



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

 002061-11.00/13-9 ↑ DATA: 21.06.13
---

REQUERENTE:

SPI 2061-1100/13-9  
ORIGEM : SEDAC  
NOME : SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

LOCALIDADE:

ASSUNTO : 0223 - TOMBAMENTO  
COMPLEXO - COMPLEXO ANTIGA USINA DE GÁS  
PAVILHÃO - PAVILHÃO CARBONADO  
CEP 90000 - PORTO ALEGRE DE HIDROGÊNIO

ASSUNTO: \_\_\_\_\_



MEMO IPHAE nº 114/2013

DE: Eduardo Hahn – Diretor do IPHAE

PARA: Protocolo/SECAD


Em: 21/06/2013

Prezado Senhor,

Solicito a abertura de processo administrativo que visa a análise do mérito da proposta de tombamento estadual do complexo de pavilhões da antiga Usina de Gasogênio, situada na quadra existente entre a Avenida Presidente João Goulart, Rua Washington Luis e Rua General Vasco Alves, no centro de Porto Alegre/RS.

Sem mais para o momento, despeço-me.

Atenciosamente,

  
Eduardo Hahn  
Diretor do IPHAE

Anexo  
Parecer 8/2011



GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CULTURA

IPHAÉ - R S  
Proc. nº  
Fls. 03 Rub. e

Proc: 2061-11.00/13-9

Memo: 314/2011/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 02 de setembro de 2011.

Ao Senhor  
Eduardo Hahn  
Diretor do Iphae  
Secretaria de Estado da Cultura

**Assunto:** Parecer Técnico-Cultural

Prezado Diretor,

Ao cumprimentá-lo, remeto para manifestação o Of. nº 1347/2011, do Promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, o qual requer parecer técnico-cultural, apontando o valor cultural do prédio situado na Washington Luiz (defronte à Câmara de Vereadores), onde teria funcionado a primeira Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado.

Solicito que, após análise desse Instituto, seja enviado a esta assessoria jurídica o parecer técnico-cultural para posterior encaminhamento ao Ministério Público estadual.

Atenciosamente,

  
Paulo Eduardo Berni  
Coordenador da Assessoria Jurídica.

IPHAÉ  
RECEBIDO  
02/09/2011  




PROCESSO: 2061-11.00/13-9

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

IPHAE - R S  
Proc. n.º  
Fls. 04 Rub. 26

SEDAC  
PROTOCOL  
4103  
ENTRADA 118


Of. n.º 1347/2011-MA

Porto Alegre, 20 de julho de 2011.

Senhor Procurador-Geral:

Nos autos do Inquérito Civil n.º 023/2011 que tramita nesta Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, instaurado para **averiguar o real valor cultural e necessária preservação do prédio situado na Washington Luiz (defronte à Câmara de Vereadores), onde teria funcionado a primeira Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado**, solicito a Vossa Excelência, para que, **no prazo de 30 dias**, realize parecer técnico-cultural, nos termos do art. 225, III, da Constituição Estadual, apontando se o prédio em questão possui valor cultural que indique a necessidade de proteção pelo Governo do Estado.

Sendo o que havia para o momento, manifesto-lhe votos de consideração e apreço.

  
Alexandre Sikinowski Saltz,  
Promotor de Justiça.

Excelentíssimo Senhor,  
**Dr. Luiz Antonio de Assis Brasil,**  
**DD. Secretário de Estado da Cultura,**  
Secretaria Estadual da Cultura do Rio Grande do Sul,  
Nesta Capital.

fs.

MEMO. IPhAE n.º170/2011

DE: Eduardo Hahn – Diretor do Iphae

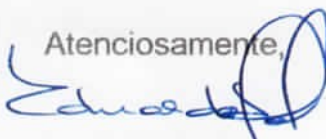
EM: 10/10/2011

Ao Sr. Diretor AJU  
Paulo Berni

Assunto: Parecer técnico-cultural relativo ao prédio da antiga Usina de Gás Carbonado

Estamos encaminhando o Parecer IPhAE n.º 08/11 referente ao assunto em epígrafe.

Atenciosamente,



Eduardo Hahn  
Diretor do Iphae



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA CULTURA

PARE. IPHAE N.º 08/2011      Porto Alegre, 10 de outubro de 2011.

Em atenção ao Memo: 314/2011/AJU/SEDAC solicitando parecer técnico-cultural, requerido pelo Promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente relativo ao prédio situado na Rua Washington Luiz, onde funcionou a primeira Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado, realizamos breve pesquisa histórica e levantamento fotográfico no local.

Com base nas informações a que tivemos acesso através da pesquisa bibliográfica, na internet, plantas fornecidas pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, e da visita aos prédios da antiga Usina de Gás elaboramos o presente parecer.

#### IMPORTÂNCIA HISTÓRICA

A construção do prédio é de 1874, constituindo a primeira usina a fornecer gás para iluminação pública e abastecimento de fogões.

Conforme Franco (2006), a iluminação pública em Porto Alegre, inicialmente realizada através de lampiões a óleo, a partir de 1852 passou a utilizar lampiões a gás hidrogênio, até esse sistema não ser mais considerado satisfatório. Em 1858, foi feita concorrência para a iluminação pública da capital a gás hidrogênio carbonetado, e em 1864, o sistema à base de hidrogênio líquido foi substituído por "óleo kerosene puro".

A Lei provincial de 1867 autorizou a Província a contratar para a iluminação pública pelo sistema de gás hidrogênio carbonado, produzido em centrais de gás.

Ainda segundo Costa Franco, em 03/11/1874 a São Pedro Brazil Gaz acionou seu gasômetro na Praia do Riacho (atual Washington Luís), com quinhentos combustores, trazendo melhorias substanciais em relação aos sistemas anteriores. Até a Primeira Guerra Mundial os serviços de gás foram expandidos, porém a entrada do Brasil na guerra, acarretou dificuldades para o bom funcionamento do gasômetro. A partir de 1917 iniciou a substituição dos combustores a gás por lâmpadas elétricas. Conforme a mesma fonte, a última referência oficial à iluminação pública por bicos de gás consta de relatório do Intendente Alberto Bins, de 1929.

Em 11 de novembro de 1928, foi inaugurada a nova usina termoelétrica do Gasômetro, produzindo energia à base de carvão vegetal.

A denominação Usina do Gasômetro, embora a nova usina promovesse o abastecimento de energia elétrica, teve origem devido à proximidade com a antiga Usina de Gás. "Popularmente, o perímetro entre as ruas Pantaleão e General Salustiano era chamado de "Volta do Gasômetro" (Wikipédia).

A usina termoelétrica funcionou até 1974 quando foi desativada, sendo tombada pelo Estado em 1983. É tombada também pelo Município.

#### CONSTRUÇÕES DA ÁREA DA ANTIGA USINA DE GÁS

A área destinada à Usina ocupava todo o quarteirão formado pelas ruas Demétrio Ribeiro, Pantaleão Telles, Vasco Alves e Rio Guaíba, conforme planta datada de 1937 (cópia em anexo). O conjunto é constituído de várias edificações, construídas em diferentes períodos, desde o século XIX, apresentando diferentes estilos arquitetônicos.

As cópias das plantas anexadas a esse parecer, referem-se a algumas das reformas realizadas durante o século XX.

#### ANTIGAS EDIFICAÇÕES

Conforme o levantamento fotográfico por nós realizado, pode-se ainda constatar as características arquitetônicas preservadas dos antigos prédios que compõem o conjunto de edificações da antiga Usina. Embora com descaracterizações, estes preservam ainda a volumetria e elementos construtivos e decorativos de diferentes períodos, desde o funcionamento original da Usina.

As instalações da antiga Usina seguiram padrões da época, constituindo uma tipologia industrial, com prédios de pé direito alto, utilizando elementos da arquitetura neoclássica e eclética.

As edificações apresentam nas fachadas dos blocos estilos arquitetônicos diferenciados, os mais antigos apresentando arco pleno (característica do estilo neoclássico), e também coruchéus, cimalthas, óculos, telhado de duas águas que deságuam diretamente no solo, e outros, com características da primeira metade do século XX, com platibanda e verga reta nas aberturas (lev. fot. ficha-7; p.11).

