

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI N.º 015, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO
PROT. Nº 32 de 25/02/2019
Resp. *[assinatura]* 35662310

Dispõe sobre a desafetação, alteração de destinação e autorização para concessão real de imóveis do Município e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado da categoria de bens de uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município, o imóvel a seguir descrito, caracterizado e identificado:

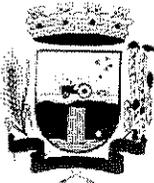
I - imóvel: um terreno urbano, sob a matrícula nº 19.569, no Registro de Imóveis do Município de Santo Augusto-RS, descrito como Área Institucional 1 do Loteamento Stival e Teixeira, com área de setecentos e cinquenta metros e sessenta e dois decímetros quadrados (750,62m²), cadastrado sob o nº 003, Quadra nº 038, Setor nº 031, do Loteamento Stival e Teixeira, sem construções, situado no lado par da Rua Assis Gomes de Oliveira, esquina com a Rua São Jacó, Lado ímpar, Bairro Floresta, nesta cidade de Santo Augusto/RS, com as seguinte confrontações: ao norte com a Rua Assis Gomes de Oliveira, em 62,00 metros; ao sul com terreno nº 02, em 19,70 metros; ao lestes com terreno urbano nº 02, em 46,10 metros; e ao oeste com o terreno urbano nº 01, em 20 metros, sem formar quarteirão, no entroncamento das Ruas: Rua São Jacó, Rua Assis Gomes de Oliveira e Rua Floresta. Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.105/0001-02, com sede na Rua Cel. Julio Pereira dos Santos, 465, nessa cidade de Santo Augusto/RS.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar processo de concessão real de uso dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei, à pessoa jurídica, sem fins lucrativos, com atividades relacionadas ao amparo e cuidados de idosos em centros de convivência ou casas lares.

Art. 3º Fica com a afetação alterada passando a ser destinada exclusivamente para a construção de centros de convivência ou casa lar para idosos, o imóvel do Município, a seguir descrito, caracterizado e identificado:

I - imóvel: um terreno urbano, sob a matrícula nº 19.568, no Registro de Imóveis do Município de Santo Augusto-RS, descrito como Área Institucional 1 do Loteamento Stival e Teixeira, com área de mil, setecentos e sessenta e dois metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (1.762,85m²), cadastrado sob o nº 001, Quadra nº 038, Setor nº 031, do Loteamento Stival e Teixeira, sem construções, situado no lado par da Rua Assis Gomes de Oliveira, esquina com a Rua São Jacó, Lado ímpar, Bairro Floresta, nesta cidade de Santo Augusto/RS, com as seguinte confrontações: ao norte com a Rua Assis Gomes de Oliveira, em 72,30 metros; ao sul com terreno nº 02, em 76,60 metros; ao lestes com terreno urbano nº 03, em 20,00 metros; e ao oeste com o terreno urbano nº 04, utilizado para prolongamento da Rua São Jacó, em 28,00 metros, sem formar quarteirão, no entroncamento das Ruas: Rua São Jacó, Rua Assis Gomes de Oliveira e Rua Floresta. Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.105/0001-02, com sede na Rua Cel. Julio Pereira dos Santos, 465, nessa cidade de Santo Augusto/RS.

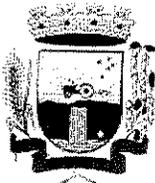
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, RS,
25 DE FEVEREIRO DE 2019.


NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores.

Estamos encaminhando a essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei N.º 015 de 25 de fevereiro de 2019, que “Dispõe sobre a desafetação, alteração de destinação e autorização para concessão real de imóveis do Município e dá outras providências”.

Este projeto tem por finalidade a busca de solução para o atendimento de uma demanda crescente de vagas para abrigamento de idosos em situação de risco, oriundos de processos judiciais.

