



Of. n.º 159/12 - GPC

Carazinho, 24 de agosto de 2012.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Erlei Vieira,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei n.º 077/12

Senhor Presidente:

Pelo presente, encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei n.º 077/12**, desta data, o qual Autoriza a concessão de uso de um imóvel à Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN, para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

Em novembro de 2011, por intermédio do Decreto Executivo nº 122, foram desapropriadas 03 áreas para a instalação das Estações de Bombeamento de Esgoto J3, U1 e U2, que fazem parte do Projeto de Esgotamento Sanitário do Município de Carazinho. Ocorre que, ao tentar fazer as escrituras de desapropriação das áreas, a Corsan deparou-se com alguns problemas: uma das áreas não possuía documentação, outra possuía uma residência, o que tornava a desapropriação muito onerosa e a última estava enfrentando problemas judiciais.

Em face disso, a Corsan optou por solicitar uma área pertencente ao Município, com 156,60 m², objeto da concessão de uso do presente Projeto de Lei e outras duas áreas particulares, objetos do Decreto Executivo n.º 071/12, sendo revogado o Decreto Executivo 122/11.

As obras de construção das Estações de Bombeamento fazem parte do financiamento do PAC 2 (Programa de Aceleração do Crescimento). Os recursos para a efetivação de todo o projeto atingem o montante de aproximadamente 52 milhões.

O requisito principal para liberação do recurso é a titularidade de todas as áreas que farão parte do projeto de esgotamento sanitário do Município de Carazinho, por parte da Companhia. A não escrituração de qualquer uma das áreas para a Corsan até o final do mês corrente implicará a perda de recursos provenientes do PAC.

Por se tratar de excepcional interesse público, visto que a qualidade e o acesso aos serviços de saneamento estão diretamente ligados à saúde pública e o tratamento de esgoto é um dos grandes problemas ambientais da população

Protocolo Nº	1730/12
Horário	10:05
Data	24 AGO, 2012
Ass.	Franciele Lute
Ass.	24/08/12



Prefeitura Municipal
de Carazinho



brasileira, a busca por alternativas para o tratamento de efluentes desse tipo se faz imprescindível.

São as razões que fundamentam o envio do presente projeto de lei, juntamente com a solicitação de apreciação sob regime de urgência.

Atenciosamente,


ALEXANDRE MOACIR CAPITÂNIO,
Prefeito em exercício.

DDV

PROJETO DE LEI Nº 077, DE 24 DE AGOSTO DE 2012.

Autoriza a concessão de uso de um imóvel do Município à Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, para fins de uso, nos termos da minuta anexa, à Companhia Riograndense de Saneamento – CORSAN, um terreno urbano sem benfeitorias com área total de **156,60 m²** (cento e cinquenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados), dentro de um todo maior de 772,90 m², localizado na Vila Esperança, nesta cidade, na Rua Henrique Theodoro Schutz, lado ímpar esquina com a Rua Felix Guerra, no setor 07, quadra 129, lote 02, com as seguintes confrontações: ao **Norte**: 14,30 m com a Rua Felix Guerra; ao **Sul**: 14,50 m com área do Município de Carazinho lote 01; a **Leste**: 10,50 m com a Rua Henrique Teodoro Schutz e a **Oeste**: 11,60 m com Município de Carazinho lote 01, conforme AV.1 da matrícula 17.128 do Registro de Imóveis de Carazinho, memorial descritivo, laudo de avaliação e mapa de localização que são partes integrantes desta Lei.

Art. 2º O imóvel objeto desta concessão destina-se à Estação de Bombeamento de Esgoto – EBE J3, que fará parte do Sistema de Esgotamento Sanitário da CORSAN, no Município de Carazinho.

Art. 3º A concessão autorizada pelo artigo 1º, é pelo prazo de **20 (vinte) anos**, da vigência desta Lei, podendo ser prorrogado mediante aditamento do instrumento por novo período, consensualmente acordado entre as partes, desde que mantido o objeto descrito no artigo anterior.

Parágrafo Único. Ao término do prazo, ou rescindido o contrato de concessão, a concessionária restituirá o imóvel ao Município, incorporando-se as benfeitorias ao patrimônio municipal, sem ônus, em virtude da gratuidade do uso.

