



JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA – RS, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 30 da Constituição Federal que trata das competências municipais, dentre estas, estabelece o inciso VIII caber ao Município a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 10 da Lei Orgânica Municipal, que estabelece as competências privativas do Município, dentre as quais destaca-se aquela prevista no inciso XII, qual seja: “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 10 da Lei Orgânica Municipal, que estabelece as competências privativas do Município, dentre as quais destaca-se aquela prevista no inciso IX, qual seja: “*administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doações e heranças e dispor de sua aplicação*”;

CONSIDERANDO que a permuta das áreas de uso institucional destinadas ao município por ocasião do registro de parcelamentos do solo para fins urbanos, encontra respaldo no §2º do artigo 100 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/2024;

CONSIDERANDO que o Município de Serafina Corrêa é proprietário de uma área de 1.198,89m², objeto da matrícula imobiliária nº 3.301, no Registro de Imóveis deste Município, constituída por:

Uma área de terras urbanas sem numeração administrativa, com 1.198,89m² (um mil, cento e noventa e oito metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), sem benfeitorias, destinada à instalação de equipamentos urbanos do Desmembramento do Parque, situada na rua sem denominação numerada 97, lado par da numeração, distante 30,00m da esquina com a rua Rui Barbosa, nesta cidade de Serafina Corrêa, no quarteirão formado pelas ruas Rui Barbosa, José Pasqualotto e rua numerada 97, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 23,10m, sendo em 13,00m com o lote número 03 e, em 10,10m com o lote número 04, ambos do Desmembramento do Parque; ao SUL, por 23,10m com a rua sem denominação numerada 97; a LESTE, por 51,90m com os lotes números 11 a 14 do Desmembramento do Parque; e ao OESTE por 51,90m com os lotes números 07 a 10 do Desmembramento do Parque.

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº 3.301 foi destinado ao Município para instalação de equipamentos urbanos, por ocasião do registro do Desmembramento do Parque, o que teria ocorrido no ano de 1997;





CONSIDERANDO que o imóvel em questão está localizado em uma área central que atualmente conta com a infraestrutura necessária para atender às demandas locais de serviços públicos essenciais, tais como saúde, educação e lazer;

CONSIDERANDO que o imóvel é de propriedade do Município há mais de 26 (vinte e seis) anos e que até a presente data não houve a necessidade de sua efetiva utilização para a instalação de equipamentos urbanos;

CONSIDERANDO que, de acordo com o que aponta a Declaração de Viabilidade Urbanística - DVU nº 002, expedida em 04 de março de 2024, caso venha a ser formalizada eventual permuta envolvendo o imóvel, não haverá necessidade de execução de medida compensatória, haja vista, como já referido, a existência nas proximidades do local, da infraestrutura necessária para atender às demandas locais de serviços públicos essenciais;

CONSIDERANDO o constante crescimento e adensamento populacional da zona Oeste do Município, onde está situado o Bairro Santin, o que demanda a necessidade de disponibilização de serviços públicos essenciais;

CONSIDERANDO que o Município também é proprietário do imóvel matriculado sob o nº 12.109, com a área total de 1.746,94m², localizado no Bairro Santin, onde foi construído o Centro de Convenções Nilo Silvestrin;

CONSIDERANDO que a área contígua ao imóvel matriculado sob o nº 3.301, está matriculada no Registro de Imóveis deste Município, sob o nº 11.397, é de propriedade de particulares e constituída por:

Terreno urbano, sem numeração administrativa, com a área de 8.380,85m² (oito mil, trezentos e oitenta metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Adivo Crema, no lado ímpar da numeração, esquina com a Via San Giovanni, no quarteirão formado pela Rua Adivo Crema, Rua Lindo Pandolfo, Via San Giovanni, e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, em linha levemente inclinada no sentido Leste-Sudoeste, por 124,85m (cento e vinte e quatro metros e oitenta e cinco centímetros), com a Rua Adivo Crema; ao SUL, partindo de Leste rumo Oeste, por 52,50m (cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros), com Rua Lindo Pandolfo, antes terras de Pedro José Fozza e outros, deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 43,29m (quarenta e três metros e vinte e nove centímetros), com Área de Uso Institucional do Loteamento Attilio Begnini, antes terras de Roberto Bernardo Begnini e esposa, deste ponto, fazendo flexão rumo Sudoeste, por três segmentos, 15,53m (quinze metros e cinquenta e três centímetros) com Área de Uso Institucional do Loteamento Attilio Begnini, antes terras de Roberto Bernardo Begnini e esposa, 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) e 35,20m (trinta e cinco metros e vinte centímetros), ambas linhas com a Área de Uso Institucional do Loteamento Fozza Pandolfo, deste ponto, fazendo flexão rumo Sul por 15,00m (quinze metros), com a Área de Uso Institucional do Loteamento Fozza Pandolfo, e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 31,00m (trinta e um metros), sendo em 14,00m (quatorze metros), com a Rua Arthur Deitos, e 17,00m (dezessete metros) com a Área de Uso Institucional do





Loteamento Luiz Canton, antes com terras de Pedro José Fozza e outros; à LESTE, por 87,20m (oitenta e sete metros e vinte centímetros), com a Via San Giovanni; e ao OESTE, partindo de Norte rumo Sul, por 57,50m (cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros), com a Área Verde e de Recreação do Loteamento Luiz Canton, deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 12,78m (doze metros e setenta e oito centímetros), sendo em 6,18m (seis metros e dezoito centímetros), com a Área Verde e de Recreação do Loteamento Luiz Canton e em 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) com terras de Roberto Bernardo Begnini, Área destinada à Recreação do Loteamento Atílio Begnini, deste ponto, fazendo flexão rumo Sudoeste, por 15,58m (quinze metros e cinquenta e oito centímetros) com Área Verde e de Recreação do Loteamento Fozza Pandolfo.

CONSIDERANDO que caso venha a se efetivar a permuta entre os imóveis matriculados sob os nºs 3.301 e 11.397, o Município seria proprietário de uma área contígua total de 10.127,79m² (1.746,94m² no imóvel matriculado sob o nº 12.109 e 8.380,85m² no imóvel matriculado sob o nº 11.397), o que proporcionaria, em razão do tamanho do imóvel, a possibilidade de realização de diversos investimentos no local, inclusive de grande porte, nas áreas da educação, cultura, esporte, lazer e atendimento de serviços públicos em geral;

CONSIDERANDO que de acordo com o que aponta a Declaração de Viabilidade Urbanística - DVU nº 002, expedida em 04 de março de 2024, caso venha a ser formalizada eventual permuta envolvendo os imóveis, o Município teria diversas vantagens;

CONSIDERANDO que o Conselho Municipal do Plano Diretor, órgão deliberativo e de assessoramento que assegura a participação da comunidade nas decisões da política de urbanização, desenvolvimento e ocupação do solo, manifestou-se favoravelmente à realização da permuta entre os imóveis matriculados sob os nºs 3.301 e 11.397, de acordo com a Ata nº 01/2024;

ANTE O EXPOSTO, resta devidamente caracterizado e justificado o excepcional interesse público na realização da permuta dos imóveis matriculados sob os nºs 3.301 e 11.397, no Registro de Imóveis deste Município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 15 de março de 2024.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal