange a um dos bens imóveis da sociedade, a liquidação se daria mediante parcelamento do solo (loteamento), de maneira que o Município receberia alguns lotes e os sócios outros.

Foi indeferido o pedido de licenciamento ambiental do projeto, o que fez com que ele restasse alterado, visando a solucionar os danos ao meio ambiente verificados no projeto original.

Existe discordância entre os sócios a respeito da continuidade da liquidação por meio do parcelamento do solo, tendo o sócio Luiz Roque Cervieri se oposto ao prosseguimento de tal maneira, e os demais sócios pedido que fosse homologado o novo projeto realizado, o que também contou com requerimento por parte do Município de Serafina Corrêa.

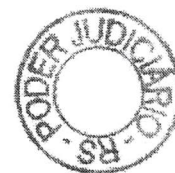
A questão principal a ser analisada, portanto, se refere à homologação ou não do novo projeto de loteamento realizado.

Handwritten signature



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 38	Rubrica



Para tanto, observo inicialmente que o sócio Luiz Roque Cervieri, que se opôs à homologação, não estava presente na Assembléia datada de 24/09/10 (fls. 1403-1404). Contudo em tal Assembléia não foram definidos todos os detalhes acerca do projeto, ou seja, não houve a aprovação de um projeto definitivo, tanto é que constou que "o projeto da segunda etapa será ainda revisado pelo Engenheiro José Carlos Cervieri e demais sócios buscando-se viabilizar a continuidade da Rua Via Della Stella". Assim, não há óbice a que, até a apresentação e aprovação dos termos finais do novo projeto, um dos sócios não concorde com ele, o que foi feito pelo sócio Luiz Roque Cervieri com o argumento de que o Município não cumpriu o acordo anteriormente feito e não há garantia de que cumpra o agora proposto, mormente a segunda etapa, que mais beneficiaria os sócios e menos a municipalidade.

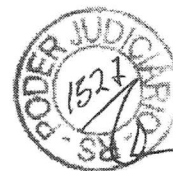
Ademais, verifico que, na tentativa de evitar prejuízo aos sócios, o feito tomou rumo incomum para um processo de liquidação de sociedade, qual seja, a partilha por meio do parcelamento do solo e da adjudicação pelos sócios de lotes, com posterior alienação. Assim foi feito porque a área inteira tem valor inferior do que desmembrada, além do que há informação no sentido de que seria necessário o pagamento de tributos em maior valor caso ocorresse a alienação dos bens quando em nome da sociedade (fl. 1455).

RA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 39	Rubrica 10



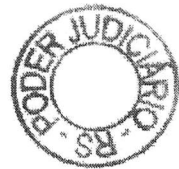
Todavia um processo de liquidação de sociedade não deve ter como escopo principal que sejam evitadas perdas econômicas aos sócios ou que a liquidação se dê pelo meio menos prejudicial a eles. É verdade que, desde que não importe em demora ou conturbação processual, existe a possibilidade de que a liquidação ocorra da maneira mais favorável economicamente aos envolvidos. No caso concreto, entretanto, a situação é muito distinta. Já decorreram quase 16 anos desde o ajuizamento da demanda, e antes disso a empresa já estava fechada há duas décadas. A partilha por meio do parcelamento do solo ocasionou uma demora muito grande e conturbou o feito, devendo-se observar que, a prosseguir a ação com a determinação da realização do loteamento por meio da homologação do projeto feito pelo Município, provavelmente ainda tardará muito a se efetivar a liquidação, visto que será necessário, como indicou o Município à fl. 1478, obter autorização legislativa, autorização ambiental e alteração da decisão judicial do processo de suscitação de dúvida n.º 10800010292, em que foi determinado que o desmembramento ocorra de uma só vez, da área total, não sendo possível buscar o loteamento considerando áreas menores da mesma matrícula com a finalidade de evitar que o parcelamento do solo tenha de ser submetido ao órgão estadual responsável pela concessão de licenças ambientais. E a realização do loteamento pelo Município, conforme projeto apresentado, está prevista

97



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 40	Rubrica



para o prazo de três e quatro anos, não contado eventual atraso. Além disso, certamente haverá nova dificuldade após implementado o loteamento, para a divisão dos lotes entre os sócios, já que uns valerão mais do que outros e há intenso litígio entre os envolvidos.