Art. 4º O contrato de concessão será rescindido:

- a) no caso de dissolução ou desativação da concessionária;
- b) instaurada a insolvência civil da concessionária;
- c) por razões de interesse público;
- d) decorrido o prazo da concessão;
- e) uso do imóvel pela concessionária diversamente da finalidade a que foi concedido;
- f) pelo não cumprimento por parte da concessionária das obrigações ora estipuladas.

Art. 5º A concessão de uso prevista nesta Lei é de caráter não onerosa, incumbindo a concessionária o cumprimento das seguintes obrigações:

I – Administrar e manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto da presente concessão de uso, bem como utilizá-lo exclusivamente para os fins a que foi proposto;

II – É vedado à concessionária fazer, sem a prévia e expressa autorização da concedente, quaisquer alterações nos projetos paisagísticos, arquitetônicos e de engenharia no imóvel objeto da presente concessão de uso, exceto os necessários à execução da obra prevista no Art. 2º desta Lei;

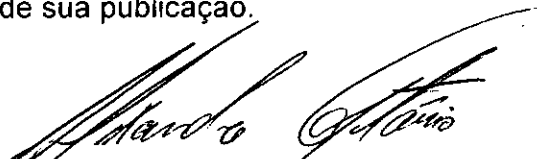
III – É de responsabilidade da concessionária a comunicação à concedente, sobre eventuais ocorrências que impliquem turbção ou esbulho na posse do imóvel objeto da presente concessão de uso, bem como subsequente adoção de medidas judiciais urgentes para defesa de sua posse, durante a vigência da concessão.

IV – A concessionária é responsável pelo pagamento das despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel descrito no Art. 1º, bem como pela averbação da presente Concessão de Uso no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho.

V – A concessionária será responsável, civil e criminalmente, por eventuais danos que a atividade descrita no Art. 2º vier a causar a terceiros, sendo afastada qualquer responsabilidade da concedente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 24 de agosto de 2012.


ALEXANDRE MOACIR CAPITÂNIO
Prefeito em exercício

DDV

Minuta

TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Termo de Concessão de Uso de imóvel, que celebram o Município de Carazinho e a Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN.

O **Município de Carazinho**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 87.613.535/0001-16, com sede na Av. Flores da Cunha nº 1264, nesta cidade, representado por seu Prefeito, Sr. Aylton Magalhães, brasileiro, casado, CPF nº 104.157.000-78 doravante denominado **CONCEDENTE**, e a **Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN**, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ nº 92.802.784/0001-90, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 120, 18º andar, em Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Sr. Arnaldo Luiz Dutra, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, CPF nº 344.285.850-04 e por seu Diretor Administrativo, Sr. André Passos Cordeiro, brasileiro, casado, Economista, CPF nº 509.848.100-72, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Termo de Concessão de Uso, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº, de ... de de 2012, tem por objeto a concessão de uso à Companhia Riograndense de Saneamento – CORSAN, de um terreno urbano sem benfeitorias com área total de **156,60 m²** (cento e cinquenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados), dentro de um todo maior de 772,90 m², localizado na Vila Esperança, nesta cidade, na Rua Henrique Theodoro Schutz, lado ímpar esquina com a Rua Felix Guerra, no setor 07, quadra 129, lote 02, com as seguintes confrontações: ao **Norte**: 14,30 m com a Rua Felix Guerra; ao **Sul**: 14,50 m com área do Município de Carazinho lote 01; a **Leste**: 10,50 m com a Rua Henrique Teodoro Schutz e a **Oeste**: 11,60 m com Município de Carazinho lote 01, conforme AV.1 da matrícula 17.128 do Registro de Imóveis de Carazinho, memorial descritivo, laudo de avaliação e mapa de localização, destinado à Estação de Bombeamento de Esgoto – EBE J3, que fará parte do Sistema de Esgotamento Sanitário da CORSAN, no Município de Carazinho.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Incumbe a concessionária o cumprimento das seguintes obrigações:

I – Administrar e manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto da presente concessão de uso, bem como utilizá-lo exclusivamente para os fins a que foi proposto;

II – É vedado à concessionária fazer, sem a prévia e expressa autorização da concedente, quaisquer alterações nos projetos paisagísticos, arquitetônicos e de engenharia no imóvel objeto da presente concessão de uso, exceto os necessários à execução da obra prevista na Cláusula Primeira.

