

Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Of. nº 110/10 - GPC

Carazinho, 07 de maio de 2010.

Excelentíssimo Senhor
Ver. Gilnei Jarré
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 064/10

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 064/10**, desta data, o qual Autoriza doação de área ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal para construção de Condomínio, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Justifica-se o presente projeto de lei, que se destina a doar área ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, através do Programa Minha Casa Minha Vida.

Será construído um condomínio às famílias de alta vulnerabilidade social e que possuem renda de 0 a 3 salários mínimos nacional, prioritariamente, destina-se a remoção de famílias ribeirinhas moradoras dos Bairro Fey, Santa Terezinha, Conceição e outros adjacentes e assim tirando-as de locais impróprios para a moradia digna, pois os moradores sofrem com as enchentes e estão localizadas em área Preservação Permanente – APP, iniciando assim uma solução ambiental e habitacional tão esperada pelos órgãos competentes destas áreas.

Anexamos parecer exarado recebido das Delegações de Prefeitura Municipais – DPM, cópia em anexo.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL

Nº 354/10

10 MAI 2010


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

IMD

DESTINAÇÃO: Projeto

RECEBIDA EM: 10.05.10

15:58

lauro



Porto Alegre, 23 de abril de 2010.

INFORMAÇÃO N.º 679

Interessado: Município de Carazinho/RS, Poder Executivo.
Consulente: Gislaíne Rossoti Batista, Assessoria de Assuntos Jurídicos.
Destinatário: Prefeito.
Assunto: Urbanístico. Área de uso institucional.
Ementa: Urbanístico. Alteração de área de uso institucional destinada ao Município em decorrência de parcelamento do solo na forma de loteamento. Hipótese que não se coaduna com o previsto no artigo 17, da Lei Federal n.º 6766/79 e artigo 225, da Constituição da República. Considerações.

Através do ofício n.º 061/2010 (registro DPM n.º 19773/2010), a consulente solicita manifestação desta Delegações sobre a possibilidade de desafetação de bem público (praça) para a construção de unidades habitacionais.

Conforme se verifica pelo Memorando n.º 069/2010, da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, trata-se de área institucional enfregue por força de loteamento.

Passamos a tecer considerações.

1. Embora a doutrina clássica admitisse, em determinadas situações, a desafetação de áreas de uso comum para dar-lhes outras finalidades (cf. Hely Lopes Meirelles, *Direito Municipal Brasileiro*, Ed., Malheiros, 7ª ed., p. 243), o pensamento jurídico evoluiu para inadmitir tais condutas, principalmente em face do disposto no art. 17 da Lei Federal n.º 6.766-79, e do art. 225 da CF/88, que trata da proteção e preservação do meio ambiente. *Tanto isso é verdade que ações civis públicas para evitar a mudança de destinação de áreas lograram êxito perante o Poder Judiciário.*

Isso porque a norma contida no art. 17 da Lei Federal n.º 6.766-79, embora seja destinada ao loteador, norteia, também, a conduta do Poder Público que recebe as áreas destinadas às vias de circulação, áreas verdes e áreas para instalação de



equipamentos urbanos. A correta interpretação do art. 17 da Lei 6.766/79 leva à inviabilidade de destinação diversa daquela contida no plano do parcelamento, seja pelo loteador, seja pelo Poder Público, o que, aliás, é razoável. A utilização da área institucional para a construção de moradias além de aumentar o número de moradores carentes desses equipamentos, implica, no mínimo, em desvalorização dos imóveis do entorno.

