



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
DIRETORIA GERAL

P R O T O C O L O

PROCESSO n.º 184/90 de 11 de setembro de 1990.

INTERESSADO: Executivo Municipal

LOCALIDADE: Bento Gonçalves

ASSUNTO: Autoriza a desafetação do uso público de área que especifica
e sua entrega em comodato, ao CTG Gaudério Serrano.

PROJETO-DE-LEI n.º 90/90 (Exec) de 04 de setembro de 1990.

COMISSÕES DE: CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; OBRAS, SERV. PÚBLI. E ATIV. PRIV.

ARQUIVADO EM: _____

Diretor Geral

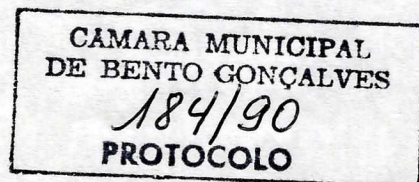
Lu n.º 1.814



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 347-90/GAB

Bento Gonçalves, 06 de setembro de 1990.



Senhor Presidente:

Encaminhamos, em anexo, o Projeto de Lei número 90/90 que "Autoriza a Desafetação do uso público de área que especifica, e sua entrega em comodato ao CTG Gaudério Serrano".

O Centro de Tradições Gaúchas Gaudério Serra no pleiteia a cessão de uma área de terras situada no Loteamento Althaus, no Bairro São Roque. Como tal imóvel é de uso comum, torna-se inalienável enquanto estiver afetado em sua destinação e só Lei Municipal pode desafetá-lo.

Por se tratar de uma entidade tradicional, que representa um considerável grupo da população de São Roque, entende esse Poder Executivo de submeter aos representantes do povo a pretensão exposta.

Em princípio, não através de alienação, e sim por intermédio de comodato, que pode ser rompido quando o funcionamento da entidade cessar. Solicitamos votação em **Regime de Urgência**.

Sem mais para o momento, manifestamos no en sejo nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


FORTUNATO JANIR RIZZARDO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Bel. IVANOR LUIZ TOMASINI

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

NESTA

ABL/sbs



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO
PROJETO DE LEI Nº 90, DE 04 DE SETEMBRO DE 1990.

APROVADO	
VOTAÇÃO: <i>Única (R.U.)</i>	
<i>por maioria</i>	
SALA DAS SESSÕES, <i>11</i> / <i>09</i> / <i>90</i>	DATA
<i>[Assinatura]</i>	
Vereador	Presidente

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DO USO PÚBLICO DE ÁREA QUE ESPECIFICA, E SUA ENTREGA EM COMODATO, AO CTG GAUDÉRIO SERRANO.

FORTUNATO JANIR RIZZARDO, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada da destinação ao uso comum do povo, a área de 2.025,00m², (dois mil e vinte e cinco metros quadrados), da área originalmente destinada a equipamentos comunitários I, situada na quadra formada pelas Ruas A, Arlindo Barbosa, Pedro Munari e Rua "E" do Parque Residencial Morada da Serra, situada em São Roque, nesta cidade.

Art. 2º - Fica, o Poder Executivo, autorizado a ceder em comodato, referida área, ao "CENTRO DE TRADIÇÕES GAÚCHAS GAUDÉRIO SERRANO", desta cidade. O terreno assim se descreve: uma área de terras medindo 2.025,00 m², situado no Parque Residencial Morada da Serra e que assim se delimita e confronta: NORTE, na extensão de 67,50m, com a Rua "A"; SUL, na mesma extensão, com a área remanescente destinada a equipamentos comunitários I; LESTE, na extensão de 30,00m, com o lote nº 126 do Parque Residencial Morada da Serra, e OESTE, na mesma extensão, com a Rua "E".

Art. 3º - O comodato será por prazo determinado, permitida a renovação.

Art. 4º - Na área em tela, o comodatário pode

[Assinatura]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....

rá exigir sua sede e benfeitorias, mas findo o prazo de comodato, deverão as mesmas ser retiradas sem que ao referido comodatário caiba direito a qualquer indenização.