O escopo principal do processo de liquidação de sociedade deve ser a efetiva liquidação do patrimônio, não podendo subsistir, portanto, formas de liquidação como o parcelamento do solo que ora é submetido a apreciação judicial para homologação. Destarte, não havendo possibilidade de partilha amigável dos bens entre os sócios, em razão da existência de dívidas da sociedade e da intensa litigiosidade existente, outra alternativa não há senão a alienação do patrimônio por meio de leilão judicial.

Registro por oportuno que, ainda que fosse mantida a determinação de continuidade da liquidação mediante o parcelamento do solo, isto diz respeito somente ao imóvel de matrícula 6.261, como restou claro pela manifestação do liquidante de fls. 1449 e seguintes, de forma que os demais bens, com exceção daquele imóvel rural com restrição judicial em face da existência de ação de usucapião, devem ser vendidos.

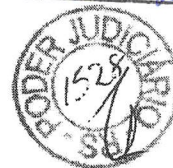
Não desconheço que existe interesse público do Município de Serafina Corrêa em que seja feito o loteamento da área, uma vez que parte dela deve ter destino de área pública, como para praças e outras

PA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 41	Rubrica 10



áreas de lazer, e se trata de imóvel perto do centro, mostrando-se interessante a ocupação organizada. Tenho conhecimento, inclusive, que o Município já realizou obras tendentes à concretização de uma praça no local, em cumprimento do acordo realizado entre as partes. O juízo é sensível a isto, mas vê com preocupação a tentativa de homologação do novo projeto de loteamento, já que, como referido, será necessária a obtenção de diversas medidas, entre elas a alteração da decisão judicial do processo de suscitação de dúvida. E isso provavelmente faria com que o Município demorasse ainda alguns anos para constar como proprietário da área que pelo acordo lhe caberia. A presente decisão visa a dar um seguimento mais célere ao processo e a permitir que efetivamente chegue a termo. Esta decisão não desconsidera o interesse público, uma vez que existe a possibilidade de o Município efetuar, caso tenha interesse, a desapropriação da área em que feita a praça, além de que provavelmente o adquirente da área, em razão de sua proximidade com o centro da cidade, procederá ao parcelamento do solo, tendo neste caso por lei que destinar parte da área para praças ou outros locais de lazer.

Destarte, não é caso de deferimento do pedido de homologação do novo projeto de loteamento feito pelo Município de Serafina Corrêa.

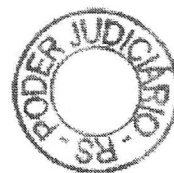
Registro que já houve fixação da comissão do liquidante na

97



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 42	Rubrica



fl. 541 (v. 3), em 2% do ativo líquido da sociedade.

Consigno, outrossim, que a sentença de dissolução está nas fls. 530-535.

Pelo exposto:

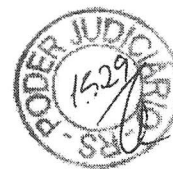
- a) indefiro o pedido de homologação do novo projeto de loteamento feito pelo Município de Serafina Corrêa;
- b) no que tange ao pedido de fl. 1520, item "b", cabe à própria parte interessada verificar na ação de usucapião citada se houve cerceamento de defesa, por meio da não abertura de prazo, fazendo o pedido correspondente direto no processo respectivo;
- c) indefiro, por ora, o pedido de substituição do contador Mário Casa, observando que não veio aos autos impugnação ao seu trabalho com argumento consistente, mormente em face da decisão de fl. 1252, que deferiu a aplicação de IR sobre os juros calculados;
- d) intinem-se as partes do pedido de fls. 1522-1523, para manifestação no prazo de dez dias;
- e) nomeio perito engenheiro civil LUIZ HENRIQUE ZIMERMANN, fone: 54-33121388, 54-30460388, 54-99815617, endereço Rua Eduardo de Britto, 962, Vila Vergueiro, CEP 99010-180, Passo Fundo, RS, e-mail zimermann@zimermannengenharia.com.br, zimermann@annex.com.br, zimermann11@yahoo.com.br, para avaliar