III – É de responsabilidade da concessionária a comunicação à concedente, sobre eventuais ocorrências que impliquem turbação ou esbulho na posse do imóvel objeto da presente concessão de uso, bem como subsequente adoção de medidas judiciais urgentes para defesa de sua posse, durante a vigência da concessão.

IV – A concessionária é responsável pelo pagamento das despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel descrito na Cláusula Primeira, bem como pela averbação da presente Concessão de Uso no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho.

V – A concessionária será responsável, civil e criminalmente, por eventuais danos que a atividade descrita na Cláusula Primeira vier a causar a terceiros, sendo afastada qualquer responsabilidade da concedente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da vigência da Lei Municipal n.º, podendo ser prorrogado mediante aditamento do instrumento por novo período, consensualmente acordado entre as partes, desde que mantido o objeto descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O contrato de concessão será rescindido:

- a) no caso de dissolução ou desativação da concessionária;
- b) instaurada a insolvência civil da concessionária;
- c) por razões de interesse público;
- d) decorrido o prazo da concessão;
- e) uso do imóvel pela concessionária diversamente da finalidade a que foi concedido;
- f) pelo não cumprimento por parte da concessionária das obrigações ora estipuladas.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Fica eleito pelas partes o Foro de Carazinho para que sejam dirimidas as questões porventura exsurgentes da execução do presente Termo de Concessão de Uso, podendo os casos omissos serem resolvidos de comum acordo entre as partes.

E por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, as partes assinam em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o subscrevem.

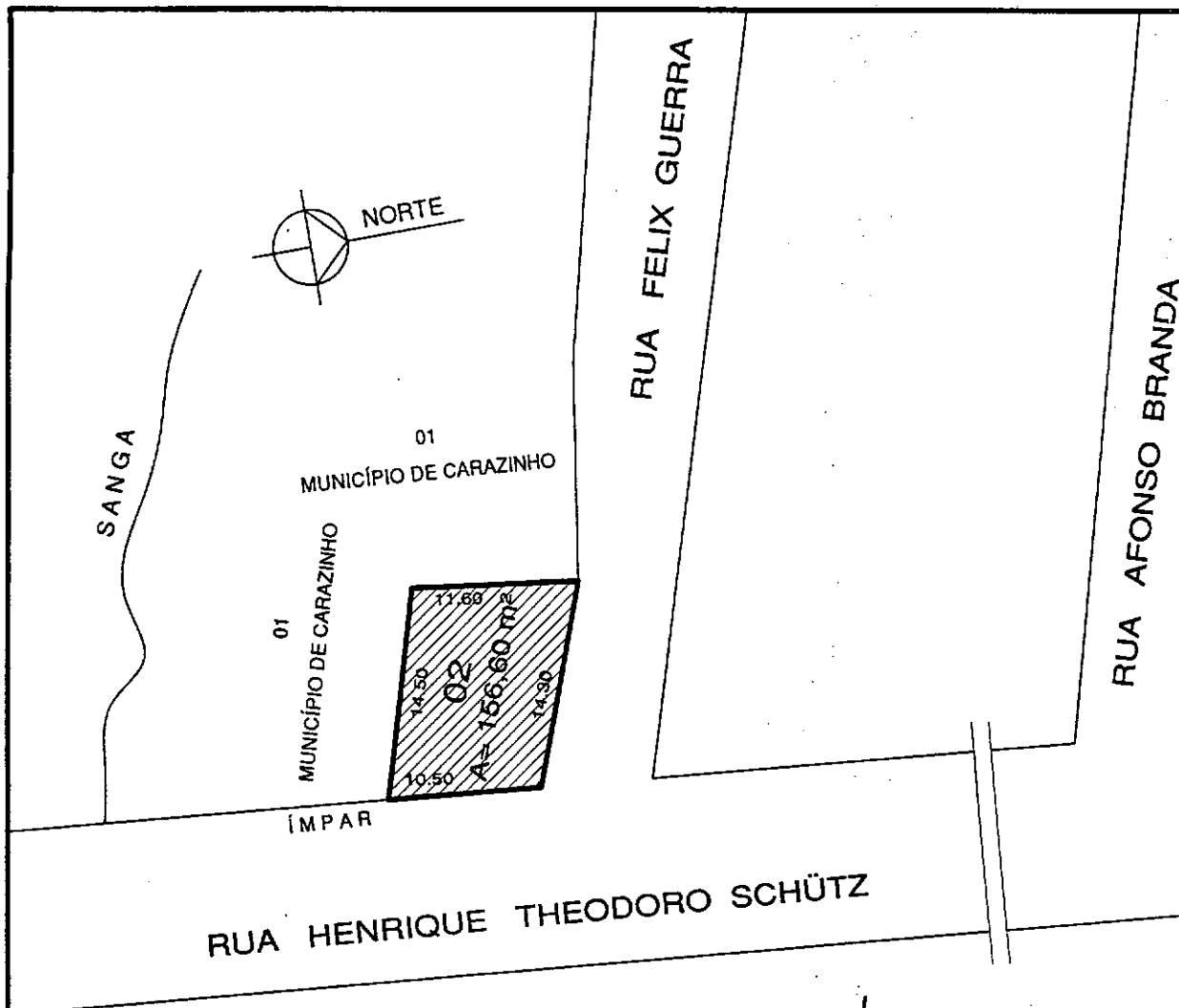
Carazinho, ... de de 2012.

ARNALDO LUIZ DUTRA
Diretor-Presidente da CORSAN

AYLTON MAGALHÃES
Prefeito de Carazinho

ANDRÉ PASSOS CORDEIRO
Diretor Administrativo da CORSAN

Testemunhas:



Letícia A. Del Savio
Letícia A. Del Savio
 Arquiteta e Urbanista
 CAU 78.184-3

Alexandre R. Schneider
Alexandre R. Schneider
 Engº Civil - CREA 120011 - D

MATRÍCULA Nº AV.1-17.128

SETOR 07, QUADRA 129, LOTE 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN

CESSÃO DE USO: **CORSAN** COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
 ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ESGOTO - EBE J3

LOCAL: RUA HENRIQUE THEODORO SCHÜTZ ESQ. RUA FELIX GUERRA - VILA ESPERANÇA

Aylton Maralino
Aylton Maralino
 Capitão
 Draftman em Exercício

ÁREA:

01

ÁREA: 156.60 m²

ESCALA: 1 : 500

DATA: AGOSTO/12

DESENHO: LORIVAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
SEPLAN

CESSÃO DE USO: **CORSAN – COMPANHIA RIOGRANDENSE DE
SANEAMENTO**

PROPRIEDADE: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO**

MATRÍCULA Nº **AV.1-017.128** (parte saldo)

Lote 02

Um terreno urbano de forma irregular sem benfeitorias com área total de cento e cinquenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados, **(156,60 m²)**, situado nesta cidade, na Vila Esperança, na Rua Henrique Theodoro Schütz, lado ímpar esquina com a Rua Felix Guerra, no **setor 07, quadra 129, lote 02, destinada a Estação de Bombeamento de Esgoto – EBE J3**, com as seguintes confrontações:

Norte: 14,30m com a Rua Felix Guerra,

Sul: 14,50m com área do Município de Carazinho lote 01,

Leste: 10,50m com a Rua Henrique Theodoro Schütz,

Oeste: 11,60m com Município de Carazinho lote 01.

Carazinho, 23 de agosto de 2.012.

Leticia A. Del Savio
Leticia A. Del Savio
Arquiteta e Urbanista
CAU 78.184-3

Alexandre R. Schneider
Alexandre R. Schneider
Engº Civil - CREA 120011 - D

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO - RS

fls. Matrícula
-01- 17128.

Livro n.º 2 - Registro Geral

Carazinho, 16 de maio de 1989.