Num dos blocos de 1 pavimento, pode-se observar intervenção mais recente, através do reboco novo e formato das janelas (lev.fot. ficha-7;p.11). Esses blocos se harmonizam, diferenciando-se das construções posteriores, bastante simplificadas e onde se percebe que não houve a preocupação em adequá-las aos prédios existentes. Esses foram também parcialmente descaracterizados por aberturas de vãos, colocação de esquadrias, substituição de telhas, sem qualquer cuidado com a qualidade dos materiais e a estética do conjunto.

#### DESCARACTERIZAÇÕES

Aos blocos originais, foram acrescentados outros ao longo do tempo. Além dos blocos projetados até aproximadamente a primeira metade do século XX - conforme as plantas em anexo - foram realizadas novas construções, algumas obstruindo parcialmente os antigos prédios (lev. Fot.ficha- 7;p.11).

Os espaços foram adaptados, e atualmente ali funciona uma fábrica de pré-moldados utilizados pelo DEP (Departamento de Esgotos Pluviais – Municipal).

Telhas foram retiradas, e colocada cobertura de zinco em alguns dos antigos pavilhões.

As plantas em anexo indicam apenas algumas das etapas de construção pelas quais passou a antiga Usina.

## CONCLUSÃO

Entendemos que os prédios integrantes da área pertencente à antiga Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado constituem um registro da história da iluminação pública de Porto Alegre, e um marco arquitetônico referencial na cidade. Assim como o reconhecimento oficial da usina termoelétrica do Gasômetro - quando esta foi ameaçada de demolição - foi consequência de uma forte reação popular pela sua preservação, a recuperação da antiga Usina de Gás para novo uso tem sido uma aspiração da população portoalegrense, conforme as manifestações que periodicamente têm surgido na imprensa, e a solicitação de tombamento ao COMPHAC, conforme matéria divulgada na internet pelo sítio DEFENDER. A referência à existência da 1ª usina é mantida na denominação do prédio tombado, e a existência dos antigos prédios permite acompanhar a evolução das tipologias arquitetônicas e da história da cidade, constituindo um marco referencial para a atual e as futuras gerações. Nesse sentido, a recuperação dos antigos prédios, com a eliminação dos acréscimos e elementos descaracterizadores, a escolha de um novo uso, compatível com a visitação pública e a integração com o centro histórico contribuiria para a qualificação dessa área da cidade.

As estruturas do aeromovel estão inseridas no mesmo terreno e passam próximas aos prédios, causando um impacto negativo no conjunto arquitetônico. No caso do funcionamento do trem ser ativado, e havendo tratamento paisagístico adequado, este impacto poderá ser atenuado, dando maior visibilidade aos prédios recuperados.

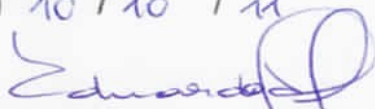


Marília de Lavra Pinto

Arq. CREA 34789

Ciente,

Em 10/10/11



Eduardo Hahn – Diretor do IPHAÉ

Of. n° 191/2013/IPHAE/SEDAC-RS

Porto Alegre, 27 de junho de 2013.

Ilmo. Sr.  
Sérgio Souza Dias  
Diretor Presidente da CEEE  
Av. Joaquim Porto Villanova, 201  
Porto Alegre/RS – Bairro Jardim Carvalho  
CEP: 91410-400

Prezado Senhor

Ao cumprimentá-lo, informamos a abertura do processo administrativo n° 2061-11.00/13-9 referente á proposta de tombamento estadual do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás Carbonado existente entre a Avenida Presidente João Goulart, Rua Washington Luiz e Rua General Vasco Alves, no centro de Porto Alegre. A abertura do processo implica o tombamento provisório, e a partir deste qualquer intervenção a ser realizada nessa área deverá ter prévia autorização de IPHAE.

Atenciosamente,



Eduardo Hahn  
Diretor do IPHAE



GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CULTURA

<b>CORREIOS</b>		<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>		<b>AR</b>		DATA DE POSTAGEM
DESTINATÁRIO		SERGIO SOUZA DIAZ - DIRETOR		REGISTRO ADMINISTRATIVO		UNIDADE DE POSTAGEM
AV. JOAQUIM PORTO VILLANOVA 201		PORTO ALEGRE / RS 91410-400		PORTO ALEGRE / RS		UNIDADE DE ENTREGA
RA 65860350 5 BR		ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO DA AR		IPHAÉ - AV. BORGES DE MEDEIROS 1501 - 19º ANDAR		03 JUL 2013
ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO DA AR		P. ALEGRE / RS - 90.119-900		PORTO ALEGRE / RS		
TENTATIVAS DE ENTREGA		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO):				
1ª	/ /	:	h	MOTIVO DE DEVOLUÇÃO		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEREO
2ª	/ /	:	h	1 Mudou-se		V. A. Pereira
3ª	/ /	:	h	2 Endereço insuficiente		Agente de Correios
ATENÇÃO: Após 3 tentativas de entrega, devolver o objeto.				3 Não existe o número		Matr.: 8.684.823-2
ASSINATURA DO RECEBEDOR				4 Desconhecido		
ramello				5 Outros		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				6 Recusado		
ramello				7 Ausente		
				8 Falecido		
				9		
				DATA ENTREGA		03/07/13
				Nº OC DE IDENTIDADE		824666

**CÓPIAS DE DOCUMENTOS DO  
PROCESSO 1.009733.10.8.00000 DA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO  
ALEGRE, REFERENTE À SOLICITAÇÃO  
DE TOMBAMENTO DA ANTIGA  
USINA DE GÁS CARBONADO PELO  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE –**

CONTÉM DOCUMENTOS REFERENTES À AVALIAÇÃO HISTÓRICA,  
PROPRIEDADE DO TERRENO, MUDANÇAS NO PLANO DIRETOR QUANTO  
AO ALARGAMENTO DA AV. LOUREIRO DA SILVA E OUTROS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
RIO GRANDE DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

001.009733.10.8

MEMORANDO Nº 30 DE 05 DE MARÇO DE 2010.

PROCOLO CENTRAL  
Data: 03/03  
Ass: A.M.

DE: EAA/GP

PARA: PROCOLO CENTRAL

Senhor Chefe:

Solicitamos a abertura de Processo Administrativo com o documento em anexo, encaminhado por Jaqueline Santocene.

Após, remeter o expediente para ASSENG/GP

- cód. 010000917.

3239  
GP

Atenciosamente,

Carlos Marchin  
Ass. de Assessoria Jurídica  
- Gabinete do Prefeito -  
C.A. Nº 05.744 - 91.01.000

PROCOLO CENTRAL  
RECEBIDO EM:

03 MAR 2010

EXEMPLO DE DATA ETIQUETA  
DE IDENTIFICAÇÃO

4733 10 8

2/R

Porto Alegre, 5 de março de 2010

Ao

Conselho do Patrimônio Histórico de Porto Alegre/COMPAHC

Prezados,

Vimos por meio desta solicitar o tombamento da Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado sito a Rua Washington Luiz (frente a Câmara de Vereadores) antiga Rua Pantaleão Telles. A edificação data de 1874.

A Usina de Gás, da então Pantaleão Telles foi que originou o nome 'Gasômetro' popularmente, o perímetro entre as ruas Pantaleão Telles e General Salustiano era chamado de 'volta do Gasômetro'.

A Usina da Pantaleão Telles fornecia gás para iluminação pública e abastecimento de fogões.

Este prédio histórico, localizado no Centro Histórico de nossa cidade, e hoje ocupado por uma fábrica de cimento do DEP.

Acreditamos que a recuperação do prédio da Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado será um fator importante na recuperação do Centro Histórico.

Acreditamos também que após recuperado o prédio possa ser palco de diversas atividades entre elas poderá sediar o *Memorial do Fórum Social Mundial* ou até mesmo ser o local de ensaios e apresentações dos importantes grupos teatrais que ensaiavam no Hospital Psiquiátrico São Pedro e que hoje se encontram em difícil situação naquele local.

O projeto que foi escolhido para ser sediado no prédio da antiga Usina de Gás Carbonado poderá fazer parceria com a Escola Porto Alegre, escola que proporciona educação e formação para meninos e meninas de rua.

Quanto às atividades hoje desenvolvidas pelo DEP, acreditamos que exista local mais adequado para exercer suas atividades.

