



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

P R O T O C O L O

PROCESSO nº 266/2003 de 29 de outubro de 2003.

INTERESSADO: EXECUTIVO MUNICIPAL

LOCALIDADE: Bento Gonçalves

ASSUNTO: AUTORIZA O MUNICÍPIO A PERMUTAR IMÓVEL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS

PROJETO-DE-LEI nº 107/2003 de 29 de outubro de 2003.

COMISSÕES DE: CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; OBRAS, SERV. PÚBL. E ATIV. PRIVADAS

ARQUIVADO EM: _____

Secretário-Geral

Lu Municipal nº 3.440/2003



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

CÂMARA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

266/2003
PROTOCOLO

Of. nº 096/2003 – GAB/PL

Bento Gonçalves, 29 de outubro de 2003.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Juntamente com o presente, encaminhamos à Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Ilustres Vereadores integrantes dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 107 que **“Autoriza o Município a permutar imóvel e dá outras providências”**.

O Município intentou ação judicial de Reintegração de Posse contra Josir Antunes, em razão deste ter invadido o imóvel de propriedade do Município matriculado no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 29.560, edificando sua residência sobre o mesmo. Referido processo judicial foi tombado sob o nº 005/1.03.0004360-0 e tramita perante a 3ª Vara desta Comarca.

Ocorre que, ao receber a citação, Josir Antunes requereu ao Município, através do processo administrativo nº 8414, de 27 de novembro de 2002, a permuta do imóvel invadido, ou seja, entregará outro imóvel ao Município em substituição ao invadido.

Para tanto, adquiriu o imóvel matriculado sob o nº 33.310, de propriedade de Lex – Empreendimentos Imobiliários Ltda, através de Contrato Particular, propondo-se ainda Josir Antunes a pagar a diferença apurada. Tudo conforme comprovam as cópias acostadas.

O Município não sairá prejudicado com a permuta requerida, uma vez que receberá imóvel com metragem superior e o permutante pagará as diferenças apuradas pela avaliação, escrituração e registro.

Diante do exposto, segue o incluso projeto de lei para apreciação dos nobres Edis integrantes dessa Egrégia Câmara Municipal.

Sem mais e confiando na aprovação da matéria, **em regime de urgência**, apresentamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,


DARCY POZZA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **CLÓRIS PASQUALOTTO**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Palácio 11 de Outubro
Nesta Cidade



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

APROVADO	
Votação:	19
	por unanimidade
Data:	04 / 11 / 03
	<i>[Assinatura]</i>
	Presidente

[Assinatura]

APROVADO	
Votação:	29 e 39
	por unanimidade
Data:	11 / 11 / 2003
	<i>[Assinatura]</i>
	Presidente

PROJETO DE LEI Nº 107, DE 29 DE OUTUBRO DE 2003.

AUTORIZA O MUNICÍPIO A PERMUTAR IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - É o Município de Bento Gonçalves autorizado a permutar o imóvel de sua propriedade a seguir descrito:

“Lote Urbano nº 49, da Quadra “F”, do “LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL VÊNETO”, nesta cidade, sem benfeitorias, com a área de 361,80m², distando 60,14m da esquina formada pela Rua Lino Colussi e a Estrada Buarque de Macedo, sem quarteirão determinado, confinando: NORTE, na extensão de 13,40m, com Aristides Bertuol Filho; SUL, na mesma extensão, com a Rua Lino Colussi; LESTE, na extensão de 27,00m com o lote nº 50, propriedade de Bertuol Urbanizações e Incorporações Ltda; OESTE, na mesma extensão, com a Área Destinada a Equipamentos Comunitários II.”

Parágrafo único - Referido imóvel está matriculado sob nº 29.560, Livro 2-RG e foi avaliado em R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).

