



Grande do Sul

MUNICIPAL DO RIO GRANDE

TE DO PREFEITO

| | |
|------------------|--------|
| CÂMARA MUNICIPAL | GRANDE |
| PROCESSO Nº | 1424 |
| 21/07 | 2006 |
| UBRICA | 15 |

MENSAGEM/538

Rio Grande, 17 de julho de 2006.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, muito respeitosamente, oportunidade em que encaminhamos, a essa Colenda Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei nº 066, que **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR COM A UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE – UM TERRENO DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, DESTINADO A ATENDER TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO E O MINISTÉRIO PÚBLICO.**

Justificamos o presente tendo em vista que a permuta realizada entre o Município e a União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE, através da Lei nº 5.885, 09 de março de 2004, enfrenta sérias dificuldades para o registro no Cartório de Imóveis, face a exigências relativas ao Meio Ambiente, o que está inviabilizando o início das obras Maristas, de cunho social e educativo de grande interesse para a comunidade mais carente do Município, motivo pelo qual foi proposta a revogação da referida Lei e pelo qual está sendo proposta a doação de outra área para atendimento ao Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público.

Sendo o que tínhamos para o momento, colhemos o ensejo para renovar, a Vossa Excelência e Nobres Pares, nossos protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Respeitosamente,


JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

EXMº SR.
VER. CLÁUDIO CASTANHEIRA DIAZ
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 066, DE 17 DE JULHO DE 2006

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR COM A UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE – UM TERRENO DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, DESTINADO A ATENDER TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO E O MINISTÉRIO PÚBLICO.

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar com a União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE – a área descrita a seguir:

“Um área de domínio municipal, sem benfeitorias, situada nas proximidades da COHAB IV, zona urbana desta cidade, fazendo parte integrante da área maior, com a área superficial de 9.621,75m² (nove mil, seiscentos e vinte e um mil metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo 98,00m (noventa e oito metros) de frente a sudoeste, na direção NO-SE, onde confronta-se com a Rua Juan Llopart; daí 114,61m (cento e quatorze metros e sessenta e um centímetros) a sudeste na direção SO-NE, onde confronta-se com o imóvel de propriedade do Município do Rio Grande; daí 76,77m (setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) a nordeste, na direção SE-NO, onde confronta-se ainda com a área anteriormente citada; daí 12,91m (doze metros e noventa e um centímetros) a oeste, na direção N-S, onde confronta-se com a propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, daí 101,00m (cento e um metros) a noroeste, na direção NE-SO, onde confronta-se ainda com a área de propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, fechando o perímetro, distante 459,10m (quatrocentos e cinquenta e nove metros e dez centímetros) da faixa de domínio da R.F.F.S.A. paralela à Estrada Roberto Socoowski”. Registro de Imóveis do Rio Grande – RS, Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 57.477.

Art. 2º – A União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE – dará em permuta uma área constituída da Quadra nº 92, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 9 e 10 e pelas Avenidas “D” e “E”, com 5.440m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), de propriedade do Município do Rio Grande, também integrante da área maior, registrada so o nº 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis local, com o imóvel de propriedade da União Brasileira de Educação e Ensino – USBEE, situada na Av. Argentina, com área superficial de 9.848m² (nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), registrada sob o nº 29.475, fl 212, do Livro 3-AE, do Registro de Imóveis local.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



CIDADE HISTÓRICA
RIO GRANDE
PATRIMÔNIO DO
RIO GRANDE DO SUL

Grande do Sul
MUNICIPAL DO RIO GRANDE
LEI Nº 1.111 DE 17 DE JULHO DE 2006

Art. 3º – A permuta dos imóveis é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público e busca atender o compromisso assumido.

Art. 4º – A avaliação dos imóveis, bem como os respectivos laudos de medidas e confrontações e o Termo de Ajustamento fazem parte desta Lei.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 17 de julho de 2006.


JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

cc:SMF/SMS/CSCI/CMRG/PJ/Publicação



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento



LAUDO DE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

OBJETIVO- *O presente laudo visa promover as medidas e confrontações de duas áreas, remanescentes de um todo maior situada nos Carreiros, nas proximidades da COHAB IV e da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil.*

DESTINAÇÃO: *Abertura de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.*

ORIGEM: *Remanescente da transcrição nº9.854 do livro 3-I à fls.265 do Cartório de Registro de Imóveis.*

ENDEREÇO: *Rua Juann Llopart nºs/n entre a COHAB IV e a Escola de Orientação Profissional Assis Brasil na localidade denominada Carreiros.*

DESCRIÇÃO: *Uma área de domínio municipal, sem benfeitorias, situado nas proximidades da COHAB IV, zona urbana desta cidade, fazendo parte integrante da área maior, com a área superficial de 9.621,75m², medindo 98,00m (noventa e oito metros) de frente a sudoeste, na direção NO-SE onde confronta-se com a Rua Juan Llopart; daí 114,61m (cento e quatorze metros e sessenta e um centímetros) a sudeste na direção SO-NE onde confronta-se com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal; daí 76,77m (setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) a nordeste, na direção SE-NO onde confronta-se ainda com a área anteriormente citada; daí 12,91m (doze metros e noventa e um centímetros) a oeste, na direção N-S, onde confronta-se com a propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil; daí 101,00m (cento e um metros) a noroeste, na direção NE-SO, onde confronta-se ainda com a área de propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, fechando o perímetro, distante 459,10m (quatrocentos e cinquenta e nove metros e dez centímetros) da faixa de domínio da R.F.F.S.A. paralela a Estrada Roberto Socoowski.*

DESCRIÇÃO: *Uma área de domínio municipal, sem benfeitorias, situado nas proximidades da COHAB IV, zona urbana desta cidade, fazendo parte integrante da área maior, com a área superficial de 32.333,29m², medindo 62,00m (sessenta e dois metros) de frente a sudoeste, na direção NO-SE onde confronta-se com a Rua Juan Llopart; daí 274,70m (duzentos e setenta e quatro metros e setenta centímetros) a sudeste na direção SO-NE onde confronta-se com o imóvel de propriedade do Governo do Estado; daí 160,00m (cento e sessenta metros) a nordeste, na direção SE-NO onde confronta-se ainda com a área anteriormente citada; daí 85,50m (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros) a noroeste, na direção NE-SO, onde confronta-se com a área de propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil; daí 96,09m (noventa e seis metros e nove centímetros) a oeste, na direção N-S, onde confronta-se com a*

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento



propriedade anteriormente citada; daí 76,77m (setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) a sudoeste, na direção NO-SE onde confronta-se com a área de propriedade da Prefeitura Municipal; daí 114,61m (cento e quatorze metros e sessenta e um centímetros) a noroeste na direção NE-SO onde confronta-se com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal; fechando o perímetro, distante 557,10m (quinhentos e cinquenta e sete metros e dez centímetros) da faixa de domínio da R.F.F.S.A. paralela a Estrada Roberto Socoowski.

