



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO n.º 086/91

Espécie do Expediente "Autoriza o Município a transformar fração de terras em bem dominical".

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 26 / novembro / 19⁹¹

Protocolado sob n.º 1198/fls. 40

ANDAMENTO

Em sessão ordinária de 03.12.91 baixou às Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; Obras e Serviço Público. *Plur*

As Comissões de Justiça e Finanças solicitam parecer da DPM.04.12.91 *A*

A Comissão de Justiça solicita prazo de 15 dias para opinar, dado complexidade da matéria.06.03.91.

Aprovado por unanimidade, com a emenda proposta, em 07.04.92. *A*

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. 231 - CH-GAB

25, de novembro de 1991.

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar a Vossa Senhoria o projeto de lei que autoriza o Município a permutar com a RIOCELL S.A., área de BEM DOMINICAL, localizada no Loteamento Altos da Alegria, zona urbana do município, com área superficial de 56.019,49m², por fração de terras com área superficial de 78.287,54m², localizada no Horto Florestal Cascata, zona urbana do município, a leste da BR 116, entre o Loteamento Moradas da Colina e Columbia' City.

Quando o Loteamento Altos da Alegria foi feito, o traço do original não foi obedecido. Assim, necessário se torna regularizar a situação dos diversos imóveis existentes no mesmo, o que é objetivo da Riocell S.A., sendo necessário para isso a aquisição das áreas pertencentes ao Município.

O Município, por sua vez, tem interesse em adquirir, por permuta, a área localizada na BR 116, que a RIOCELL lhe oferece. Tal interesse se justifica, pois nesta área pretende construir uma escola de 2º grau, que servirá à clientela escolar de toda àquela zona. Além disto, esta porção de terras é contígua àquela doada pela mesma empresa à ULBRA, Universidade Luterana do Brasil, para a construção dos prédios da Faculdade.

Por suas características e localização, a área de... 78.287,54m² oferecida à permuta pela Riocell S.A., além de mais extensa, é maior valor econômico que a área de 56.019,49m² que o Município se dispõe a permutar.

Esperando que esta prestimosa Casa dê a este Projeto mais rápida tramitação e devida acolhida, aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhe,

Cordiais Saudações.


Solon Cavares,
PREFEITO MUNICIPAL.

Ilustríssimo Senhor
Antônio Roque Gotardo Cattani,
M.D. Presidente do Legislativo - Nesta

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camfaguaiaba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

P R O J E T O D E L E I N º 86/91

AUTORIZA O MUNICÍPIO A
TRANSFORMAR FRAÇÃO DE
TERRAS EM BEM DOMINICAL

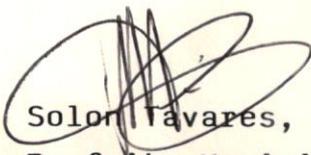
Solon Tavares, Prefeito Municipal de Guaíba.

Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Município de Guaíba autorizado a transformar em **bem dominical**, fração de terras, localizada no Loteamento Altos da Alegria, com área superficial total de 56.019,49 m², sendo 34.369,49 m², de área de ruas e 21.650,00 m² de área verde, conforme plantas e Memorial Descritivo que integram a presente Lei.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em


Solon Tavares,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Delmar Bartolomeu Heller,
Secretário de Administração.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 86/91

AUTORIZA O MUNICÍPIO A
TRANSFORMAR FRAÇÃO DE
TERRAS EM BEM DOMINICAL

Solon Tavares, Prefeito Municipal de Guaíba.
Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Município de Guaíba autorizado a transformar em bem dominical, fração de terras, localizada no Loteamento Altos da Alegria, com área superficial total de 56.019,49 m², sendo 34.369,49 m², de área de ruas e 21.650,00 m² de área verde, conforme plantas e Memorial Descritivo que integram a presente Lei.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em


Solon Tavares,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Delmar Bartolomeu Heller,
Secretário de Administração.



MEMORIAL DESCRITIVO DAS RUAS E AREAS VERDES DO LOTEAMENTO ALTO DA
ALEGRIA A SEREM PERMUTADOS COM O MUNICIPIO DE GUAIBA.

RUA A: com a área superficial de 12.543,74 m², de forma sinuosa, com largura uniforme de 18,50 m, com início ao leste na antiga cancha da Alegria, terminando ao oeste com terras de Manoel Francisco das Neves.

RUA B: com a área superficial de 2.691,75 m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.314,75 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 91,10 m com os lotes 10 a 16 da quadra E; e a leste, 84,20 m com os lotes 1 a 6 da quadra B. Lado norte da Rua A com a área de 1.377,00 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 87,70 m com os lotes 6 a 11 da quadra D; ao leste, 95,90 m com os lotes 1 a 8 da quadra C.

RUA C: com a área superficial de 22.713,50m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.921,50 m² dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 132,10 m com os lotes 13 a 23 da quadra F; e a leste, 124,10 m com os lotes 1 a 9 da quadra E. Lado norte da Rua A com a área de 792,00 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 47,90 m com os lotes 3 a 5 da quadra G; e a leste, 57,70 m com os lotes 1 a 5 da quadra D.