Art. 2º - O imóvel que será entregue ao Município é o a seguir descrito:

“Lote nº 266 da Quadra “20”, do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA III”, sito na zona urbana desta cidade, dito lote não forma quarteirão delimitado por ruas, e dista 54,00m da esquina formada pelas Ruas “F” e “A”, com a área de 615,00m², confinando: NORTE, na extensão de 51,25m, com o lote nº 267 de Lex - Empreendimentos Imobiliários Ltda; SUL, na mesma extensão, com o lote nº 265 de Lex - Empreendimentos Imobiliários Ltda; LESTE, na extensão de 12,00m, sendo 6,00m com o lote nº 255 e 6,00m com o lote nº 254, ambos de Lex - Empreendimentos Imobiliários Ltda; OESTE, na mesma extensão com a Rua “F”.”

Parágrafo único - Referido imóvel está matriculado sob nº 33.310, Livro 2-RG e foi avaliado em R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais).

Art. 3º - O imóvel descrito no art. 2º está registrado no Registro de Imóveis em nome de Lex - Empreendimentos Imobiliários Ltda, porém foi adquirido por Josir Antunes através de contrato particular, sendo que a Escritura Pública de Compra e Venda de Lex - Empreendimentos Imobiliários Ltda para Josir Antunes será firmada em ato anterior à Escritura Pública de Permuta a ser firmada por Josir Antunes e o Município de Bento Gonçalves.



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

Projeto de Lei nº 107, de 29.10.2003 – fl. 02

Art. 4º - O Município de Bento Gonçalves transferirá o imóvel descrito no art. 1º à Josir Antunes, o qual transferirá ao Município o imóvel descrito no art. 2º, através de Escritura Pública de Permuta.

Art. 5º - A diferença de R\$ 3.000,00 (três mil reais) verificada nas avaliações dos imóveis ora permutados será paga por Josir Antunes ao Município em 10 (dez) parcelas mensais e iguais, sendo a primeira em 10 de dezembro de 2003 e as demais sucessivamente a cada 30 (trinta) dias.

Art. 6º - A Escritura Pública definitiva de permuta será outorgada pelo Município à Josir Antunes, após o pagamento total das parcelas que trata o art. 5º.

Art. 7º - Serão pagas por Josir Antunes todas as despesas de escrituração e registro.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos vinte e nove dias do mês de outubro de dois mil e três.

DARCY POZZA
Prefeito Municipal

Processo nº 8414, de 27.11.2002.

de Imóveis; em havendo tolerância de parte dos PROMITENTES VENDEDORES, para purgar a mora, o devedor arcará com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a quitação parcial, mais juros e custas de acordo com a legislação vigente.

5. São de responsabilidade dos PROMITENTES VENDEDORES: a instalação das redes de energia elétrica para fins domiciliares; das redes de iluminação pública com braços e luminárias completas; das redes de água e de esgoto pluvial, dimensionado para o empreendimento e segundo as normas técnicas para a espécie; a implantação o arruamento, segundo os gabaritos fornecidos pela Municipalidade e expressos em Lei, com colocação de meio-fio.

São de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR: os sistemas elétricos e hidráulicos internos e o sistema de esgoto sanitário e cloacal; as calçadas que se implantarão oportunamente; a conferência dos marcos de delimitação do imóvel, no ato da efetivação do negócio, visto que não será efetuada medição posterior, para nova demarcação; respeitar integralmente as leis e normas municipais relativas ao terreno, tais como Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Código de Posturas; observar as normas estabelecidas pela FEPAM, no tocante ao sistema de tratamento de esgoto doméstico, que se constitui de fossa séptica e sumidouro, sem ligação na rede pluvial, conforme NB-7229, que será fornecido em anexo; providenciar, por ocasião da edificação sobre o lote, as medidas de contenção e estabilização do solo, se necessário for. O PROMITENTE COMPRADOR deve ainda ter ciência de que, conforme o art. 57 da Lei do Parcelamento do Solo, a Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes se o loteamento estiver devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis e após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana, através do Termo de Recebimento.

Fica expresso que o fornecimento da luz e da água será de responsabilidade das concessionárias e à conta de cada consumidor. O calçamento da faixa de rolamento correrá às expensas DO PROMITENTE COMPRADOR.

6. As partes convenem que o presente contrato se considerara perfeito e acabado, concluído irrevogável e irretroatável, quando cumpridas as seguintes condições:

a) Estiver implantada toda a infra-estrutura básica referida no item 5 supra, ou houver decorrido prazo previsto no cronograma de obras, arquivado no registro imobiliário; e

b) Concomitantemente, esteja pago integralmente o preço.