Rio Grande RS 30 de maio de 2006

Eng. Neverton Ribeiro Moraes
CREA 64.808 RS *Secretário*


.....
Lauro Martins Machado
Diretor da Unidade de Levantamentos Topográficos
SMCP

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!

General Neto, nº 34 – Fone/Fax: (53)3035-8400 Ramal 8329 – Centro – CEP 96200-010 – Rio Grande - RS

MATRÍCULA

57.477



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 07 de julho de 2006.

F1
01Matrícula
57.477

IMÓVEL: Uma área de domínio municipal, sem benfeitorias, situado nas proximidades da COHAB IV, zona urbana desta cidade, fazendo parte integrante da área maior, com a área superficial de **9.621,75m²(nove mil, seiscentos e vinte e um metros e setenta e cinco decímetros quadrados)**, medindo 98,00m(noventa e oito metros) de frente a sudoeste, na direção NO-SE, onde confronta-se com a Rua Juan Llopart; daí 114,61m(cento e quatorze metros e sessenta e um centímetros) a sudeste na direção SO-NE onde confronta-se com o imóvel de propriedade do Município do Rio Grande; daí 76,77m(setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) a nordeste, na direção SE-NO onde confronta-se ainda com a área anteriormente citada; daí 12,91m(doze metros e noventa e um centímetros) a oeste, na direção N-S, onde confronta-se com a propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil; daí 101,00m(cento e um metros) a noroeste, na direção NE-SO, onde confronta-se ainda com a área de propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, fechando o perímetro, distante 459,10m(quatrocentos e cinquenta e nove metros e dez centímetros) da faixa de domínio da R.F.F.S.A. paralela a Estrada Roberto Socoowski.

PROPRIETÁRIO: Município do Rio Grande. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 9.854, à fls. 265 do livro 3-I. **OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude do Ofício n.º GE/232, passado em 30 de junho de 2006, assinado pelo Prefeito Municipal, Janir Souza Branco, desta cidade, instruído com Laudo de Medidas e Confrontações da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e planta. (Protocolo 186.921 em 07.07.2006)

Escriv. Antônio Augusto de Azambuja

Emol.: R\$8,50 – 0,50URE – VP

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Rio Grande (RS), 07 JUL. 2006

Richard A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO





TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O Ministério Público, representado por seu 1º Promotor de Justiça Especializado, Francisco Luiz da Rocha Simões Pires, adiante denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**, o Município do Rio Grande, representado pelo Prefeito Municipal, senhor Fábio de Oliveira Branco, adiante denominado **MUNICÍPIO**, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO - SMHAD**, representada pelo Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento, Dr. Abdo Taufik Nader, denominada **INTERVENIENTE**, e a **UNIÃO SUL-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO - USBEE**, representada por seus procuradores, Irmão Francisco José Ruzzarin e Irmão Pedro Vilmar Ost, adiante denominada **USBEE**, resolvem celebrar o presente Termo de Ajustamento de Conduta mediante as seguintes cláusulas e condições.

DA FUNDAMENTAÇÃO



Em razão da instauração do inquérito civil nº80/02 pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** em face de solicitação de providências com relação a um imóvel pertencente a USBEE sito no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, nesta cidade, entendendo os cidadãos que não havia aproveitamento do mesmo, e que não teriam sido cumpridas cláusulas, As partes ajustantes deliberaram discutir a destinação e uso do imóvel.

A USBEE é possuidora e legítima proprietária do imóvel a seguir descrito, adquirido regularmente em maio de 1959 através de contrato de compra e venda, tendo sido dispensada do pagamento de parte do valor ajustado à época para o imóvel, em troca da disponibilização ao **MUNICÍPIO** de bolsas de estudo do Colégio Marista São Francisco escola mantida pela USBEE na Cidade do Rio Grande, conforme Transcrição no Livro 3-AE, na Fl. 212, sob o nº 29.475, do Registro de Imóveis local, escritura lavrada em 14 de maio de 1959, autorizada pela Lei Municipal nº 907 de 22 de novembro de 1955.

O compromisso de distribuição de gratuidade gravado na escritura foi totalmente satisfeito pelo fornecimento de bolsas de estudos a alunos carentes nos anos de 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 e 1968, restando, portanto, totalmente liberado o referido imóvel.

O imóvel consiste "Num "Terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m (cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00 m (sessenta metros de comprimento, ou seja a área superficial de 9.840 m², compreendendo toda a quadra nº 26 (vinte e seis) e parte da quadra nº 17 (dezesete), constituído dos lotes de nº 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00 m (quatro metros) de largura e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento da planta aprovada e devidamente inscrita no Registro de Imóveis, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, área contornada atualmente pela Av. Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolívia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicarágua, estando porém dita

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO

(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00 m (quatro metros) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denominação”, registrado sob o nº 29.475, da fl. 212, do Livro 3-AE do Registro de Imóveis local.

Em razão da USBEE ter interesse em desenvolver projetos sociais de inclusão no Município do Rio Grande, projetos estes voltados às pessoas necessitadas, desassistidas e de camadas sociais mais pobres, inclusive por ser uma das metas da cidade instalação o investimento social em municípios do interior do Estado do Rio Grande do Sul, e considerando que o bairro onde está localizado o imóvel de sua propriedade não detém estas características, a instituição ainda não pode dar a melhor destinação ao imóvel.

Por outro lado, a USBEE – em possuindo verba para implantação de projetos sociais – manifestou expressa e formalmente – sua vontade em permutar a área supra descrita com outra área neste município para que possa dar seguimento aos projetos de inclusão.

Afora isto, a população do Bairro Frederico Ernesto Buchholz não pode ser considerada ou classificada como carente, desassistida ou excluída, razão pela qual os projetos de desenvolvimento social devem ser realizados junto a comunidade que tenha o perfil sócio-econômico e cultural antes descrito.



Verificado que inexistente medida judicial que pudesse alcançar eventual desfazimento do negócio celebrado em 1959, face prazo prescricional, e o atendimento das condições pactuadas, e mesmo levando em consideração o Princípio da Segurança Jurídica, e entendendo os AJUSTANTES que o imóvel de propriedade da USBEE poderá cumprir sua função social, pondera-se a conveniência de realização de permuta deste imóvel com outro de titularidade do MUNICÍPIO, porém situado em área, bairro ou loteamento carente.

As partes AJUSTANTES manifestam que o Loteamento Cidade de Águeda constitui um espaço urbano capaz de abrigar projetos sociais de inclusão da USBEE.

O Projeto antes referido denomina-se OBRA SOCIAL MARISTA, tendo por objetivo o atendimento da área da educação, e assistência social, compreendendo o acompanhamento escolar extra-classe (SASE), trabalho educativo para adolescentes e jovens, a orientação quanto à higiene, gravidez precoce, doenças transmissíveis e prevenção do uso de drogas, através de reuniões e visitas às Famílias, consoante sumário do projeto de fls. 52/53 do inquérito civil.