Estamos a disposição para quaisquer esclarecimentos sobre o assunto tratado.

Atenciosamente,

  
Jacqueline Sanchotene

RG 4012110021

Movimento VIVA Gasômetro

<http://vivagasometro.blogspot.com>

fones: (51) 32795424 e 84459611.

n.º 3

TA EPAHC - S ME

Para análise e proposta

17.03.2010

*[Signature]*  
PRESIDENTE  
COMPANHIA

A RESPIRA HISTÓRICA

Realizar pesquisa preliminar sobre a solicitação de tombamento da Linha de Gas e Histórico Carbonado.

07/05/10

*[Signature]*

Arq. Debora F. M. M. S. de Costa  
Dir. TA  
MATR. 557654

### USINA DE GÁS DE HIDROGÊNIO-CARBONADO

Fundada em 1874, a *Usina de Gás de Hidrogênio-carbonado* remete à história da iluminação pública porto-alegrense.

Os primórdios da iluminação pública aconteceram em meados de 1833. Os primeiros e precários lâmpões - que funcionavam com azeite de baleia - foram instalados na zona central da capital, porém desativados em seguida. A iluminação foi restabelecida apenas em 1838.

Embora as primeiras experiências com lâmpões à gás de hidrogênio tenham ocorrido em 1852, a carência de uma central de distribuição tornou o serviço dispendioso ao município. A nova tentativa de implantação do sistema em 1858 - através de uma concorrência vencida pela empresa *Pacheco de Assis & Cia* - não trouxe bons resultados à qualidade da iluminação fornecida pelos lâmpões. Além do gás de hidrogênio-carbonado, a empresa utilizou-se de composições químicas alternativas, como a aguardente e, em 1864, o óleo *kerosene*.

As centrais de gás de hidrogênio-carbonado foram autorizadas em Porto Alegre através de uma lei provincial de 10 de janeiro de 1867, beneficiando também as cidades de Rio Grande e Pelotas. No entanto, a instalação da rede foi efetivada apenas sete anos depois, pelo vice-cônsul francês, *Noel Paul Baptiste D'Ornano*. A implantação do sistema enfrentou dificuldades, como a própria concessão do terreno - área fronteira à antiga *Praia do Riacho*, posteriormente chamada de rua *Major Pantaleão Teles* (hoje rua *Washington Luis*).

D'Ornano criou a *São Pedro Gaz Limited* com recursos ingleses. Em 4 de novembro de 1874, a usina entrou em funcionamento com 500 combustores destinados à iluminação pública e abastecimento de fogões. O local onde a central de gás funcionava ficou conhecido popularmente como *Gasômetro*.

Em 1893, houve troca de concessionários do serviço: a *São Pedro Gaz Limited* foi sucedida pela *Companhia Rio-grandense de Iluminação a Gás*, que explorou os serviços até 1909. No entanto, o sistema ficou restrito à área central da cidade. Seus altos custos de ampliação não atendiam à boa parte da população do subúrbio, que tinha como recurso apenas os antigos lâmpões à querosene.

Em 1908, Intendência Municipal implantou a primeira usina elétrica de Porto Alegre destinada a fins domiciliares. Em 1909, o sistema à gás de hidrogênio-carbonado foi encampado pela Intendente *José Montaury*, que promoveu uma reforma às edificações. Ao mesmo tempo, as lâmpadas incandescentes substituíram os antigos lâmpões nos arraiais. Nas primeiras décadas do século XX,

5

as tubulações de gás estenderam seus limites à outras áreas do centro, chegando a 1.363 metros. Porém, os combustores à gás foram progressivamente substituídos a partir de 1917 por lâmpadas elétricas, alimentadas com a energia fornecida por três usinas instaladas em Porto Alegre: a *Força e Luz*, a *Municipal* e a *Fiat Lux*. Os serviços de iluminação à gás permaneceram ligados à Intendência até 1928, quando a *Companhia Brasileira de Força Elétrica*, subsidiária da *Bond & Share*, assumiu também os serviços de geração e distribuição de gás em Porto Alegre.

Em 1929, o sistema contava com apenas 72 combustores. Os últimos lampiões a gás desapareceram na década seguinte. O serviço de gás hidrogênio-carbonado foi extinto, superado pelo gás liquefeito de petróleo, comercializado em butijões.

Da construção original pertencente ao antigo complexo da usina, sobraram apenas alguns prédios, onde atualmente funciona a fábrica de cimento do *Departamento de Esgotos Pluviais - DEP*.

#### A rua Washington Luís

Sob a antiga denominação de *Rua do Riacho*, ou *Praia do Riacho* demarcava o litoral sul da península, além da embocadura e do curso inferior do riacho, antes do aterro. Durante muito tempo foi o caminho utilizado para o deslocamento do gado proveniente da *Praia do Arsenal* para o matadouro existente no antigo *Campo da Várzea* (atual *Parque da Redenção*).

A *Rua do Riacho* era também utilizada por lavadeiras e depósitos de lenha. Embora o município tenha resistido às tentativas de privatização de terrenos ao lado sul da via, as ocupações foram adquiridas gradualmente a partir de 1863, apesar de protestos da Câmara. Apesar disso, os vereadores aprovaram a doação de um terreno destinado à instalação da usina que produziria gás de iluminação.

Em 1886, a via passou a chamar-se *rua Major Pantaleão Teles*, homenagem ao militar da *Guerra do Paraguai*. A rua abrigou ainda a estação onde partia o *Trenzinho da Tristeza* que ligava o centro da cidade ao tradicional balneário.

Durante as primeiras décadas do século XX, a rua tinha uma característica residencial, com casas simples, destinadas à classe média. No entanto, a via degradou-se a partir dos anos de 1940, tornando-se um dos maiores focos de prostituição da capital. As casas de lenocínio foram retiradas em 1958 e seus

6

moradores pediram para alterar o nome da rua, que passou a denominar-se *Washington Luís*, em homenagem ao ex-presidente brasileiro.



BIBLIOGRAFIA:

FRANCO, Sérgio da Costa. Porto Alegre: guia histórico, 2ª ed. Porto Alegre: Editora da Universidade, 1992.

*Tagore V. Rodrigues*  
**Tagore Vieira Rodrigues**  
Técnico em Cultura EPAHC/SMC  
Matrícula 42103

Proc: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S  
Page of  
FLS. 18 Cp




Fotos de 12/12/2010 - Acervo EPAHC

12

À EPATC para verificar a relação  
entre os manuscritos e a  
descrição histórica.

Caso se confirmem, estes bens  
devem passar para outra  
categoria de proteção.  
(estruturas, tombamento, etc.).

  
em 17.01.2010

Luiz Antônio Bolzano Custodi  
Coordenador de Memória Cultural EP  
Matr. 95748 8

DATA	RECEBIDO
17.01.2010	05/102/11
EP. 11	UNIDADE
	VALOR

**C E R T I D ã O**

CERTIFICO que no livro 343 de TRANSMISSÕES, às fls. 086 consta a escritura do teor seguinte: Nº 19633/026; Ficha nº C44152 - ESCRITURA PÚBLICA de Permuta que fazem entre si COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA e MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, como adiante se vai declarar: Saibam quantos esta escritura virem, que aos seis (6) dias do mês de maio, do ano de dois mil e dois (2.002), nesta cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste 5º Tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como primeira permutante, COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA, abreviadamente CEEE, organizada sob a forma de sociedade anônima, de conformidade com a autorização concedida pela Lei Estadual nº 4.136 de 13 de setembro de 1961, por Assembléia Geral de Constituição, efetuada em 19 de dezembro de 1963, com ata arquivada na Junta Comercial do Estado em 9 de janeiro de 1964 sob o nº 153.710, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.715.812/0001-31, com sede nesta capital, na avenida Joaquim Porto Villanova, 201, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **Vicente José Rauber**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 8002883166, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 131.650.460-34, residente e domiciliado na rua Dona Eugênia, 975/601, nesta capital; e por seu Diretor, **Anselmino Neuro Spessato**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 1007363771, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 097.419.680-00, residente e domiciliado



