

TIMBRE DO MUNICÍPIO

Sugestão de Minuta

TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL E COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO – CORSAN.

O **MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, com Sede na Rua São Gabriel, nº 72, inscrito no CNPJ sob nº 87.297.990/0001-50, doravante denominado **CEDENTE**, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **JOÃO HENRIQUE DULLIUS**, brasileiro, **(INSERIR ESTADO CIVIL)**, **(INSERIR PROFISSÃO)**, portador da Carteira de Identidade nº **(INSERIR N°)** - SSP/RS e do CPF nº **(INSERIR N°)**, residente e domiciliado na **(INSERIR ENDEREÇO)**, em Cruzeiro do Sul, RS, CELEBRA com a **COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO - CORSAN**, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob nº 92.802.784/0001-90, com Sede em Porto Alegre, RS, sito na Rua Caldas Júnior, nº 120, 18º andar, neste ato representada pelo(a) Diretor(a) de Operações e pelo(a) Diretor(a) Administrativo(a), ao final assinados, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, sob as formas e condições constantes nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira – Fundamento Legal

Artigo **(INSERIR ART.º, SE FOR O CASO)** da Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº **(SE FOR O CASO)**.

Cláusula Segunda - Objeto

O presente instrumento tem como objeto a **Cessão de Uso** gratuita de área pública, destinada ao Reservatório do Loteamento Monte Belo, parte integrante do Sistema de Abastecimento de Água do Município de Cruzeiro do Sul.

Descrição da área

Um terreno urbano, matriculado sob o nº 3.549 do Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul, Setor 06, Quadra 23, Lote 369, lado pare da Rua Sem Denominação 4, à 70,50 m da esquina com a Rua Sem Denominação 2º, Bairro Rosa, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente ao Sul numa extensão de 12,00, com a Rua Sem Denominação 4, quando forma ângulo de 90º, N(Y) 248.233,6058 e E(X) 151.205,7418; confronta-se a Leste numa extensão de 20,00 m, com o Lote 395, quando forma ângulo de 90º, N(Y) 248.253,5024 e E(X) 151.206,1096; confronta-se ao Norte numa extensão de 12,00 m, com o Lote 395, quando forma ângulo de 90º, N(Y) 248.253,8230 e E(X) 151.194,1116; confronta-se a Oeste numa extensão de 20,00 m com imóvel matrícula no RI de Cruzeiro do Sul sob o nº 1.260, encontrando a linha de partida e forma com a mesma um ângulo de 90º, N(Y) 248.233,8264 e E(X) 151.193,7438, fechando o perímetro. Quarteirão incompleto formado pela Rua Sem Denominação 4, Rua Sem Denominação 2º, Rua Frederico Germano Haeenssger, os imóveis matriculados no RI de Lajeado sob os nº 39.630, 37.458, 37.459 e imóvel matriculado no RI de Cruzeiro do Sul sob o nº 1.260.

Cláusula Terceira – Das Obrigações da Cessionária

São obrigações da Cessionária:

TIMBRE DO MUNICÍPIO

Sugestão de Minuta

a) Administrar e manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto da presente **Cessão de Uso**, bem como utilizá-lo exclusivamente para os fins estabelecidos na **Cláusula Segunda**, observada a legislação vigente.

§ 1º A **Cessionária**, colimando salvaguardar o patrimônio objeto da presente **Cessão de Uso**, responsabilizar-se-á pela delimitação da área cedida, se assim for necessário, assumindo na íntegra todos os custos operacionais de tal procedimento, bem como de todas as obras a serem realizadas, sem quaisquer ônus para o **Cedente**.

§ 2º É vedado à **Cessionária** fazer, sem a prévia e expressa autorização do **Cedente**, quaisquer alterações nos projetos paisagísticos, arquitetônicos e de engenharia nos imóveis objetos da presente Cessão de Uso, exceto os necessários à execução da obra prevista na **Cláusula Segunda** do presente Termo.

§ 3º A **Cessionária** somente poderá realizar edificações na área objeto da presente **Cessão de Uso** desde que sejam vinculadas ao objeto da mesma, atendidas as normas da legislação vigente.

§ 4º É de responsabilidade da **Cessionária** a comunicação, ao **Cedente**, sobre eventuais ocorrências que impliquem em turbação ou esbulho na posse dos imóveis objeto da presente **Cessão de Uso**, bem como subsequente adoção de medidas judiciais urgentes para defesa de suas posses, durante a vigência deste **Termo**.

