



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 2111 /GP

Porto Alegre, 09 de setembro de 2021.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo autorizar o executivo municipal a permutar com a Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica – CEEE-GT o próprio municipal matriculado sob nº 54.739, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre, pelo próprio particular matriculado sob nº 55.052, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre, e outras providências.

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,



Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Márcio Bins Ely,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 048 /2021

Autoriza o Executivo Municipal a permutar com a Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica (CEEE-GT) o próprio municipal matriculado sob nº 54.739, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre, pelo próprio particular matriculado sob nº 55.052, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar com a Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica (CEEE-GT) o próprio municipal matriculado sob nº 54.739, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre, pelo próprio particular matriculado sob nº 55.052, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre.

§ 1º A área de propriedade do Município de Porto Alegre, a ser permutada, é descrita como "Uma área com 10.005,84 m², com formato irregular, registrada sob o nº 54.739 do Cartório de Registros de Imóveis da 5ª zona desta Capital, localizado na Av. Borges de Medeiros, nº 2.280, esquina com a Avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: A NORTE mede 186,32 m em quatro segmentos. O primeiro segmento, partindo do vértice 1A de coordenadas 277.905,45 E e 1.674.688,81 N, mede 68,83 m na direção oeste-leste; o segundo segmento mede 73,92 m na direção sul-norte; o terceiro segmento mede 40,63 m na direção oeste-leste e o quarto segmento mede 2,94 m também na direção oeste-leste. O primeiro e o segundo segmentos limitam-se com próprio municipal (registrado sob o nº 54.738 do Cartório de Registros de Imóveis da 5ª zona desta Capital) e o terceiro e o quarto segmentos limitam-se com a Rua Edmundo Bitencourt; A LESTE mede 135,45 m limitando-se com imóvel de propriedade da CEEE; A SUL mede 108,76 m em dois segmentos. O primeiro segmento, partindo da divisa Leste mede 2,64 m e o segundo mede 106,12 m. Ambos os segmentos limitam-se com a Avenida Ipiranga; e, A OESTE mede 62,71 m limitando-se com a Avenida Borges de Medeiros;"

§ 2º A área de propriedade da Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica – CEEE-GT, a ser recebida em permuta pelo Município de Porto Alegre, é descrita como "Um terreno localizado na Rua Washington Luiz, lotado sob nº 215, com área de 10.731,09 m², delimitado por um polígono irregular cuja descrição inicia em um vértice 1 com coordenadas planas no sistema Este (X) 277.096,02 e Norte (Y) 1.675.852,22, situado na esquina das ruas Washington Luiz e General Vasco Alves, como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 com coordenadas E=277.114,60 e N=1.675.795,15 no azimute de 161°58'00", na extensão de 60,02 m², confrontando, a leste, com o alinhamento da Rua General Vasco Alves; ao sul, limita-se com o imóvel da transcrição 58.820, fl. 129, livro 3-BC, 2ª Zona, por três trechos distintos, sendo que o primeiro, que soma 132,60 m, desenvolve urna curva composta pelo seguintes seguimentos de reta; do vértice 2 segue até o vértice 3 com coordenadas E=277.113,73 e