7. Cumpridas as duas cláusulas supra, também, OS PROMITENTES VENDEDORES emitirão o PROMITENTE COMPRADOR na posse, uso, gozo e fruição do imóvel, "animus domini". Desta data até o aperfeiçoamento do contrato, todavia, ao PROMITENTE COMPRADOR é outorgada a posse precária do imóvel, com a obrigação de pagar pontualmente os impostos e taxas que sobre ele incidirem.

8. Após concluídas as exigências previstas no item 6 deste contrato os PROMITENTES VENDEDORES outorgarão as escrituras definitivas do imóvel ao PROMITENTE COMPRADOR, assim que solicitadas, e as despesas decorrentes correrão à conta do segundo, que arcará ainda com as despesas necessárias ao registro e cumprimento deste contrato.

9. As omissões verificadas no presente contrato serão dirimidas mediante a interpretação das Leis e Regulamentos em vigor, especialmente a Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979 e a Lei Municipal vigente.

E por estarem assim acordados, firmam o presente em três (3) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, na forma de costume para os fins de Direito.

OBS: O COMPRADOR PERMUTARÁ O IMÓVEL

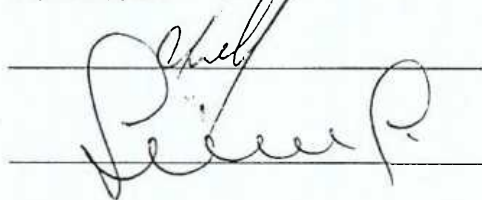
Bento Gonçalves, 22 de MAIO de 2003..

DESTE CONTRATO COM O LOTE Nº 50 do LOT. BERTUOL. CASO NÃO HAJA ACORDO PARA A PERMUTA O CONTRATO SERÁ RESCINDIDO E O VALOR PAGO SERÁ DEVOLVIDO COM CORREÇÃO.


PROMITENTE COMPRADOR


LEX - EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:



MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	29.560

8.645/2003

1025
CF
3

MATRÍCULA: 29.560 (vinte e nove mil, quinhentos e sessenta).-Bento Gonçalves, 10 de dezembro de 1993.-(Prot.74.507).-**IMÓVEL:** LOTE URBANO nº 49, da QUADRA "F", do "LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL VÊNETO", nesta cidade, sem benfeitorias, com a área de 361,80m², distando 60,14m da esquina formada pela Rua Lino Colussi e a Estrada/Buarque de Macedo, sem quarteirão determinado, confinando: NORTE, / na extensão de 13,40m, com Aristides Bertuol Filho; SUL, na mesma extensão, com a Rua Lino Colussi; LESTE, na extensão de 27,00m, / com o lote nº 50, propriedade de Bertuol Urbanizações e Incorporações Ltda.; OESTE, na mesma extensão, com a Área Destinada a Equipamentos Comunitários II.-**Proprietária:** BERTUOL URBANIZAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 139, sala 306, inscrita no CGC/MF sob nº 89.805.204/0001-03.-**Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 8.498, fls. 01 do Livro 02, deste/Ofício.-Eu, *(Getúlio Fagundes da Rocha)*, Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ 562,00.

O Oficial: *(Assinatura)*

R.1-29.560.-Bento Gonçalves, 10 de dezembro de 1993.-(Prot.74.507)
DOAÇÃO: Escritura Pública de Doação lavrada em 11 de novembro de / 1993 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 86, fls. 114/115/v, / nº 13.418, Ato 87).-**Transmitente:** BERTUOL URBANIZAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula, com dispensa da Certidão/Negativa Federal, de conformidade com o Ofício Circular nº 01/001/93, datado de 23/07/93 da Delegacia da Receita Federal de Caxias / do Sul, RS -e- dispensa da CND/INSS, de conformidade com o Of/INSS /78/93, da Chefia de Divisão de Arrecadação e Fiscalização do INSS em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não integrar o Ativo/Permanente de Empresa.-**Adquirente:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO / GONÇALVES, com sede na Rua Marechal Deodoro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 87.848.923/0001-09.-**Valor:** CR\$ 500.000,00.-.Eu, *(Getúlio Fagundes da Rocha)*, Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol: CR\$ / 5.928,00.

