

## ACORDO JUDICIAL

De um lado,

GUAÍBA GRANITOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº 05.931.196/0001-51, com sede na Avenida Um, nº 200, Rodovia BR 116, Km 301, Bairro Bom Fim, Guaíba, RS, neste ato representado por quem de direito.

Por outro lado,

MUNICÍPIO DE GUAÍBA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 88.811,922/0001-20, com sede na Av. Nestor de Moura Jardim, nº 111, Centro, neste ato representado por seu Procurador-Geral, Dr. Guilherme Alexander da Trindade, OAB/RS 114063.

As partes acima qualificadas resolveram compor a lide, processo tombado sob o nº **5001319-33.2019.8.21.0052, AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA**, que tramita na 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUAÍBA, conciliação nos seguintes termos:

- I) **Considerando que a empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA cumpriu integralmente com todas as condições impostas na Lei Municipal nº 1836/2004, a saber:**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



a) empregou em seu quadro de funcionários, no mínimo 70% (setenta por cento) de pessoas residentes no Município de Guaíba;

b) no prazo de 12 meses da vigência da Lei Municipal iniciou suas obras de instalação;

c) está em pleno funcionamento até hoje, superando assim o prazo de 15 anos contidos na Lei Municipal nº 1836/2004;

**II) Considerando que a empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA se compromete em:**

a) permanecer atuando e exercendo extensivamente suas atividades no imóvel objeto deste ajuste, por pelo menos mais (10) dez anos;

b) Buscar e Converter esforços para gerar aproximadamente mais (50) cinquenta empregos diretos e indiretos no Município de Guaíba e preferencialmente de pessoas residentes neste município;

c) Investir na melhoria dos processos com a aquisição de novos maquinários e construção de pavilhões, necessários ao recebimento deste incremento;

d) Trabalhar com vistas a aumentar nos próximos cinco anos o faturamento, buscando atingir um incremento de, pelo menos, 100% e com aumento na arrecadação de tributos diretos e indiretos próprios e de prestadores de serviços neste município,



III O MUNICÍPIO DE GUAÍBA compromete-se a:

- a) transmitir a propriedade plena do imóvel objeto da matrícula nº 47.272, que originou as matrículas nºs 59.485, 59.486, 59.487 e 59.488, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba, mediante a outorga da escritura de doação em favor da empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA, cumprindo assim, integralmente as disposições contidas na Lei nº 1836/2004, em até 60 dias após a data da homologação deste acordo judicial.

Os imóveis a serem transferidos estão descritos da seguinte forma no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba:

|        |                                                                                     |                                                                                                                                                            |  |             |                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|---------------------|
| 59.485 |  | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE GUAÍBA - RS<br>Rua 27 de Setembro, 1159<br>Registrador: DR. VALTER MÜLLER GOMES<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL |  | FOLHA<br>01 | MATRÍCULA<br>59.485 |
|        |                                                                                     | Guaíba, 09 de Junho de 2015                                                                                                                                |  |             |                     |

**IMÓVEL: LOTE 01** - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do **lote 01 (um), da quadra A** de formato retangular, com área de 3.585,60m² (três mil e quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pela Rua A e Avenidas A (que corresponde ao alinhamento da Faixa de Domínio da Rodovia BR-116) e Avenida B, e terras particulares, distante 108,00m (cento e oito metros) da esquina formada pela da Rua A e a Avenida B que lhe fica ao Sudoeste, com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao Sudeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) com a Rua A, **fundos**, ao Noroeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) na divisa com o lote 04 (quatro), **lado esquerdo**, ao Sudoeste, por 66,40m (sessenta e seis metros e quarenta centímetros) com o lote 02 (dois), e, **lado direito**, ao Nordeste, por 66,40m (sessenta e seis metros e quarenta centímetros) com terras particulares, com ângulo interno reto entre todos os segmentos - **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GUAÍBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88/811.922/0001-20 - **ORIGEM:** Liv. 2 fls. 01 matrícula nº 47.272. **Aquisição R-01-47.272**, em 30/04/2002. **Registro de Loteamento R-03-47.272** em 09/06/2015, nesta Serventia - *Valter Müller Gomes*  
Guaíba, 09/06/2015 - Ass. *[Assinatura]*  
**Emol.:** R\$ 15,20 - **Selo:** 0260.03 1500003 02536 - **Valor do Selo:** R\$ 0,55  
**Proc. Elet.** R\$ 3,60 - **Selo:** 0260.01 1500003 03181 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30





59.486



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAIBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1190  
Registrador: DEI VALTER MULLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 09 de Junho de 2015

FLS  
01

MATRÍCULA

59.486

**IMÓVEL: LOTE 02** - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do **lote 02 (dois), da quadra A** de formato retangular, com área de 3.585,60m<sup>2</sup> (três mil e quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pela Rua A e Avenidas A (que corresponde ao alinhamento da Faixa de Domínio da Rodovia BR-116) e Avenida B, e terras particulares, distante 54,00m (cinquenta e quatro metros) da esquina formada pela da Rua A e a Avenida B que lhe fica ao Sudoeste, com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao Sudeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) com a Rua A; **fundos**, ao Noroeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) na divisa com o lote 05 (cinco); **lado esquerdo**, ao Sudoeste, por 66,40m (sessenta e seis metros e quarenta centímetros) com o lote 03 (três); e **lado direito**, ao Nordeste, por 66,40m (sessenta e seis metros e quarenta centímetros) com o lote 01 (um), com ângulo interno reto entre todos os segmentos - **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GUAIBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.811.922/0001-20 - **ORIGEM:** Liv 2 fls. 01 matrícula nº 47.272, **Aquisição** R-01-47.272, em 30/04/2002, Registro de Loteamento R-03-47.272 em 09/06/2015, nesta Serventia - Guaíba, 09/06/2015 - Ass. Valter Muller Gomes

**Emol.: R\$ 15,20 - Selo : 0260.03.1500002.02537 - Valor do Selo : R\$ 0,55**

**Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.03182 - Valor do Selo: R\$ 0,30**

59.487



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAIBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1190  
Registrador: DEI VALTER MULLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 09 de Junho de 2015

FLS  
01

MATRÍCULA

59.487

**IMÓVEL: LOTE 03** - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do **lote 03 (três), da quadra A** de formato retangular, com área de 3.585,60m<sup>2</sup> (três mil e quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pela Rua A e Avenidas A (que corresponde ao alinhamento da Faixa de Domínio da Rodovia BR-116) e Avenida B, e terras particulares, na esquina formada pela da Rua A e a Avenida B, com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao Sudeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) com a Rua A; **fundos**, ao Noroeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) na divisa com o lote 06 (seis); **lado esquerdo**, ao Sudoeste, por 66,40m (sessenta e seis metros e quarenta centímetros) no alinhamento da Rua A para onde também faz frente e forma esquina; e **lado direito**, ao Nordeste, por 66,40m (sessenta e seis metros e quarenta centímetros) com o lote 02 (dois), com ângulo interno reto entre todos os segmentos - **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GUAIBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.811.922/0001-20 - **ORIGEM:** Liv 2 fls. 01 matrícula nº 47.272, **Aquisição** R-01-47.272, em 30/04/2002, Registro de Loteamento R-03-47.272 em 09/06/2015, nesta Serventia - Guaíba, 09/06/2015 - Ass. Valter Muller Gomes

**Emol.: R\$ 15,20 - Selo : 0260.03.1500002.02538 - Valor do Selo: R\$ 0,55**

**Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.03183 - Valor do Selo: R\$ 0,30**



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                                                           |            |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 59.488                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                             |            |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   | COMARCA DE GUAÍBA - RS<br>Rua 20 de Setembro, 1199<br>Registrador: BEL VALTER MÜLLER GOMES<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FILS<br>01 | MATRICULA<br>59.488 |
| Guaíba, 09 de Junho de 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                           |            |                     |
| <p><b>IMÓVEL: LOTE 04</b> - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do <b>lote 04 (quatro), da quadra A</b> de formato retangular, com área de 5.000,40m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pela Rua A e Avenidas A (que corresponde ao alinhamento da Faixa de Domínio da Rodovia BR-116) e Avenida B, e terras particulares, distante 108,00m (cento e oito metros) da esquina formada pela Rua A e a Avenida A que lhe fica ao Sudoeste, com as seguintes medidas e confrontações: <b>frente</b>, ao Noroeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) com a Avenida A que coincide com a faixa de domínio da Rodovia BR-116; <b>fundos</b>, ao Sudeste, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) na divisa com o lote 01 (um); <b>lado esquerdo</b>, ao Nordeste, por 92,60m (noventa e dois metros e sessenta centímetros) com terras particulares; e <b>lado direito</b>, ao Sudoeste, por 92,60m (noventa e dois metros e sessenta centímetros) com o lote 05 (cinco), com ângulo interno reto entre todos os segmentos, com uma <b>área não edificante</b> equivalente a 809,63m<sup>2</sup> (oitocentos e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), localizada na parte da frente do imóvel, com 54,00m (cinquenta e quatro metros) de largura, no alinhamento da faixa de domínio da rodovia BR-116, por 15,00m de profundidade da frente aos fundos por ambos os lados.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> MUNICÍPIO DE GUAÍBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 88.811.922/0001-20 - <b>ORIGEM:</b> Liv. 2 fls. 01 matrícula nº 47.272, <b>Aquisição R-01-47.272</b>, em 30/04/2002, Registro de Loteamento R-03-47.272 em 09/06/2015, nesta Serventia - Guaíba, 09/06/2015 - Ass. <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>Emol:</b> R\$ 15,20 - <b>Selo:</b> 0260 03 1500002 02539 - <b>Valor do Selo:</b> R\$ 0,55<br/> <b>Proc. Elet.</b> R\$ 3,60 - <b>Selo:</b> 0260 01 1500003 03184 - <b>Valor do Selo:</b> R\$ 0,30</p> |                                                                                   |                                                                                                                           |            |                     |

