

---

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO**

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 296/2020, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2020**

Dispõe sobre a desapropriação do imóvel da  
Rua da Praia, 187, no bairro Rio dos Sinos

Considerando o processo de Revitalização Socioambiental da Rua da Praia, antiga Rua da Margem, iniciado no ano de 2005;  
Considerando a criação do Parque Rua da Praia – Neustadt em março de 2018, cuja estruturação inclui várias desapropriações de imóveis na Rua da Praia;

Considerando a retomada da posse do imóvel destinado ao projeto da Casa Roessler pela proprietária Caroline Petroll Rodrigues, em janeiro de 2019;

Considerando os investimentos já feitos pela PMSL no projeto de restauração do imóvel para instalação da Casa Roessler, através do Termo de Compromisso Ambiental com a Construtora Benin;

O CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE – COMDEMA, no uso das competências que lhe confere a Lei Municipal Nº. 9.055, de 30 de agosto de 2019:

**R E S O L V E**

**Art. 1º** - Fica a SEMMAM, autorizada a prosseguir nas tratativas iniciadas em 2017, com vistas a desapropriação do imóvel da Rua da Praia, 187, localizada no bairro Rio dos Sinos, destinado às instalações da Casa Roessler de Cultura Ecológica.

**Art. 2º** - Nas novas tratativas realizadas no dia 1º de outubro de 2020 nas dependências da SEMMAM, a proprietária Caroline Petroll Rodrigues confirmou o desmembramento do antigo imóvel, separando-o em dois novos imóveis.

**Parágrafo único** – Um dos novos imóveis refere-se ao prédio da rua da Praia, 187, de interesse da PMSL, para fins de desapropriação.

**Art.3º**- Conforme proposta da proprietária, registrada em Ata (em anexo), o imóvel da Rua da Praia número 187, mais 4 (quatro) metros à direita e no fundo da casa) poderá ser adquirido pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), da seguinte forma:

Pagamento de entrada no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

Pagamento do restante em 03 (três) parcelas no valor de R\$ 33.333,33 (trinta e três mil e trezentos e três reais);

Os custos cartoriais serão por conta da proprietária.

**Art. 4º**- Está incluída na negociação a faixa de terra localizada em frente ao imóvel a ser adquirido.

**Art. 5º**- O valor do investimento na desapropriação do imóvel pela PMSL será custeado por recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente FUNDEMA.

**Art. 6º**- Por exigência legal a aquisição do imóvel será feita por Decreto Municipal de desapropriação, pelo Poder Executivo Municipal, tendo por base as disposições desta Resolução.

**Art. 7º** - Seguem em anexo a esta Resolução o documento do Lauda de Avaliação do imóvel realizado em 2018 e também a Ata da reunião do dia 1º de outubro de 2020.

**Art. 8º** - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação no mural da SEMMAM e na página oficial da Prefeitura Municipal de São Leopoldo, na *internet*.

**Art. 9º**- Revogam-se as disposições em contrário.

**DARCI ZANINI**

Presidente do COMDEMA

**Conselheiros Presentes:** Darci Zanini, Susana Margarida Brand, Maria Cristina Giani, Flávio André Teixeira, Emerson Luís Dos Anjos Lima, Maurício Prass, Helena Cardoso, Sandra Lilian Silveira Grohe, Gilmar Zwetsch, João Henrique Dias, Everson Gardel de Melo.

Publicado na página oficial do Município, na *internet*, e no Diário oficial do Município em: <http://www.diariomunicipal.com.br/famurs>

O documento na íntegra e seu anexo está disponível em:

[http://www.saoleopoldo.rs.gov.br/?titulo=Secretarias e Gabinetes&template=conteudo&categoria=1&codigoCategoria=1&idConteudo=1514&tipoConteudo=INCLUDE\\_MOSTRA\\_CONTEUDOX](http://www.saoleopoldo.rs.gov.br/?titulo=Secretarias e Gabinetes&template=conteudo&categoria=1&codigoCategoria=1&idConteudo=1514&tipoConteudo=INCLUDE_MOSTRA_CONTEUDOX)