N=1.675,788,38 no azimute de $187^{\circ}19'22''$, na extensão de 6,83 m; do vértice 3 segue até o vértice 4 com coordenadas E=277.109,78 e N=1.675.786,29 no azimute de $242^{\circ}06'58''$, na extensão de 4,47m; do vértice 4 segue até o vértice 5 com coordenadas E=277.105,29 e N=1.675.785,31 no azimute de $257^{\circ}41'15''$, na extensão de 4,60m; do vértice 5 segue até o vértice 6 com coordenadas E=277.093,61 e N=1.675.783,90 no azimute de $263^{\circ}07'00''$, na extensão de 11,76 m; do vértice 6 segue até o vértice 7 com coordenadas E=277.077,65 e N=1.675.782,57 no azimute de $265^{\circ}14'11''$, na extensão de 16,02 m; do vértice 7 segue até o vértice 8 com coordenadas E=277.063,31 e N=1.675.781,90 no azimute de $267^{\circ}19'30''$, na extensão de 14,36m; do vértice 8 segue até o vértice 9 com coordenadas E=277.052,52 e N=1.675.781,67 no azimute de $268^{\circ}46'14''$, na extensão de 10,79 m; do vértice 9 segue até o vértice 10 com coordenadas E=277.043,43 e N=1.675.781,50 no azimute de $268^{\circ}55'43''$, na extensão de 9,09m; do vértice 10 segue até o vértice 11 com coordenadas E=277.030,62 e N=1.675.781,56 no azimute de $270^{\circ}16'06''$, na extensão de 12,81 m; do vértice 11 segue até o vértice 12 com coordenadas E=277.020,63 e N=1.675.781,70 no azimute de $270^{\circ}48'10''$, na extensão de 9,99 m; do vértice 12 segue até o vértice 13 com coordenadas E=277.013,16 e N=1.675.782,23 no azimute de $274^{\circ}03'30''$, na extensão de 7,49m; do vértice 13 segue até o vértice 14 com coordenadas E=277.003,53 e N=1.675.782,75 no azimute de $273^{\circ}05'27''$, na extensão de 9,64 m; do vértice 14 segue até o vértice 15 com coordenadas E=276.988,99 e N=1.675.783,66 no azimute de $273^{\circ}34'52''$, na extensão de 14,57m; o segundo trecho, do vértice 15 segue até o vértice 16 com coordenadas E=276.971,36 e N=1.675.804,11 no azimute de $319^{\circ}14'07''$, na extensão de 27,00m; o terceiro trecho, do vértice 16 segue até o vértice 17 com coordenadas E=276.887,99 e N=1.675.797,00 no azimute de $265^{\circ}07'32''$, na extensão de 83,67m; a oeste, no alinhamento do prolongamento da Rua Demétrio Ribeiro, do vértice 17 segue até o vértice 18 com coordenadas E=276.915,49 e N=1.675.844,40 no azimute de $30^{\circ}07'15''$, na extensão de 54,80 m; ao norte, onde faz frente, acompanha as variações do alinhamento da Rua Washington Luiz, totalizando 182,53 m compostos pelos seguintes alinhamentos: do vértice 18 segue até o vértice 19 com coordenadas E=276.926,63 e N=1.675.842,25 no azimute de $100^{\circ}55'25''$, na extensão de 11,35 m; do vértice 19 segue até o vértice 20 com coordenadas E=276.936,61 e N=1.675.840,64 no azimute de $99^{\circ}09'51''$, na extensão de 10,11 m; do vértice 20 segue até o vértice 21 com coordenadas E=276.955,57 e N=1.675.837,71 no azimute de $98^{\circ}47'05''$, na extensão de 19,19 m; do vértice 21 segue até o vértice 22 com coordenadas E=276.966,45 e N=1.675.835,90 no azimute de $99^{\circ}26'43''$, na extensão de 11,03m; do vértice 22 segue até o vértice 23 com coordenadas E=276.967,83 e N=1.675.836,33 no azimute de $72^{\circ}41'36''$, na extensão de 1,45 m; do vértice 23 segue até o vértice 24 com coordenadas E=276.977,23 e N=1.675,836,58 no azimute de $88^{\circ}28'36''$, na extensão de 9,40 m; do vértice 24 segue até o vértice 25 com coordenadas E=276.984,73 e N=1.675.837,02 no azimute de $86^{\circ}38'33''$, na extensão de 7,51 m do vértice 25 segue até o vértice 26 com coordenadas E=276.995,49 e N=1.675.838,26 no azimute de $83^{\circ}25'34''$, na extensão de 10,84 m; do vértice 26 segue até o vértice 27 com coordenadas E=277.006,47 e N=1.675.839,02 no azimute de $86^{\circ}02'26''$, na extensão de 11,01 m; do vértice 27 segue até o vértice 28 com coordenadas E=277.024,19 e N=1.675.840,20 no azimute de $86^{\circ}11'25''$, na extensão de 17,76 m; do vértice 28 segue até o vértice 29 com coordenadas E=277.030,82 e N=1.675.841,15 no azimute de $81^{\circ}50'45''$, na extensão de 6,70 m; do vértice 29 segue até o vértice 30 com coordenadas E=277.046,54 e N=1.675.842,91 no azimute de $83^{\circ}36'43''$, na extensão de 15,82 m; do vértice 30 segue até o vértice 31 com coordenadas E=277.054,68 e N=1.675.844,14 no azimute de