Também a OBRA SOCIAL MARISTA tem por meta a promoção de cursos e capacitações oferecidos no trabalho educativo e profissionalizante voltado às necessidades locais.

Assim a USBEE e o MUNICÍPIO poderão dar uma finalidade social à área titulada já especificada, fazendo cumprir a regra do art. 182 e § 2º, da Constituição Federal, posto que passando a titularidade do município ali poderão ser desenvolvidos projetos habitacionais.

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO

(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



Do mesmo modo, considerando que a USBEE pretende – em área a ser permutada – implantar o projeto informado, estará realizando atividade de promoção da saúde contribuindo com o MUNICÍPIO nos termos do art. 196, da Carta Política.

As ações de assistência social que serão desenvolvidas, ou implementadas pela USBEE, permitirão participar na efetividade do art. 203, incisos I, II e III, da Carta Magna.

A atividades voltadas ao estudo complementar para capacitação ou profissionalizante contribuirão com o MUNICÍPIO para a consecução da regra do art. 205 da Constituição Brasileira.

Ao MUNICÍPIO torna-se conveniente e oportuno que seja permutada a área da USBEE com outra PÚBLICA no Loteamento Cidade de Águeda em razão de ser um loteamento em implantação onde o MUNICÍPIO não necessitará despende qualquer investimento na OBRA SOCIAL MARISTA.

Por derradeiro, os Acordantes entendem que os bens públicos afetados poderão ter destinação ao particular desde que desafetados através de lei específica deliberada pela Câmara de Vereadores, atento que a destinação a ser dada tenha finalidade social e esteja voltada ao interesse social da comunidade.

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Da Permuta de Imóveis



CLÁUSULA PRIMEIRA: A USBEE detém o domínio sobre a área constituída de “Terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m (cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00 m (sessenta metros de comprimento, ou seja a área superficial de 9.840 m², compreendendo toda a quadra nº 26 (vinte e seis) e parte da quadra nº 17 (dezesete), constituído dos lotes de nº 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00 m (quatro metros) de largura e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento da planta aprovada e devidamente inscrita no Registro de Imóveis, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, área contornada atualmente pela Av. Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolívia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicarágua, estando porém dita área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00 m (quatro metros) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denominação”, registrado sob o nº 29.475, da fl. 212, do Livro 3-AE do Registro de Imóveis local.

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO é senhor e possuidor de área sito no Loteamento Cidade de Águeda nesta Cidade, constituído da Quadra nº 92, situada no quarteirão formado pelas Ruas 9, 10, Avenidas D e E, com 5.440 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados) e da área existente entre a Quadra nº 92 e a Quadra nº 93, constituída de área destinada a Área Verde, identificada pelo nº 13, situada no quarteirão

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



formado pela Ruas 10 e 11, e Avenidas D e E, com 5.440 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados). A área a ser permutada – no total – corresponderá a 10.880 m² (dez mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), separadas por uma via pública.

Parágrafo Primeiro: A área titulada identificada como a Quadra 92 não integra o patrimônio imobiliário reservado para Área Verde ou Área Reservada para Equipamentos Comunitários do citado loteamento; porém a outra área referenciada está destinada a Área Verde.

Parágrafo Segundo: A área total do empreendimento é de 99h 7600m m², perfazendo 997.600 m², possuindo previsão de 113.841,6 m² (cento e treze mil, oitocentos e quarenta e um vírgula seis metros quadrados) de área verde, totalizando 11,84 % (onze vírgula oitenta e quatro por cento).

Parágrafo Terceiro: O MUNICÍPIO deverá encaminhar projeto de lei promovendo a desafetação da área para viabilizar a permuta, destacando que a exclusão desta área reduz a área verde total para 108.401,16 m² (cento e oito mil, quatrocentos e um vírgula dezesseis metros quadrados), correspondendo a 10, 87 % (dez vírgula oitenta e sete por cento) sendo respeitado o percentual mínimo de 10% (dez por cento) do condicionamento da Licença Prévia nº 0753/2001 – DL, expedida em 19 de outubro de 2001, em processo de licenciamento de instalação do empreendimento.

Parágrafo Quarto: O MUNICÍPIO e o MINISTÉRIO PÚBLICO firmaram Termo de Ajustamento de Conduta em 29 de dezembro de 2002 visando a implantação do Loteamento Cidade de Águeda de modo a atender todas exigências ambientais, inclusive para viabilizar o licenciamento definitivo do empreendimento com a expedição da Licença de Instalação pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - Henrique Luís Roessler – FEPAM.



CLÁUSULA TERCEIRA: Os AJUSTANTES, MUNICÍPIO e USBEE manifestam interesse em permutarem suas áreas tituladas e devidamente descritas em razão dos fundamentos já constantes do prólogo do presente termo de ajustamento.

Parágrafo Primeiro: O imóvel titulado pelo MUNICÍPIO destinado a área verde deverá ter sua finalidade alterada, sendo promovida a desafetação pelo MUNICÍPIO, e não implicará prejuízo ao ambiente ou ao patrimônio público, embora exista uma diferença a menor de 1.040 m² (mil e quarenta metros quadrados), porém a área recebida em permuta, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz é melhor situada e mais valorizada.

Parágrafo Segundo: A desafetação da Área Verde (consistente na modificação do destino de bens de uso comum ou de uso especial do patrimônio público) a ser objeto de permuta terá destinação voltada ao interesse público e interesse social face a utilização que será dada pela USBEE como avençado acima.

Parágrafo Quarto: A efetivação da permuta está sujeita a autorização legislativa da Câmara Municipal através de lei específica de iniciativa do Chefe do Executivo que será

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO

(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



encaminhado ao Parlamento, bem como a autorização legislativa que permita a desafetação da área já identificada.

Parágrafo Quinto: O projeto de lei que preveja a desafetação da Área Verde e a Autorização da Permuta deverá ser acompanhado de cópia do presente Termo de Ajustamento de Conduta e de Planta do Loteamento Cidade de Águeda.

DAS OBRIGAÇÕES DA USBEE

Das Edificações e Custeio

CLÁUSULA QUARTA: A USBEE obriga-se a realizar a edificação de um prédio de alvenaria na área recebida para esse fim que atenda todas as necessidades da Obra Social que pretende implantar.

Parágrafo Primeiro: A aprovação dos projetos de energia elétrica, abastecimento de água, saneamento (hidráulico) e de segurança contra incêndio e de engenharia civil são de responsabilidade da USBEE.

Parágrafo Segundo: Eventuais exigências estabelecidas pelo MUNICÍPIO serão atendidas pela USBEE nos prazos e formas estabelecidos pela equipe técnica da municipalidade através de sua secretária própria.



Parágrafo Terceiro: A USBEE é responsável pelos pagamentos das despesas com os licenciamentos dos projetos.