Art. 5º - Dentre as causas que podem dar ensejo ao rompimento do comodato, estão a perturbação à tranquilidade dos moradores, e a constância na prática de atos turbativos à paz social.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos quatro dias do mês de setembro de mil novecentos e noventa.


FORTUNATO JANIR RIZZARDO
Prefeito Municipal

MATRÍCULA: 17.386 (dezessetemil, trezentos e oitenta e seis). - Bento Gonçalves, 24 de janeiro de 1984. - (Prot. 36.649). - IMÓVEL:
Um terreno localizado na zona urbana desta cidade, em local não -
circundado por ruas que possam formar um quarteirão delimitado, cons-
tituído de parte do antigo lote rural número trinta (30) da Linha -
Estrada Geral ou Estrada Geral Leste, com a área superficial de ..
cento e dezasseis mil, novecentos e sessenta e quatro metros qua-
drados (116.964,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: -
Norte, na extensão de quinhentos e treze metros (513,00m) com pro-
priedades de João Longhi e Domingos Faéz; Sul, na mesma extensão,
com a rua Arlindo Barbosa; Leste, na extensão de duzentos e vinte
e oito metros (228,00m) com propriedade de Domingos Faéz; Oeste, -
na mesma extensão, parte com propriedade do Estado do Rio Grande -
do Sul, e parte com remanescente de propriedade Oscar Althaus e
sua mulher Ignez Maria Althaus; distanciando o seu lado oeste, noventa
e três metros (93,00m) do terreno do prédio nº 299, de propriedade
de Lindolfo Atzler Stopilha. - Proprietários: LEX-EMPREENHIMENTOS -
IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na rua Saldanha Marinho
nº 545, cgc nº 89 804 512/0001-14, e OSCAR ALTHAUS, comerciante, e
sua mulher IGNEZ MARIA ALTHAUS, que também usa o nome de IGNEZ MA-
RIA ARCONTI ALTHAUS, do lar, brasileiros, cíc nº 029 442 860/72; -
residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Benjamim Constant,
nº 104. - Registro Anterior: Matrícula nº 17.385, fls. 01 do livro
02, deste Ofício. - Dou fe. - Of. ~~João~~ Nelci Antonio Astolfi). - -
CR\$ 1.521,00 - - - - -

R.1-17.386. - Bento Gonçalves, 24 de janeiro de 1984. - (Prot. 36.649)
DIVISÃO: Escritura Pública de divisão e extinção de condomínio la-
vrada em 22 de novembro de 1983, no Segundo Tabelionato desta cida-
de (Lº 12, fls. 188/190). - Transmitedores: LEX-EMPREENHIMENTOS IMOBÍ-
LIÁRIOS LTDA., e OSCAR ALTHAUS e sua mulher IGNEZ MARIA ALTHAUS, -
que também usa o nome de IGNEZ MARIA ARCONTI ALTHAUS, já qualifica-
dos na matrícula. - Adquirente: LEX-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS -
LTDA., já qualificada na matrícula. - Valor: CR\$ 11.696.400,00. - Dou
fe. - Of. ~~João~~ (Nelci Antonio Astolfi). - CR\$ 29.184,00. - - - - -

R.2-17.386. - Bento Gonçalves, 13 de junho de 1989. - (Prot. 61.069/70/
61.071). - LOTEAMENTO: Denominação: "PARQUE RESIDENCIAL MORADA DA
SERRA". - Proprietária: LEX - EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., fir-
ma estabelecida na rua Saldanha Marinho, 545, nesta cidade, inscri-
ta no CGCMF nº 89 804 512/0001-14. - O loteamento que tem como deno-
minação "PARQUE RESIDENCIAL MORADA DA SERRA", está situado no per-
metro urbano desta cidade, Bairro São Roque, parte do antigo lote
rural nº 30 da linha Estrada Geral ou Linha Estrada Geral Leste, o
total da gleba loteada é de 116.964,00m². - ZONA DE USO PREDOMINAN-
TE: O loteamento tem finalidade residencial em toda a sua extensão
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v. 17.386