PD 7764 - Certidão 19633026/5Tab043 R 086 (6239,50m²) - Michelle 3009/08

na rua Tiradentes, 81/1304, nesta capital; e, do outro lado, como segundo permutante, **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ/MP sob nº 92.963.560/0001-60, representado pelo Prefeito Municipal, João Acir Verle, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº 4005594223, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 007.338.730-49, residente e domiciliado nesta capital; os comparecentes pessoas juridicamente capazes, identificados documental e reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, do que de tudo dou fé. E, perante mim Tabelião, pelo primeiro permutante, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor dos imóveis localizados nesta capital, Quinta Zona do Registro de Imóveis, livres e desembaraçados de qualquer ônus a saber: 1) O domínio de um terreno com cento e vinte e nove metros e dez centímetros (129,10m) de frente a rua Pantaleão Telles por sessenta metros e dois centímetros (60,02m) de frente a fundo onde entesta com o Rio Guaíba e que se divide de um lado com prolongamento da rua Vasco Alves e de outro lado com o terreno abaixo sob número 2, ocupado pelo Gazômetro e sobre o qual se acham construídos os seguintes imóveis: a) o edifício assobradado com sete metros e oitenta e cinco centímetros (7,85m) por oito metros e sessenta e cinco centímetros (8,65m) onde se acha instalado o escritório e a sala de experiências; b) um edifício de alvenaria com trinta e dois metros e dez centímetros (32,10m) por oito metros e sessenta e cinco centímetros (8,65m) e que serve de moradia ao mestre da fábrica; c) um edifício de alvenaria com vinte e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (27,55m) de frente por



PD 7764 - Certidão 19633/026/5Tab/343 R 086v (6239,50m²) - Michelle 300908

dezenove metros e sessenta centímetros (19,60m) de fundos, coberto com telhas de zinco, ocupado pelos fornos de carbonização e depósito de carvão; d) um edifício de alvenaria, coberto com telhas francesas, com nove metros e quarenta centímetros (9,40m) de frente e treze metros (13,00m) de altura, ocupado pelas caldeiras; e) um edifício ocupado pelos purificadores de gás com vinte e um metros e quarenta centímetros (21,40m) por doze metros e vinte centímetros (12,20m), coberto com telhas francesas; f) um edifício de alvenaria coberto com telhas francesas, com quatro metros e quarenta centímetros (4,40m) de frente por oito metros e quinze centímetros (8,15m) de fundos, ocupados pelos registros mor; g) um armazém com vinte e quatro metros e quarenta centímetros (24,40m) por sete metros e setenta e cinco centímetros (7,75m), coberto com telhas francesas, ocupado pela carpintaria, ferraria e oficina de registro; h) um armazém de alvenaria coberto com telhas de barro, com trinta e dois metros e quarenta centímetros (32,40m) por seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) ocupado pela oficina de registros, latrinas e depósito de material; i) um edifício de alvenaria, com cinco metros e quarenta e cinco centímetros (5,45m) por três metros e cinquenta centímetros (3,50m) ocupado pelo banheiro para os foguistas; j) um armazém coberto com telhas de zinco, com quinze metros e vinte centímetros (15,20m) por seis metros e dez centímetros (6,10m) servindo de depósito; k) um armazém coberto com telhas de barro, com doze metros e quatro centímetros (12,04m) ocupado pelas cocheiras; 2) o domínio útil de um terreno amurado não edificado avaliado em 60:000\$000, com cinquenta

IPHAE - R 3  
Proc. nº  
C6

FLS. 23  
Proc: 2061-11.00/13-9



e seis metros e dez centímetros (56,10m) de frente a rua Pantaleão Telles e trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos em direção ao Rio Guaíba, junto ao Gazômetro, foreiro à Fazenda Nacional, dividindo-se pelo leste com o terreno acima descrito sob nº 1 e ocupado pelo gazômetro municipal, onde tem a extensão de trinta e dois metros e quarenta e um centímetros (32,41m) pelo lado oeste, com alinhamento da rua Demétrio Ribeiro e aos fundos com o Guaíba, onde tem a largura de oitenta e quatro metros e dezesseis centímetros (84,16m), terreno esse havido pela outorgante por compra feita aos Drs. José de Assis Brasil e sua mulher e outro, por escritura pública de 07 de janeiro de 1916, lavrada às folhas 16 do livro 151 do 1º Notário desta capital, na qual se consignam outras dimensões, nas que ora se acham aumentadas por aterros posteriores a data da referida escritura; tudo como consta da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 03 de setembro de 1928, lavrada pelo Notário Mário Gilberto Mariath, objeto da transcrição 50.360, constante do Livro 3-P, às folhas 382, com data de 17 de outubro de 1928. Pela primeira permutante foi dito, ainda, que em razão dos aterros posteriores acima referidos a área ora transmitida ao segundo permutante, hoje totaliza quatorze mil, setecentos e cinquenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (14.751,54m²). Dito imóvel foi avaliado em R\$2.503.041,31 (dois milhões, quinhentos e três mil e quarenta e um reais e trinta e um centavos). Dito imóvel é necessário a instalação de equipamentos públicos. Pela primeira permutante por seus representantes, foi dito, ainda, que pela presente

PHAE-RS  
Proc. nº  
Fls. 24 Rub. Cc

Proc: 2061-11.00/13-9

escritura e na melhor forma de direito, oferece o imóvel descrito em primeiro lugar ao Município de Porto Alegre, de acordo com o disposto nos artigos 51 e seguintes da Lei Complementar nº 434/99, transferindo-lhe o domínio, posse, direitos e ações, que sobre o mesmo tinha e exercia, obrigando-se a fazer a presente permuta para sempre boa, firme e valiosa. Fica expressamente acordado entre as partes que a imissão na posse do imóvel pelo segundo permutante dar-se-á nesta data. Pelo segundo permutante, Município de Porto Alegre, por seu representante legal, foi dito que em face da permuta ora feita, a primeira permutante faz jus ao benefício previsto nos artigos 51 e seguintes da Lei Complementar 434/99, que lhe assegura a faculdade de construir em qualquer imóvel da mesma Macrozona o potencial construtivo equivalente ao imóvel permutado, que no caso refere-se a seis mil, duzentos e trinta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados (6.239,50m<sup>2</sup>) de terreno, observada a manutenção de equilíbrio entre o valor do terreno permutado e o terreno no qual seja aplicado a reserva de índice construtivo, conforme Expediente nº 001.039973.00.0, sendo que a utilização deste potencial construtivo sempre obedecerá a legislação vigente a data da aprovação do respectivo projeto arquitetônico. Pelo segundo permutante por seu representante legal se foi dito, ainda, que aceitava a presente escritura em todos os seus termos, dispensando a apresentação e a transcrição das certidões negativas fiscais e forenses, bem como dispensava a apresentação e a transcrição da certidão negativa municipal de que trata o art.1137 do CCB e Lei nº 7.433, de



18.12.1985 e inciso III, alínea "a", parágrafo 2º, do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. (LAVRADA SOB MINUTA APRESENTADA). Foram-me apresentados e entregues às partes juntamente com o traslado desta escritura as seguintes certidões: a) negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Primeira Zona desta capital; b) Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, expedida pelo IRSS, aos 02.04.2002, sob nº 019802002 - 19001060; e, c) Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa, datada de 15.04.2002. **CERTIFICO** que para fins de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, o imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda desta Capital em R\$1.931.355,25 para área titulada e R\$571.686,04 para a área possessória, totalizando R\$ 2.503.041,31, de conformidade com as guias de avaliações nº 02824-0 e 02825-8, aos 01.05.02. **CERTIFICO** que foi reconhecida por condição resolutoria a exoneração do imposto previsto no artigo 6º, inciso I, da lei Municipal complementar nº 197/89. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. E, assim justos e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual lhes sendo lida e por acharem-na em tudo conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, Daniel Pabião da Silva, Escrevente Autorizado, a datilografei. Eu, SERGIO AFOESO MANICA, Tabelião, conferei e assino. **CERTIFICO** que a escritura está assinada pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada. ERA o que se continha em dito

Proc: 2061-11.00/13-9



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Área de Patrimônio - UPI

Pasta Documental  
PD 7764

Página  
12 de 14

24

instrumento, que para aqui foi bem e fielmente  
transcrito. Dou fé. 57

Porto Alegre,                      de maio de 2002

\_\_\_\_\_  
Cristina Maria de Oliveira  
Substituta do Tabelião

PROC: 2061-11.00/13-9

22x

À ASSEJUR/SMGAE:  
A/C Sr. Chefe

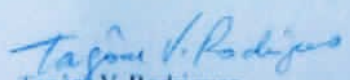
Estamos nos manifestando a propósito do **Of. n° 2762/2011-MA de 19/12/2011** em que a **Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente** reitera solicitação nos termos do **Of. n° 1923/2011-MA, de 16/09/2011**, reiterado pelo **Of. n° 2099/2011-MA, de 10/10/2011** e prorrogado pelo **Of. n° 2365/2011-MA, de 07/11/2011**, cujo teor refere-se ao prédio da antiga Usina de Gás Hidro-Carbonado, hoje ocupado pelo DEP (Departamento de Esgoto Pluvial), situado na rua Washington Luiz, 215.