2. A matéria pode ser vista sob outro enfoque, todavia, no caso de regularização de área verde ou institucional ocupada com moradia há muitos anos, configurando o que se costuma chamar de "situação consolidada". É que em casos assim, não há como se negar a parcela de responsabilidade do Poder Público, pelas ocupações, já que, no mínimo, não atendeu a demanda habitacional para pessoas de baixa renda, nem atuou na defesa e preservação do patrimônio público. Diante disso, há quem entenda ser possível a regularização das ocupações em áreas públicas, ainda que recaia sobre áreas verdes ou institucionais - originalmente tidas como bens públicos de uso comum ou especial, preponderando, em tais hipóteses, os princípios da dignidade da pessoa humana e a garantia à moradia (CF, art. 1º, III, e art. 6º).

3. De consequência, em princípio, *somente por via de necessidade do planejamento urbano*, dada sua dinâmica, é admissível a desafetação de área de uso comum e sua alienação, pressupondo-se que a destinação original não mais atenda ao interesse da coletividade.

Nessa linha, é a informação.

VERUSCA CITRINI BRAGA
OAB/RS Nº 37.029

ARMANDO JOÃO PERIN
OAB/RS Nº 5.857

PROJETO DE LEI Nº 064, DE 07 DE MAIO DE 2010.

Autoriza doação de área ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal para construção de Condomínio.

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida, fica autorizado a doar ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, regido pela 10.188, de 12-02-2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV, um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **8.000,00m²** (oito mil metros quadrados), situado no quarteirão formado pelas Ruas Fernando Ferrari, Minuanos, Dr. Alberto Velho de Souza e Ernesto Guilherme Keller, no Loteamento Vulsa São Jorge, nesta cidade, no setor 003, quadra 047, lote 001, confrontando: ao NORTE, em 100,00m com a rua Dr. Alberto Velho de Souza, lado par; ao SUL, em 100,00m com a rua Ernesto Guilherme Keller, lado ímpar; ao OESTE, em 80,00m com a rua Minuanos, lado par e a LESTE, em 80,00m com a rua Fernando Ferrari, matriculada no Registro de Imóveis sob nº 32.458, mapa de Localização e Memorial Descritivo, que são partes integrantes desta Lei.

Parágrafo Único. A área descrita neste artigo, cuja avaliação totaliza o montante de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), é por esta Lei desafetada de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominial.

Art. 2º O bem imóvel descrito no artigo 1º desta Lei será utilizado exclusivamente no âmbito do PMCMP – Programa Minha Casa Minha Vida e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I – Não integrar o ativo da CEF;
- II – Não responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III – Não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – Não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;
- V – Não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI – Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Parágrafo Único. Os imóveis a serem construídos deverão ser destinados prioritariamente a moradores atualmente localizados em áreas de preservação permanente ao longo das sangas existentes nos Bairros Conceição, Fey, Santa Terezinha, São Jorge e adjacências.



Art. 3º A donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado exclusivamente para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da presente Lei de doação.

Art. 4º Igualmente dar-se-á revogação da doação caso a Donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 2(dois) anos, contados da doação, na forma desta Lei.

Art. 5º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da Donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da Municipalidade.

Art. 6º O imóvel transcrito no Art. 1º desta Lei fica isento de pagamento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter vivos", especialmente e exclusivamente, sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o Programa e Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, durante a fase de construção.

Art. 7º As despesas decorrentes desta correrá à conta de dotação do orçamento.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de maio de 2010.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

IMD



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Setor de Arquitetura e Engenharia

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO

Requerente: MUNICÍPIO DE CARAZINHO

Assunto: Alteração de Destinação de Uso de Área Pública, de uma PRAÇA, com 8.000,00m², de Propriedade do Município de Carazinho, para HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Local: Situado no quarteirão formado pelas Ruas Fernando Ferrari, Minuanos, Dr. Alberto Velho de Souza e Ernesto Guilherme Keller, no Loteamento Vila São Jorge, Carazinho.