RUA D: com a área superficial de 2.721,75m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 2.270,25 m² dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 152,00 m com os lotes 13 a 24 da quadra I; e a leste, 150,70 m com os lotes 1 a 12 da quadra F. Lado norte da Rua A com a área de 451,50 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves.



das Neves; ao oeste, 29,40 m com os lotes 3 e 4 da quadra H; e ao leste, 30,80 m com os lotes 1 e 2 da quadra G.

RUA E: com a área superficial de 2.678,25m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 2.070,00 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 134,70 m com os lotes 10 a 19 da quadra J; e a leste, 141,30 m com os lotes 1 a 12 da quadra I. Lado norte da Rua A com a área de 608,25 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 43,40 m com os lotes 5 a 7 da quadra K; e ao leste, 37,70 m com os lotes 1 e 2 da quadra H.

RUA F: com a área superficial de 2.680,50m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.607,25 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 104,10 m com os lotes 1 a 7 da quadra M; e a leste, 110,20 m com os lotes 1 a 9 da quadra J. Lado norte da Rua A com a área de 1.073,25 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 74,80 m com os lotes 1 a 6 da quadra L; e a leste, 68,30 m com os lotes 1 a 4 da quadra K.

RUA G: com a área superficial de 1.601,25m², situado no lado sul da rua A, medindo 15,00 m ao sul, com propriedade de Salvador Gullo; 15,00 m ao norte, com o alinhamento da Rua A; 102,50 m ao oeste, com os lotes 7 a 13 da quadra O; 111,00 m ao leste, com os lotes 1 a 9 da quadra N.

RUA H: com a área superficial de 3.372,75 m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.257,75 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Salvador Gullo; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 84,70 m com os lotes 9 a 15 da quadra P; e a leste, 83,00 m com os lotes 1 a 6 da quadra O. Lado norte da Rua A com a área de 2.115,00 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 141,00 m com os lotes 11 a 21 da quadra Q; e ao leste, 141,00 m com a área verde.

RUA I: com a área superficial de 3.366,00 m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.688,25 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Salvador Gullo;

105
128

PLM 086/1991 - CAUTORIA - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FDD635A8150A156



Y. de
R. de

ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 116,20 m com os lotes 1 a 10 da quadra S; e a leste, 108,90 m com os lotes 1 a 8 da quadra P. Lado norte da Rua A com a área de 1.677,75 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 108,20 m com os lotes 1 a 8 da quadra R; e ao leste, 115,50 m com os lotes 1 a 10 da quadra Q.

AREA VERDE 1: com a área de 2.650,00 m², localizada ao sul da Rua A, com as seguintes confrontações: ao norte, com o alinhamento da Rua A; ao sul, medindo 60,50 m na divisa com o lote 9 da quadra N e propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao leste, 85,60 m com os lotes 1 a 7 da quadra M.

AREA VERDE 2: com a área de 19.000,00 m², localizada ao norte da Rua A, com as seguintes confrontações: ao sul, com o alinhamento da Rua A; ao norte, medindo 161,90m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste 141,00 m com o alinhamento da Rua H, e ao leste, com parte do lote 6 da quadra L.