O prédio conforme informamos em resposta à inicial é **inventariado na categoria de compatibilização** - acatamento prévio e necessário à sua preservação e à busca de fundamentação inquestionável de seu caráter de patrimônio histórico e cultural da cidade de Porto Alegre.

Isto posto, acrescentamos que os procedimentos formais necessários para um possível Tombamento - solicitado pela entidade Movimento VIVA Gasômetro e sugerido pelo CEC-RS -, qual seja, a pesquisa e análise histórico-morfológica das estruturas remanescentes do referido prédio estão em andamento através do Proc. **1.009733.10.8**. Procedimentos, diga-se, indispensáveis para a comprovação dos nexos entre o passado e o presente e a caracterização de uma memória e identidade cultural-patrimonial.

Por fim, salientamos que se morosidade há, esta decorre dos próprios procedimentos inerentes à pesquisa histórica em sua busca documental comprobatória e que, agora, na posse desses elementos, avançaremos no processo de Tombamento.

Sem mais, para o momento,  
Atenciosamente,

  
Tagore V. Rodrigues,  
Técnico em Cultura,  
matr. 42103

Proc: 2061-11-00/13-9

FL N°

28

AO COMPANH

Estamos encaminhando parecer para preservação das edificações remanescentes da antiga usina de gás de Porto Alegre, localizada na Rua Washington Luiz número 215, no Centro Histórico. Tal pedido provém do Movimento Viva o Gasômetro, que intenta proteger e valorizar a área hoje ocupada pelo DEP.

Complementam este parecer a pesquisa histórica, levantamento iconográfico, projetos arquitetônicos e certidão da área anexos.

A antiga usina de gás para iluminação foi fundada em 1874 e se situava à época às margens do Guaíba, na então Rua Pantaleão Telles, área antes conhecida como Praia do Riacho. Primeiro foi a constituição da *São Pedro Gaz Company Limited*, que fornecia iluminação por concorrência pública, depois a *Cia Rio-grandense de iluminação a Gás* fornecendo gás para iluminação pública e privada (luz e gás) para a área central, até 1909, quando os serviços foram encampados pela Intendência<sup>1</sup>. Foram promovidos melhoramentos significativos na usina pelo Intendente José Montauray a partir de então, como mostram as fotos de seu relatório de 1912<sup>2</sup>, em anexo. Foi esta usina que originou o denominação da área como "volta do gasômetro".

Além da usina de gás, havia outras usinas elétricas na capital. A *Cia Fiat Lux*, que gerava iluminação para cidades e vilas da Província desde 1889 e que mais tarde passaria a ser *Companhia Energia Elétrica Rio-grandense*. A *Usina Elétrica Municipal*, inaugurada em 1908 na Avenida Voluntários da Pátria esquina Rua Coronel Vicente, que supria a demanda nos bairros. A *Usina da Companhia Força e Luz*, também de 1908, na Voluntários da Pátria próximo à Rua da Conceição, que gerava energia para os bondes elétricos e posteriormente às indústrias. Desta última, provém a *Companhia Carnis Porto-alegrense*. Com a crise energética da década de vinte do século passado, nasceu em 1928 a usina termo-elétrica, hoje Centro Cultural Usina do Gasômetro, proveniente do controle acionário das três usinas antigas, culminando na atual CEEE.

A área em questão pertencia ao Estado, mas uma permuta entre a CEEE e o Município de Porto Alegre transferiu domínio, posse, direitos e ações para este último em 2002.

Conforme planta de 1930, a antiga usina de gás possuía diversos pavilhões que eram utilizados como oficinas, depósitos de carvão, casa de fornos, casa de máquinas, casa de secar, casa de purificação. Os escritórios e residência ficavam em

<sup>1</sup> FRANCO, Sérgio da Costa. Porto Alegre: guia histórico. 2 ed ampl. Porto Alegre: Ed. Da Universidade / UFRGS, 1992. 441p. il.

<sup>2</sup> Relatórios do Intendente José Montauray, diversos exercícios. Arquivo Histórico Moyses Vellinho.

FL Nº

uma edificação de dois pavimentos. Além destas edificações havia três grandes balões de depósito de gás e várias chaminés, conforme mostram fotos aéreas de 1910 e 1958. Os melhoramentos de Montaury deram uma feição eclética ao conjunto, antes precário e com paredes de zinco, introduzindo alvenarias com frisos e pilastras, aberturas em arcos e lambrequins nos beirais dos pavilhões e, platibanda com balaustres e janelas de caixilhos de vidro no edifício de escritórios. O acesso à usina era demarcado por dois pilares e portões em serralheria. Como a usina margeava o Gualba, havia um trapiche para descarga do carvão. Posteriormente a margem sofreu diversos aterros.

Com o aterro do Gualba e a abertura da primeira perimetral a área ficou confinada entre esta e a Rua Washington Luiz. Deste conjunto de edificações remanescem no local apenas os pavilhões e o portão de acesso, conforme levantamento iconográfico, fotos e ficha de inventário em anexo. Os pavilhões estão em péssimo estado de conservação e sofreram diversas alterações nos elementos arquitetônicos, acréscimo de telheiros e outras construções sem critério. O DEP utiliza a área para depósito e oficinas.

Do ponto de vista do patrimônio cultural, a antiga usina tem **valor histórico** pela sua vinculação aos primórdios da iluminação na capital. Sua localização no Centro Histórico ressalta este fato. Também apresenta **valor funcional**, já que é um dos poucos imóveis na área central de uso originalmente industrial, com potencial para reciclagem para outros usos.

A área de entorno é gravada como Área de Interesse Cultural e o imóvel é oficialmente inventariado como de compatibilização.

Manifestamo-nos pela sua reclassificação como inventariado de **Estruturação** a preservar, tornando a antiga usina de gás patrimônio cultural porto-alegrense.

Em 31/10/2012

*Rosilene Possamai*  
Rosilene Martins Possamai  
Arquiteta - GREA-rector  
EPANC / CMC / SMC  
CAV 42747-0

*De acordo*  
*Deborah*  
Arq. Debra Regina Magalhães da Costa  
Diretora de EPANC/SMC  
Metr. 557654



Proc. 2061-11.00/13-9

31

LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO



A Usina de Gás no Mapa Topográfico do Município de Porto Alegre de 1939/41. Fonte: Arquivo Histórico Moyses Vellinho

