



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 192/2023

Guaporé, 16 de junho de 2023

Senhor Presidente  
Senhores Vereadores

Através do presente vimos encaminhar o projeto de lei nº 51/2023, que AUTORIZA O MUNICÍPIO RESCINDIR ANTECIPADAMENTE TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E COMPENSAR MELHORIAS REALIZADAS EM BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, DENOMINADO ESTÁDIO MUNICIPAL ALBINO PASQUALI, ATRAVÉS DE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM OUTRO BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, COM O SESI-SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Anexo segue justificativa do presente encaminhamento.

Atenciosamente.

Valdir Carlos Fabris  
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Alessandro Eduardo de Almeida,  
Presidente da Câmara de Vereadores e dignos Pares  
Guaporé, RS.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

Guaporé, 16 de junho de 2023.

MENSAGEM Nº 51/2023

Senhor Presidente:

Para os efeitos legais estou submetendo à deliberação dessa Câmara Municipal, a seguinte matéria:

**PROJETO DE LEI: 51/2023**

**EMENTA:** AUTORIZA O MUNICIPIO RESCINDIR ANTECIPADAMENTE TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E COMPENSAR MELHORIAS REALIZADAS EM BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, DENOMINADO ESTÁDIO MUNICIPAL ALBINO PASQUALI, ATRAVÉS DE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM OUTRO BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, COM O SESI- SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**JUSTIFICATIVA:**

Através da presente proposta busca-se autorização legislativa para rescindir antecipadamente o Termo de Cessão de Direito Real de Uso celebrado em 20/04/2005 com o SESI – Serviço Social da Indústria, de conformidade com as Leis Municipais nº 2569/2004, 2628/2005 e 2753/2006 e a realizar dação em pagamento com o mesmo, de parte do lote urbano nº 01, da quadra 348, com área de **3.000,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado na Rua Dr. João Pedro Ortiz, bairro Planalto, na esquina com a Rua Marcelino Champagnat, lado par da numeração, em quarteirão incompleto formado pela Rua Irmão Eduardo, Rua Marcelino Champagnat, Rua Dr. João Pedro Ortiz e terras do Loteamento Planalto, matrícula nº 30.555, de propriedade do Município, em função das melhorias realizadas pelo SESI no imóvel denominado ESTÁDIO MUNICIPAL ALBINO PASQUALI, as quais estão descritas no artigo 2º do projeto de lei anexo, avaliadas pela Comissão instituída pela Portaria nº 629/2023 em R\$ 890.852,70.

Já o bem imóvel a ser utilizado em dação de pagamento foi avaliado pela Comissão instituída pela Portaria nº 1545/2022, em R\$ 844.800,00.

Ressaltamos que a diferença entre as melhorias realizadas pelo SESI no Estádio Municipal Albino Pasquali e a avaliação do imóvel situado na Rua Dr. João Pedro Ortiz não serão objeto de indenização pelo Município para com o SESI.

Por fim, informamos que o SESI poderá dispor da área a ser dada em dação de pagamento para o incremento e/ou melhorias das atividades finalísticas oferecidas pela entidade, gerando benefícios à comunidade local e regional e, em especial, aos industriários e seus dependentes.

Deste modo e diante das situações apresentadas, entendemos estar plenamente justificada o presente proposta, que submetemos à consideração dos Senhores Edis.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 51, DE 16 DE JUNHO DE 2023.

AUTORIZA O MUNICÍPIO RESCINDIR ANTECIPADAMENTE TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E COMPENSAR MELHORIAS REALIZADAS EM BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, DENOMINADO ESTÁDIO MUNICIPAL ALBINO PASQUALI, ATRAVÉS DE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM OUTRO BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO, COM O SESI- SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a rescindir antecipadamente Termo de Cessão de Direito Real de Uso celebrado em 20-04-2005, de conformidade com as Leis nº 2569, de 09 de novembro de 2004, 2628, de 26 de setembro de 2005 e 2753, de 12 de dezembro de 2006 e compensar as melhorias realizadas pelo SESI-SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA, inscrito no CNPJ sob nº 03.775.159/0001-76, estabelecido na Av. Assis Brasil, nº 8787, Bairro Sarandi, Porto Alegre – RS, no bem imóvel denominado ESTÁDIO MUNICIPAL ALBINO PASQUALI, através de dação em pagamento com outro imóvel de propriedade do Município.