CLÁUSULA QUINTA: A USBEE assume as seguintes obrigações de fazer a seguir particularizadas quanto às obras:

- a) edificação de um prédio que atenda as necessidades da Obra Social proposta;
- b) a edificação de equipamentos esportivos (quadras, canchas e campos de futebol);
- c) instalar equipamentos de segurança, prevenção e combate a incêndio.

Parágrafo Primeiro: Os custos das obras a serem realizadas serão estimados quando da definição da área recebida em permuta, e a devida adaptação do projeto já existente.

Parágrafo Segundo: Os custos de manutenção e investimento na promoção das pessoas são estimados em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) por ano.

Parágrafo Terceiro: Os custos de manutenção, equipamentos, alimentação, transporte e reparos dos equipamentos serão assumidos pela USBEE.



DO ATENDIMENTO

Dos programas sociais e atendidos

CLÁUSULA SEXTA: A USBEE assume as seguintes obrigações de fazer a seguir especificadas:

a) a implementação dos Programas SASE - SERVIÇO DE APOIO SOCIO-EDUCATIVO, consistente em:

- a.1. na prestação de serviços educacionais do ensino de línguas;
- a.2. ministrar cursos de informática com laboratórios devidamente equipados;
- b) desenvolver atividades físicas orientadas;
- c) prestar ensino religioso;
- d) promover a integração entre pais, atendidos e escola;
- e) promover a integração entre a comunidade local e a USBEE;
- f) promover cursos e capacitações de natureza educativa e profissionalizante;

CLÁUSULA SÉTIMA: O programa a ser desenvolvido pela USBEE atenderá, inicialmente, 120 (cento e vinte) crianças e adolescentes do Loteamento Cidade de Águeda e entorno.



CLÁUSULA OITAVA: O atendimento aos participantes dos programas a serem desenvolvidos acontecerá de modo inverso ao turno de estudo regular e formal, durante o turno da manhã e tarde.

CLÁUSULA NONA: O Colégio Marista São Francisco desta Cidade do Rio Grande prestará apoio aos programas da USBEE e participará das atividades integradas como colaborador voluntário.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA DÉCIMA: O MUNICÍPIO realizará a identificação da área no Loteamento Cidade de Águeda para fins de permuta, com ciência da USBEE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Uma vez identificada e descrita a área a ser permutada, o MUNICÍPIO encaminhará projeto-de-lei autorizativa da permuta à Câmara de Vereadores.

Parágrafo Primeiro: As despesas decorrentes de Escrituração, Registros e Tributação serão de responsabilidade do Município, e devidamente autorizadas em lei.

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



Parágrafo Segundo: O prazo começa a fluir a partir da formal aceitação pelos AJUSTANTES.

Parágrafo Terceiro: A INTERVENIENTE prestará todas as informações e dados técnicos aos Acordantes no que se refere ao Loteamento Cidade de Águeda, planejamento habitacional do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Uma vez efetivada a permuta de áreas, o MUNICÍPIO dará destinação social à área adquirida no Bairro Frederico Ernesto Buchholz com a implantação de área verde contendo equipamentos de lazer.

Parágrafo Primeiro: O MUNICÍPIO promoverá o aproveitamento da área adquirida para programa habitacional, segundo as necessidades e dependendo da existência de recursos, recebendo informações da INTERVENIENTE.

Parágrafo Segundo: O MUNICÍPIO reservará parte da área para ser utilizada pela Associação de Moradores do Bairro Frederico Ernesto Buchholz.

Parágrafo Terceiro: O MUNICÍPIO elaborará projetos para a obtenção de recursos financeiros para a construção de conjuntos habitacionais.

Parágrafo Quarto: O MUNICÍPIO elaborará projetos de destinação das áreas nos termos do 'caput' desta cláusula no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura da Escritura Pública de Permuta de Áreas.



DAS OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O MINISTÉRIO PÚBLICO e o MUNICÍPIO, com a participação da INTERVENIENTE discutirão as obrigações e prazos sobre implantação de equipamentos comunitários no Loteamento cidade de Águeda face termo de ajustamento de conduta celebrado no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da entrega da obra à comunidade pela USBEE.

Parágrafo Único: As alterações a serem realizadas serão objeto de aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta celebrado pelo MUNICÍPIO e MINISTÉRIO PÚBLICO para a regularização do Loteamento Cidade de Águeda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: o MINISTÉRIO PÚBLICO fiscalizará o cumprimento do presente termo, inclusive diligenciando o acompanhamento das obras através de corpo técnico da própria Instituição.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MINISTÉRIO PÚBLICO prestará as informações necessárias à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande de modo a

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



contribuir para a aprovação de projeto-de-lei versando sobre a permuta da área, objeto deste pacto.

DOS PRAZOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O prazo para encaminhamento à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande do projeto-de-lei para obter a autorização legislativa da permuta será de 30 (trinta) dias para cumprimento da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O prazo para cumprimento pelo MUNICÍPIO das obrigações avençadas na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA não poderá ser superior a 03 (três) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A USBEE deverá cumprir os prazos estabelecidos no cronograma de realização das obras.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Os prazos poderão ser revistos diante da ocorrência de casos fortuitos que ponham em risco o cumprimento da obrigação ou do próprio conteúdo do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

Parágrafo único: A alteração de prazos será objeto de aditivo ao presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Para fins de contagem dos prazos é adotado o Calendário Juliano.

DAS MULTAS



CLÁUSULA VIGÉSIMA: Face à natureza das obrigações ora ajustadas, e levando em consideração o alcance social das obras a serem realizadas pelo MUNICÍPIO e pela USBEE, as partes ACORDANTES entendem ser desnecessária a fixação de multas para cumprimento da obrigação.

Parágrafo Único: Esta disposição não elide a possibilidade do Juiz de Direito fixar multa diária para o cumprimento da obrigação se for necessário o ajuizamento de Ação de Execução como regra o art. 632, do Código de Processo Civil.

OBRIGAÇÕES COMUNS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: A USBEE, o MUNICÍPIO (através do Chefe do Poder Executivo) e o MINISTÉRIO PÚBLICO prestarão todas as informações ao Poder

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



Legislativo Municipal sobre o presente Termo de Ajustamento de Conduta e Projeto-de-lei a ser encaminhado para obter autorização legislativa de permuta.

Parágrafo único: Os AJUSTANTES poderão comparecer à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande para expor as conveniências, oportunidade e vantagens ao MUNICÍPIO e à população com a implantação do projeto social da USBEE.

CONCLUSÃO

As partes AJUSTANTES celebram o presente termo de ajustamento de conduta inspirados no princípio da boa-fé objetiva, firmando o mesmo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Rio Grande, 12 de dezembro de 2.003.