§ 5º A **Cessionária** será responsável, civil e criminalmente, pelos danos que a atividade descrita na **Cláusula Segunda** vier a causar a terceiros, sendo afastada qualquer responsabilidade do **Cedente**.

§ 6º A responsabilidade referida no parágrafo antecedente perdurará enquanto estiver em vigor a presente **Cessão de Uso**.

Cláusula Quarta – Das Obrigações do Cedente

São obrigações do Cedente:

- a) Respeitar a posse da **Cessionária** nos termos ajustados;
- b) Fiscalizar o fiel cumprimento do presente **Termo**.

Cláusula Quinta – Extinção

Este **Termo de Cessão de Uso** extinguir-se-á, após a devida formalização, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas nele pactuadas, pela superveniência de norma legal ou de fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexecutável, devendo o referido imóvel ser restituído prontamente ao **Cedente**, observando-se o disposto na **Cláusula Terceira** deste **Termo**.

Cláusula Sexta – Prazo

A presente **Cessão de Uso** vigorará, em caráter irrevogável e irretratável, até o término do Contrato de Programa firmado entre a CORSAN e o Município de Cruzeiro do Sul, a despeito de no caso em tela o contrato expirar em , sendo prorrogável por igual período desde renovado o contrato de programa e mantido o objeto descrito na **Cláusula Segunda** do presente **Termo**, sendo tal ato publicado no Diário Oficial do Estado, com a respectiva Súmula.

Parágrafo único - O término da presente **Cessão** ocorrerá após a formalização da correspondente notificação judicial ou extrajudicial com tal objetivo.



TIMBRE DO MUNICÍPIO

Sugestão de Minuta

Cláusula Sétima – Restituição do Imóvel

A **Cessionária** se compromete a restituir ao **Cedente**, em estado normal de uso ao final da mesma, a área objeto da **Cessão** de que trata o presente instrumento, desde que inoçorram as hipóteses de prorrogação previstas na **Cláusula Sexta**.

Parágrafo Único – A restituição de que trata esta **Cláusula** será formalizada mediante a assinatura de um "**Termo de Recebimento**", após realizada a devida conferência pelo **Cedente**.

Cláusula Oitava – Foro

Fica eleito pelas partes o Foro de Porto Alegre para que sejam dirimidas as questões porventura exurgentes da execução do presente **Termo de Cessão de Uso**, podendo os casos omissos serem resolvidos de comum acordo pelas partes.

E por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, as partes assinam o mesmo em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o subscrevem.

Cruzeiro do Sul, de de 2023.

JOÃO HENRIQUE DULLIUS

Prefeito Municipal

Diretor(a) de Operações
CORSAN

Diretor(a) Administrativo(a)
CORSAN

Testemunha 1:

Nome:

CPF:

Testemunha 2:

Nome:

CPF:




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Página 1 de 2


Irlene Maria Brugnera Borin
Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