81°24'26", na extensão de 8,23 m; do vértice 31 segue até o vértice 32 com coordenadas E=277.073,66 e N=1.675.847,48 no azimute de 80°01'10", na extensão de 19,27 m; do vértice 32 segue até o vértice 33 com coordenadas E=277.087,02 e N=1.675.850,10 no azimute de 78°54'17", na extensão de 13,61 m; finalmente, do vértice 33 segue até o vértice 1, início da descrição, no azimute de 76°44'43", na extensão de 9,25 m, fechando, assim, o polígono, abrangendo uma área de 10.731,09 m².

§ 3º O próprio municipal descrito no § 1º deste artigo foi avaliado em R\$ 39.140.000,00 (trinta e nove milhões cento e quarenta mil reais), mediante laudo emitido pela Divisão de Avaliação de Imóveis (DAI), da Receita Municipal (RM), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), em 24 de março de 2021.

§ 4º O próprio particular descrito no § 2º deste artigo foi avaliado, ao todo, em R\$ 42.500.000,00 (quarenta e dois milhões e quinhentos mil reais), mediante laudo emitido pela Divisão de Avaliação de Imóveis (DAI), da Receita Municipal (RM), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), em 16 de fevereiro de 2021.

Art. 3º Em razão da diferença de valores em favor do permutante, fica o Município de Porto Alegre autorizado a arcar com as despesas decorrentes da permuta de que trata esta Lei Complementar, devendo o particular renunciar expressamente ao recebimento de quaisquer importâncias a maior verificadas em seu favor na avaliação dos bens imóveis objeto de permuta.

Parágrafo único. A escritura pública de permuta deverá ser lavrada com cláusula de renúncia, em caráter irrevogável e irretratável, de quaisquer reclamações e situações relacionadas a questões anteriores, presentes e futuras relacionadas aos imóveis a serem recebidos e entregues pelo Município de Porto Alegre, independentemente do resultado de qualquer procedimento em curso e/ou ação judicial já ajuizada e/ou que venha a ser proposta no futuro, reconhecendo o permutante que não faz jus ao recebimento de qualquer restituição, indenização ou outros valores, excetuadas às disposições do caput deste artigo.

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



JUSTIFICATIVA:

O Presente Projeto de Lei Complementar objetiva autorizar o Executivo Municipal a permutar com a Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica (CEEE-GT) o próprio municipal matriculado sob nº 54.739, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre, pelo próprio particular matriculado sob nº 55.052, na 5ª zona de registro de imóveis de Porto Alegre.

A permuta tem por objetivo propiciar a adoção das medidas necessárias para a modernização e a expansão da subestação, garantido confiabilidade e eficiência do fornecimento de energia para a área central de Porto Alegre, além de regularizar a situação de ocupação do imóvel há muito consolidada. A CEEE-GT oferece o imóvel situado na Rua Washington Luiz, nº 215, de sua titularidade em permuta ao imóvel situado na Av. Borges de Medeiros, nº 2.280, de propriedade do Município.