As limitações incidentes sobre os lotes e construções, especificamente taxa de ocupação, índice de aproveitamento, cota ideal, espécie e usos das construções, são aquelas definidas pelas Leis Municipais em vigor, especialmente o Plano Diretor do Município e Código de Obras, nas normas que os mesmos estabelecem. — QUADRAS e ARRUAMENTOS: RUAS — De acordo com o plano de loteamento foram projetadas as seguintes ruas: Rua "A" com 7.333,572000m²; Rua "B" com 5.471,500000m²; Rua "C" com 2.917,464250m²; Rua "D" com 891,250000m²; Rua "E" com 2.810,731250m²; Rua "F" com 891,250000m²; Rua Arlindo Barbosa com 7.856,224700m²; Rua Pedro Munari com..... 2.770,532000m². — A área total das ruas é de 30.942,524200m², o que representa 26,406% do total da área loteada. — QUADRAS — De acordo com o plano de loteamento foram projetadas as seguintes quadras: Quadra "A" com 6.610,9800m², com 16 lotes, numerados de 01 à 16; Quadra "B" com 10.575,7758m², com 24 lotes, numerados de 17 à 40; Quadra "C" com 9.540,0000m², com 24 lotes, numerados de 41 à 64; Quadra "D" com 3.536,2500m², com 8 lotes, numerados de 65 à 72; Quadra "E" com 4.715,0000m², com 10 lotes, numerados de 73 à 82; Quadra "F" com 3.887,0000m², com 8 lotes, numerados de 83 à 90; Quadra "G" com 3.703,0000m², com 8 lotes, numerados de 91 à 98; Quadra "H" com 8.850,0000m², com 22 lotes, numerados de 99 à 120; Quadra "I" com 4.949,4645m², com 12 lotes, numerados de 121 à 132; Quadra "J" com 7.948,6850m², com 19 lotes, numerados de 133 à 151; Quadra "K" com 6.559,2480m², com 16 lotes, numerados de 152 à 167; A área total das quadras é de 70.875,4033m² o que representa 60,5959% do total da área loteada. — Indicação das Áreas Públicas que Passarão ao Domínio do Município de Bento Gonçalves (Ruas e Áreas Destinadas a Equipamentos Comunitários). — RUAS: No ato do registro do loteamento passarão ao domínio público as seguintes ruas: Rua "A"; Rua "B"; Rua "C"; Rua "D"; Rua "E"; Rua "F"; Rua Arlindo Barbosa e Rua Pedro Munari. — A área das ruas perfazem um total de 30.942,5242m². — Áreas Destinadas a Equipamentos Comunitários: São as seguintes as áreas destinadas a equipamentos comunitários que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento: ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS "I" e ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS "II". — Observação: As áreas destinadas a Equipamentos Comunitários I e II em conjunto montam em 15.146,0725m², o que representa 21,369% do total das quadras e 12,949% do total da área loteada, ditas áreas estão caracterizadas no presente Memorial. — CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO (Serviços de Utilidade Pública e Limitações Incidentes sobre os Lotes e