§ 1º: As melhorias realizadas no Estádio Municipal Albino Pasquali constam na descrição abaixo, tendo sido avaliadas pela comissão constituída através da Portaria nº 629/2023, de 24-03-2023:

- I. **725,76m<sup>2</sup> - centro social – área fechada:** edificado com pilares e vigas de concreto armado convencional e vedações em alvenaria de tijolos a vista dos dois lados. A cobertura é estruturada com tesouras metálicas, terças e ripamento em madeira com cobrimento em telhas de barro. As aberturas externas são em ferro e as internas em compensado para pintura. A edificação possui forro de gesso acartonado, sendo parte em forro plano e parte inclinado. O revestimento de piso é mesclado entre basalto serrado e piso colado vinílico. O padrão construtivo é normal e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 943.488,00
- II. **142,93m<sup>2</sup> - telheiro frontal:** telheiro acoplado à estrutura principal do centro social, edificado em tesouras, terças e telhas metálicas. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 57.172,00
- III. **467,00m<sup>2</sup> - arquibancada – área fechada:** edificada em estrutura de concreto armado convencional e vedações em alvenaria de tijolos rebocados. As aberturas internas e externas são em ferro. O telhado de parte da arquibancada é em estrutura de concreto armado. O piso da arquibancada é em concreto



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

- armado e utilizada para a cobertura dos vestiários existentes no pavimento térreo. O revestimento do piso dos vestiários é em basalto serrado e as áreas molhadas são revestidas de azulejos até 2,20m. O padrão construtivo é simples e seu estado de conservação necessita de reparos importantes. Avaliado em R\$ 560.400,00
- IV. **182,50m<sup>2</sup> - arquibancada:** edificada em estrutura de concreto armado convencional, utilizada para a cobertura dos vestiários existentes no pavimento térreo. O revestimento de piso das arquibancadas é de cimento alisado. Existe patologia de corrosão de armadura na laje das arquibancadas, manifestada através de rompimento do concreto pela corrosão da ferragem. O padrão construtivo é simples, e o estado de conservação necessita de reparos importantes. Avaliado em R\$ 164.250,00
- V. **142,93m<sup>2</sup> - arquibancada cobertura:** cobertura edificada em estrutura de concreto armado convencional. O padrão construtivo é simples e o estado de conservação necessita de reparos importantes. Avaliado em R\$ 100.051,00
- VI. **20,00m<sup>2</sup> - subestação:** edificada em estrutura de concreto pré-moldado com vedações em alvenaria de tijolos a vista. A cobertura é em laje de concreto e as aberturas são em ferro. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação é regular. Avaliado em R\$ 22.000,00.
- VII. **25,16m<sup>2</sup> - reservatório:** edificado em estrutura de concreto pré-moldado e partes em alvenaria de tijolos a vista. O reservatório é em concreto armado e possui grade de acesso em ferro. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 27.676,00
- VIII. **82,49m<sup>2</sup> - quiosques 1 e 2:** edificação mista com pilares em concreto e alvenaria portante de tijolos a vista. As vigas de coroamento e a estrutura da cobertura são metálicas, compostas de tubos metálicos, ripamento em madeira e telhas de barro. O revestimento de piso é de basalto serrado. Possui dois banheiros, churrasqueira e pia de cozinha. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 57.743,00
- IX. **730,00ml – muro palito:** edificado em estrutura de concreto pré-moldado com viga de baldrame confeccionada in loco. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 438.000,00
- X. **532,00ml – alambrado campo:** edificado com pilares em concreto armado e viga de baldrame moldada in loco. O fechamento é em tela do tipo otis. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 133.000,00
- XI. **14.430,00m<sup>2</sup> – pista de atletismo:** edificada em pavimentação asfáltica. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 197.000,00
- XII. **7.038,00m<sup>2</sup> – campo de futebol:** grama plantada. Avaliado em R\$ 140.760,00
- XIII. **888,00m<sup>2</sup> – circulação interna de pedestres:** edificada em pavimentação de concreto reguado com juntas de dilatação. O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 12.109,00
- XIV. **98,00ml – corrimões:** edificado em tubos metálicos presos em baldrame de concreto armado. O



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação necessita de reparos simples. Avaliado em R\$ 10.780,00

- XV. **2.627,00m<sup>2</sup> – pavimentação estacionamento:** edificado em bloco de concreto intertravado O padrão de acabamento é simples e seu estado de conservação é regular. Avaliado em R\$ 105.080,00.

§ 2º: A avaliação acima descrita importa em R\$ 2.969.509,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e nove mil, quinhentos e nove reais) e se refere a 20 (vinte) anos de cedência ao SESI, resultando em R\$ 148.475,45 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) por ano que, multiplicado por 06 (seis) anos, contados a partir de março de 2018, quando se deu a permissão da entidade ao Município para instalação de uma Escola de Educação Infantil, até o mês de junho de 2023, resulta em R\$ 890.852,70 (oitocentos e noventa mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos).