3.549 MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS "REGISTRO DE IMÓVEIS" CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. <u>1</u> MATRÍCULA <u>3.549</u>																								
Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 20 20																											
<p>IMÓVEL URBANO - LOTE URBANO DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL / EQUIPAMENTO URBANO OCUPADO POR RESERVATÓRIO ELEVADO D'ÁGUA DA CORSAN, com a área superficial de 240.00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizado no Loteamento "RESIDENCIAL MONTE BELO", SETOR 06, QUADRA 23, LOTE "369" lado PAR da Rua Sem Denominação 4, à 70,50 metros da esquina com a Rua Sem Denominação 2a, bairro Vila Rosa na cidade de Cruzeiro do Sul, RS, com as seguintes medidas e confrontações: Seguindo no sentido anti-horário, faz frente ao Sul numa extensão de 12,00 metros, com a Rua Sem Denominação 4, quando forma um ângulo de 90°, (1); confronta-se a Leste numa extensão de 20,00 metros, com o Lote 395, quando forma um ângulo de 90°, (4); confronta-se ao Norte numa extensão de 12,00 metros, com o Lote 395, quando forma um ângulo de 90°, (3); confronta-se a Oeste numa extensão de 20,00 metros, com imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul sob nº 1.260, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°, (2), fechando o perímetro. Vértices de coordenadas da Rede Geodésica Municipal / Plano Topográfico Local:</p>																											
<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Lote 369</th> </tr> <tr> <th>De</th> <th>Coord, N(Y)</th> <th>Coord, E(X)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>248.233,6058</td> <td>151.205,7418</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>248.233,8264</td> <td>151.193,7438</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>248.253,8230</td> <td>151.194,1116</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>248.253,6024</td> <td>151.206,1096</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Lote 369				De	Coord, N(Y)	Coord, E(X)		1	248.233,6058	151.205,7418		2	248.233,8264	151.193,7438		3	248.253,8230	151.194,1116		4	248.253,6024	151.206,1096	
Lote 369																											
De	Coord, N(Y)	Coord, E(X)																									
1	248.233,6058	151.205,7418																									
2	248.233,8264	151.193,7438																									
3	248.253,8230	151.194,1116																									
4	248.253,6024	151.206,1096																									
<p>QUARTEIRÃO -Quarteirão incompleto formado pela Rua Sem Denominação 4, Rua Sem Denominação 2a, Rua Frederico Germano Haenssger, os imóveis matriculados no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 39.630, 37.458 e 37.459 e imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul sob nº 1.260.-----</p> <p>PROPRIETÁRIAS: MÁRCIA DICK, brasileira, separada judicialmente, empresária individual, inscrita no CPF sob nº 401.286.100-00, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03117502419, DETRAN/RS, filha de Eugênio Dick e de Ilse Kreimeier Dick, residente e domiciliada na Rua José Schmatz, nº 541/602-B, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado-RS.-----</p> <p>EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Coronel Brito, nº 110, Bairro centro, na cidade de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.867.832/0001-59, NIRE: 43205667291.-----</p> <p>REGISTRO ANTERIOR - Matrícula número 3.450, Livro 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis do município de CRUZEIRO DO SUL/RS, datada de 17/08/2020.-----</p> <p>PROTOCOLO - nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. Irlene Maria Brugnera Borin Registradora. Emol. R\$20,70 Selo: 0754.03.1700002.03958 - R\$2,70. PED: R\$5,00 Selo:</p>																											
CONTINUA NO VERSO																											


Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS		FLS. <i>18</i>	MATRÍCULA
		"REGISTRO DE IMÓVEIS"			
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1v	3.549
Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 2020					
0754.01.1900001.02755 = R\$1,40					
<p>R.1-3.549- Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 2020. TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO - ATRIBUIÇÃO DE ÁREA URBANA VIA REGISTRO DE LOTEAMENTO: TRANSMITENTES: MÁRCIA DICK e EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na matrícula qualificados.-----</p> <p>ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL, com sede na Rua São Gabriel, nº 72, Bairro centro, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 87.297.990/0001-50.--</p> <p>IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: Sem valor. Avaliação: dispensada, nos termos do artigo 150, VI, "a", da CF, princípio tributário da imunidade recíproca. TÍTULO: Memorial Descritivo para Registro de Loteamento, conforme matrícula de origem/procedência desta, embasado na documentação aqui apresentada e arquivada, acompanhado de requerimento assinado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal Lairton Hauschild, arquivado no processo de Loteamento RESIDENCIAL MONTE BELO. CONDICÕES: As demais do processo. PROTOCOLO- nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$74,30 Selo: 0754.04.1100003.08187 - R\$3,30. PED: R\$5,00 Selo: 0754.01.1900001.02756 = R\$1,40</p>					
<p>AV.2-3.549- Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 2020. AFETAÇÃO- A requerimento assinado pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal Lairton Hauschild, arquivado no processo de Loteamento RESIDENCIAL MONTE BELO, o imóvel objeto desta matrícula foi Destinado para RESERVATÓRIO ELEVADO D'ÁGUA DA CORSAN, em razão do registro do Loteamento RESIDENCIAL MONTE BELO, do imóvel matriculado sob número 3450, Livro 2 Registro Geral deste Serviço Registral, conforme determinam os artigos 20 e 22 da Lei 6.766/79, combinado com o artigo 687 caput e parágrafo 1º da Consolidação Normativa Notarial e Registral, do Estado do Rio Grande do Sul - 2020. PROTOCOLO- nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$37,20 Selo: 0754.04.1100003.08188 - R\$3,30. PED: R\$5,00 Selo: 0754.01.1900001.02757 = R\$1,40</p>					
CONTINUA NA FOLHA					