O Oficial: *(Assinatura)*

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente fotocópia por ser uma reprodução fiel do original existente nos ARQUIVOS deste Ofício.
Bento Gonçalves, 30 de 05 de 2003.

(Assinatura)

() Getúlio Fagundes da Rocha - OFICIAL CONTINUA NO VERSO
(x) Daniel Bardo - Substituto do Registrador
() Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador
Emolumentos: 700

MATRÍCULA -



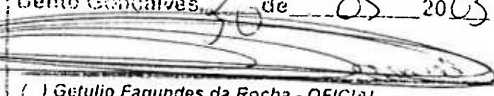
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	33.310

pro B
02


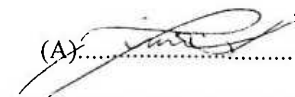
MATRÍCULA: 33.310 (trinta e três mil, trezentos e dez).-.....
 Bento Gonçalves, 23 de fevereiro de 1996.- (Prot.80.672).-**IMÓVEL:** /
LOTE nº 266 da **QUADRA "20"**, do loteamento denominado "**PARQUE RESI**
DENCIAL SANTA HELENA III", sito na zona urbana desta cidade, dito
 lote não forma quarteirão delimitado por ruas, e dista 54,00m da/
 esquina formada pelas Ruas "F" e "A", com a área de **615,00m²**, con
 finando: NORTE, na extensão de 51,25m, com o lote nº 267 de Lex -
 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; SUL, na mesma extensão, com o
 lote nº 265 de Lex-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; LESTE, na/
 extensão de 12,00m, sendo 6,00m com o lote nº 255 e 6,00m com o /
 lote nº 254, ambos de Lex-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; OES
 TE, na mesma extensão, com a Rua "F".-.....
Proprietária: LEX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma do/
 ramo imobiliário, com sede na Rua Saldanha Marinho, 545, nesta ci
 dade, inscrita no CGC sob nº 89.804.512/0001-14, por seu sócio Re
 ne Dal Piaç.-**Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 32.324 fls.01 do Li
 vro 2-RG, deste Ofício.-Eu, Margarete Festa Santini-Escrevente Au
 torizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confe
 re, dá fé e assina.-Emol. R\$ 4,10.-.....

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS
AUTENTICAÇÃO
 Autentico a presente fotocópia por ser uma reprodução
 fiel do original existente nos ARQUIVOS deste Ofício.
 Bento Gonçalves, 20 de 05, 2003



() Getulio Fagundes da Rocha - OFICIAL
 (x) Daniel Baldo - Substituto do Registrador
 () Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador
 Emolumentos: 7,00

01/09/03
31

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES PROJETO LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO N°	HOMOLOGO Prefeito Data...../...../20.....
	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: () RURAL (x) URBANO	
Proprietário - Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves - RS.		
Lote n. 49, quadra "F" do Loteamento Parque Residencial Vêneto		
Área- 361,80 m2	Área indenizar- 361,80 m2	
Matricula n. 29.560 de 10 de dezembro de 1993.		
Topografia:		
Irregular		
Serviços Públicos Existentes: não possui pavimentação		
Benfeitorias a Indenizar: ----		
Riquezas Nativas e Plantações a Indenizar: ----		
Avaliação: VALOR DO TERRENO R\$ 16.500,00 VALOR TOTAL R\$ 16.500,00		
OBSERVAÇÕES:		
AVALIADOR: ARIELSO COPAT DATA: 25/9/2003. CREA: 44.531 (A)..... 		



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
PROJETO
LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
Nº

HOMOLOGO
Prefeito

Data...../...../20.....