97



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 43	Rubrica



os imóveis da sociedade indicados nas fls. 1449 e seguintes, salvo aquele imóvel rural objeto de ação de usucapião, a ser indicado pelo liquidante;

f) após o trânsito em julgado desta decisão, deverá o perito nomeado ser intimado para indicar os seus honorários, devendo em seguida as partes ser intimadas da pretensão. Caberá ao liquidante informar se existe disponibilidade de dinheiro na conta da sociedade para o pagamento. Por ocasião da realização da avaliação dos bens, deverá o perito, em relação àqueles avaliados nas fls. 1023-1033, apenas proceder à atualização;

g) desde logo nomeio leiloeiro Reni José Bonfandini, que deverá, dois dias antes da realização dos leilões, comparecer ao foro e verificar se todas as formalidades foram seguidas, visando a evitar a anulação do ato. A fim de evitar a venda da área a preço vil, determino que a venda não se dê, em segunda praça, por preço inferior a 80% da avaliação, quanto aos dois imóveis urbanos. Deverá ser observado, por ocasião do edital de leilão, que existe bem tombado em um dos imóveis e que parte da área de um deles é área ecológica;

h) as contas serão apreciadas posteriormente, ao final, se necessário com a nomeação de contador do juízo;

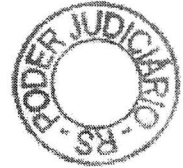
i) Intimem-se, inclusive o liquidante para juntar as matrículas atualizadas de todos os imóveis, esclarecer a venda citada na

RA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 44	Rubrica



fl. 1461v., esclarecer o contrato com a CORSAN citado na fl. 711, inclusive para ser incluído no edital de leilão se for o caso, informar se foi efetivada a desapropriação citada nas fls. 1206-1209 e de que área e informar a situação das habilitações de crédito e o número delas, confirmando se são as de número 10700017988, 10600010132 e 10600010124.

Em 20/03/2012

Guilherme Freitas Amorim,
Juiz de Direito.



Decisão que esclareceu que o acordo anteriormente homologado pelo juízo perdeu a validade.

25/01/2019

Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

Câmara de Vereadores	
Fl. 46	Rubrica



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Estado do Rio Grande do Sul

Consulta de 1º Grau

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Número do Processo: 1.08.0001603-7

Comarca: GUAPORÉ

Órgão Julgador: 2ª Vara Judicial : 1 / 1



Imprimir

Julgador:

Guilherme Freitas Amorim

Data Despacho

30/03/2012 V. 1 *Trata-se de apreciar a petição de embargos declaratórios de fls. 1.536/1.538, em que o Município de Serafina Corrêa requer seja esclarecido se em razão da decisão de fls. 1.526/1.529 restou sem eficácia jurídica o acordo firmado e homologado à fls. 1.108 do processo n. 1030001833-2 referente ao parcelamento do solo; assim como requer seja excluída da alienação judicial a área de 1.151.443m2, integrante o imóvel objeto da matrícula n. 6261, a qual foi desapropriada pelo Município. Decido. De acordo com o artigo 535 do CPC: *Art. 535. Cabem embargos de declaração quando: I - houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade ou contradição; II - for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal.* *De fato, a decisão embargada - fls. 1.526/1.529 não esclareceu os pontos ora ventilados. Assim, considerando que a citada decisão determinou a venda judicial dos bens objeto da liquidação, esclareço que perdeu a validade o acordo homologado à fl. 1.108 dos autos n. 1030001833-2. Ainda, considerando o decreto de utilidade pública *fl. 1.539 *e determino que o referido bem seja excluído da alienação judicial, devendo o Sr. Leiloeiro ser intimado da presente decisão. Diante do exposto, acolho os embargos de declaração interpostos, nos termos da decisão supra. Intimem-se. 2- Tendo em vista que não há concordância de todos os interessados, indefiro o pedido da Associação ACISCO de Serafina Corrêa de cessão de parte do imóvel para realização da feira. Intime-se. 3 *e Intimem-se as partes da manifestação de fls. 1.543/1.545. 4 *e Quanto ao pedido de Ewaldo Carlos Cervieri (fl. 1.555) de substituição do contador e de convocação de nova assembléia, reporto-me a decisão de fls. 1.526/1.529 e indefiro o pedido pelas razões já expostas. Intime-se. 5 - Relativamente à manifestação de Dino Soccol e outros *fls. 1.556/1.557 *e indefiro o pedido de reconsideração pelas razões já expostas na decisão de fls. 1.526/1.529. Intimem-se. Intime-se o Município de Serafina Corrêa para que diga o que entender de direito em relação ao pedido de depósito das áreas que tomou posse e edificou. 6 *e Em relação à manifestação de Cervieri Engenharia Ltda e José Carlos Cervieri, mantenho a decisão de fls. 1.526/1.529 e deixo de apreciar, por ora, o pedido de substituição do contador. Intime-se. 7 *e Renumere-se o feito a partir da fl. 1.556.**********