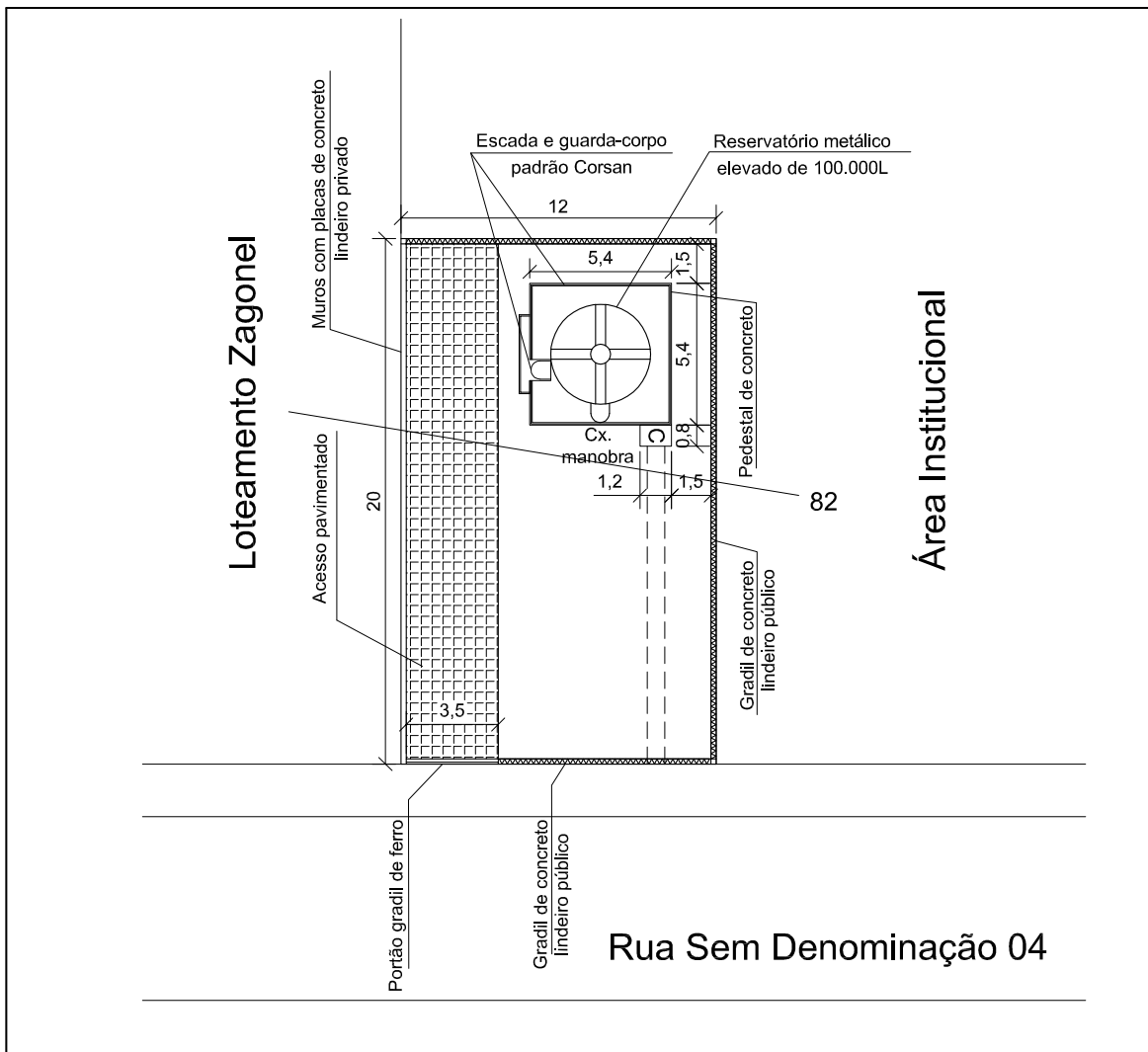
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Cruzeiro do Sul, 23 de março de 2022, às 15:23:59.