O Município de Santo Augusto possui atualmente 7 (sete) idosos em situação de acolhimento, todos juntos à Casa Lar do Idoso de Três Passos, gerando um custo mensal de R\$ 8.633,48 e anual de R\$ 103.601,76, as expensas da tesouraria municipal por ordem judicial. Cada sentença que obriga a Municipalidade a buscar uma vaga de abrigamento para pessoa idosa vem acompanhada da orientação, de ter como prioridade a busca de vaga em Instituição mais próxima a nossa cidade, para viabilizar o restabelecimento da convivência familiar.

Por diversas vezes foi sugerido em reuniões com o Ministério Público, a criação de um Lar de Idosos pelo Município. Como é de conhecimento público, as obrigações e exigências têm aumentado gradativamente para esfera municipal, dentre os quais atendimento aos serviços de educação, saúde e assistência social.

Ocorre que não houve aumento em percentual dos repasses por parte do Estado e/ou da União, mas apenas de maiores obrigações a serem cumpridas pelo Município. Diante deste fato, torna-se impossível do Município ter um local para abrigamento de idosos as suas expensas.

Sabe-se que existe um grupo de pessoas da comunidade que, por iniciativa popular, está em processo de organização de Associação com a finalidade de criar uma Casa Lar voltada ao atendimento à pessoa idosa.

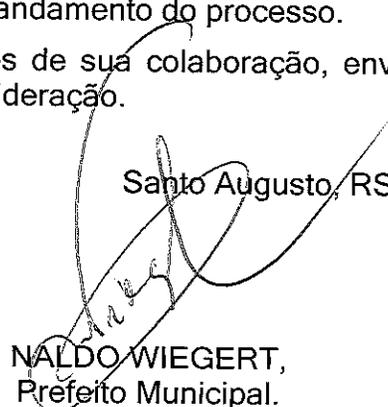
No sentido de apoiar ações como esta, o Poder Executivo buscou alternativas legais para contribuir nesse processo, que resultaram na matéria ora encaminhada.

Cabe enfatizar que o presente Projeto de Lei, contou com a sugestão apresentada pela Assessoria e Consultoria Douglas & Douglas Bertollo, que de forma colaborativa, contribuirá com o andamento do processo.

Sem mais e certos de sua colaboração, enviamos nossos mais altos votos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente.

Santo Augusto, RS, 25 de fevereiro de 2019.


NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.

REGISTRO



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Augusto, 29 de outubro de 2018.

FICHA	MATRÍCULA
1	19.568

IMÓVEL: Um terreno urbano, descrito como **ÁREA INSTITUCIONAL 1 DO LOTEAMENTO STIVAL E TEIXEIRA**, com a área de mil, setecentos e sessenta e dois metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (1.762,85m²), cadastrado sob nº 001, Quadra nº 038, Setor nº 031, do Loteamento Stival e Teixeira, sem construções, situado no lado par da Rua Assis Gomes de Oliveira, esquina com a Rua São Jacó, lado ímpar, Bairro Floresta, nessa cidade de Santo Augusto/RS, com as seguintes confrontações: **ao norte** com a Rua Assis Gomes de Oliveira, em 72,30 metros; **ao sul** com o terreno nº 02, em 76,60 metros; **ao leste** com terreno urbano nº 03, em 20,00 metros; e **ao oeste** com o terreno urbano nº 04, utilizado para prolongamento da Rua São Jacó, em 28,00 metros. Sem formar quarteirão, no entroncamento das Ruas: Rua São Jacó, Rua Assis Gomes de Oliveira e Rua Floresta. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.105/0001-02, com sede na Rua Cel. Julio Pereira dos Santos, 465, nessa cidade de Santo Augusto/RS, no ato representado por seu prefeito Sr. Naldo Wiegert, CPF nº 083.748.990-34. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 19.447, Livro 2-RG, dessa Serventia. **TÍTULO:** requerimento do proprietário, com a Certidão Municipal sob nº 141/2018, datada de 04/10/2018, mapa topográfico, memorial descritivo e ART nº 9868114, assinados por Aquiles dos Santos, CREA nº 52.137. **PROTOCOLO:** 67.956/161/1-S, em 23/10/2018. Arq. 10.914 geral/ Emol.: R\$19,00. Proc. Dados: R\$4,60. Selos: 0569.01.1500001.78932 - NIHIL; 0569.03.0700007.32338 - NIHIL. Total: R\$23,60. GFK