MATRÍCULA Nº: 32.458

IMÓVEL:

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados), situado no quarteirão formado pelas Ruas Fernando Ferrari, Minuanos, Dr. Alberto Velho de Souza e Ernesto Guilherme Keller, no Loteamento Vila São Jorge, nesta cidade, **lote 001 – quadra 047 – setor 003**, com as seguintes medidas e confrontações:

- **ao NORTE**, em 100,00 m com a rua Dr. Alberto Velho de Souza, lado par;
- **ao SUL**, em 100,00 m com a rua Ernesto Guilherme Keller, lado ímpar;
- **ao OESTE**, em 80,00 m com a rua Minuanos, lado par; e
- **ao LESTE**, em 80,00 m com a rua Fernando Ferrari.

Conforme AV.1 - 32.458 de 25 de março de 2010, a área total do terreno foi destinada à PRAÇA.

O presente projeto solicita a alteração de uso da área destinada à PRAÇA para **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**, conforme Ordem de Serviço nº 082, de 03 de maio de 2010.

Carazinho, 04 de maio de 2010.

Leticia A. Del Savio
Arquiteto CREA 130.648-D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO-RS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

- ☐ RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA ☐ LOJA ☒ TERRENOS URBANOS
☐ UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB. COLETIVA ☐ CONJUNTO COMERCIAL ☐ POSTO DE SAÚDE

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Rua - Fernando Ferrari, Minuanos, Ernesto guilherme Keller e Dr. Alberto Velho de Souza

BAIRRO

São Jorge

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 32.458

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- ☒ ÁGUA POTÁVEL ☐ PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA ☒ REDE ELÉTRICA ☐ REDE TELEFÔNICA
☐ ESGOTO PLUVIAL ☐ PAVIMENTAÇÃO PASSEIO ☐ ILUMINAÇÃO PÚBLICA ☐ 0

USO DO SOLO

- ☒ ATIV. HABITACIONAL
☐ ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS
☐ ATIV. INDUSTRIAL

PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS

- ☐ LUXO ☐ BAIXO
☐ ALTO ☒ MÍNIMO
☐ NORMAL

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

- ☐ COMÉRCIO ☐ ESCOLA ☐ RECREAÇÃO/PRAÇA ☐ TRANSPORTE COLETIVO ☐ 0

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA

8.000,00 m2

TOPOGRAFIA

- ☐ PLANA
☒ EM ACLIVE
☒ EM DECLIVE
☒ INCLINAÇÃO LATERAL

FORMATO

RETANGULAR

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ABAIXO DO NÍVEL

SITUAÇÃO

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

- ☐ EDIF. ISOLADA
☐ EDIF. GEMINADA
☐ COND. HORIZONTAL
☐ DIVERSOS BLOCOS
☐ IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- ☐ CENTRAL DE GÁS
☐ ANTENA COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

- ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐ 0
☐ 0
☐ 0

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS ☐ S ☐ N Nº PAVTOS. ____ Nº UN/PAVTOS. ____ Nº ELEVADORES ____

IDADE APARENTE

☐ 0 NOVO ☐ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐ 0

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐ VIDRO

COBERTURA

- ☐ CIM. AMIANTO
☐ TELHAS DE BARRO
☐ TERRAÇO
☐ 0

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

PADRÃO CONSTRUTIVO (NB-140)			POSIÇÃO			PAVTº DA UNIDADE		EST DE CONSERVAÇÃO	
☒ ALTO	☐ NORMAL	☐ BAIXO	☐ FRENTE	☒ FUNDOS	☐ MEIO				
0	0	0	0	0	0	0			

7 - AVALIAÇÃO

MÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Fração de terra	8.000,00	8.000,00	1,000000	8,0000	64.000,00		64.000,00
					0,00	0,00	
VALOR TOTAL	8000,00	8.000,00	1,000000	8,0000	64.000,00		64.000,00