CONTINUA A FOLHA



continuação da matrícula número 17.386.-----
Construções).— SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA: Os logradouros serão servidos por redes de energia elétrica e demais melhorias urbanísticas exigidas em Lei e em conformidade com o Plano Diretor do Município de Bento Gonçalves.—O arruamento e as quadras foram projetadas de acordo com as áreas adjacentes ao loteamento, sendo umas já urbanizadas e outras passíveis de futuros loteamentos.—LIMITAÇÕES INCIDENTES SOBRE OS LOTES E CONSTRUÇÕES: As limitações incidentes sobre os lotes e construções ficam sujeitas às mesmas restrições em Lei de Parcelamento do Solo e ao Plano Diretor do Município de Bento Gonçalves, cabendo aos Órgãos Competentes a responsabilidade da aplicação de tais restrições.—ENUMERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, URBANOS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS OU DE UTILIDADE PÚBLICA: Serão equipamentos urbanos do loteamento: abastecimento de água, esgoto pluvial, energia elétrica e rede telefônica nas adjacências.—Serão equipamentos de utilidade pública: rede de iluminação, coleta de lixo e telefone.—Dito loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, de acordo com processo regularmente feito em obediência a Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 nos termos do requerimento feito em 09 de dezembro de 1988, Memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal conforme Alvará nº 424/88 de 22 de novembro de 1988, e Adendo ao Memorial Descritivo do Parque Residencial Morada da Serra de 09 de dezembro de 1988 -e- Adendo ao Memorial Descritivo do Loteamento Parque Residencial Morada da Serra de 09 de dezembro de 1988.—Dou fé.....
Hilário de Souza Marques (Hilário de Souza Marques-Of.Ajud.).—NCz\$ 35,07.-----

AV.3-17.386.—Bento Gonçalves, 26 de junho de 1989.—Transfiro desta matrículas os lotes de nºs 01 à 16, para as matrículas nºs.23.561/ à 23.576, respectivamente; os lotes de nºs. 17 à 40, para as matrículas nºs 23.577 à 23.600, respectivamente; os lotes nºs 41 à 64, para as matrículas nºs 23.601 à 23.624, respectivamente; os lotes nºs 65 à 72, para as matrículas nºs 23.625 à 23.632, respectivamente; os lotes nºs 73 à 82, para as matrículas nºs 23.633 à 23.642, respectivamente; os lotes nºs 83 à 90, para as matrículas nºs 23.643 à 23.650, respectivamente; os lotes nºs 91 à 98, para as matrículas nºs 23.651 à 23.658, respectivamente; os lotes nºs 99 à 120, para as matrículas nºs 23.659 à 23.680, respectivamente; os lotes nºs 121 à 132, para as matrículas nºs 23.681 à 23.692, respectivamente; os lotes nºs 133 à 151, para as matrículas nºs. 23.693 à 23.711, respectivamente; os lotes nºs 152 à 167, para as

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v. 17.386

matrículas n.ºs. 23.712 à 23.727, respectivamente.—Dou fé. *Hilário de Souza Marques*
(Hilário de Souza Marques-Of.Ajud.).....

ESTADO DO RIO G. DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Of. - Reg. Imóveis B. Gonçalves

OFICIAL - Helói Antonio Astolfi

Certifico reprodutivamente o conteúdo da

matrícula n.º *17.386* Livro 2 - R.G.

Bento Gonçalves, *27* de *RA*. 198*9*

Hilário de Souza Marques

OFICIAL *17.386*

CONTINUA A FOLHAS

P A R E C E R

Embora sem estar acompanhado da documentação relativa à área, o Projeto em análise informa tratar-se de "área de equipamentos urbanos e comunitários" e como tal, impossível de ser transacionada.

Desafetada a área de sua característica de bem de uso comum do povo, desaparece a dedação de transacioná-la, sendo, então, possível até mesmo a sua doação.

O comodato - entende-se empréstimo - é figura típica de direito privado, não sendo o melhor instrumento em transações onde uma das partes é a Administração Pública.

Em nosso entender o Projeto é ambíguo, pois, se desafeta a área, o Poder Executivo poderá transacioná-la, ou então, deixar o imóvel com sua característica original, qual seja, área de equipamentos urbanos e comunitários do Loteamento Parque Residencial Morada da Serra.

A destinação da área está estabelecida na Lei Federal nº 6766/79, para uso dos moradores do loteamento em questão e nunca deverá ser restrito aos associados ou simpatizantes de uma entidade privada.

É oportuno salientar, que se o Executivo quer dar em comodato algum bem do domínio público, ele pode a qualquer momento fazê-lo, desde que, haja autorização legislativa.