## **ANEXO**

### **Ata da Reunião com 7Ns Administração e Participações Ltda.**

No dia primeiro de outubro do ano de dois mil e vinte, reuniu-se na sala de reuniões da Secretaria de Meio Ambiente de São Leopoldo o Diretor Daniel Sauer, a Assessora Jurídica Saadia Martins, Delma dos Santos Administrativo da SEMMAM e Caroline Petroll Rodrigues, administradora da 7Ns Administração e Participações Ltda. Com as seguintes pautas: 1) Proposta de restauro da casa da Rua da Praia, 50 (Sobrado), 2) Aquisição da Casa Roessler e 3). Retirada do Container da Prefeitura do pátio da Casa Roessler. Iniciou-se a reunião com o questionamento da Caroline acerca da retirada dos ar-condicionados da fachada do Sobrado, sede da SEMMAM. Ela explicou que foi notificada pela Prefeitura Municipal de São Leopoldo para reformar o imóvel; no entanto, necessitaria da retirada dos equipamentos, conforme foi exposto em reunião com o secretário Darci Zanini no ano de 2018. Delma explicou que esse assunto já foi discutido e que inclusive já foi feito um projeto pela arquiteta Inês Dias, com custo estimado de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) e que o município não dispõe de recursos para a realização da obra. Caroline então propôs fazer a reforma – retirando os ar condicionados da fachada e restaurando a fachada toda - desde que o aluguel seja reajustado para R\$10.000,00 (dez mil reais) mensais e que a renovação do contrato se estenda por pelo menos mais dois anos. Dra. Saadia colocou em pauta que existe projeto do município para a desapropriação deste imóvel. Caroline mencionou que o imóvel está hipotecado como garantia de um financiamento de máquina agrícola e que, para compensar uma reforma, o processo de desapropriação deveria ser suspenso por pelo menos dois anos após o restauro, para compensar os gastos feitos pela empresa 7Ns. O diretor Daniel então questionou sobre a possibilidade de aquisição do Sobrado por parte do município. Caroline disse que ainda em 2018 propôs ao secretário Darci Zanini para que adquirisse em sete parcelas anuais de R\$100.000,00 (cem mil reais). Daniel questionou se a proposta estaria de pé ainda em 2020, e Caroline disse que sim. Daniel ainda questionou se a empresa aceitaria uma proposta de menor valor – R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) – para pagamento a vista. Caroline vai levar a proposta aos sócios e retornará em no máximo 7 (sete) dias via e mail. Ficou estipulado um prazo de 15 (quinze) dias para o município dar respostas acerca do reajuste do aluguel com reforma ou ainda sobre a aquisição. Passou-se então para a pauta dois, aquisição da casa Roessler. Daniel questionou Caroline sobre o interesse de venda; e ela respondeu que sim. Ela apresentou as seguintes propostas: 1) Venda da Casa Roessler, número 187, mais 4 (quatro) metros à direita e no fundo da Casa, para pagamento até 31/12/2020, a R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com ônus de desmembramento por conta da proprietária; 2). Venda da Casa Roessler, número 187, mais 4 (quatro) metros à direita e no fundo da Casa, a R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo um pagamento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) até 31/12/2020 e R\$100.000,00 (cem mil reais) até 31/03/2021, com ônus de desmembramento por conta da proprietária; 3) Aquisição do lote todo – cerca de 2.000m2 (dois mil metros quadrados) – por R\$600.000,00 (seiscentos

mil reais). Dra. Saadia se interessou pela proposta 1 e verificará a possibilidade financeira do município. Passou-se então para a terceira pauta do dia, a retirada do Container do pátio da Casa Roessler. Caroline explicou que a mais de dois anos solicita a retirada do bem, que está deteriorado. Delma explicou que passou o assunto para o sr. Gilmar da SEMURB, que até a presente reunião não tinha retirado. Caroline propôs que ela fizesse a ret mesmo em ferro velho. Delma ficou de dar retorno sobre o assunto. Ficou acordado um prazo máximo de 15 (quinze) dias para a prefeitura posicionar a Caroline sobre as três pautas desta reunião. O retorno poderá ser feito através do seguinte e-mail: [carolinepetroll@yahoo.com.br](mailto:carolinepetroll@yahoo.com.br) copiando os presentes nesta reunião. Esta ata foi redigida em duas folhas, e em duas vias, devidamente assinadas pelos presentes.

São Leopoldo, 1º de outubro de 2020

**Publicado por:**

Cármen Lúcia Freitas da Silva

**Código Identificador:**76E9D024

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 20/11/2020. Edição 2942

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/famurs/>