Proc: 2061-11.00/13-9

LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO

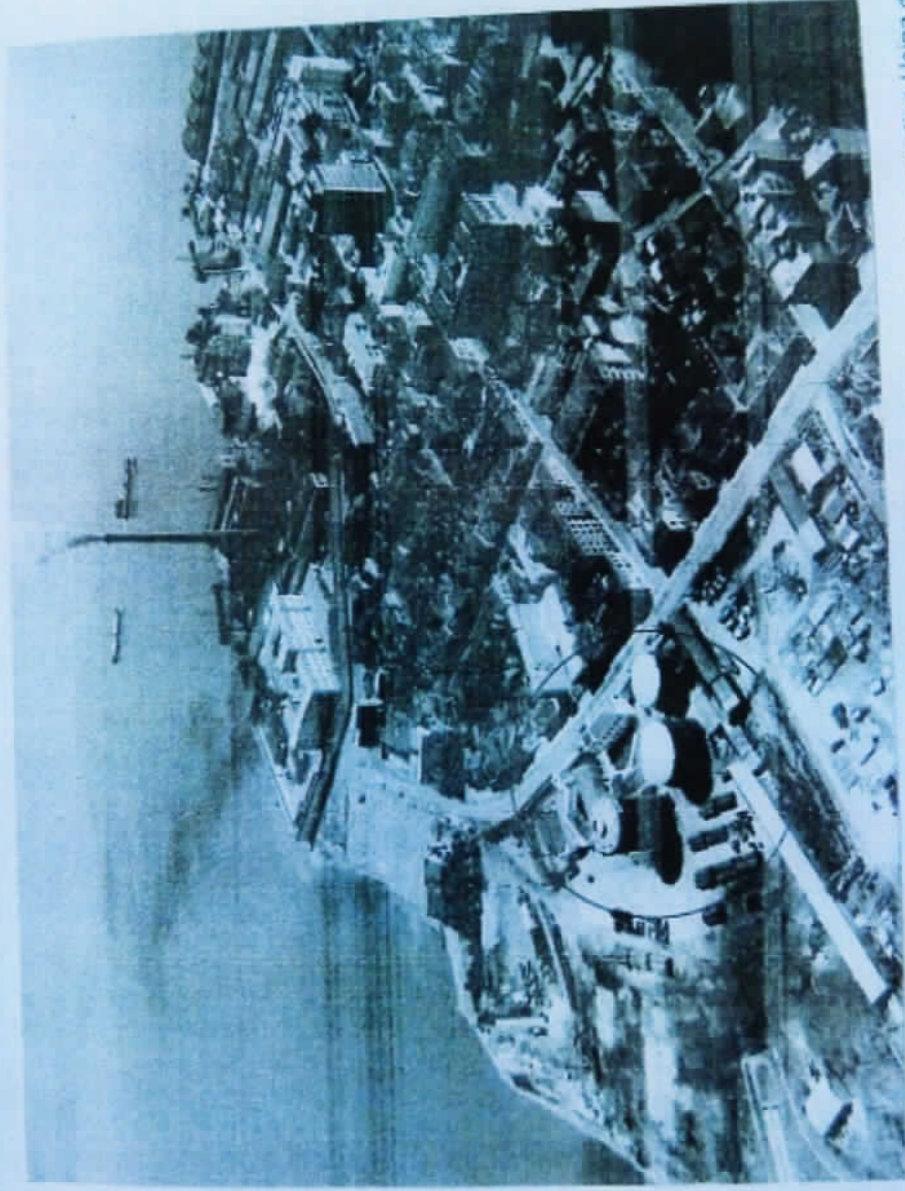


Volta do Gasômetro na Década de 1910. Foto: Virgílio Calegari. À esquerda, vê-se a antiga Usina de Gás.  
Fonte: Fototeca Sioma Breilman / Museu J. J. Felizardo.

32

Proc: 2061-11.00/13-9

LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO



Vista aérea de Porto Alegre, 1958. Foto. Léo Guerreiro e Pedro Flores. À esquerda, vê-se a antiga Usina de Gás.  
Fonte: Fototeca Sioma Breitman / Museu J. J. Felizardo

33

LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO



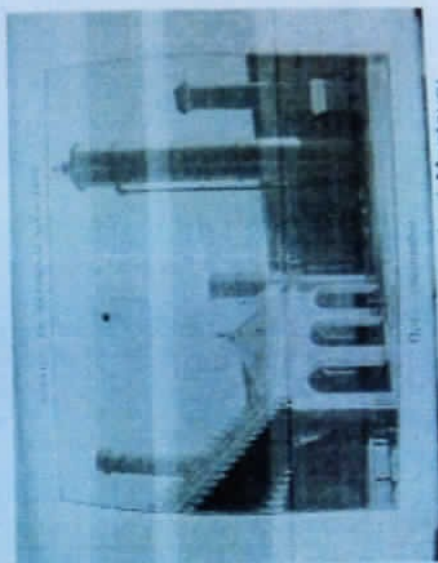
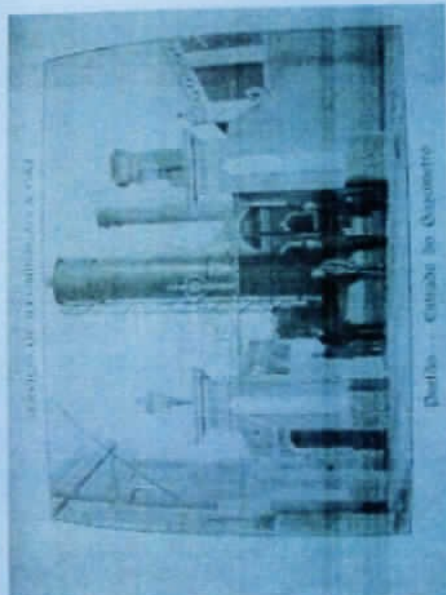
Vista aérea de Porto Alegre, 1958. Foto: Léo Guerreiro e Pedro Flores. A direita, vê-se a antiga Usina de Gás.  
Fonte: Fototeca Sioma Breitman / Museu J. J. Felizardo

PROC: 2061-11.00/13-9

34

FINE - R S  
34

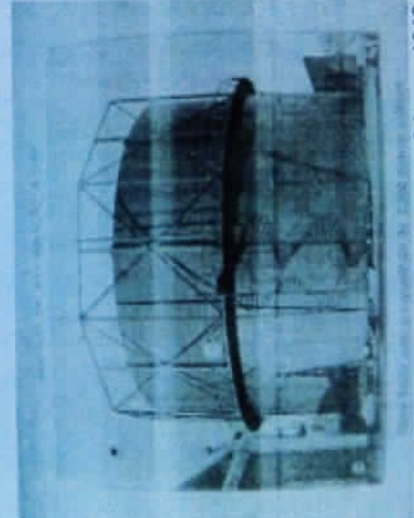
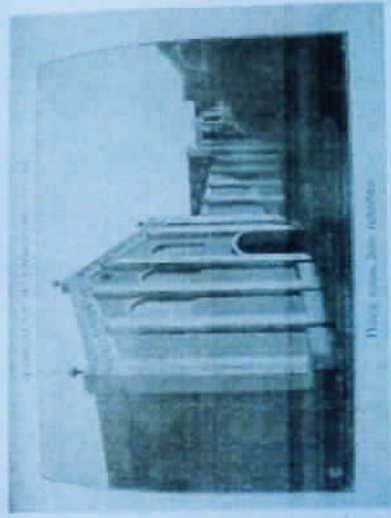
LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO



Vistas externas da Usina de Gás em 1912 após reformas promovidas por José Montauray  
Fonte: Relatórios Montauray / Arquivo Histórico Moysés Vellinho.

PRDC: 2061-11.00/13-9

LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO



Vistas externas da Usina de Gás em 1912 após reformas promovidas por José Montauray  
Fonte: Relatórios Montauray / Arquivo Histórico Moysés Vellinho.



Vista aérea atual da Volta do Gasômetro com edificações remanescentes.  
Fonte: Google maps

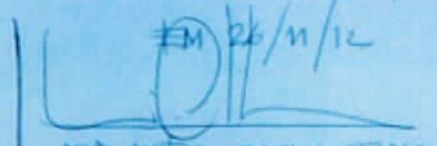
PROC: 2061-11.00/13-9

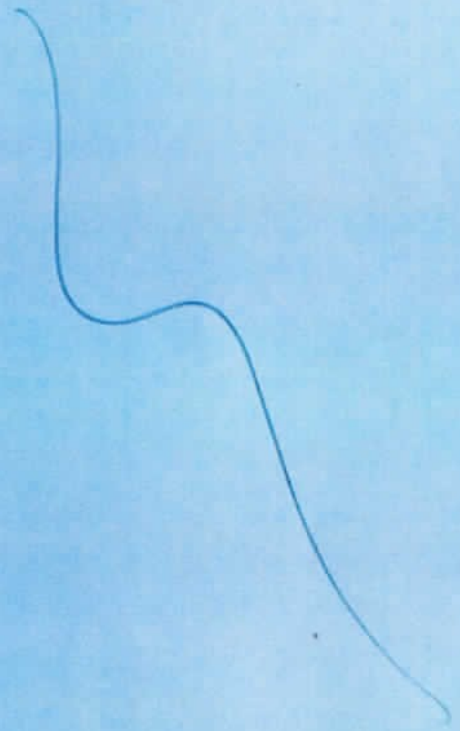
FL. Nº

1009777 108

À FGM

FOR SOLICITAÇÃO AO REPRESENTANTE DO CONSELHO JUNTO À FGM, P/ VERIFICAÇÃO DE INCIDÊNCIA DE ALARGAMENTO VÁRIO JUNTO AO PRÉDIO EM QUESTÃO.