Santo Augusto/RS, 29 de outubro de 2018.
Fernando Scherer - Registrador Público

MATRÍCULA Nº 19.568

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. GBS
Santo Augusto, 29 de outubro de 2018.
Emol.: R\$17,10 - Certifico, ainda, que a presente página é a última da certidão.
Certidão Matrícula 19.568 - 1 página: R\$8,40 (0569.01.1500001.78948 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0569.01.1500001.78947 = NIHIL).
Fernando Scherer - Registrador Público

Cartório de Registros Públicos
Município e Comarca de Santo Augusto/RS
FERNANDO SCHERER
Registrador Público
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro
CEP 98580-000 - Fone: (55) 3781-4700



REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Augusto, 29 de outubro de 2018.

FICHA	MATRÍCULA
1	19.569

IMÓVEL: Um terreno urbano, descrito como **ÁREA INSTITUCIONAL 1 DO LOTEAMENTO STIVAL E TEIXEIRA**, com a área de **setecentos e cinquenta metros e sessenta e dois decímetros quadrados (750,62m²)**, cadastrado sob nº 003, Quadra nº 038, Setor nº 031, do Loteamento Stival e Teixeira, sem construções, situado no lado par da Rua Assis Gomes de Oliveira, Bairro Floresta, nessa cidade de Santo Augusto/RS, distante 72,30 metros da esquina com a Rua São Jacó, lado ímpar, com as seguintes confrontações: **ao norte** com a Rua Assis Gomes de Oliveira, em 62,00 metros; **ao sul** com o terreno urbano nº 02, em 19,70 metros; **ao leste** com o terreno urbano nº 02, em 46,10 metros; e **ao oeste** com o terreno urbano nº 01, em 20,00 metros. Sem formar quarteirão, no entroncamento das Ruas: Rua São Jacó, Rua Assis Gomes de Oliveira e Rua Floresta. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.105/0001-02, com sede na Rua Cel. Julio Pereira dos Santos, 465, nessa cidade de Santo Augusto/RS, no ato representado por seu prefeito Sr. Naldo Wiegert, CPF nº 083.748.990-34. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 19.447, Livro 2-RG, dessa Serventia. **TÍTULO:** requerimento do proprietário, com a Certidão Municipal sob nº 141/2018, datada de 04/10/2018, mapa topográfico, memorial descritivo e ART nº 9868114, assinados por Aquiles dos Santos, CREA nº 52.137. **PROTOCOLO:** 67.956/161/1-S, em 23/10/2018. Arq. 10.914 geral. Emol.: R\$19,00. Proc. Dados: R\$4,60. Selos: 0569.01.1500001.78933 - NIHIL.; 0569.03.0700007.32339 - NIHIL. Total: R\$23,60.

Santo Augusto/RS, 29 de outubro de 2018.

