

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE CATUÍPE - RS

RECEBIDO EM

07/10/2023

15:20 HS

ASSINATURA

PROJETO DE LEI Nº 031/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REALIZAR CESSÃO DE USO GRATUITO DE PARTE DE IMÓVEL URBANO MUNICIPAL À SOCIEDADE CULTURAL ITALIANA DE CATUÍPE-SOCI.

JOELSON ANTONIO BARONI, Prefeito Municipal de Catuípe, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a cessão de uso gratuito de parte do imóvel municipal lote nº 005 da quadra 003, setor nº 01, à **Sociedade Cultural Italiana de Catuípe-SOCI**, CNPJ nº 07.715.498/0001-18, com as seguintes dimensões e confrontações:

Parte do lote nº005 da quadra nº 003 do setor nº 001, com área de 356,50 m² (trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), de forma trapezoidal, situado junto a escadas de acesso ao Museu Municipal, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de 23,00 metros, confronta com a faixa de domínio da Rede Ferroviária; AO SUL, na mesma extensão com parte do Lote nº 045; AO LESTE, na extensão de 15,50 metros, confronta com do Lote nº 045; AO OESTE, na mesma extensão, confronta com as escadas de acesso ao Museu Municipal.

Art. 2º A cessão referida no artigo 1º será destinada a construção da sede da SOCI, aos moldes típicos da cultura italiana, pelo prazo de 20 anos, regulamentada por termo de cessão que segue anexo a esta lei.

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATUÍPE, EM 06 DE JUNHO DE 2023.

JOELSON ANTONIO BARONI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

CÁSSIA FERNANDA BERNARDI
Secretária da Administração

MARLIZE MOURA FELDEN
Assessora Jurídica



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CATUÍPE

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 031/2023.

SENHOR PRESIDENTE.

SENHORES VEREADORES.

Encaminhamos para apreciação dessa Câmara de Vereadores Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo para realizar cessão de uso gratuito de parte de imóvel, matrícula nº 9.176, de propriedade do Município, à Sociedade Cultural Italiana de Catuípe-SOCI.

O presente Projeto de Lei que ora estamos apresentando visa proporcionar a SOCI espaço adequado para a construção de uma casa típica italiana, onde serão desenvolvidas as atividades da SOCI, eventos culturais e se tornar novo ponto turístico em nossa cidade. O local foi escolhido estrategicamente, pois é próximo a antiga Estação Ferroviária, hoje denominado Museu Claudionor Antônio Savariz.

Certos de que podemos contar com a atenção e compreensão de **Vossas Excelências**, dada a relevância da questão e via de consequência aprovando o presente Projeto, servimo-nos da oportunidade para reiterarmos nosso especial apreço.

Atenciosamente,

JOELSON ANTONIO BARONI
Prefeito Municipal



MINUTA

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE PARTE DE BEM IMÓVEL PRÓPRIO MUNICIPAL QUE ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE CATUIPE E SOCIEDADE CULTURAL ITALIANA DE CATUIPE-SOCI.

O **MUNICÍPIO DE CATUIPE – PODER EXECUTIVO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Osório Ribeiro Nardes, 152 na cidade de Catuípe/RS, CEP 98.770-000, CNPJ Nº. 87613063000-00, neste ato representado pelo **Prefeito Sr. Joelson Antonio Baroni**, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, 800, no Bairro Santa Rosa, na cidade de Catuípe/RS, CEP. 98.770-000, inscrito no CPF nº. 523.671.690-04, doravante denominado **CEDENTE** e a **SOCIEDADE CULTURAL ITALIANA DE CATUIPE**, CNPJ nº 07.715.498/0001-18 com sede na cidade de Catuípe/RS, neste ato representada por **JONAS ZALTRON**, brasileiro, inscrito no CPF nº006.793.140-59, residente e domiciliado na Rua São João, 96, bairro Santa Rosa, na cidade de Catuípe/RS doravante denominada **CESSIONÁRIA**,

É firmado o presente **TERMO DE CESSÃO GRATUITO DE USO DE IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, autorizada pela Lei Municipal nº xxxx/2023 que se regerá pelas normas da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se a este Termo suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto parte do **IMÓVEL** situado na Rua Salvador Urbano dos Santos, bairro Neves, no Município de Catuípe, do qual o **MUNICÍPIO** é proprietário, conforme a certidão do Registro Geral de Imóveis, matrícula nº 9.176, em anexo:

Parte do lote nº005 da quadra nº 003 do setor nº 001, com área de 356,50 m² (trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), de forma trapezoidal, situado junto a escadas de acesso ao Museu Municipal, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de 23,00 metros, confronta com a faixa de domínio da Rede Ferroviária; AO SUL, na mesma extensão com parte do Lote nº 045; AO LESTE, na extensão de 15,50 metros, confronta com do Lote nº 045; AO OESTE, na mesma extensão, confronta com as escadas de acesso ao Museu Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para a construção de uma casa colonial típica italiana, que servirá de sede da Sociedade Cultural Italiana de Catuípe, abrigo de eventos culturais, além de se tornar um ponto turístico do Município.



PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ao **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **MUNICÍPIO** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de extinção da cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

A presente cessão de uso gratuito vigorará pelo prazo de 20 anos, contados a partir da data de assinatura deste termo, podendo ser aditivado mediante termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Deverá a Cessionária iniciar a construção da Casa Cultural em no máximo um ano da assinatura deste termo, sob pena de extinção da cessão de uso.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR

A cessão que trata esse termo é na modalidade gratuita.

CLÁUSULA QUINTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

CLÁUSULA SEXTA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Obriga-se o **CESSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de construção, reforma e adaptação dos imóveis às suas necessidades, a promover, dentro do possível, todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 41.926, de 27.05.2008, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, correrão por conta do **CESSIONÁRIO**, ficando aderidas ao imóvel todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O **MUNICÍPIO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o **MUNICÍPIO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA OITAVA: OUTROS ENCARGOS

O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do **IMÓVEL**, bem como da atividade para a qual a presente cessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **CESSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.



Excetua-se ao estabelecido acima, os custos com o registro da cessão de uso, o qual correrá por conta do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O **CESSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **MUNICÍPIO**, no caso de extinção da Sociedade Cultural Italiana e de suas atividades que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

CLÁUSULA NONA: RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO

O **CESSIONÁRIO** obriga-se, por si e sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo ao **MUNICÍPIO**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da cessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o imóvel para destinação diversa prevista na cláusula segunda deste termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

Finda a cessão de uso, a qualquer tempo ou pelo cumprimento do prazo estabelecido na cláusula terceira, reverterão automaticamente ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, sem direito a indenização, a **CESSIONÁRIA**, por todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DA REMOÇÃO DE BENS

Finda a cessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **MUNICÍPIO** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **MUNICÍPIO** para o local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do **CESSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Decorrido 1 (um) ano do seu recolhimento, os bens particulares removidos do **IMÓVEL**, podendo ser incorporados ao patrimônio público em definitivo ou ser vendidos em hasta pública.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel objeto da cessão aos servidores do **CEDENTE**, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.



CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **MUNICÍPIO** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão, mediante aviso com antecedência (mínima) de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado ao **CESSIONÁRIO** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Rescindida a cessão, o **MUNICÍPIO**, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Catuípe para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o **CESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

Catuípe, xx de xxx de 2023.

CEDENTE

CESSIONÁRIO

Testemunhas:

1 - _____

Nome:

CPF:

2 - _____

Nome:

CPF:



Ofício nº 001/2023

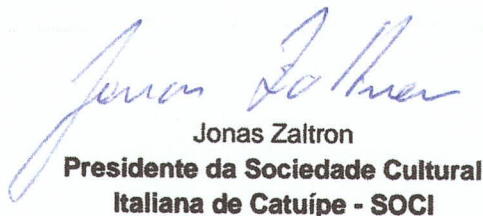
Catuípe, 29 de maio de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Prefeito Municipal

Assunto: Cedência de terreno para SOCI – Sociedade Cultural Italiana de Catuípe

A SOCI – Sociedade Cultural Italiana de Catuípe, vem por meio deste formalizar o pedido de cedência de um espaço com dimensões de 15,5 x 23 metros dentro do Lote nº 005, da Quadra nº 003, do Setor nº 001 onde localiza-se a Praça Ceciliano Machado Vieira. O terreno terá as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 23 metros, confronta com a faixa de domínio da Rede Ferroviária América Latina Logística; ao SUL, na extensão de 23 metros com o terreno da área maior supra citado, ao LESTE, na extensão de 15 metros também com o terreno da área maior e ao OESTE com a escadaria de acesso ao Museu Municipal. A finalidade deste pedido é ter espaço para a construção de uma casa colonial típica italiana que servirá de sede da Sociedade Cultural Italiana de Catuípe, abrigando eventos culturais desta entidade, além de também se tornar um ponto turístico do município estando integrado ao espaço do Museu Municipal. Os recursos para a construção da casa típica italiana serão levantados pela SOCI. Confiante que este documento terá a devida atenção necessária, coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos em relação ao mesmo.

Atenciosamente,



Jonas Zaltron
**Presidente da Sociedade Cultural
Italiana de Catuípe - SOCI**



9

IMAGENS DE REFERÊNCIA



[Handwritten signature]
9



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATUIPE
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Rua Osório Ribeiro Nardes, 152 - Catuípe - RS - Fone (55) 3336-0000.
<http://www.catuipe.rs.gov.br>

MEMORIAL DESCRITIVO

Nome: **MUNICIPIO DE CATUIPE**
CPF nº: **87.613.063/0001-00**
Endereço: **Rua Salvador Urbano dos Santos – Bairro Neves – Catuípe/RS**
Área: **356,50 m²**

O presente memorial descreve as características do Lote nº 005 da Quadra nº 003 do Setor nº 001, matrícula nº 9176, a ser submetido a um processo de cessão de uso.