Ir. Francisco José Ruzzarin
União Sul Brasileira de Educação e Ensino

Fábio de Oliveira Branco
Município do Rio Grande



Ir. Pedro Vilmar Ost
União Sul Brasileira de Educ. e Ensino

Abdo Fattik Nader
Secretário Mun. da Habitação e Desenvolvimento

Francisco Luiz da Rocha Simões Pires
1º Promotor de Justiça Especializado

Stella Maria Ferreira Simões
Procuradora Jurídica Chefe

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O Ministério Público, representado por seu 1º Promotor de Justiça Especializado, Francisco Luiz da Rocha Simões Pires, adiante denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**, o Município do Rio Grande, representado pelo Prefeito Municipal, senhor Fábio de Oliveira Branco, adiante denominado **MUNICÍPIO**, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SMHAD**, representada pelo Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento, Dr. Abdo Taufik Nader, denominada **INTERVENIENTE**, e a **UNIÃO SUL-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE**, representada por seus procuradores, Irmão Francisco José Ruzzarin e Irmão Pedro Vilmar Ost, adiante denominada **USBEE**, resolvem celebrar o presente Termo de Ajustamento de Conduta mediante as seguintes cláusulas e condições.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Em razão da instauração do inquérito civil nº80/02 pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** em face de solicitação de providências com relação a um imóvel pertencente a **USBEE** sito no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, nesta cidade, entendendo os cidadãos que não havia aproveitamento do mesmo, e que não teriam sido cumpridas cláusulas, As partes ajustantes deliberaram discutir a destinação e uso do imóvel.

A **USBEE** é possuidora e legítima proprietária do imóvel a seguir descrito, adquirido regularmente em maio de 1959 através de contrato de compra e venda, tendo sido dispensada do pagamento de parte do valor ajustado à época para o imóvel, em troca da disponibilização ao **MUNICÍPIO** de bolsas de estudo do Colégio Marista São Francisco escola mantida pela **USBEE** na Cidade do Rio Grande, conforme Transcrição no Livro 3-AE, na Fl. 212, sob o nº 29.475, do Registro de Imóveis local, escritura lavrada em 14 de maio de 1959, autorizada pela Lei Municipal nº 907 de 22 de novembro de 1955.

O compromisso de distribuição de gratuidade gravado na escritura foi totalmente satisfeito pelo fornecimento de bolsas de estudos a alunos carentes nos anos de 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 e 1968, restando, portanto, totalmente liberado o referido imóvel.

O imóvel consiste “Num “Terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m (cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00 m (sessenta metros de comprimento, ou seja a área superficial de 9.840 m², compreendendo toda a quadra nº 26 (vinte e seis) e parte da quadra nº 17 (dezessete), constituído dos lotes de nº 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00 m (quatro metros) de largura e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento da planta aprovada e devidamente inscrita no Registro de Imóveis, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, área contornada atualmente pela Av. Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolívia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicarágua, estando porém dita

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00 m (quatro metros) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denominação”, registrado sob o nº 29.475, da fl. 212, do Livro 3-AE do Registro de Imóveis local.

Em razão da USBEE ter interesse em desenvolver projetos sociais de inclusão no Município do Rio Grande, projetos estes voltados às pessoas necessitadas, desassistidas e de camadas sociais mais pobres, inclusive por ser uma das metas da citada instituição o investimento social em municípios do interior do Estado do Rio Grande do Sul, e considerando que o bairro onde está localizado o imóvel de sua propriedade não detém estas características, a instituição ainda não pode dar a melhor destinação ao imóvel.

Por outro lado, a USBEE – em possuindo verba para implantação de projetos sociais – manifestou expressa e formalmente – sua vontade em permutar a área supra descrita com outra área neste município para que possa dar seguimento aos projetos de inclusão.

Afora isto, a população do Bairro Frederico Ernesto Buchholz não pode ser considerada ou classificada como carente, desassistida ou excluída, razão pela qual os projetos de desenvolvimento social devem ser realizados junto a comunidade que tenha o perfil sócio-econômico e cultural antes descrito.

Verificado que inexistente medida judicial que pudesse alcançar eventual desfazimento do negócio celebrado em 1959, face prazo prescricional, e o atendimento das condições pactuadas, e mesmo levando em consideração o Princípio da Segurança Jurídica, e entendendo os AJUSTANTES que o imóvel de propriedade da USBEE poderá cumprir sua função social, pondera-se a conveniência de realização de permuta deste imóvel com outro de titularidade do MUNICÍPIO, porém situado em área, bairro ou loteamento carente.

As partes AJUSTANTES manifestam que o Loteamento Cidade de Águeda constitui um espaço urbano capaz de abrigar projetos sociais de inclusão da USBEE.

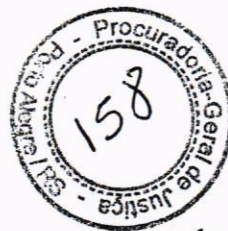
O Projeto antes referido denomina-se OBRA SOCIAL MARISTA, tendo por objetivo o atendimento da área da educação, e assistência social, compreendendo o acompanhamento escolar extra-classe (SASE), trabalho educativo para adolescentes e jovens, a orientação quanto à higiene, gravidez precoce, doenças transmissíveis e prevenção do uso de drogas, através de reuniões e visitas às Famílias, consoante sumário do projeto de fls. 52/53 do inquérito civil.

Também a OBRA SOCIAL MARISTA tem por meta a promoção de cursos e capacitações oferecidos no trabalho educativo e profissionalizante voltado às necessidades locais.

Assim a USBEE e o MUNICÍPIO poderão dar uma finalidade social à área titulada já especificada, fazendo cumprir a regra do art. 182 e § 2º, da Constituição Federal, posto que passando a titularidade do município ali poderão ser desenvolvidos projetos habitacionais.

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



Do mesmo modo, considerando que a USBEE pretende – em área a ser permutada – implantar o projeto informado, estará realizando atividade de promoção da saúde contribuindo com o MUNICÍPIO nos termos do art. 196, da Carta Política.

As ações de assistência social que serão desenvolvidas, ou implementadas pela USBEE, permitirão participar na efetividade do art. 203, incisos I, II e III, da Carta Magna.

A atividades voltadas ao estudo complementar para capacitação ou profissionalizante contribuirão com o MUNICÍPIO para a consecução da regra do art. 205 da Constituição Brasileira.

Ao MUNICÍPIO torna-se conveniente e oportuno que seja permutada a área da USBEE com outra PÚBLICA no Loteamento Cidade de Águeda em razão de ser um loteamento em implantação onde o MUNICÍPIO não necessitará despender qualquer investimento na OBRA SOCIAL MARISTA.

Por derradeiro, os Acordantes entendem que os bens públicos afetados poderão ter destinação ao particular desde que desafetados através de lei específica deliberada pela Câmara de Vereadores, atento que a destinação a ser dada tenha finalidade social e esteja voltada ao interesse social da comunidade.