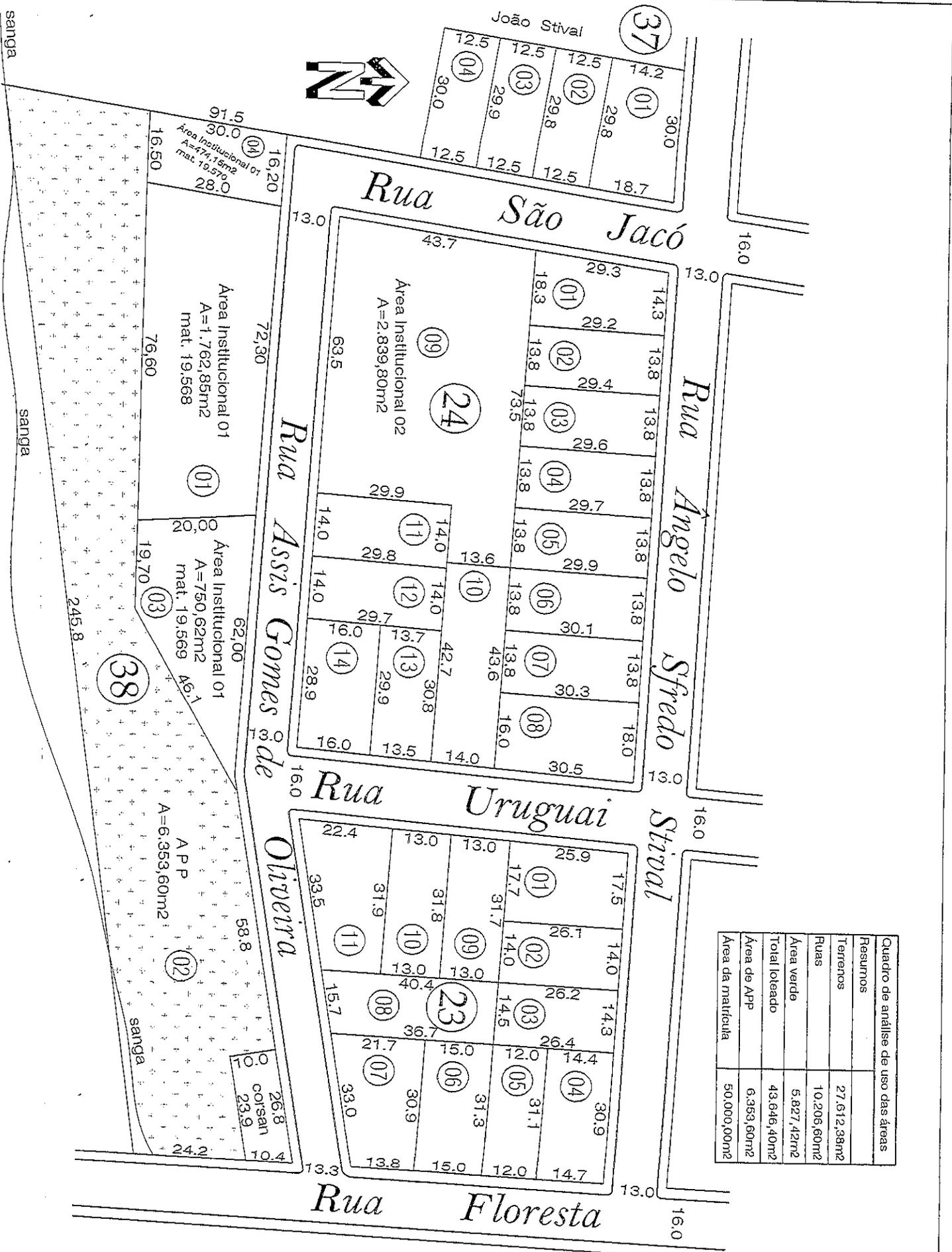
Fernando Scherer - Registrador Público

MATRÍCULA Nº 19.569

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. GBS
Santo Augusto, 29 de outubro de 2018.
Emol.: R\$17,10 - Certifico, ainda, que a presente página é a última da certidão.
Certidão Matrícula 19.569 - 1 página: R\$8,40 (0569.01.1500001.78950 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0569.01.1500001.78949 = NIHIL).
Fernando Scherer - Registrador Público

Serviço de Registros Públicos
Município e Comarca de Santo Augusto/RS
Rua Vicente Silva, 17 - Sala 01, Centro
CEP 96581-000 - Fone: (55) 3781-4700



Quadro de análise de uso das áreas	
Resumos	
Terrenos	27.612,38m ²
Ruas	10.206,60m ²
Área verde	5.827,42m ²
Total loteado	43.646,40m ²
Área de APP	6.353,60m ²
Área da matrícula	50.000,00m ²

PARECER

Este parecer foi a nós solicitado, pela Administração Pública de Santo Augusto para dirimir dúvida sobre a desafetação e alteração de destinação de área institucional, existente da Matrícula nº 19.569 do CRI de Santo Augusto, com área de 750,62m², cadastrado sob nº 003 na quadra nº 038, setor nº 031, e da Matrícula 19.568 do CRI de Santo Augusto, com área de 1.762,85m², cadastrado sob nº 001 na quadra nº038, setor nº 031, na Rua Assis Gomes de Oliveira no Bairro Floresta no Loteamento Stival e Teixeira, município de Santo Augusto.