EM 26/11/12  
  
ANTONIO CARLOS GELMO  
PRESIDENTE DO COMANH



Proc: 2061-11.00/13-9

Adm. 01.009733.10.8.000  
Acompanha 01.004416.06.6.000 e 01.056571.03.8.000

A SMF/APM:

Ingressou no COMPHAC pedido para um imóvel localizado na Rua Washington Luiz fosse tombado.

Pedi vista do processo, na qualidade de conselheiro, para melhor auxiliar meus colegas, vez que sobre a área em questão há diversos gravames e foi objeto de uma longa batalha judicial com a CEEE, conforme expedientes em anexo.

Assim, solicito que esta Pasta, no prazo de 15, a fim de não prejudicar a tramitação perante o COMPHAC, esclareça a respeito das restrições existentes sobre os imóveis e se há projeto de duplicação ou alargamento das ruas e avenidas do entorno que possam prejudicar o imóvel objeto do pedido de tombamento.

Saliento que o prazo é relativamente curto porque há necessidade de se remeter estes expedientes à SPM para verificação das condições urbanísticas.

Em 30.11.12.



André Santos Chaves

Procurador - PPDP

A UPV

Para ver da possibilidade de  
se atendida a solicitação <sup>001.009.733.108</sup> 964  
quanto a possíveis gravames de  
sistema viário sobre o imóvel.

10/12/2012

*[Handwritten signature]*  
Cintia Duarte  
Assistente Adm.  
1034 - 324

Acompanha:

- 001.024416.06.6
- 001.056571.03.8

A PGM

Informamos que de acordo com o gravame do PDDUA - L.C. 646/10, o imóvel situado na Rua Washington Luiz nº 215 é atingido pelo alargamento viário projetado da Av. Loureiro da Silva que configura o limite sul do mesmo.

O alargamento viário projetado da Av. Loureiro da Silva é originado pela Lei 2330/61 que propôs diversas melhorias nas conexões da I Perimetral com as radiais que compõem o sistema viário. Anexamos cópia do mapa cadastral com o gravame vigente do PDDUA- L.C. 646/10.

Acompanha 001.004.416.066 e 001.056.571.038.

*[Handwritten signature]*  
**CARLA ROSINE HILBERT**  
Arquiteta - C.R. 123745/2  
SPM - CPU - UPV  
12/12/12

PMPA PGM - GA  
17 DEZ 2012  
RECEBIMENT  
A 1102127

Cintia Duarte  
Assistente Adm.  
1034 - 324

Proc: 2061-11.00/13-9



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL  
UNIDADE DE PLANEJAMENTO VIÁRIO  
SPM - SPU - CPU - UPV

GRAVAME PDDUA - LC. 646/10

Engenheiro / Arquiteta

**CARLA ROSANE HILGERT**  
Arquiteta - Matr. 123745/2  
SPM - CPU - UPV

Local: Rua Washington Luiz, n° 215  
Data: 12/12/2012

2 A III

Adm. 01.009733.10.8.000

Senhor Presidente:

Pedi vista deste expediente para melhor analisar a matéria no que diz respeito aos interesses do Poder Público em relação ao alargamento viário no entorno das Rua Washington Luiz e Av. Loureiro da Silva.

Inicialmente, o Município de Porto Alegre e a CEEE, faz anos, celebraram escritura pública de permuta (por índices) em relação aos imóveis afetados pelo alargamento viário projetado da Av. Loureiro da Silva.

Em que pese este procedimento (permuta por índice) ser muito comum em Porto Alegre e outras capitais, após a celebração do acordo, a CEEE, sob nova direção, entendeu que o negócio jurídico teria sido lesivo ao patrimônio público, tendo, na época, ajuizado ação ordinária com intuito de anular o contrato. Concomitantemente, Antônio Luiz Braz ajuizou ação popular questionando o contrato firmado entre a municipalidade e a CEEE. Depois de longos anos, a ação movida pela CEEE contra o Município de Porto Alegre foi julgada procedente, ou seja, o negócio jurídico que era bom para ambas as partes foi desfeito, tendo a situação cadastral e registral retornado ao "status quo ante". A ação popular foi julgada prejudicada, eis que houve perda de objeto.

Saliento, porque participei de algumas reuniões, que os técnicos da CEEE, na época, não entenderam o instituto da "permuta por índices", tendo acreditado que o negócio não teria sido "bom", contudo, passados anos, tanto o Município como a CEEE ainda mantém interesse em permutar os imóveis, ou, eventualmente, celebrar outro tipo de negócio jurídico, tanto é verdade que quem atualmente (ainda) ocupa os imóveis é o Município de Porto Alegre por meio de suas Secretarias e autarquias (DEP, DMAE e



PROC: 2061-11.00/13-9

outros), tendo, inclusive, cedido parte da área para estacionamento de órgãos públicos federais no entorno.

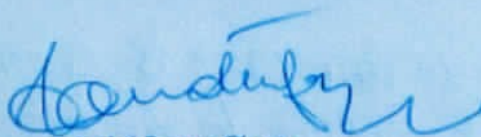
Assim, com intuito de esclarecer os conselheiros, junto, neste momento, cópia da escritura pública de permuta, (anulada por sentença transitada em julgado) bem como cópia das decisões dos processos, para que se possa compreender, na sua inteira dimensão, a situação fática em relação aos imóveis.

Assim, trago a informação de que os imóveis, a despeito de opiniões contrárias, ainda são propriedade da CEEE (por força da antiga Cia de exploração de gás), embora conste gravame em todos eles relativos ao PDDUA, desde o ano de 1961, por força das leis 2330/61 e LC 646/10, conforme promoção da SPM.

Salvo rigoroso critério técnico indicando o tombamento, os imóveis discutidos neste expediente, ou o imóvel discutido neste expediente, está comprometido, eis que consta, no Plano Diretor, desde longa data, restrição ou limitação no campo urbanístico, haja vista o alargamento viário projetado.

Igualmente, consta que este alargamento será efetivado até julho/2014 por força da "Copa do Mundo".

Em 04.1.13.



André Santos Chaves

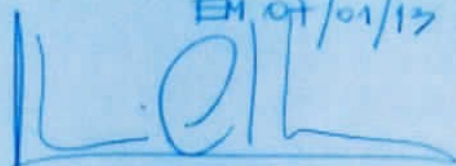
Conselheiro

PROC: 2061-11.00/13-9

À UPV/SPM

O COMPANH SOLICITA ESTUDAR A  
POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO TRAJADO  
VIÁRIO REFERENTE AO ALARGAMENTO DA  
AV LOUREIRO DA SILVA, QUE INCIDE SOBRE  
OS IMÓVEIS EM QUESTÃO.

EM 07/01/13



ANDR. ANTONIO CARLOS SELMO  
PRESIDENTE DO COMPANH

À SECOPA

Fazer a promoção do dia 07.01.13 da PGM/PPDP  
em relação à "que este alargamento será efetivado até  
julho/2014 por força da "Copa do Mundo" solicitamos  
informação sobre este projeto e se a mesma contempla  
a obra em análise. Desta forma, solicitamos anexar  
o projeto executivo desta obra em meio digital.