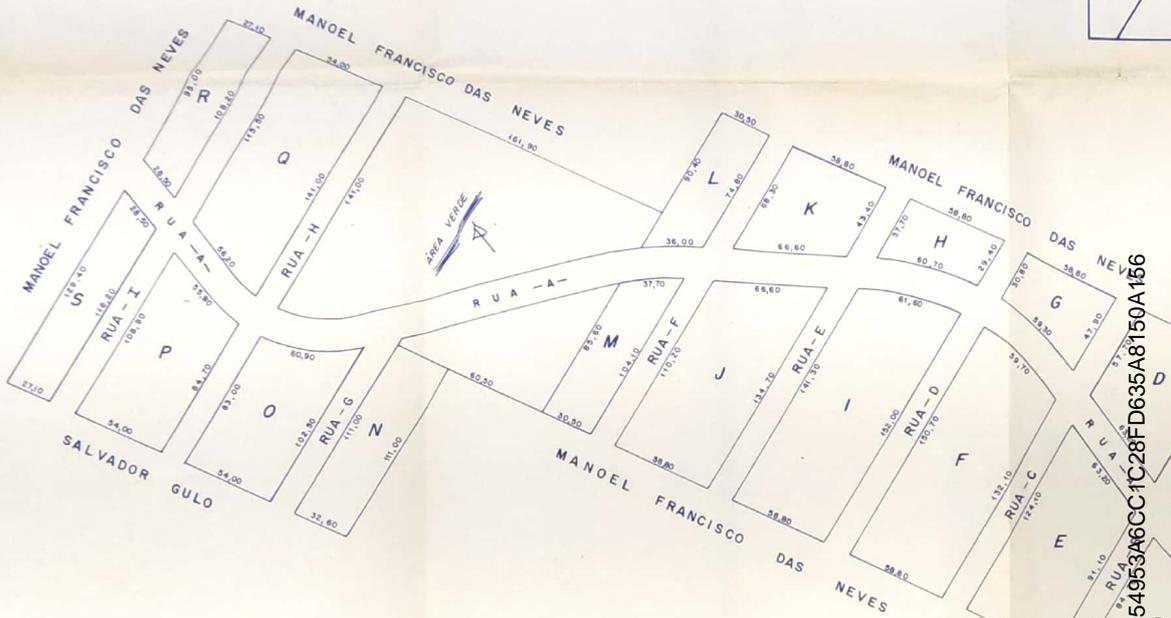
Guaíba,

responsável técnico

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156



Alto da Alegria



EXECUÇÃO
 TRABALHOS TÉCNICOS
 TOPOGRÁFICOS LIGA
 RUA SÃO JOSÉ, 470 - 4º ANDAR
 GUAIABA - R.S.

ELMO DEMARTINI CREA 20.897/RS

TRABALHO EXECUTADO
 PROPRIEDADE
 ALIENAÇÃO
 LOCAL
 MUNICIPAL
 PROPRIETÁRIO
 ÁREA TOTAL
 ESCALAS
 SITUACÃO

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC7C28FD635A8150A156





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

DEPTO. JURÍDICO

PARECER JURÍDICO Nº 25/91.

" Sobre o Projeto de lei 86/91, e 87/91, que pedem autorização do Município para transformar uma fração de terras, com 56.019,49 m2 em bem dominical. O segundo Projeto, pede autorização ao Poder Legislativo para permutar a área transformada em bem dominical, por outra área de terras com 78.287,54m2!"

1. Segundo, se desprende do projeto 86/91 a área de 56.019,49 m2, deverá entrar para o patrimônio Público do Município na qualidade de bem dominical; isto é, na forma do bem real de propriedade do município.

Já o projeto 87/91 pede autorização ao Poder Legislativo para permutar o bem dominical, de propriedade do município, com uma área de terras de propriedade da RIOCELL.

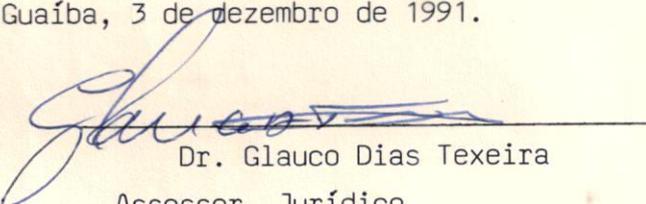
2. Desde que não haja lesão ao Bem Público permutado o projeto é viável no presente caso, a área a ser recebida pelo município da RIOCELL é maior do que a área dominical e, aparentemente mais valiosa.

3. O artigo 97 da Lei Orgânica do Município diz: " A aquisição de bem imóvel por permutas dependerá de prévia avaliação e autorização Legislativa". A avaliação e a precaução a ser tomada antes da realização do negócio, portanto é uma atribuição exclusiva do Poder Executivo. Ao Poder Legislativo cabe, outorgar a autorização ou não, conforme dispõe o próprio artigo 87.

CONCLUSÃO:

DO ponto de vista Jurídico a permuta é viável desde que não caracterize prejuízo ao Poder Público, como no caso parece não haver.

Guaiába, 3 de dezembro de 1991.


Dr. Glauco Dias Texeira
Assessor Jurídico

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portalaautenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF n° 331 / 91.
EM 05 / 012 / 1991.

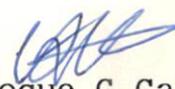
Par 6899/14-01-92

Prezado Senhor:

Cumpre-nos encaminhar a Vossa Senhoria a solicitação das Comissões de Justiça e Redação; e Finanças e Orçamentos deste Legislativo, no sentido de que essa DPM dê pa recer nos projetos-de-lei n°s.86 e 87/91, de autoria do Executi vo Municipal, que " Autoriza o Município a transformar fração' de terras em bem dominical"; e "Autoriza o Município a permutar' área transformada em bem dominical, por área de terras com a Riocell S.A.", respectivamente. Segue em anexo cópia do Capítu lo VIII- Dos Bens Municipais, constante na Lei Orgânica Munici pal; bem como cópia do Título II - Dos Impostos, da Lei 1024, que estabelece o Código Tributário Municipal.

Sem mais, e esperando contar com a vossa ' valiosa atenção, ficaremos no aguardo de vosso pronunciamento ;

Atenciosamente.


Ver. Antonio Roque G. Cattani
PRESIDENTE

Ilmo. Sr.
Dr. Almir Accorsi
M.D. Diretor da DPM
Porto Alegre - RS.





Porto Alegre, 14 de janeiro de 1992.

PARECER 6899

Loteamento. Desafetação das áreas de domínio público para permuta com área privada. Procedimento que desatende o disposto no art. 23 da Lei Federal nº 6766/79. Hipótese de cancelamento do registro do loteamento. Procedimentos indicados.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guaíba, por solicitação das Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, encaminha a esta DPM, para parecer, os projetos de lei nºs 86/91 e 87/91, de iniciativa do Executivo.