DESCRIÇÃO TÉCNICA

Parte do Lote nº 005 da Quadra nº 003 do Setor nº 001, com área de **356,50 m²** (trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), de forma trapezoidal, situado junto a escadas de acesso ao Museu Municipal, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de **23,00** metros, confronta com a faixa de domínio da Rede Ferroviária; ao **SUL**, na mesma extensão com parte do Lote nº 045; ao **LESTE**, na extensão de **15,50** metros, confronta com parte do Lote nº 045; e ao **OESTE**, na mesma extensão, confronta com as escadas de acesso ao Museu Municipal.

Catuípe, 30 de maio de 2023.

Proprietário:

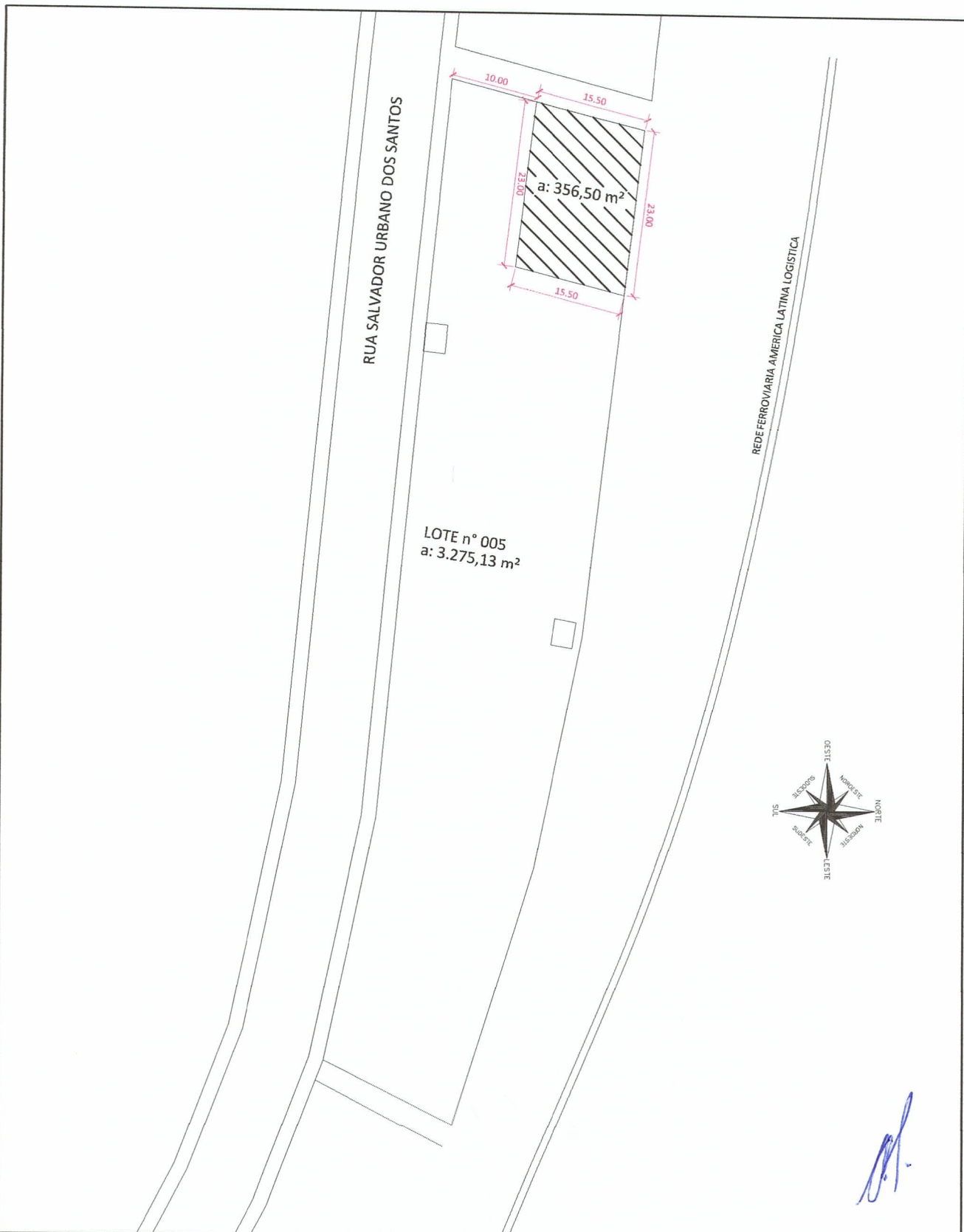

JOELSON ANTONIO BARONI
Prefeito Municipal
CPF nº 523.671.690-04

Resp. Técnico:


PAULO ROBERTO BECK
Engenheiro Civil - CREA/RS 48.519



9



Data:
MAIO/2023

Tipo:
Croqui de Localização

Desenho:
FRANCIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATUIPE

Rua Osório Ribeiro Nardes, 152 - Centro - Catuípe/RS - CEP: 98.770-000

Site: www.catuipe.rs.gov.br - E-mail: catuipe@catuipe.rs.gov.br

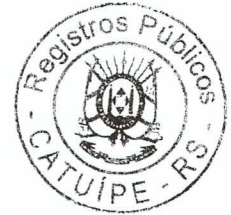
Fone: 55 3336 0000 - FAX: 55 3336 0014

ADMINISTRAÇÃO 2021 - 2024

Prancha:

01

Escala:
1:500




**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATUIPE**

REGISTRADORA: ELIZABETH MARTINI
Av. Theodomiro Luciano de Souza, 243 - São Cristóvão - Catuibe (RS) - CEP: 98.770-000
Fone: (55) 3336-1370. E-mail: cartoriocatuibe@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 9.176, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FICHA	MATRÍCULA
	COMARCA DE	CATUIPE - RS	-01-	-9.176
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
	Catuibe-RS 17 de agosto de 20			

IMÓVEL: Lote nº 005, da Quadra nº 003, do Setor nº 001, com a área de **3.275,13m²**, de forma irregular, situado a Rua Salvador Urbano dos Santos, lado ímpar, distando a 78,00 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Cel. Raul Oliveira, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 140,20 metros, confronta com a faixa de domínio da Rede Ferroviária América Latina Logística; ao **SUL**, na extensão de 137,30 metros com a rua Salvador Urbano dos Santos; ao **LESTE**, na extensão de 17,60 metros confronta com o Lote nº 003 de propriedade do Município de Catuibe, e ao **OESTE** na extensão de 25,50 metros confronta com terrenos de Sucessores de Florentino Gomes. Sobre o referido lote encontra-se edificado **2 (dois) prédios de alvenaria**, cada um com **12,00m²**, e um **banheiro** com área de **10,80m²**, todos cobertos com telhas de fibrocimento.

QUARTEIRÃO: O quarteirão é formado pela rua Salvador Urbano dos Santos, rua Cel. Raul Oliveira e faixa de domínio da Rede Ferroviária América Latina Logística.

Matrícula aberta em cumprimento aos termos do Ofício nº 710007833398, extraído dos autos do Processo de Usucapião nº 5005255-36.2014.4.04/7105/RS, assinado eletronicamente por Silvana Melo da Rocha de Almeida, Diretora de Secretaria, da 1ª Vara Federal de Santo Ângelo-RS

REGISTRO ANTERIOR: inexistente.

Protocolo nº 67.892.

A Registradora: Elizabeth Martini: *[assinatura]* Raquel Martini Registradora Substituta

E. R\$ 20,70. Selo: 0125.03.2000003.00063 (R\$ 2,70) - Abertura de Matrícula; E. R\$ 5,00. Selo: 0125.01.2000002.01848 (R\$ 1,40) - PED; Rec. 18.237. Tal. A.

R-1/9.176: Protocolo nº 67.892 de 13/08/2020. Registrado em 17/08/2020.

TÍTULO: Usucapião.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CATUIPE, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.063/0001-00.

SENTENÇA: a sentença foi prolatada pela Exmª. Srª. Drª. Carla Cristiane Tomm Oliveira, Juíza Federal Substituta, da 1ª Vara Federal de Santo Ângelo-RS, em 23/10/2018.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 710007833398, extraído dos autos do Processo de Usucapião nº 5005255-36.2014.4.04/7105/RS, assinado eletronicamente por Silvana Melo da Rocha de Almeida, Diretora de Secretaria, da 1ª Vara Federal de Santo Ângelo-RS.

IMÓVEL: o imóvel objeto constante da presente matrícula e benfeitorias.

VALOR: R\$ 50.000,00, sendo que para os efeitos fiscais foi avaliado pelo valor de R\$ 205.306,85. Avaliação feita em 11/08/2020.

IMP. TRANS.: isento. Guia nº 181/2020.

CONDIÇÕES: nada consta.

A Registradora: Elizabeth Martini: *[assinatura]* Raquel Martini Registradora Substituta

E. R\$ 1.021,50. Selo: 0125.08.1400001.00451 (R\$ 49,50) - Registro; E. R\$ 5,00. Selo: 0125.01.2000002.01849 (R\$ 1,40) - PED; Rec. 18.237. Tal. A.