Art. 2º O imóvel de propriedade do Município a ser utilizado como dação em pagamento em vista das melhorias realizadas pelo SESI-Serviço Social da Industria no Estádio Municipal Albino Pasquali, consta na descrição abaixo, tendo sido avaliado em R\$ 844.800,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais) pela Comissão constituída através da Portaria nº 1545/2022, de 30-06-2022:

- I. parte do lote urbano nº 01, da quadra 348, com área de 3.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Guaporé, na rua Dr. João Pedro Ortiz, no lado par da numeração, bairro Planalto, na esquina com a Rua Marcelino Champagnat, lado par da numeração, em quarteirão incompleto formado pela Rua Irmão Eduardo, Rua Marcelino Champagnat, Rua Dr. João Pedro Ortiz e terras do Loteamento Planalto, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE por 30,00m com parte do mesmo lote do Município de Guaporé; ao SUL, por 30,00m com o prolongamento da Rua Dr. João Pedro Ortiz; a LESTE, por 100,00m com a Rua Marcelino Champagnat e a OESTE, por 100,00m com parte do mesmo lote do Município de Guaporé. Imóvel registrado no Registro de Imóveis de Guaporé sob matrícula nº 30.055.

Art. 3º A diferença entre as melhorias realizadas pelo SESI no Estádio Municipal Albino Paquali de R\$ 890.852,00 (oitocentos e noventa mil, oitocentos e cinquenta e dois reais) e o valor da avaliação do imóvel a ser dado em dação em pagamento de R\$ 844.800,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), resulta em um valor a favor do SESI de R\$ 46.052,00 (quarenta e seis mil, cinquenta e dois reais), que não será objeto de indenização do Município para com o SESI.

Art. 4º Fica o Prefeito do Município de Guaporé autorizado a assinar a competente Escritura Pública de dação em pagamento.

Parágrafo único: Os encargos da Escritura Pública e do Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis serão por conta do SESI- Serviço Social da Industria.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em .....

Valdir Carlos Fabris  
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Sandra Agosti

Secretária da Administração

Publicado no informe oficial eletrônico [www.guapore.rs.gov.br/pagina/informes-oficiais-meio-eletronico](http://www.guapore.rs.gov.br/pagina/informes-oficiais-meio-eletronico) e no Diário Oficial Eletrônico do Município



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

## TERMO DE RESCISÃO

REF: TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADO EM 20-04-2005 ENTRE O MUNICÍPIO DE GUAPORÉ, CNPJ Nº 87.862.397/0001-09 E O SESI – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA, CNPJ Nº 03.775.159/0001-76, DE CONFORMIDADE COM AS LEIS Nº 2569, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2004, 2628, DE 26 DE SETEMBRO DE 2005 E 2753, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006

1. De conformidade com a Lei Municipal nº .....de ....., fica rescindido, **DE COMUM ACORDO, a contar de .....**, o Termo de Cessão de Direito Real de Uso celebrado entre o Município de Guaporé e a SESI – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA em 20-04-2005.
2. A rescisão se dá em vista da compensação pelo Município ao SESI, através de dação em pagamento, de parte do lote urbano nº 01, da quadra 348, com área de 3.000,00m<sup>2</sup>, registrado no Registro de Imóveis de Guaporé sob matrícula nº 30.055, avaliado em R\$ 844.800,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), em vista das melhorias realizadas pelo SESI no Estádio Municipal Albino Pasquali, avaliadas em R\$ 2.969.509,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e nove mil, quinhentos e nove reais).
3. A avaliação de R\$ 2.969.509,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e nove mil, quinhentos e nove reais) se refere a 20 (vinte) anos de cedência ao SESI, resultando em R\$ 148.475,45 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) por ano que, multiplicado por 06 (seis) anos, contados a partir de março de 2018, quando se deu a permissão da entidade ao Município para instalação de uma Escola de Educação Infantil, até o mês de junho de 2023, resulta em R\$ 890.852,70 (oitocentos e noventa mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos).
4. A diferença entre as melhorias realizadas pelo SESI no Estádio Municipal Albino Paquali de R\$ 890.852,00 (oitocentos e noventa mil, oitocentos e cinquenta e dois reais) e o valor da avaliação do imóvel a ser dado em dação em pagamento de R\$ 844.800,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), resulta em R\$ 46.052,00 (quarenta e seis mil, cinquenta e dois reais), **que não será objeto de indenização do Município para com o SESI.**



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Guaporé  
GABINETE DO PREFEITO

5. E as partes, por estarem de acordo, assim o presente instrumento.

Prefeitura Municipal de Guaporé, em .....

MUNICÍPIO DE GUAPORÉ

Valdir Carlos Fabris

Prefeito

SESI – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA

.....

.....