Havendo o desafetamento, o bem deixa de ser de uso público e passa a ser de uso dominial, o quer dizer, que o Executivo poderá, como foi manifestado transacionar.

O que ocorre "in casu", é que a desafetação uma vez procedida, num bem de domínio público, deve se seguir na afetação de outra em sua substituição, no mesmo loteamento, senão a área loteada ficará sem um dos elementos a que alude o artigo IV da Lei 6766/79, ou seja: Ficarão faltando no loteamento, uma área destinada à educação, cultura, saúde, lazer e similares. Por outro lado, o procedimento para o caso em tela sem haver qualquer ilegalidade, deveria ser o seguinte:

a) Projeto de Lei Desafetando o bem público;

b) Projeto de Lei afetando a nova área naquele loteamento;

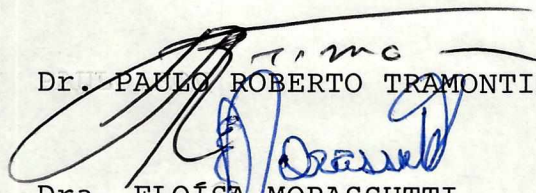
c) Projeto de Lei doando, alienando, permutando, dando em comodato, como pretende o Executivo no caso em tela, ou até utilizando um dos contratos de direito administrativo que se adequariam melhor à situação que se apresenta que é o de permissão de uso, ou concessão de uso e etc...

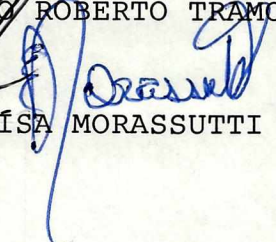
Entendemos, que se assim fosse procedido, a idéia de destinar a área à entidade mencionada, poderia ser aprovado, mas não da forma como é apresentada pelo Poder Executivo.

Este é o parecer.

s.m.j.

Bento Gonçalves, 11 de setembro de 1990.


Dr. PAULO ROBERTO TRAMONTINI


Dra. ELOÍSA MORASSUTTI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 184/90

AUTOR:

ASSUNTO: Autoriza a desafetação do uso público de área que especifica, e sua entrega em comodato, ao CTG Gaudério Serrano.

RELATOR: Vereador

Parecer COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

A Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após proceder análise do Projeto de Lei nº 90/90, que " Autoriza a desafetação do uso público de área que especifica a sua entrega em comodato, ao CTG Gaudério Serrano", acata parecer jurídico da assessoria jurídica da Casa.

Sala das Sessões FERNANDO FERRARI, aos onze dias do Mês de Setembro de mil novecentos e noventa.

VER: MAURO ANTONIO VILLA - Presidente

VER: CLORIS PASQUALOTTO - Membro

VER: CARLOS ROBERTO POZZA - membro

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVESPARECER:

Processo N.º: 184/90

AUTOR:

ASSUNTO: Autoriza a desafetação do uso público de área que especifica, e sua entrega em comodato, ao CTG Gaudério Serrano.

RELATOR: Vereador

Parecer

Esta Comissão analisando o Processo nº 184/90 que contém o Projeto de Lei nº 90/90, considera ser de interesse da Comunidade, pois vem beneficiar uma associação, integrada por membros dessa mesma comunidade.

O bairro São Roque, carece de locais para as promoções comunitárias, razão porque a construção do CTG vem de encontro a solução desse problema.

A área a ser desafetada, destina-se a equipamentos comunitários e o próprio prédio do CTG, não deixa de ser um equipamento à disposição da comunidade.

Pelo exposto, somos de parecer, que o projeto deva ser aprovado.

Este é o parecer.

Sala das Sessões, aos onze dias do mês de setembro de mil novecentos e noventa.

Vereador CARLOS ROBERTO POZZA
Presidente

Vereador RENATO MACIEL FERRARI
Membro

Vereador ZEFERINO MORET
Membro