Para subsidiar o exame, remete textos parciais da Lei Orgânica ("Dos Bens Municipais") e do Código Tributário Municipal ("Dos Impostos").

2. O Projeto de Lei nº 86/91 tem como objetivo "transformar em bem dominical fração de terras localizada no Loteamento Altos da Alegria, com área superficial total de 56.019,49m², sendo 34.369,49m² de área de rua e 21.650,00m² de área verde, conforme plantas e Memorial Descritivo ..."

O Projeto de Lei nº 87/91 objetiva a autorização para permutar a área a que se refere o Projeto de Lei 86/91, por fração de terras de propriedade da Riocell S.A., localizada no Horto Florestal Cascata, ficando a frente à BR-116.

3. A Exposição de Motivos", feita em conjunto para os dois projetos, ressumo

PLE 086/1991 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156



8

ta que, ao ser executado o loteamento Altos da Alegria, o traçado original não foi obedecido, tornando-se, assim, necessário regularizar a situação dos diversos imóveis existentes no mesmo, o que é objetivo da Riocell S.A. que para isso necessita adquirir as áreas pertencentes ao Município.

De outra parte, aduz que o Município tem interesse em adquirir a área que a empresa lhe oferece, pois pretende construir, aí, escola de 2º grau, que servirá à clientela escolar dos arredores. Esclarece, outrossim, que a área a ser adquirida em permuta é contígua à que foi doada pela mesma empresa à ULBRA, para construção de prédios para Faculdade.

Informa, ainda, o Sr. Prefeito, que a área da Riocell, por suas características e localização, inclusive por sua maior extensão, é de valor superior do Município.

4. Em face da carência de elementos para a compreensão da situação de fato de direito no que se refere ao loteamento Altos da Alegria, fez-se contato com o Sr. Paulo Stein, que atua junto à Secretaria de Planejamento do Município. Informou que o loteamento Altos da Alegria, já executado, teve a totalidade de seus lotes adquiridos pela empresa Riocell para construção de moradias para seus empregados e familiares e que, atualmente, o loteamento se apresenta como conjunto residencial, onde as ruas funcionam como acessos internos. Daí o interesse da empresa em adquirir áreas públicas de domínio municipal por efeito do registro do loteamento.

5. Ante o esclarecimento prestado, verifica-se tratar-se de loteamento que todos os terrenos são de propriedade de um único titular, no caso a empresa Riocell S.A.. Ocorre que, obstante a unipropriedade dos lotes, o loteamento se mantém, guardando os terrenos sua individualização física e jurídica. Da mesma forma, as vias públicas, áreas ver

7588154953A6CC1C28FD635A8150A156
AUTORIDADE AUTENTICADORA
MUNICÍPIO DE CAMARAGUABÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE



des e demais espaços livres mantêm-se no domínio municipal. Tal é efeito do registro do parcelamento, que confere ao imóvel originário o "estado de propriedade parcelada", conforme referem TOSHIO MUKAI, ALAOR CAFÉ ALVES e PAULO JOSÉ VILLELA LOMAR (in "Loteamentos e Desmembramentos Urbanos", 1ª ed., 1980, p. 102).

6. Temos que a hipótese envolve o cancelamento total ou parcial do loteamento (Lei 6.766/79, art. 23 e 28).

Importa referir que embora o citado loteamento possa ter sido aprovado e registrado na égide da legislação anterior à Lei Federal nº 6.766/79, o seu cancelamento submete-se às normas nela previstas. Este é ponto pacífico, por se tratar de lei especial de ordem pública do que resulta sua aplicação imediata às situações em curso.

7. É de anotar-se que, a rigor, o cancelamento do loteamento tem como efeito a reintegração das áreas públicas no domínio particular. Desse modo, ao que tudo indica, a desafetação prévia das áreas de ruas e praças e sua permuta com a empresa interessada configuram espécie de condição para a anuência do Município ao cancelamento do loteamento.

8. Adverte-se que, seguramente, o oficial do registro de imóveis não efetuará o registro da escritura de permuta, no que se refere às áreas públicas desafetadas, por seus reflexos nos registros dos lotes, os quais têm frente às vias públicas do loteamento. Ditas áreas só se integrarão à propriedade da RIOCELL com o cancelamento do registro do loteamento, o qual deverá obedecer ao rito previsto no art. 23 da Lei 6.766/79, segundo a hipótese do inciso III, obedecido o disposto nos seus parágrafos 2º e 3º.

9. Quer isto dizer que a efetiva materialização e regularização jurídica



Handwritten signature or mark.

da permuta só será implementada com o cancelamento do registro do loteamento, o qual depende, na hipótese, de requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura e do Estado e, ainda, de publicação de edital (§ 2º) e homologação judicial (§ 3º).

A anuência do Estado, no caso, deverá ser requerida à METROPLAN, conforme provimento da CGJ.