Com a transmissão da propriedade dos imóveis em favor da empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA, as partes declaram que não tem nada mais a postular uma da outra em relação a este processo, ou a qualquer outro que envolva a posse ou propriedade dos bens objeto da Lei Municipal nº 1.836/2004.

O MUNICÍPIO DE GUAÍBA declara que não tem mais interesse, na pretensão deduzida em sede de RECONVENÇÃO, apresentada junto com a CONTESTAÇÃO, no EVENTO 16 do processo eletrônico.

As partes ajustam que, decorrido o prazo de 60 dias, sem que a escritura pública de doação seja outorgada em favor da empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA., a transmissão da propriedade poderá ser feita através de ordem judicial.





A empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA. e o MUNICÍPIO declaram que leram, discutiram e tiveram ampla autonomia e igualdade de condições quando da aprovação deste acordo judicial, tendo a oportunidade de consultarem seus procuradores legais.

A tolerância de uma das partes em relação ao cumprimento de alguma das condições, não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado neste acordo.

Este acordo judicial se faz livre de defeitos que viciem a manifestação de vontade e que concordam quanto à licitude.

Em decorrência da vigência da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018, as partes declaram que estão adaptadas as regras de boas práticas de governança e respeito de tratamento de dados impostas por esta norma, razão pela qual comprometem-se a manter o sigilo em relação aos dados pessoais contidos no processo.

Este acordo constitui a única conciliação entre as PARTES. Nenhum convênio, contrato oral celebrado com anterioridade ao presente instrumento prevalecerá sobre este acordo.

Na hipótese de que qualquer parte, obrigação, ou estipulação desse acordo seja considerado parcialmente ou integralmente inválido, nulo, ineficaz, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade e exigibilidade do restante do acordo permanecerá vigente.

As partes neste ato, de maneira irrevogável e irretratável, declaram que estão comprometidas com o cumprimento de todas as Leis dos países em que atuam. Diante de tal fato, as partes em conjunto repudiam e não aceitarão a prática de qualquer ato que viole tais princípios e dispositivos legais, em especial

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



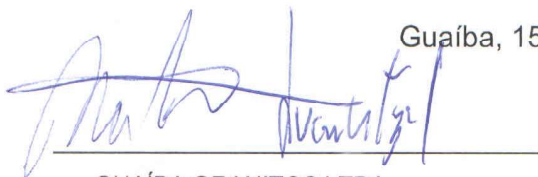
no que se refere aos atos lesivos conceituados pela lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, tais como, mas não limitados a promessa, oferta ou concessão, direta ou indireta, de vantagem indevida a qualquer agente público ou terceiro a ele relacionado, comprometendo-se as partes a não praticarem, nem permitir que terceiro subcontratado pratique, qualquer conduta contrária a tais preceitos sob pena de imediata resolução deste instrumento.

As custas finais do processo e os emolumentos oriundos dos serviços públicos de registros, serão suportadas em sua integralidade pela empresa GUAÍBA GRANITOS LTDA.

Cada parte arcará com os honorários advocatícios de seus respectivos advogados.

Sendo assim, as partes requerem a homologação do presente acordo judicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, e após o registro da doação nas matrículas dos imóveis 59.485, 59.486, 59.487 e 59.488, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba, transmitindo a propriedade em favor da empresa GUAÍBA GRANITOS, a extinção do processo e da reconvenção.

Guaíba, 15 de dezembro de 2021.

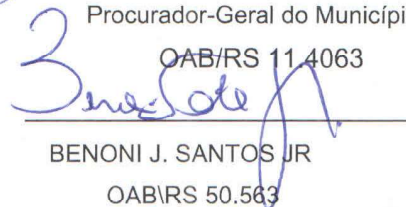


GUAÍBA GRANITOS LTDA.  
CNPJ Nº 05.931.196/0001-51

CARLOS HENRIQUE R. DÁVILA  
OAB/RS 34.552  
Procurador GUAÍBA GRANITOS LTDA



GUILHERME ALEXSANDER DA TRINDADE  
Procurador-Geral do Município  
OAB/RS 11.4063



BENONI J. SANTOS JR  
OAB/RS 50.563  
Procurador GUAÍBA GRANITOS LTDA



MARCELO SOARES REINALDO  
Prefeito Municipal