O imóvel próprio municipal na Av. Borges de Medeiros, nº 2.280 encontra-se ocupado pela Subestação PAL 4 desde 1974. A CEEE-GT destaca, no ofício onde formaliza a intenção de permuta, a relevância e o interesse público, sob sua ótica, na manutenção da subestação no local. Dentre os argumentos apresentados no documento, destacam-se:

"Ela atende mais de 102.000 unidades consumidoras, 306.000 clientes e os Centros de Poder. Dentre eles se destacam o Palácio Piratini, a sede do Comando Militar do Sul, o Centro Administrativo do Estado, a sede do Poder Legislativo Estadual e Municipal, o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, o Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, o Tribunal de Justiça do Estado, o Foro Central de Porto Alegre, o Tribunal de Contas do Estado, o Campus Central da UFRGS, o Hospital Santa Casa de Misericórdia, a Receita Federal do Brasil, a PROCERGS e, inclusive, a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, dentre outros de relevância.

Assim, **resta caracterizado o caráter estratégico e de segurança pública da referida Subestação para todas as esferas de Poder: Municipal, Estadual e da União. Sua modernização é medida prioritária à CEEE-GT e ao Governo do Estado do Rio Grande do Sul e o projeto faz parte dos estudos da Empresa de Pesquisa Energética (EPE/MME) para a região do Sul do Brasil, já estando em fase de execução.**" (grifo nosso).

Sendo o imóvel da Av. Borges de Medeiros, nº 2280, de caráter dominial, visto não ter sido identificado gravame, o Executivo Municipal entendeu pela inexistência de óbice à oferta do referido imóvel a permuta proposta.

O imóvel de propriedade da CEEE-GT na Rua Washington Luiz, nº 215 é, atual e parcialmente, ocupado pela fábrica de materiais da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SMSUrb) (antigo DEP) e pelo Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE). Fato este que justifica o interesse do Município na titularidade da área.



O DMAE e a SMSUrb foram consultados quanto ao eventual interesse público na área ofertada pela CEEE-GT, tendo a Diretoria Geral do DMAE se manifestado de forma favorável. Da manifestação do departamento destacamos os seguintes trechos sem demérito dos demais:

"Há que se observar entretanto que em parte deste imóvel situado na Rua Washington Luiz, de propriedade daquela CEEE, esta Autarquia possui 02 (dois) equipamentos urbanos operacionais de saneamento, os quais se encontram inseridos e **ATIVOS** no sistema de esgotamento sanitário desta Capital, sendo de interesse estratégico a manutenção de utilização das respectivas áreas na planta operacional deste Departamento, restando elencar os ditos equipamentos, conforme segue:

- **EBE 4154 (905)** - PONTA DA CADEIA (PD 433 - WASHINGTON LUIS rua, nº 33)

- **CHAMINÉ DE EQUILÍBRIO** (PD 479 - LOUREIRO DA SILVA avenida, nº 200)

Neste sentido, haja vista a relevância e necessidade da permanência da posse e uso efetivo das áreas parciais relativas ao imóvel localizado na Rua Washington Luiz, que atualmente já vem sendo ocupada por este Departamento com operacionalidade de equipamentos de esgotamento, conforme se comprova por Fichas e Plantas anexas, vislumbramos interesse estratégico nas tratativas da negociação em destaque(...)".

Soma-se como justificativa, o fato de a área ser caracterizada como área especial de interesse cultural, por meio da Lei Complementar nº 738, de 2 de maio de 2014 que institui o Corredor Parque do Gasômetro. Ademais, as edificações que compõem o referido endereço são bens históricos tombados pela Portaria nº 078/2013, inscrita sob nº 134 no Livro Tombo em 06/12/2013 do IPHAE. Trata-se do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás (<http://www.iphae.rs.gov.br/Main.php?do=BensTombadosDetalhesAc&item=51808>).

Por conta disso, a Secretaria Municipal da Cultura (SMC) fora consultada tendo em vista se tratar o imóvel ofertado pela Companhia de área de interesse cultural gravada por lei municipal. A manifestação da referida secretaria veio no sentido de não vislumbrar óbice à permuta requerida.

Por fim, para além das motivações acima expostas, destaca-se que na presente intenção de permuta estaria o Município incorporando ao seu patrimônio um bem imóvel de valor superior ao bem por ele ofertado, demonstrando mais uma vantajosidade na transação proposta.