Diante do exposto, a nosso ver, a proposição constante dos projetos de lei em causa se apresentam como insuficientes para solução da espécie.

10. O procedimento correto deve ter o seguinte desdobramento:

a) a RIOCELL expõe ao Prefeito e intenção de transformar o loteamento em conjunto residencial mediante cancelamento do loteamento com supressão do traçado viário e das áreas públicas, oferecendo em compensação a área indicada;

b) os órgãos técnicos do Município examinam a proposição quanto às suas implicações urbanísticas;

c) a RIOCELL encaminha requerimento-consulta à METROPLAN objetivando anuência ao cancelamento do registro do loteamento;

d) obtido parecer favorável do órgão de planejamento municipal e da METROPLAN, o Prefeito encaminha projeto de lei à Câmara autorizando o Município a receber em doação, da RIOCELL, a área já especificada realizando-se, em sequência, a doação por escritura pública, que poderá ter condição suspensiva (eficácia após o cancelamento do registro do loteamento);

e) a RIOCELL, juntamente com a empresa loteadora, encaminha requerimento ao oficial do registro de imóveis requerendo o cancelamento do registro, juntando prova da anuência da Prefeitura e da METROPLAN (será dispensável a interveniência da loteadora se a RIOCELL

P. 13
17/11/17

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156



com ela transacionar conforme adiante é sugerido);

f) daí em diante observa-se-ão os procedimentos previstos nos §§ 2º e 3º do art. 23 da Lei 6766/79.

11. Como se vê, na hipótese, não há necessidade de desafetação das áreas públicas do loteamento, porque tal decorre do cancelamento do registro.

12. De advertir, todavia, que cancelado o loteamento, cancelam-se também os registros dos lotes, com retorno das áreas públicas à propriedade da empresa loteadora. Necessário se faz, assim, que, entre a empresa loteadora e a RIOCELL, seja celebrada escritura de cessão e transferência de todos os direitos e ações relativos ao loteamento - o que deve, a rigor, se efetivar antecipadamente, ou seja, antes do pedido de cancelamento do registro do loteamento.

13. Tendo em vista o procedimento ora alvitado, não se cuidará, na hipótese, de aplicação das normas da Lei Orgânica sobre alienação de bens públicos municipais, nem de qualquer outra norma atinente à licitação.

14. Procedido a cancelamento do loteamento, ou simultaneamente aos procedimentos respectivos, a RIOCELL deverá providenciar na apresentação de projeto de conjunto residencial, segundo normas da Lei Federal nº 4.591, de 16-12-65, ou legislação municipal pertinente, ou, então, novo projeto de loteamento. Uma vez aprovado o novo modelo de assentamento, proceder-se-ão as modificações no cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança do IPTU.

Em síntese, o procedimento alvitado nos projetos de lei de origem executiva, aqui examinados, que ao que se presume, objetivam cortar etapas, são ineficientes e desbordam do previsto na Lei Federal 6.766/79.

É o nosso parecer, S.M.J.





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS
CASAS DOS MUNICÍPIOS

Rua dos Andradas, 1270 - 11º andar - Fone: 28-7933 - Sede Própria - Porto Alegre - RS

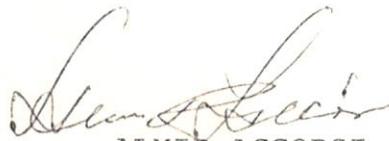
Of. nº 020/92

Porto Alegre, 14 de janeiro de 1992.

Senhor Presidente:

Atendendo solicitação de Vossa Senhoria, através do Of. nº 331/91, de 05-12-91, estamos enviando, junto ao presente, PARECER desta Delegações, de número 6899, ementado da seguinte forma: *Loteamento. Desafetação das áreas de domínio público para permuta com área privada. Procedimento que desatende o disposto no art. 23 da Lei Federal nº 6766/79. Hipótese de cancelamento do registro do loteamento. Procedimentos indicados.*

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.


ALMIR ACCORSI
DIRETOR

A SUA SENHORIA
O SR. ANTÔNIO ROQUE G. CATTANI
M.D. Presidente da Câmara Municipal de
GUAÍBA - RS

mrg.

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156





Porto Alegre, 14 de fevereiro de 1992.

PARECER 6934

Revisão do PARECER Nº 6899. Loteamento. Desafetação das áreas de domínio público para permuta. Implantado o loteamento com substanciais modificações do traçado e sendo proprietária única de todos os lotes a mesma pessoa jurídica e não mais existindo o loteador primitivo, viável a desafetação das áreas públicas, bem como sua permuta, com o objetivo de regularizar a situação. Necessidade de avaliação.

Esta Delegações de Prefeituras Municipais, em consulta promovida pela Câmara de Vereadores de Guaíba, com solicitação de exame dos projetos de lei nºs. 86/91 e 87/91, de iniciativa do Executivo do mencionado Município, emitiu o Parecer nº 6899, de 14 de janeiro de 1992, do qual foi remetida cópia ao Prefeito Municipal, conforme cláusula contratual.