Uma fração de terras urbana, sem benfeitorias, com a área de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove metros e noventa e oito decímetros quadrados (49.879,98 m²), situada nesta cidade, na Vila Esperança, à rua Henrique T. Schütz, lado ímpar, confrontando ao Norte, na extensão de 82,80 mts com a rua Ivalino Brum, 148,85 mts com a quadra 24, 133,40 mts com os lotes nºs. 03, 05, 04, 02 e 01, da quadra 25, respectivamente, de Nilson de Quadros, José da Silva Machado, João Waldemar de Souza, Albino Sehnika e Albino Narciso, a rua Lapa e parte da quadra 19; ao Sul, 196,00 mts com a sanga e rua Antônio Afonso Loss, 37,00 mts com Mitra Diocesana de Passo Fundo e 159,90 mts com a sanga; a Leste, 70 m com a Mitra Diocesana de Passo Fundo e 253,10 mts com a rua Henrique T. Schütz, lado ímpar; e ao Oeste, 68 mts com parte da quadra 18, rua Afonso Branda, 20 mts com a rua Clemente Barnasque e 67,70 mts com parte da quadra 24. Proprietário: MUNICÍPIO DE CARAZINHO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Registro anterior: Transcrições nºs. 321, às fls. 46, do livro 3, em 08 de agosto de 1931; 1.715, às fls. 261, do livro 3, em 13 de julho de 1933, e 19.905, às fls. 49, do livro 3-J, em 18 de março de 1953. (fusão). Prot. 57.413, L01-K. Dou fe.

NCz\$2,11

AV. 1-17.128, de 16.05.89. De acordo com a planta e memorial descritivo, de 03 de fevereiro de 1989, da Prefeitura Municipal - Secretaria Municipal, de Obras, Serviços Urbanos e Visão, procedo a averbação do desmembramento da área de 49.107,08 m², conforme matrícula n.º 17.129, desta data, ficando, em consequência, o imóvel com o saldo de área de 772,90 m². Prot. 57.413, L01-K. Dou fe.

NCz\$1,05

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que a presente cópia é reprodução fiel do original da matrícula n.º 17128 a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73.

Carazinho, 23/08/2012.

Angela Lba
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 () / Márcia Rosita dos Santos Röhrig - Escrevente Autorizada () / Janeina Borges Spolti - Escrevente () / Mathias Gardin - Escrevente () / Dirlei Evandro Haisky - Escrevente Autorizado () / Celiene Grespan da Silva - Escrevente ()

Emolumentos Totais: 14,00 + 0,75 = 14,75

Selos: Certidão 1 Página - Valor fixo..... R\$ 5,40 0110.01.1200002.11625(1 ato) R\$ 0,25

Busca - Valor fixo..... R\$ 5,70 0110.01.1200002.11826(1 ato) R\$ 0,25

Processamento Eletrônico de Dados (por ato) - Valor fixo..... R\$ 2,90 0110.01.1200002.11627(1 ato) R\$ 0,25

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Carazinho-RS

Bel. Débora C. Richter da Silva
Registradora
CPF 635.164.460-72
Christian Cassol Richter
Substituto
CPF 086.113.480-87



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

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

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

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUAS

Rua Henrique Theodoro Schütz esquina com a Rua Félix Guerra

BAIRRO

Vila Esperança

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº AV.1-17128

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

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

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 ☐

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

DIMENSÕES

FRENTE

10,50 m

FUNDOS

11,60 m

LADO ESQ.

14,50 m

LADO DIR.

14,30 m

ÁREA

156,60 m2

TOPOGRAFIA

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

FORMATO

IRREGULAR

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

NO NÍVEL

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

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

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- ☐ CENTRAL DE GÁS ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ ANTENA COLETIVA ☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

DISTRIBUIÇÃO

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

IDADE APARENTE

☐ NOVO ☐ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☐ MADEIRA
☐ VIDRO

COBERTURA

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

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

L.P.

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

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

7 - AVALIAÇÃO

IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
TERRENO	156,60	156,60	1,000000	28,74	4.500,00		4.500,00
VALOR TOTAL							4.500,00

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NA VILA ESPERANÇA, SETOR 07 - QUADRA 129 - LOTE 02. CESSÃO DE USO EM FAVOR DA CORSAN - COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO - ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ESGOTO - EBE J3.

9 - AVALIADORES

Eng. Civil Alexandre R. Schneider
Crea 120.011

Arq. Letícia A. Del Savio
CAU 78.184-3

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 24 DE AGOSTO DE 2012.

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