EMOLUMENTOS: R\$41,70 -
Certidão 2 páginas: R\$16,50 (0754.03.2000001.01684 = R\$3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0754.02.2000001.03506 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0754.01.1900001.11439 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
130658 53 2022 00001130 02

Joanna Cristine Schneider
Joanna Cristine Schneider
Escritora Autorizada



DINAMIZE
ENGENHARIA

DEMÉTRIO G. GERHARDT
ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 179894
SAMUEL DELAZERI
ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 149208

Rua São Pedro | nº 21 | Sala 102 | Lajeado/RS | Fone: (51) 3729-7643 | contato@dinamize.eng.br

OBRA		LOTEAMENTO MONTE BELO BAIRRO VILA ROSA, CRUZEIRO DO SUL / RS	
PROPRIETÁRIO	RESPONSÁVEL TÉCNICO		
EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SAMUEL DELAZERI ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 149.208		
PROJETO	HIDRÁULICO	PRANCHA	03
DESCRIÇÃO	ÁREA DE DISTRIBUIÇÃO	REVISÃO	
DATA	ESCALA	ÁREA	DESENHO TÉCNICO
MAIO/2017	1/250	240,00 m²	Fernando Battisti

**MEMORIAL DESCRITIVO
ÁREAS DO RESERVATÓRIO E ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ÁGUA**

ÁREA DO RESERVATÓRIO:

LOTE "369" / Matrícula nº 3.549 Registro Imóveis Cruzeiro do Sul

Lote urbano / Equipamento Urbano, ocupado por reservatório elevado d'água da CORSAN, com a área superficial de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizado no Loteamento "Residencial Monte Belo", Setor 06, Quadra 23, lado par da Rua Sem Denominação 4, à 70,50 metros da esquina com a Rua Sem Denominação 2a, Quarteirão incompleto formado pela Rua Sem Denominação 4, Rua Sem Denominação 2a, Rua Frederico Germano Haensgen, os imóveis matriculados no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 39.630, 37.458 e 37.459 e imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul sob nº 1.260, bairro Vila Rosa na cidade de Cruzeiro do Sul, RS, com as seguintes medidas e confrontações: Seguindo no sentido anti-horário, faz frente ao Sul numa extensão de 12,00 metros, com a Rua Sem Denominação 4, quando forma um ângulo de 90°, (1); confronta-se a Leste numa extensão de 20,00 metros, com o Lote 395, quando forma um ângulo de 90°, (4); confronta-se ao Norte numa extensão de 12,00 metros, com o Lote 395, quando forma um ângulo de 90°, (3); confronta-se a Oeste numa extensão de 20,00 metros, com imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul sob nº 1.260, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°, (2), fechando o perímetro. Vértices de coordenadas da Rede Geodésica Municipal / Plano Topográfico Local:

Lote 369		
De	Coord. N(Y)	Coord. E(X)
1	248.233,6058	151.205,7418
2	248.233,8264	151.193,7438
3	248.253,8230	151.194,1116
4	248.253,6024	151.206,1096

ÁREA DA ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ÁGUA:

Lote administrativo 911 / Matrícula nº 3.053 Registro Imóveis Cruzeiro do Sul

Lote urbano / Equipamento Urbano, com a área superficial de 150,04m² (cento e cinquenta vírgula quatro metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na cidade de Cruzeiro do Sul, Bairro Eleonora Haenssgen, na Rua Frederico Germano Haenssgen, lado par, distante 29,44 metros da Rua Padre Afonso Weiler, Setor 04, Quadra 43, com as seguintes medidas e confrontações: Seguindo no sentido anti-horário, faz frente a Sudeste numa extensão de 10,76 metros, com a Rua Frederico Germano Haenssgen, quando forma um ângulo de 74°43'; confronta-se a Nordeste numa extensão de 19,56 metros, com o imóvel matriculado sob nº 12.915, quando forma um ângulo de 90°; confronta-se a Noroeste numa extensão de 5,81 metros, com o lote administrativo 923 remanescente, quando forma um ângulo de 105°17'; confronta-se a Sudoeste numa extensão de 17,34 metros, com o lote administrativo 923 remanescente, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°, fechando o perímetro. Vértices de coordenadas da Rede Geodésica Municipal / Plano Topográfico Local: A1= N(Y) 248.244,9742m / E(X) 151.942,8677m; B1= N(Y) 248.242,1845m / E(X) 151.932,4790m; B2 = N(Y) 248.258,9278m / E(X) 151.927,9827m e B3 = N(Y) 248.261,8590m / E(X) 151.932,9969m. QUARTEIRÃO incompleto formado pelas Ruas Frederico Germano Haenssgen e Padre Afonso Weiler. Recuo Viário, ao longo da Rua Frederico Germano Haenssgen, uma faixa de 5,15 metros, a qual ocupa uma área de 51,77m² (cinquenta e um vírgula setenta e sete metros quadrados).



LEONARDO ANDRÉ STREHL
ARQUITETO URBANISTA CAU A55513-4
RESPONSÁVEL TÉCNICO