2. Examinada a questão, na oportunidade, em face dos elementos que subsidiaram consulta e de informação verbal obtida junto a servidor do Executivo, concluiu-se que o procedimento desatendia disposto no art. 23 da Lei Federal nº 6.766/79, eis trataria de hipótese de cancelamento do registro do loteamento, sendo indicados os procedimentos adequados para fim objetivado.

3. Ao tomar conhecimento do citado parecer, o Sr. Prefeito Municipal de Guaíba em exercício encaminhou a esta DPM o ofício nº 005-CH-GAR-92, do seguinte teor:

PDE 086/1991 - AUTORIAS Executiva Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD636A8150A156



...
"Através do Ofício nº 027/92, o Município recebeu dessa Delegações, o Parecer nº 6899, o qual emite orientação para a solução de problema encaminhado pela Câmara Municipal de Guaiíba, através das Comissões de Justiça e Redação de Finanças e Orçamento.

Para responder à consulta formulada, a DPM solicitou e obteve informações de servidor da Secretaria de Planejamento. Pela complexidade do assunto, tais informações, no nosso entendimento, ainda se mostraram insuficientes para bem elucidar a questão.

O loteamento Altos da Alegria foi aprovado em maio de 1961, passando posteriormente à execução. Porém, o que se constata é que, na realidade, o traçado original jamais foi obedecido. Em anexo, estamos encaminhando cópia da planta do loteamento e dos lotes e arruamentos existentes atualmente, para que se possa proceder à análise comparativa.

Na tentativa de encontrar uma solução adequada ao caso, foi feita consulta ao titular do Cartório de Registro de Imóveis, o qual sugeriu o procedimento adotado pelo Município, propondo as permutas, objetos dos Projetos de Lei nº 86 e 87/91.

Desta forma, os lotes e mais as áreas verdes arruamentos, ficariam em nome de um mesmo proprietário, no caso Riocell S.A., o qual viabilizaria a unificação dos lotes e frações num todo maior.

A solução apontada pela DPM - cancelamento do loteamento - só se viabilizaria se solicitada pelo loteador. Porém, tal pessoa não mais existe. Por seu turno, a Riocell S.A. é só adquirente dos lotes, não se subrogando nos direitos e obrigações do loteador. Como se constata, a solução através do cancelamento do loteamento, tornar-se-ia um obstáculo intransponível.

É de salientar que, em momento algum o Município teve intenção de cortar etapas na solução deste problema que arrasta há mais de uma década. O objetivo da administração foi encontrar um caminho adequado que, sem se afastar dos preceitos legais, buscasse a necessária flexibilidade para ajustar-se à realidade existente.

Por outro lado, sendo a situação fática praticamente irreversível, o Município, com a permuta proposta pela Riocell S.A., terá a vantagem de receber desta empresa a contrapartida, através da troca de fração de terras localizada no Horto Florestal cata, frente à BR-116, pelas frações correspondentes a áreas verdes e

PL 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraaguaiiba.rs.gov.br/poftal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD636A8150A156



Esperando contar com a colaboração desta Delegação e com o necessário acréscimo de dados mais elucidativos, solicitamos seja revisto o Parecer nº 6899, indicando os caminhos adequados para a presente situação. "

4. Em face dos esclarecimentos prestados, chega-se à conclusão que, efetivamente, a solução buscada nos termos dos projetos de lei nºs. 86/91 e 87/91 é adequada à espécie.

Com efeito, não mais existindo o loteador primitivo, impraticável se torna a aplicação do disposto no art. 23 da Lei nº 6.766/79, porque à luz deste, a legitimidade para requerer o cancelamento do registro do loteamento pertence ao loteador com a anuência dos adquirentes dos lotes.

5. A dificuldade do procedimento de cancelamento foi revelada no citado parecer quando se indicou a necessidade de a empresa, atual proprietária de todos os lotes, obter por escrito público cessão dos direitos e ações referentes ao loteamento, e, caso contrário, cancelado o registro do loteamento, áreas públicas reverteriam ao domínio do primitivo loteador.

Em razão disso, de discutível viabilidade de seria a exigência que o Município formulasse de conceder a anuência ao cancelamento do registro do loteamento à doação de área pela empresa interessada.

6. Pelas informações constantes do ofício do Sr. Prefeito Municipal em exercício, em vista da cópia da planta do loteamento, em que se observa que o traçado viário executado incide em áreas que no projeto original eram destinadas a lotes e que áreas atualmente destinadas a vias públicas são, hoje, destinadas a lotes, muitos dos quais já edificadas, conclui-se que, efetivamente, a solução apontada para a espécie, no Parecer 6899, atinge a finalidade precípua da iniciativa do Poder Executivo, que é de regularizar situação de fato, com o benefício para o Município - o que não ocorreria na hipótese de cancelamento do registro do loteamento.