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: () RURAL (x) URBANO

Proprietário - Lex Empreendimentos Imobiliários

Localização- Lote 266 - quadra 20 loteamento Parque Residencial S.Helena III

Área Total - 615,00 m2

Área a Indenizar- 615,00m2

Matricula n. 33.310 de 23 de fevereiro de 1996

Topografia:

Irregular

Serviços Públicos Existentes:
não possui pavimentação

Benfeitorias a Indenizar:

Riquezas Nativas e Plantações a Indenizar:

Avaliação:

Valor do terreno R\$ 13.500,00

Valor do Terreno: R\$ Valor das Riq. Nat. e Plant. R\$.....

VALOR TOTAL = R\$ 13.500,00

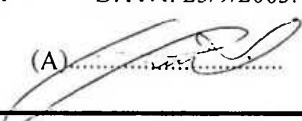
OBSERVAÇÕES:

Terreno em aclive acentuado, impróprio para construção, sendo sua utilização, somente para preservação.

AVALIADOR ARIELSO COPAT

DATA: 25/9/2003.

CREA: 44.531

(A) 



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

PARECER Nº 203

Prócesso 266/2003

O Senhor Presidente encaminha para exame e parecer desta Assessoria Jurídica, o Projeto de Lei nº 107, de 29 de Outubro de 2003, o qual Autoriza o Município a permutar imóvel e dá outras providências.

O presente Projeto visa regularizar situação judicial proposta pela Prefeitura contra Josir Antunes, uma vez que este invadiu imóvel de propriedade do Município.

A reintegração de posse proposta pelo Município, foi atacada mediante processo administrativo em que o Sr. Josir buscava solução mediante permuta do imóvel, o que foi aceito pelo Executivo.

Desta forma, a permuta proposta pelo Executivo encontra amparo legal, razão pela qual, esta Assessoria entende que o Projeto possui condições de tramitação e votação.

s.m.j. é o parecer.

Palácio 11 de Outubro, aos quatro dias do mês de
Novembro de dois mil e três.

Assessoria Jurídica:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº: 266/2003

ASSUNTO: AUTORIZA O MUNICÍPIO A PER-
 MUTAR IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

RELATOR: Vereador

Parecer **CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.**

Os Vereadores abaixo firmados, integrantes da Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após procederem análise ao Processo nº 266/2003, que *Autoriza o Município a permutar imóvel e dá outras providências*, exaram o seguinte parecer:

O presente Projeto de Lei, conforme exposição de motivos, busca permutar imóvel em virtude de processo judicial que tramita nesta Comarca.

O Sr. Prefeito justifica ainda que o Projeto não prejudicará o Município, razão pela qual, esta Comissão submete o Projeto a apreciação e deliberação do Soberano Plenário.

É o parecer.

Palácio 11 de Outubro, aos quatro dias do mês de Novembro dois mil e três.

Vereador **MARIO GABARDO**

Mario Gabardo
 Presidente

Vereador **JAURI PEIXOTO**

Jauri Peixoto
 Vice-Presidente

Vereador **ENIO DE PARIS**

Enio de Paris
 Membro Efetivo

A COMISSÃO
SALA FERNANDO FERRARI - EM
30, 10, 03
Secretário Geral



FLS Nº

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo Nº: 266/2003

ASSUNTO: AUTORIZA O MUNICÍPIO A PERMUTAR IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

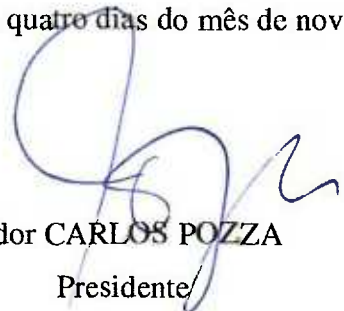
AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

RELATOR: Vereador

Parecer OBRAS, SERV. PÚBL. E ATIV. PRIVADAS.

A COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS, após proceder a análise do Projeto de Lei em apreço, que *Autoriza o Município a permutar imóvel e dá outras providências (Processo nº 266/2003)*, é de parecer favorável a sua aprovação, pois o Município em nada restará prejudicado com a permuta, a qual, inclusive, colocará fim no processo judicial movido contra o permutante.

Sala das Sessões, aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e três.


Vereador CARLOS POZZA
Presidente

Vereador IVAR L. CASTAGNETTI
Vice-presidente


Vereador VALDECIR RUBBO
Membro Efetivo