Data da consulta: 25/01/2019

Hora da consulta: 11:58:32

Decreto que regula a desapropriação de parte do imóvel de matrícula nº 6.261, sendo a questão discutida no processo 053/1.16.0000019-4. Referida área foi excluída da venda judicial dos bens da Sociedade Estrela.



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 17/12/2015

DECRETO Nº 250, DE 18 DE AGOSTO DE 2015.

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA,
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, O
IMÓVEL QUE DESCREVE E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA - RS, no uso de suas atribuições legais e fundamentado no art.66, inciso V da Lei Orgânica do Município e com amparo nas disposições do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais alterações, e

CONSIDERANDO que o Município busca regularizar área localizada junto a Rua Ipiranga esquina com a rua Garibaldi, em que se encontra construídas, pelo Município, uma edificação denominada Galpão 20 de Setembro em que funciona a Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Econômico, e a Secretaria Municipal de Turismo, Juventude, Esporte e Lazer, uma casa museu e duas quadras de esportes;

CONSIDERANDO que o Município também tem interesse na construção de uma praça junto à área desapropriada;

CONSIDERANDO que a avaliação do imóvel é de R\$ 383.045,56 (trezentos e oitenta e três mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) é condizente com os valores declarados junto à Divisão de Cadastro e Tributos Municipais - Cadastro Imobiliário, e, nos condicionantes ambientais existentes no local, analisando também a localização e comparativo com o valor venal de mercado, DECRETA:

Art. 1º ~~É declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, de parte de uma gleba de terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 27 da Linha Quinze de Novembro localizada neste Município, na Rua Ipiranga na esquina com a Rua Garibaldi, área parcial do objeto da Matrícula nº 6261 do CRI de Serafina Corrêa, com área de 11.468,43 m² (Onze mil quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e três centímetros quadrados), sem benfeitorias averbadas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 139,79 m (cento e trinta e nove metros e setenta e nove centímetros), confrontando com áreas de propriedade de Guerino Dalmás, Mecânica Giombelli e Somensi LTDA e Loyde Otilia M. Alban; ao SUL, por 337,15 m (trezentos e trinta e sete metros e quinze centímetros), confrontando o lado par da Rua Ipiranga; ao LESTE, por 18,40 m (dezoito metros e quarenta centímetros), confrontando com a Avenida Miguel Soccol; ao OESTE por 32,00 m (trinta e dois metros), confrontando com a Rua Garibaldi e, ao NORDESTE, partindo de leste rumo Oeste por 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com terras da Via Gênova Parque Hotel LTDA; deste ponto fazendo uma flexão rumo Noroeste, por segmento reto de 25,70 m (vinte cinco metros e setenta centímetros), 47,00 m (quarenta e sete metros), 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros), 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros, e 47,70 m (quarenta e sete metros e setenta centímetros), todas as linhas com terras de Via Gênova Parque Hotel LTDA.~~

Art. 1º É declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, de parte de uma gleba de terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 27 da Linha Quinze de Novembro localizada neste Município, na Rua Ipiranga na esquina com a Rua Garibaldi, **área parcial do objeto da Matrícula nº 6261** do CRI de Serafina Corrêa, com **área de 11.468,43 m²** (Onze mil quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e três centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 139,79 m (cento e trinta e nove metros e setenta e nove centímetros), confrontando com áreas de propriedade de Guerino Dalmás, Mecânica Giombelli e Somensi LTDA e Loyde Otilia M. Alban; ao SUL, por 337,15 m (trezentos e trinta e sete metros e quinze centímetros), confrontando o lado par da Rua Ipiranga; ao LESTE, por 18,40 m (dezoito metros e quarenta centímetros), confrontando com a Avenida Miguel Soccol; ao OESTE por 32,00 m (trinta e dois metros), confrontando com a Rua Garibaldi e, ao NORDESTE, partindo de leste rumo Oeste por 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com terras da Via Gênova Parque Hotel LTDA; deste ponto fazendo uma flexão rumo Noroeste, por segmento reto de 25,70 m (vinte cinco metros e setenta centímetros), 47,00 m (quarenta e sete metros), 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros, 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros, e 47,70 m (quarenta e sete metros e setenta centímetros), todas as linhas com terras de Via Gênova Parque Hotel LTDA. (Redação dada pelo Decreto nº 290/2015)

Art. 2º O objetivo da desapropriação destina-se a adquirir o pleno domínio sobre área em que o Município construiu uma edificação denominada Galpão 20 de Setembro, uma casa que serve de Museu e duas quadras de esportes e para construir uma praça.

Art. 3º Havendo acordo quanto ao preço e a forma de pagamento, a aquisição far-se-á por compra pura e simples, expropriação amigável, ou outra forma de aquisição prevista no Código Civil Brasileiro, uma vez satisfeitas as seguintes exigências:

I - O preço não ultrapasse o valor do laudo de avaliação expedido pela Engenharia do Município, que é de R\$ 383.045,56 (trezentos e oitenta e três mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos);

II - O proprietário deverá apresentar certidões negativas que provem quitação de suas obrigações tributárias e de não existirem quaisquer ônus sobre o imóvel expropriando.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Turismo, juventude, Esporte e Lazer.

27.812.0217.2062 Construção Ampliação manut de Espaços Esportivos e Ginásios.
44.90.51.00.00 - Obras e Instalações.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 18 de agosto de 2015.

ADEMIR ANTÔNIO PRESOTTO Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 18/08/2015.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 17/12/2015

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



DECRETO Nº 290, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2015

ALTERA O ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 250, DE 18 DE AGOSTO DE 2015.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA - RS, no uso de suas atribuições legais e fundamentado no art.66, inciso V da Lei Orgânica do Município e com amparo nas disposições do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais alterações, DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o artigo 1º do Decreto nº 250, de 18 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º É declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, de parte de uma gleba de terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 27 da Linha Quinze de Novembro localizada neste Município, na Rua Ipiranga na esquina com a Rua Garibaldi, área parcial do objeto da Matrícula nº 6261 do CRI de Serafina Corrêa, com área de 11.468,43 m² (Onze mil quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e três centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 139,79 m (cento e trinta e nove metros e setenta e nove centímetros), confrontando com áreas de propriedade de Guerino Dalmás, Mecânica Giombelli e Somensi LTDA e Loyde Otilia M. Alban; ao SUL, por 337,15 m (trezentos e trinta e sete metros e quinze centímetros), confrontando o lado par da Rua Ipiranga; ao LESTE, por 18,40 m (dezoito metros e quarenta centímetros), confrontando com a Avenida Miguel Soccol; ao OESTE por 32,00 m (trinta e dois metros), confrontando com a Rua Garibaldi e, ao NORDESTE, partindo de leste rumo Oeste por 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com terras da Via Gênova Parque Hotel LTDA; deste ponto fazendo uma flexão rumo Noroeste, por segmento reto de 25,70 m (vinte cinco metros e setenta centímetros), 47,00 m (quarenta e sete metros), 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros, 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros, e 47,70 m (quarenta e sete metros e setenta centímetros), todas as linhas com terras de Via Gênova Parque Hotel LTDA."

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 17 de dezembro de 2015.

ADEMIR ANTÔNIO PRESOTTO
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 17/12/2015

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

**Consulta de 1º Grau**

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Número do Processo: 1.08.0001603-7

Comarca: GUAPORÉ

Órgão Julgador: 2ª Vara Judicial : 1 / 1



Imprimir

Julgador:

Renata Dumont Peixoto Lima

Data Despacho

11/12/2018 Vistos. I. Trata-se de ação de liquidação da Sociedade Estrela Guaporense, que já possui decisão determinando sua dissolução e na qual houve, inclusive, determinação de alienação dos imóveis da liquidanda (fls. 2.181/2.182). Aportou aos autos manifestação da liquidanda dando conta acerca da possibilidade de celebração de acordo para parcelamento do solo do imóvel de matrícula nº 6.261 do RI de Serafina Corrêa (fls. 2.183/2.184). O Município, por sua vez, confirmou a possibilidade de parcelamento do imóvel acima referido, argumentando, contudo, que se mostra necessária a realização de estudo sobre a área, concordância dos envolvidos e autorização legislativa para tanto (fls. 2.195/2.198). O Ministério Público, por sua vez, apresentou manifestação nas fls. 2.211/2.212, requerendo o indeferimento do pedido de parcelamento do solo, a intimação dos sócios para manifestar o interesse em adjudicar o imóvel de matrícula nº 6.217, bem como a realização de avaliação dos imóveis de matrículas nºs 1.341, 1.316 e 6.668 do RI de Serafina Corrêa/RS. Pois bem. II. Como relatado, tanto a liquidanda quanto a municipalidade possuem interesse na celebração de acordo para parcelamento do solo do imóvel de matrícula nº 6.261 do RI de Serafina Corrêa. Compulsando os autos, verifico que já foram realizadas outras tentativas de celebração de acordo para loteamento do imóvel, as quais não foram frutíferas, tendo o pedido de homologação do projeto de loteamento sido indeferido pelo juízo, conforme decisão das fls. 1.526/1.529. Como ressaltado na mencionada decisão, a finalidade do processo de liquidação de sociedade é a efetiva liquidação do patrimônio, não podendo subsistir formas de liquidação mediante parcelamento do solo, que retardam e tumultuam o feito sobremaneira. Assim, a questão posta já foi analisada pelo juízo, que não homologou o projeto de loteamento do imóvel e determinou a alienação dos bens da liquidanda mediante hasta pública, decisão que, por não ter sido objeto de insurgência pelas partes e por não haver novos elementos que justifiquem a modificação da decisão, resta mantida. Indefiro, portanto, os pedidos formulados nas fls. 2.183/2.184 e 2.195/2.198. III. Impõe-se dar andamento, assim, às diligências atinentes à alienação dos imóveis da liquidanda. Verifico que na decisão das fls. 2.181/2.182 foi determinada a exclusão da alienação da área de 407,90m², pertencente à matrícula nº 6.261, e de todas as áreas cuja desapropriação indireta estejam sendo discutida. No ponto, ressalto que persiste a exclusão da alienação da área pertencente à matrícula nº 6.217 objeto da ação de desapropriação indireta nº 053/1.12.0001462-7, visto que, embora tenha sido prolatada sentença não reconhecendo a ocorrência da desapropriação indireta da área, referida decisão não transitou em julgado e foi objeto de apelação pelas partes. Prosseguindo-se, verifico que foi determinada a intimação da liquidanda para se manifestar acerca das áreas de 197.250,00m² (matrícula nº 1.316), 1.720,00m² (matrícula nº 1.341) e 243,00m² (matrícula nº 6.668), ante a ausência de avaliação nos autos. A liquidanda, intimada, informou que houve a avaliação das áreas mencionadas, a qual está, contudo, desatualizada. Disse, ainda, que em relação à área de 138,048,00m², de matrícula nº 1.316, pende a ação de usucapião nº 053/1.09.0002827-4 (fls. 2.193/2.194). Assim, considerando a existência de ação de usucapião sobre o bem, a área de 138,048,00m² da matrícula nº 1.316 deve ser excluída da alienação até eventual decisão acerca do pedido de usucapião. Determino, assim, a realização de avaliação dos imóveis de matrículas nºs 1.316, 1.341 e 6.668, bem como a adequação do laudo pericial das fls. 1.792/1.887, devendo haver a exclusão das áreas que não podem, por ora, ser objeto de alienação, mencionadas na presente decisão e nas das fls. 2.158/2.159 e 2.181/2.182. Para tanto, resta mantida a nomeação da fl. 1.923, na pessoa do engenheiro civil Luiz Henrique Zimmerman, devendo o perito ser intimado para informar se aceita o encargo e, em caso positivo, a pretensão de honorários, que serão custeados pela liquidanda. IV. Com o aporte do laudo pericial, dê-se vista às partes e, após, voltem conclusos para análise, inclusive da impugnação da fl. 2.011. V. Após a homologação do laudo pericial será realizada a alienação dos imóveis, em consonância com o item II da decisão das fls. 2.181/2.182. VI. Intimem-se.

Data da consulta: 01/02/2019

Hora da consulta: 09:47:46