PLE 086/1991 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraaguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf
 CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156
 CÓDIGO DO DOCUMENTO: 019037



(Handwritten signatures)

7. Ressalta a doutrina que a cláusula de inalienabilidade dos bens públicos de uso comum - são dessa categoria as áreas reservadas ao sistema viário e equipamentos comunitários nos loteamentos - não é absoluta.

HELY LOPES MEIRELLES tem lição precisa a respeito:

"O Código Civil, em seu art. 67 estabeleceu, como regra, a inalienabilidade dos bens públicos, nestes termos: 'Os bens públicos de que trata o artigo antecedente são perderão a inalienabilidade, que lhes é peculiar, nos casos e formas que a lei prescrever'. A defeituosa redação deste dispositivo tem propiciado dúvidas, para dar a entender que tais bens não podem passar do domínio público para o particular. Na realidade isso não ocorre. Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para sua transformação ao domínio privado ou outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis, enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos essenciais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não pode ser alienada enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação original que tinha e traspassado para a categoria de bem pessoal, isto é, do patrimônio disponível do Município.

A alienação de bens imóveis exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexistente esta última formalidade para doação, doação em pagamento, permuta e investidura, por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo." (em "Direito Municipal Brasileiro", 4ª ed., p. 278).

8. A dispensa de licitação (concorrência), no caso de permuta de bens imóveis, está hoje expressamente prevista pelo Decreto-Lei nº 20.866, conforme seu art. 15, inciso I.

Na hipótese, observa-se que as áreas a serem permutadas não foram avaliadas, o que decorreu segundo a exposição de motivos aos referidos projetos de lei, de o terreno a ser recebido em permuta pelo Município ser de maior área e de valor mais elevado. A rigor, contudo, cumpre seja realizada a avaliação, eis que, de qualquer maneira, será obrigatória a atribuição de valores aos imóveis, ainda que para efeitos fiscais.

PL 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.gov.br/portalfautenticidadepdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 758815955A6CC10C21081566



Ressalta-se, ainda, que a avaliação é também exigida pela Lei Orgânica desse Município, conforme seu art. 95, inciso I.

9. Desse modo, mesmo que o imóvel a ser obtido em permuta pelo Município seja de maior valor, cumpre seja feita a avaliação de ambos, para cumprimento da norma legal federal e municipal. Sendo de maior valor o imóvel particular, poderá ser convencionado que a permuta ocorrerá tanto por tanto, sem torna.

10. Cumprido esse requisito, nosso entendimento é de que não remanescem outros óbices à aprovação do proposto pelo Executivo Municipal, eis que os projetos de lei concretizam as etapas previstas para alienação de bens públicos de uso comum, ou seja, a "desafetação" e a "autorização legislativa".

11. Ressalta-se, por fim, que não incide, na espécie, a vedação constante do art. 95 da Lei Orgânica desse Município, seja por não se tratar de venda ou doação, mas de permuta, seja, ainda, porque, no caso, uma vez desafetadas as áreas do uso público, a que eram destinadas, não mais se trata das hipóteses previstas no citado dispositivo orgânico.

Ademais, temos como inequívoco que a alienação, nas circunstâncias postas, preenche a condição "existência de interesse público devidamente justificado", prevista no "caput" do art. 95 da Lei Maior do Município, pois trata de medida oportuna para regularização de situação de fato, que permitirá, depois, a solução jurídica dos aspectos que envolvem o referido loteamento, de modo especial, o atinente ao cadastramento fiscal dos imóveis e cobrança dos tributos municipais, cabendo à empresa as providências já acenadas no Parecer nº 6899, quanto à formulação e apresentação de novo projeto sobre a área, a ser aprovado pelo Município na forma da legislação em

PL nº 086/1991 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraaguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 7588954953A66CC1C728FED635A8150A156



[Handwritten signatures]

Pr. 21
M

12. Em face do exposto, concluímos por revisar o Parecer nº 6899, para nos termos deste, ter como juridicamente viável a solução proposta através dos projetos de lei nºs. 86/91 e 87/91, encaminhados à apreciação da Câmara de Vereadores, cabendo, todavia, ao Executivo providenciar na retificação do projeto que autoriza a permuta, para nele inserir os valores pelos quais os imóveis serão transacionados, prevendo, se for o caso, a renúncia da empresa à diferença de valor na hipótese de o imóvel que entregar ao Município alcançar avaliação superior ao que deste receber.

É o nosso parecer.


Armando João Derin
OAB/RS 5857
CPF 007331640-72


OSCAR BRENO STAHNKE
OAB/RS 3841

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portais/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD636A8150A156





X.22
Psm

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer N.º .x.

PROCESSO N.º 086/91

REQUERENTE Executivo Municipal

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina favorável, conforme emenda anexa.