Gostaríamos de iniciar nosso entendimento sobre o solicitado a nós pela administração municipal grifando o solicitado e mencionando definições que vemos como primordiais para que se possa fazer o entendimento sobre o questionamento a nós realizado pela administração;

Questionamento, “ A alteração de destinação de uso da área institucional irá alterar o meio ambiente causando impactos negativos aos adquirentes de terrenos loteados”

No dia 06/09/2013 aconteceu, na sede do Ministério Público em Goiânia, Reunião Ordinária do CAO Meio Ambiente, com o objetivo de discutir o tema: áreas verdes e institucionais.

Com a participação dos seguintes profissionais;

Suelena Carneiro Caetano Fernandes Jayme – Coordenadora do CAO Meio Ambiente

Marta Moriya Loyola – Promotora da Comarca de Senador Canedo e membro do NAT

Sandra Monteiro de Oliveira – Promotora da Comarca de Hidrolândia e membro do NAT

Onde estes profissionais tomaram como definições na interpretação da Lei Federal Nº 6.766/79, da qual comungamos o seguinte:

As **áreas institucionais** de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de



esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da Lei Federal nº 6.766/79:

As áreas verdes são espaços de domínio público que desempenham função ecológica e paisagística, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, dotadas de vegetação e espaços livres de impermeabilização, e estão inseridas nos “espaços livres” dos loteamentos, de acordo com o art. 4º, I da Lei Federal nº 6.766/79:

Logo não vemos como a mudança de edificação proposta pela municipalidade, a ser instalada nas áreas Nº 003 e 001, pertencentes a quadra 38 do loteamento em questão, que foram destinadas como áreas institucionais, e não áreas verde, possa de alguma maneira interferir nas questões ambientais. Pois não iremos interferir em área verde e sim em uma área institucional, destinada a edificações de equipamentos comunitários, como a própria definições de área institucional da Lei Federal nº 6.766/79 preconiza.

Gostaríamos de deixar bem claro que se sobre o referidos lotes existisse alguma vegetação que não poderia ser suprimida de forma a não possibilitar a edificação nas áreas, as mesmas não poderiam ter sido destinadas como áreas institucionais.

Cabe aqui colocarmos que vemos a desafetação das referidos lotes, mais como uma questão Jurídico/Administrativo, que ambiental, pois não haverá interferência em áreas verdes bem como em APP-Áreas de Preservação Permanentes. E vemos que toda a vegetação de regeneração inicial que por ventura tenha se desenvolvido sobre as áreas, possa ser alvo de um projeto de supressão e transplante, caso exista sobre as áreas de alguma vegetação imune a corte.

E mais, quando no seu artigo 17 a Lei Federal nº 6.766/79, veda a modificação da finalidade destas áreas pelo loteador, acreditamos que o município, no exercício de sua competência urbanística, pode dar a destinação que for mais adequada às áreas institucionais recebidas em doação quando da aprovação de parcelamentos de solo, pois, a lei proíbe somente que o loteador modifique a destinação das áreas, não o município. Por fim, acreditamos que ao município foi concedido o direito de legislar sobre interesses locais este teria

então a possibilidade, ao desenvolver seu planejamento urbano, de definir qual a melhor destinação a ser aplicada às suas áreas institucionais.