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Da Permuta de Imóveis

CLÁUSULA PRIMEIRA: A USBEE detém o domínio sobre a área constituída de “Terreno próprio, sem benfeitorias, medindo 164,00m (cento e sessenta e quatro metros) de frente, por 60,00 m (sessenta metros de comprimento, ou seja a área superficial de 9.840 m², compreendendo toda a quadra nº 26 (vinte e seis) e parte da quadra nº 17 (dezesete), constituído dos lotes de nº 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) e inclusive a rua que separa essas duas quadras, medindo 4,00 m (quatro metros) de largura e 60,00 m (sessenta metros) de comprimento da planta aprovada e devidamente inscrita no Registro de Imóveis, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz, na zona urbana desta cidade, área contornada atualmente pela Av. Argentina, outrora denominada rua Pedro Alves, esquina da rua Bolívia, outrora denominada Rua Pinto Bandeira, e rua Nicarágua, estando porém dita área dividida por uma laje de concreto, largura de 4,00 m (quatro metros) denominada rua Guatemala, outrora rua sem denominação”, registrado sob o nº 29.475, da fl. 212, do Livro 3-AE do Registro de Imóveis local.

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO é senhor e possuidor de área sito no Loteamento Cidade de Águeda nesta Cidade, constituído da Quadra nº 92, situada no quarteirão formado pelas Ruas 9, 10, Avenidas D e E, com 5.440 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados) e da área existente entre a Quadra nº 92 e a Quadra nº 93, constituída de área destinada a Área Verde, identificada pelo nº 13, situada no quarteirão

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO

(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



formado pela Ruas 10 e 11, e Avenidas D e E, com 5.440 m² (cinco mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados). A área a ser permutada – no total – corresponderá a 10.880 m² (dez mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), separadas por uma via pública.

Parágrafo Primeiro: A área titulada identificada como a Quadra 92 não integra o patrimônio imobiliário reservado para Área Verde ou Área Reservada para Equipamentos Comunitários do citado loteamento; porém a outra área referenciada está destinada a Área Verde.

Parágrafo Segundo: A área total do empreendimento é de 99h 7600m m², perfazendo 997.600 m², possuindo previsão de 113.841,6 m² (cento e treze mil, oitocentos e quarenta e um vírgula seis metros quadrados) de área verde, totalizando 11,84 % (onze vírgula oitenta e quatro por cento).

Parágrafo Terceiro: O MUNICÍPIO deverá encaminhar projeto de lei promovendo a desafetação da área para viabilizar a permuta, destacando que a exclusão desta área reduz a área verde total para 108.401,16 m² (cento e oito mil, quatrocentos e um vírgula dezesseis metros quadrados), correspondendo a 10, 87 % (dez vírgula oitenta e sete por cento) sendo respeitado o percentual mínimo de 10% (dez por cento) do condicionamento da Licença Prévia nº 0753/2001 – DL, expedida em 19 de outubro de 2001, em processo de licenciamento de instalação do empreendimento.

Parágrafo Quarto: O MUNICÍPIO e o MINISTÉRIO PÚBLICO firmaram Termo de Ajustamento de Conduta em 29 de dezembro de 2002 visando a implantação do Loteamento Cidade de Águeda de modo a atender todas exigências ambientais, inclusive para viabilizar o licenciamento definitivo do empreendimento com a expedição da Licença de Instalação pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - Henrique Luís Roessler – FEPAM.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os AJUSTANTES, MUNICÍPIO e USBEE manifestam interesse em permutarem suas áreas tituladas e devidamente descritas em razão dos fundamentos já constantes do prólogo do presente termo de ajustamento.

Parágrafo Primeiro: O imóvel titulado pelo MUNICÍPIO destinado a área verde deverá ter sua finalidade alterada, sendo promovida a desafetação pelo MUNICÍPIO, e não implicará prejuízo ao ambiente ou ao patrimônio público, embora exista uma diferença a menor de 1.040 m² (mil e quarenta metros quadrados), porém a área recebida em permuta, situada no Bairro Frederico Ernesto Buchholz é melhor situada e mais valorizada.

Parágrafo Segundo: A desafetação da Área Verde (consistente na modificação do destino de bens de uso comum ou de uso especial do patrimônio público) a ser objeto de permuta terá destinação voltada ao interesse público e interesse social face a utilização que será dada pela USBEE como avençado acima.

Parágrafo Quarto: A efetivação da permuta está sujeita a autorização legislativa da Câmara Municipal através de lei específica de iniciativa do Chefe do Executivo que será

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



encaminhado ao Parlamento, bem como a autorização legislativa que permita a desafetação da área já identificada.

Parágrafo Quinto: O projeto de lei que preveja a desafetação da Área Verde e a Autorização da Permuta deverá ser acompanhado de cópia do presente Termo de Ajustamento de Conduta e de Planta do Loteamento Cidade de Águeda.

DAS OBRIGAÇÕES DA USBEE

Das Edificações e Custeio

CLÁUSULA QUARTA: A USBEE obriga-se a realizar a edificação de um prédio de alvenaria na área recebida para esse fim que atenda todas as necessidades da Obra Social que pretende implantar.

Parágrafo Primeiro: A aprovação dos projetos de energia elétrica, abastecimento de água, saneamento (hidráulico) e de segurança contra incêndio e de engenharia civil são de responsabilidade da USBEE.

Parágrafo Segundo: Eventuais exigências estabelecidas pelo MUNICÍPIO serão atendidas pela USBEE nos prazos e formas estabelecidos pela equipe técnica da municipalidade através de sua secretária própria.

Parágrafo Terceiro: A USBEE é responsável pelos pagamentos das despesas com os licenciamentos dos projetos.

CLÁUSULA QUINTA: A USBEE assume as seguintes obrigações de fazer a seguir particularizadas quanto às obras:

- a) edificação de um prédio que atenda as necessidades da Obra Social proposta;
- b) a edificação de equipamentos esportivos (quadras, canchas e campos de futebol);
- c) instalar equipamentos de segurança, prevenção e combate a incêndio.

Parágrafo Primeiro: Os custos das obras a serem realizadas serão estimados quando da definição da área recebida em permuta, e a devida adaptação do projeto já existente.

Parágrafo Segundo: Os custos de manutenção e investimento na promoção das pessoas são estimados em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) por ano.

Parágrafo Terceiro: Os custos de manutenção, equipamentos, alimentação, transporte e reparos dos equipamentos serão assumidos pela USBEE.



DO ATENDIMENTO

Dos programas sociais e atendidos

CLÁUSULA SEXTA: A USBEE assume as seguintes obrigações de fazer a seguir especificadas:

a) a implementação dos Programas SASE - SERVIÇO DE APOIO SÓCIO-EDUCATIVO, consistente em:

- a.1. na prestação de serviços educacionais do ensino de línguas;
- a.2. ministrar cursos de informática com laboratórios devidamente equipados;
- b) desenvolver atividades físicas orientadas;
- c) prestar ensino religioso;
- d) promover a integração entre pais, atendidos e escola;
- e) promover a integração entre a comunidade local e a USBEE;
- f) promover cursos e capacitações de natureza educativa e profissionalizante;

CLÁUSULA SÉTIMA: O programa a ser desenvolvido pela USBEE atenderá, inicialmente, 120 (cento e vinte) crianças e adolescentes do Loteamento Cidade de Águeda e entorno.