Sala das Comissões, em 23 março 92



Presidente



Relator

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portat/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156



X.23
P.23



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROPOSTA DE EMENDA AO PROJETO-DE-LEI Nº 086/91

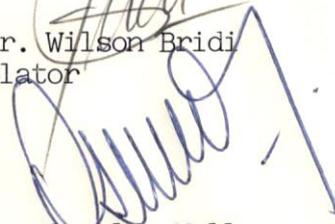
A Comissão de Justiça e Redação resolve apresentar a seguinte emenda:

Artigo 1º -(a mesma redação)

Parágrafo único - A modificação prevista se destina a cumprir o que estabelece o projeto-de-lei nº 087/91, que "Autoriza o Município a permutar área transformada em bem dominical, por área de terras com a Riocell S.A.".


Ver. Wilson Bridi
Relator


Ver. Oscar Azevedo


Ver. Osvaldo Mello





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Finanças e Orçamentos

Parecer N.º
PROCESSO N.º
REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

*FAVORAVEL C/EMENDAS DA COMISSÃO GESTORA
REDAÇÃO*

Sala das Comissões, em


.....
Presidente

.....
Relator

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Obras e Serviço Público

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina *FAVORAVEL*
COM A EMENDA PROPOSTA, PEZA COMISSÃO
DE JUSTIÇA E REDACÇÃO.

Sala das Comissões, em *06/ABRIL/192*



Presidente



Relator

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156



PLM
X.26
A

MEMORIAL DESCRITIVO DAS RUAS E AREAS VERDES DO LOTEAMENTO ALTO DA ALEGRIA A SEREM PERMUTADOS COM O MUNICIPIO DE GUAIBA.

RUA A: com a área superficial de 12.543,74 m², de forma sinuosa, com largura uniforme de 18,50 m, com início ao leste na antiga cancha da Alegria, terminando ao oeste com terras de Manoel Francisco das Neves.

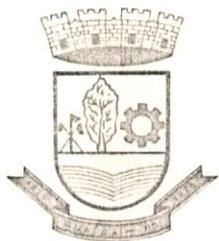
RUA B: com a área superficial de 2.691,75 m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.314,75 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 91,10 m com os lotes 10 a 16 da quadra E; e a leste, 84,20 m com os lotes 1 a 6 da quadra B. Lado norte da Rua A com a área de 1.377,00 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 87,70 m com os lotes 6 a 11 da quadra D; e ao leste, 95,90 m com os lotes 1 a 8 da quadra C.

RUA C: com a área superficial de 2.713,50m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 1.921,50 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 132,10 m com os lotes 13 a 23 da quadra F; e a leste, 124,10 m com os lotes 1 a 9 da quadra E. Lado norte da Rua A com a área de 792,00 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 47,90 m com os lotes 3 a 5 da quadra G; e ao leste, 57,70 m com os lotes 1 a 5 da quadra D.

RUA D: com a área superficial de 2.721,75m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 2.270,25 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 152,00 m com os lotes 13 a 24 da quadra I; e a leste, 150,70 m com os lotes 1 a 12 da quadra F. Lado norte da Rua A com a área de 451,50 m², sendo: lado sul, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao norte, 15,00 m com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao oeste, 29,40 m com os lotes 3 e 4 da quadra H; e ao leste, 30,80 m com os lotes 1 e 2 da quadra G.

RUA E: com a área superficial de 2.678,25m², composta de duas partes, sendo: lado sul da Rua A com a área de 2.070,00 m², dividindo-se, ao sul, 15,00 m, com propriedade de Manoel Francisco das Neves; ao norte, 15,00 m com o alinhamento da Rua A; ao oeste, 134,70 m com os lotes 10 a 19 da quadra J; e a leste,





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 86/91 - Red. Final

AUTORIZA O MUNICÍPIO A TRANSFORMAR
FRAÇÃO DE TERRAS EM BEM DOMINICAL.

Solon Tavares, Prefeito Municipal de Guaíba.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Município de Guaíba autorizado a transformar em bem dominical, fração de terras, localizada no Loteamento Altos da Alegria, com área superficial total de 56.019,49 m², sendo 34.369,49m² de área de ruas e 21.650,00 m² de área verde, conforme plantas e Memorial Descritivo que integram a presente Lei.

§ ÚNICO - A modificação prevista se destina a cumprir o que estabelece o projeto de lei nº 087/91, que "Autoriza o Município a permutar área transformada em bem dominical, por área de terras com a Riocell S.A.."

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em.....

Solon Tavares
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

20
9

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF n° 092 / 1992

EM 09 / 04 / 92

Senhor Prefeito:

Pelo presente encaminhamos a Vossa Senhoria em anexo, cópia da redação final dos projetos-de-lei números 086 e 087/92, aprovados por unanimidade pela Câmara Municipal, em sessão plenária de 07 do corrente, para fins de sanção desse Executivo.

Outrossim, solicitamos-lhe a gentileza de enviar-nos, se sancionados forem os projetos, uma via das leis correspondentes para integrarem os arquivos de nossa Secretaria.

Sem outro objetivo, subscrevemo-nos respeitosamente.


Ver. Antonio Roque Cattani
Presidente

Ilmo. Sr.
Dr. Solon Tavares
M.D. Prefeito Municipal
NESTA.

PLE 086/1991 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 019037 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7588154953A6CC1C28FD635A8150A156