Por fim vemos a edificação Casa Lar de idosos como uma obra que tem interferência apenas dentro de seus limites, para tanto não causará danos a APP- Área de Preservação Permanente contigua e tão pouco possa causar impactos negativos aos adquirentes atuais e futuros, de terrenos lindeiros no Loteamento Stival e Teixeira.

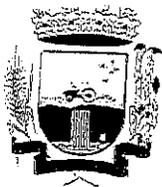
OBS: Segue em anexo escritura das áreas e croqui parcial do Loteamento Stival e Teixeira



Carlos Augusto Andrighetto Canova
Geólogo



Janete Krampe
Eng. Florestal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

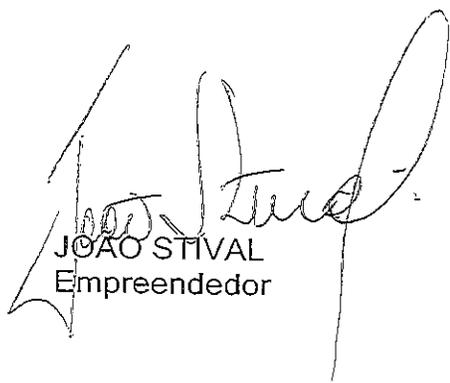
TERMO DE ANUÊNCIA
REFERENTE A DESAFETAÇÃO E DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DE TERRENOS NO
LOTEAMENTO STIVAL E TEIXEIRA

Termo de Anuência que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO/RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.105/000-02, com sede administrativa na rua Cel. Júlio Pereira dos Santos, 485, Santo Augusto/RS, ora representado por seu Prefeito Municipal, **NALDO WIEGERT**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 4008623144, inscrito no CPF sob o nº 083.748.990-34, residente e domiciliado na Rua São João, nº 532, Bairro Floresta, cidade de Santo Augusto-RS, CEP 98590-000, Rio Grande do SUL - RS, no exercício de suas atribuições legais e regulamentares e, do outro lado, o Sr. **JOÃO STIVAL**, brasileiro, empreendedor, portador do RG de nº. 6000853132 SSP/RS e do CPF de nº 227.520.050-91, residente e domiciliado à Rua Carlos Santana de Moraes, nº 71, Bairro Santa Fé, em Santo Augusto, RS, com relação a desafetação e destinação específica dos terrenos institucionais que foram designados no loteamento Stival e Teixeira.

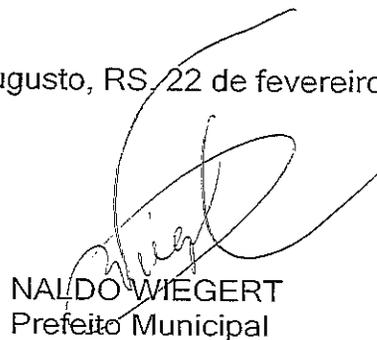
O presente instrumento tem como objetivo firmar a anuência do Empreendedor do Loteamento Stival e Teixeira, da desafetação das áreas do Município, constantes das matrículas nº 19.568 e 19.669 do Registro de Imóveis do Município de Santo Augusto, de designação de área Institucional para área dominical da Matrícula nº19.569 e destinação exclusiva para centro de convivência ou casa lar de idosos da matrícula nº 19.568.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente termo de Anuência em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Santo Augusto, RS, 22 de fevereiro de 2019.

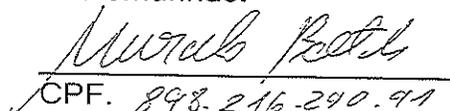


JOÃO STIVAL
Empreendedor

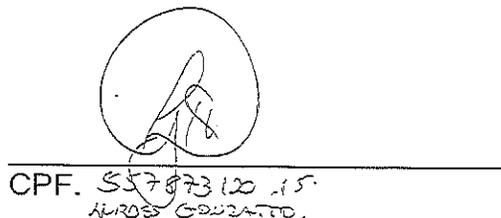


NALDO WIEGERT
Prefeito Municipal

Testemunhas:



CPF. 898.216.240.91



CPF. 557873120.15
ALROS COUZATTO.