CLÁUSULA OITAVA: O atendimento aos participantes dos programas a serem desenvolvidos acontecerá de modo inverso ao turno de estudo regular e formal, durante o turno da manhã e tarde.

CLÁUSULA NONA: O Colégio Marista São Francisco desta Cidade do Rio Grande prestará apoio aos programas da USBEE e participará das atividades integradas como colaborador voluntário.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA DÉCIMA: O MUNICÍPIO realizará a identificação da área no Loteamento Cidade de Águeda para fins de permuta, com ciência da USBEE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Uma vez identificada e descrita a área a ser permutada, o MUNICÍPIO encaminhará projeto-de-lei autorizativa da permuta à Câmara de Vereadores.

Parágrafo Primeiro: As despesas decorrentes de Escrituração, Registros e Tributação serão de responsabilidade do Município, e devidamente autorizadas em lei.

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



Parágrafo Segundo: O prazo começa a fluir a partir da formal aceitação pelos AJUSTANTES.

Parágrafo Terceiro: A INTERVENIENTE prestará todas as informações e dados técnicos aos Acordantes no que se refere ao Loteamento Cidade de Águeda, planejamento habitacional do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Uma vez efetivada a permuta de áreas, o MUNICÍPIO dará destinação social à área adquirida no Bairro Frederico Ernesto Buchholz com a implantação de área verde contendo equipamentos de lazer.

Parágrafo Primeiro: O MUNICÍPIO promoverá o aproveitamento da área adquirida para programa habitacional, segundo as necessidades e dependendo da existência de recursos, recebendo informações da INTERVENIENTE.

Parágrafo Segundo: O MUNICÍPIO reservará parte da área para ser utilizada pela Associação de Moradores do Bairro Frederico Ernesto Buchholz.

Parágrafo Terceiro: O MUNICÍPIO elaborará projetos para a obtenção de recursos financeiros para a construção de conjuntos habitacionais.

Parágrafo Quarto: O MUNICÍPIO elaborará projetos de destinação das áreas nos termos do 'caput' desta cláusula no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura da Escritura Pública de Permuta de Áreas.

DAS OBRIGAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O MINISTÉRIO PÚBLICO e o MUNICÍPIO, com a participação da INTERVENIENTE discutirão as obrigações e prazos sobre implantação de equipamentos comunitários no Loteamento cidade de Águeda face termo de ajustamento de conduta celebrado no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da entrega da obra à comunidade pela USBEE.

Parágrafo Único: As alterações a serem realizadas serão objeto de aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta celebrado pelo MUNICÍPIO e MINISTÉRIO PÚBLICO para a regularização do Loteamento Cidade de Águeda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: o MINISTÉRIO PÚBLICO fiscalizará o cumprimento do presente termo, inclusive diligenciando o acompanhamento das obras através de corpo técnico da própria Instituição.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MINISTÉRIO PÚBLICO prestará as informações necessárias à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande de modo a

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



contribuir para a aprovação de projeto-de-lei versando sobre a permuta da área, objeto deste pacto.

DOS PRAZOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O prazo para encaminhamento à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande do projeto-de-lei para obter a autorização legislativa da permuta será de 30 (trinta) dias para cumprimento da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O prazo para cumprimento pelo MUNICÍPIO das obrigações avençadas na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA não poderá ser superior a 03 (três) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A USBEE deverá cumprir os prazos estabelecidos no cronograma de realização das obras.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Os prazos poderão ser revistos diante da ocorrência de casos fortuitos que ponham em risco o cumprimento da obrigação ou do próprio conteúdo do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

Parágrafo único: A alteração de prazos será objeto de aditivo ao presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Para fins de contagem dos prazos é adotado o Calendário Juliano.

DAS MULTAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Face à natureza das obrigações ora ajustadas, e levando em consideração o alcance social das obras a serem realizadas pelo MUNICÍPIO e pela USBEE, as partes ACORDANTES entendem ser desnecessária a fixação de multas para cumprimento da obrigação.

Parágrafo Único: Esta disposição não elide a possibilidade do Juiz de Direito fixar multa diária para o cumprimento da obrigação se for necessário o ajuizamento de Ação de Execução como regra o art. 632, do Código de Processo Civil.

OBRIGAÇÕES COMUNS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: A USBEE, o MUNICÍPIO (através do Chefe do Poder Executivo) e o MINISTÉRIO PÚBLICO prestarão todas as informações ao Poder

USBEE

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO
(CNPJMF 92706308 / 0001-75)



Legislativo Municipal sobre o presente Termo de Ajustamento de Conduta e Projeto-de-lei a ser encaminhado para obter autorização legislativa de permuta.

Parágrafo único: Os AJUSTANTES poderão comparecer à Câmara de Vereadores da Cidade do Rio Grande para expor as conveniências, oportunidade e vantagens ao MUNICÍPIO e à população com a implantação do projeto social da USBEE.

CONCLUSÃO

As partes AJUSTANTES celebram o presente termo de ajustamento de conduta inspirados no princípio da boa-fé objetiva, firmando o mesmo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Rio Grande, 12 de dezembro de 2.003.

Ir. Francisco José Ruzzarin
União Sul Brasileira de Educação e Ensino

Fábio de Oliveira Branco
Município do Rio Grande

Ir. Pedro Vilmar Ost
União Sul Brasileira de Educ. e Ensino

Abdo Fátik Nader
Secretário Mun. da Habitação e Desenvolvimento

Francisco Luiz da Rocha Simões Pires
1º Promotor de Justiça Especializado

Stella Maria Ferreira Simões
Procuradora Jurídica Chefe



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR COM A UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO-USBEE- UM TERRENO DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, DESTINADO A ATENDER TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO E O MINISTÉRIO PÚBLICO.

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar com a União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE – a área descrita a seguir:

“Um área de domínio municipal, sem benfeitorias, situada nas proximidades da COHAB IV, zona urbana desta cidade, fazendo parte integrante da área maior, com a área superficial de 9.621,75m² (nove mil, seiscentos e vinte e um mil metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo 98,00m (noventa e oito metros) de frente a sudoeste, na direção NO-SE, onde confronta-se com a Rua Juan Llopart; daí 114,61m (cento e quatorze metros e sessenta e um centímetros) a sudeste na direção SO-NE, onde confronta-se com o imóvel de propriedade do Município do Rio Grande; daí 76,77m (setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) a nordeste, na direção SE-NO, onde confronta-se ainda com a área anteriormente citada; daí 12,91m (doze metros e noventa e um centímetros) a oeste, na direção N-S, onde confronta-se com a propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, daí 101,00 m (cento e um metros) a noroeste, na direção NE-SO, onde confronta-se ainda com a área de propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, fechando o perímetro, distante 459,10m (quatrocentos e cinquenta e nove metros e dez centímetros) da faixa de domínio da R.F.F.S.A. paralela à Estrada Roberto Socoowski”. Registro de Imóveis do Rio Grande – RS, Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 57.477.