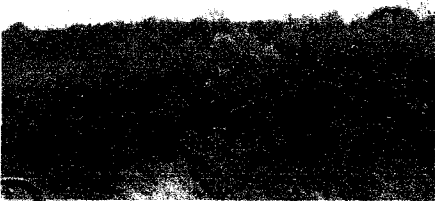
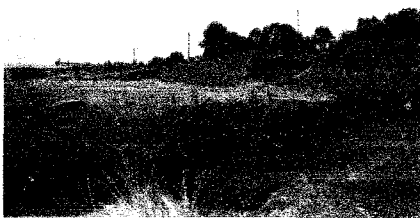
8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NA VILA SÃO JORGE EM ÁREA DE PADRÃO CONSTRUTIVO BAIXO E MÍNIMO, COM VALORIZAÇÃO COMERCIAL BAIXA. O PROJETO FOI REALIZADO CONFORME ORDEM DE SERVIÇO Nº 082, DE 03 MAIO DE 2010.

9 - AVALIADORES

<i>Letícia A. Del Savio</i> Letícia A. Del Savio Arquiteta CREA 130.648-D	<i>Alexandra Schneider</i> Alexandra Schneider Eng.ª Civil CREA 120.011-D	<i>Jairo Storoni de Souza</i> Jairo Storoni de Souza ARQUITETO - CREA 49.958
LOCAL E DATA		
CARAZINHO, 04 DE MAIO DE 2010		

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS CERTIDÃO

Matrícula:
32.458
Nº



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
32.458

Nº

Carazinho, 25 de Março de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **8.000 m²** (oito mil metros quadrados), situado no quarteirão formado pelas Ruas Fernando Ferrari, Minuanos, Dr. Alberto Velho de Souza e Ernesto Guilherme Keller, no Loteamento "Vila São Jorge", nesta Cidade, **lote 001, quadra 047, setor 003**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 100 m (cem metros) com a Rua Dr. Alberto Velho de Souza, lado par; ao sul, em 100 m (cem metros) com a Rua Ernesto Guilherme Keller, lado ímpar; ao oeste, em 80 m (oitenta metros) com a Rua Minuanos, lado par; e, ao leste, em 80 m (oitenta metros) com a Rua Fernando Ferrari, lado ímpar.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CARAZINHO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n. 87.613.535/0001-16, com sede nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Inscrição n. 14 do Livro 8 deste Ofício, de 22 de junho de 1960.

Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo 143.120 - Lº 1-S, de 19.03.2010. E. R\$11,10. Selo: 0110.02.0900001.04941 R\$0,30.

AV.1 - 32.458 - 25 de março de 2010. DESTINAÇÃO.

Procede-se a esta averbação para certificar que o terreno desta matrícula destina-se à **PRAÇA** do Loteamento Vila São Jorge. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 143.120 - Lº 1-S, de 19.03.2010. E. R\$19,80. Selo: 0110.03.0900011.01728 R\$0,40.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que a presente cópia é reprodução fiel do original da matrícula n. 32458 a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73.

Carazinho, 26/03/2010.

Débora Cassol Richter da Silva - Titular () / Christian Cassol Richter - Subst. () / Ângela Marina Iser - Escrevente () / Romeu Nedeff Filho - Escrevente Autorizado () / Sandrine da Silva Hartmann - Escrevente Autorizada () / Verlusa Veiter de Jesus Cossul - Escrevente Autorizada () / Tiago da Silveira - Escrevente () / Márcia Rosita dos Santos Röhrig - Escrevente () / Camila Adrielle Iser - Escrevente ()

Emolumentos Totais: 12,60 + 0,60 = 13,20

Selos: Certidão 1 Página - Valor fixo..... R\$ 4,90 0110.01.1000003.00556 R\$ 0,20

Busca - Valor fixo..... R\$ 5,10 0110.01.1000003.00557 R\$ 0,20

Processamento E R\$ 2,60 0110.01.1000003.00558 R\$ 0,20



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carazinho-RS

Bel. Débora C. Richter da Silva
Registradora

CPF 635.164.460-72

Christian Cassol Richter

Substituto

CPF 986.113.480-87