Art. 2º – A União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE – dará em permuta uma área constituída da Quadra nº 92, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 9 e 10 e





Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

pelas Avenidas "D" e "E", com 5.440m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), de propriedade do Município do Rio Grande, também integrante da área maior, registrada sob o nº 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis local, com o imóvel de propriedade da União Brasileira de Educação e Ensino – USBEE, situada na Av. Argentina, com área superficial de 9.848m² (nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), registrada sob o nº 29.475, fl 212, do Livro 3-AE, do Registro de Imóveis local.

Art. 3º – A permuta dos imóveis é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público e busca atender o compromisso assumido.

Art. 4º – A avaliação dos imóveis, bem como os respectivos laudos de medidas e confrontações e o Termo de Ajustamento fazem parte desta Lei.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.





Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Of. nº 858/06
Proc. 1424/06

Rio Grande, 28 de agosto de 2006.

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade que encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei 066/06 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Ver. Cláudio Castanheira Diaz
Presidente

ANEXO: Autoriza o Executivo Municipal a permutar com a União Sul Brasileira de Educação e Ensino- USBEE- um terreno de domínio público municipal, destinado a atender Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público.

Exmo. Sr.
Janir Souza Branco
Prefeito Municipal
Nesta



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Proc. 1424/06
Pel. 066/06

Assunto:

Ementa

PARECER

Esta **COMISSÃO** após apreciar a matéria anexa, vota pela **admissibilidade**, considerando que a mesma se enquadra as Leis Orçamentárias.

Sala das Comissões Técnicas

Rio Grande,

de 2006.


Presidente


Vice-Presidente


Secretário

Membro



A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 1424/06

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador

(a) SIGNATÁRIO.....

Deliberou a Comissão de (X) enviar, () não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 07 de Agosto de 2006

Presidente da Comissão

PARECER JURÍDICO

Nº 63/06

() Em anexo

(X) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e adequado a Técnica Legislativa

Rio Grande, 7 de Agosto de 2006

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a) :

(X) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

() Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 19 de Agosto de 2006.

Relator(a)



A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRA-ESTRUTURA E CIDADANIA.

PARECER

PROCESSO.....1424/2006

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara **não haver** impedimento a sua tramitação.

- INCONSTITUCIONAL
- ANTIJURÍDICO
- ANTIREGIMENTAL
- INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta Comissão.

Sala das Comissões, de de 200

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 6.283, DE 06 DE SETEMBRO DE 2006

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR COM A UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO – USBEE – UM TERRENO DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, DESTINADO A ATENDER TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO E O MINISTÉRIO PÚBLICO.

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu art. 51, III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar com a União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE – a área descrita a seguir:

“Um área de domínio municipal, sem benfeitorias, situada nas proximidades da COHAB IV, zona urbana desta cidade, fazendo parte integrante da área maior, com a área superficial de 9.621,75m² (nove mil, seiscentos e vinte e um mil metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo 98,00m (noventa e oito metros) de frente a sudoeste, na direção NO-SE, onde confronta-se com a Rua Juan Llopart; daí 114,61m (cento e quatorze metros e sessenta e um centímetros) a sudeste na direção SO-NE, onde confronta-se com o imóvel de propriedade do Município do Rio Grande; daí 76,77m (setenta e seis metros e setenta e sete centímetros) a nordeste, na direção SE-NO, onde confronta-se ainda com a área anteriormente citada; daí 12,91m (doze metros e noventa e um centímetros) a oeste, na direção N-S, onde confronta-se com a propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, daí 101,00m (cento e um metros) a noroeste, na direção NE-SO, onde confronta-se ainda com a área de propriedade da Escola de Orientação Profissional Assis Brasil, fechando o perímetro, distante 459,10m (quatrocentos e cinquenta e nove metros e dez centímetros) da faixa de domínio da R.F.F.S.A. paralela à Estrada Roberto Socoowski”. Registro de Imóveis do Rio Grande – RS, Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 57.477.

Art. 2º – A União Sul Brasileira de Educação e Ensino – USBEE – dará em permuta uma área constituída da Quadra nº 92, situada no Quarteirão formado pelas Ruas 9 e 10 e pelas Avenidas “D” e “E”, com 5.440m² (cinco mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), de propriedade do Município do Rio Grande, também integrante da área maior, registrada sob o nº 53.484, do Livro 2 do Registro de Imóveis local, com o imóvel de propriedade da União Brasileira de Educação e Ensino – USBEE, situada na Av. Argentina, com área superficial de 9.848m² (nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), registrada sob o nº 29.475, fl 212, do Livro 3-AE, do Registro de Imóveis local.

Art. 3º – A permuta dos imóveis é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público e busca atender o compromisso assumido.



CIDADE HISTÓRICA
RIO GRANDE
PATRIMÔNIO DO
RIO GRANDE DO SUL

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º - A avaliação dos imóveis, bem como os respectivos laudos de medidas e confrontações e o Termo de Ajustamento fazem parte desta Lei.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 06 de setembro de 2006.


JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

cc:SMF/SMCP/CSCI/CMRG/PJ/USBEE/Publicação

Relatório de Votação Nominal

Sessão

Tipo: Ordinária

Número: 7896

Data: 28/08/2006

Votação Nominal

Número: 1424/2006

Título: AUTORIZA O EXECUTIVO A PERMUTAR COM A USBEE ,UM TERRENO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

Observ.:

| Nome do Parlamentar | Partido | Voto |
|-----------------------------|---------|------|
| CARLOS FIALHO MATTOS | PPS | SIM |
| CLAUDIO COSTA | PT | SIM |
| JAIR RIZZO FERREIRA | PL | SIM |
| JOSÉ CLAUDINO ALVES SARAIVA | PMDB | SIM |
| JULIO CESAR SILVA | PMDB | SIM |
| JULIO CEZAR JORGE MARTINS | PCDOB | NÃO |
| JURANDIR PEREIRA | PTB | SIM |
| PAULO RENATO MATTOS GOMES | PPS | SIM |
| SANDRO OLIVEIRA | PMDB | SIM |
| Wilson Batista Duarte Silva | PMDB | SIM |

Resultado

Sim: 9

Não: 1

Abst.: 0

Total: 10

| Presidente | 1º Vice-presidente | 2º Vice-presidente | 1º Secretário | 2º Secretário |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
| CLAUDIO CASTANHEIRA DIAZ | SANDRO OLIVEIRA | | | |