Em 11.01.13



Eng<sup>a</sup> Elaine Vienna Hoher  
Matr. 1015199  
SPM-CPU-UPV



Poder Judiciário  
**Tribunal de Justiça**  
do Estado do Rio Grande do Sul

**Consulta de 1º Grau**  
Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul  
Número do Processo: 10503054686  
Comarca: Porto Alegre  
Órgão Julgador: 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central 1/1 (Foro Central)

**Notas de Expediente:**

Número	Data	Texto
468/2005	8/4/2005	4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre  Nota de Expediente Nº 468/2005  001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Anselmino Neuro Spessatto (sem representação nos autos) e Companhia Estadual de Energia Elétrica Ceee (pp. Juliana Rocha Schiaffino) e Vicente Jose Rauber (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho) e Município de Porto Alegre (pp. Claudia de Aguiar Barcellos).  Dê-se vista as partes dos documentos que acompanham o ofício de fl. 607. Após, ao MP. Prazo exclusivo e sucessivo de 10 dias a cada parte, iniciando-se pelo autor, Município de Porto Alegre, João Verle, CEEE, Vicente Rauber e Anselmino Spessatto. Intimem-se.  Porto Alegre, 12 de abril de 2005
1569/2005	4/10/2005	4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre  Nota de Expediente Nº 1569/2005  001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Anselmino Neuro Spessatto (sem representação nos autos) e Vicente Jose Rauber (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e Companhia Estadual de Energia Elétrica Ceee (pp. Claudia Oliveira de Fraga, Cleber Reis de Oliveira e Juliana Rocha Schiaffino).  Considerando a decisão do agravo, reinclua-se o requerido anselmino no pólo passivo da ação...Mandado de citação pendente de instrução.  Porto Alegre, 4 de outubro de 2005
1944/2005	28/11/2005	4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre  Nota de Expediente Nº 1944/2005  001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Anselmino Neuro Spessatto (sem representação nos autos) e Vicente Jose Rauber (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e Companhia Estadual de Energia Elétrica Ceee (pp. Claudia Oliveira de Fraga, Cleber Reis de Oliveira e Juliana Rocha Schiaffino).  Providencie a ré CEEE na instrução do mandado.  Porto Alegre, 12 de dezembro de 2005
235/2006	7/2/2006	4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre  Nota de Expediente Nº 235/2006

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Anselmino Neuro Spossatto (sem representação nos autos) e Vicente Jose Rauber (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Municipio de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e Companhia Estadual de Energia Eletrica Ceee (pp. Claudia Oliveira de Fraga, Cleber Reis de Oliveira e Juliana Rocha Schiaffino).

Vista ao autor da manifestação da CEEE. Após, ao Ministério Público.

Porto Alegre, 15 de março de 2006

115/2007 17/1/2007 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 115/2007

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Municipio de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e Companhia Estadual de Energia Eletrica Ceee (pp. Claudia Oliveira de Fraga, Cleber Reis de Oliveira e Juliana Rocha Schiaffino).

Ao autor para réplica.

Porto Alegre, 18 de janeiro de 2007

554/2007 9/3/2007 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 554/2007

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Municipio de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e Companhia Estadual de Energia Eletrica Ceee (pp. Claudia Oliveira de Fraga, Cleber Reis de Oliveira e Juliana Rocha Schiaffino).

Vistos. 1) Defiro a requisição dos documentos protocolados às fls. 917 a 919, itens "a" a "e", autuando-se-os em apenso; 2) Indefero a inclusão de outros réus na lide, pois já perfectibilizadas as citações. Intimem-se.

Porto Alegre, 14 de março de 2007

628/2007 21/3/2007 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 628/2007

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Municipio de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e Companhia Estadual de Energia Eletrica Ceee (pp. Claudia Oliveira de Fraga, Cleber Reis de Oliveira e Juliana Rocha Schiaffino).

- Ofício a disposicao do autor

Porto Alegre, 13 de abril de 2007

1275/2007 11/7/2007 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 1275/2007

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (sem representação nos autos) , Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp.

PROC: 2061-11.00/13-9

Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos).

Dada a justificativa apresentada às fls. 928 a 930, defiro o prazo de 05 dias à ré CEEE-D.

Porto Alegre, 18 de julho de 2007

2361/2007 18/10/2007 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 2361/2007

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (sem representação nos autos) - Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos).

Intime-se a CEEE-D e o Município de Porto Alegre para que informem, no prazo de 05 dias, se houve a anulação da escritura de permuta formalizada em 05/05/2002 (fls. 571/572).

Porto Alegre, 19 de outubro de 2007

1009/2008 6/5/2008 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 1009/2008

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira).

Reabram-se os prazos das notas de expediente nºs 1275/2007 e 2361/2007.

Porto Alegre, 9 de maio de 2008

1880/2008 13/8/2008 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 1880/2008

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira).

1) Todos os réus já foram citados e apresentaram contestação; 2) Publique-se o item 2 do despacho de fl. 922; 3) Comprove o autor os protocolos dos ofícios de fls. 923 a 925, em 03 dias, sob pena de ser considerada desistência de tais provas, pois deferido há mais de 01 ano; 4) Providenciem os réus CEEE (itens 2a e 2b) e Município (2c e 2d) o postulado pelo Ministério Público às fls. 534/535, no prazo de 10 dias. Intimem-se.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2008

2413/2008 23/9/2008 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 2413/2008

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Orides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneila Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira).

Concedo o prazo de 10 dias às partes, conforme requerido.

Porto Alegre, 25 de setembro de 2008

3242/2008 14/11/2008 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 3242/2008

001/1.05.0305468-6 - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Oraides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneia Magali Muller Fuhro) e Joao Acir Verle (pp. Alceo Moraes Almeida Filho, Carla Silva Matte e Maria Etelvina Bergamaschi Guimaraens) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira).

1) Suspendo o andamento do presente feito, que já parece estar prejudicado pelo resultado da outra ação, cujo acórdão encontra-se às fls. 992 a 1002. Consultando o Sistema Themis do T.J. constata-se que foi negado seguimento aos Recursos Especial e Extraordinário, encontrando-se em prazo de eventual interposição de agravo de instrumento. 2) Transitada em julgado aquela ação, deverão a CEEE e os próprios autores comunicar por petição a este juízo, para as medidas relativas ao presente processo.

Porto Alegre, 17 de novembro de 2008

806/2011 1/4/2011 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 806/2011

001/1.05.0305468-6 (CNJ 3054681-31.2005.8.21.0001) - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Oraides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneia Magali Muller Fuhro) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira) e Joao Acir Verle (pp. Joao Pedro Rodrigues Reis).

Da manifestação da CEEE - D, dê-se vista às partes.

Porto Alegre, 5 de abril de 2011

2149/2011 26/8/2011 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 2149/2011

001/1.05.0305468-6 (CNJ 3054681-31.2005.8.21.0001) - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Oraides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneia Magali Muller Fuhro) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach e Claudia de Aguiar Barcellos) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira) e Joao Acir Verle (pp. Joao Pedro Rodrigues Reis).

Concedo carga ao Município.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2011

293/2012 27/1/2012 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Nota de Expediente Nº 293/2012

001/1.05.0305468-6 (CNJ 3054681-31.2005.8.21.0001) - Antonio Luiz Braz (pp. Everton Luis Mendes de Jesus e Oraides Morello Marcon de Jesus) X Vicente Jose Rauber e outros (pp. Vaneia Magali Muller Fuhro) e Município de Porto Alegre (pp. Cesar Emilio Sulzbach, Claudia de Aguiar Barcellos e Jose Luiz Alimena) e CEEE D - Cia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica (pp. Cleber Reis de Oliveira, Juliana Rocha Schiaffino e Simone Rodrigues Ferreira) e Joao Acir Verle (pp. Joao Pedro Rodrigues Reis).

Proc: 2061-11.00/13-9



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

ADMINISTRATIVO. PERMUTA. SOCIEDADE DE  
ECONOMIA MISTA. MUNICÍPIO. SERVIÇO  
PÚBLICO. TERRENO. TRANSFERÊNCIA DE  
POTENCIAL CONSTRUTIVO. AVALIAÇÃO.

1. Figura-se válida a alienação de imóvel pertencente à sociedade de economia mista prestadora de serviço público que não é utilizado na atividade fim e que não produz renda. Optando a sociedade por permuta do imóvel, a coisa recebida em troca deve ser útil e adequada para a satisfação de seus fins de interesse público. É que os contratos celebrados pelas sociedades de economia mista estão sujeitos a uma base pública, na qual se inclui a compatibilidade entre o objeto e os fins de interesse público.

2. É nula a permuta de imóvel de sociedade de economia mista concessionária de serviço público, situado em zona nobre da Capital, celebrada com o Município, exclusivamente, por direito (potencial de construção) correspondente à capacidade construtiva da área por não atender às finalidades da empresa estatal. Trata-se de direito que não pode ser incorporado, definitivamente, ao seu patrimônio, não possui liquidez e exige atos de gestão (alienação no mercado imobiliário) para os quais não está vocacionada.

Recurso da Autora provido. Recurso do Réu prejudicado.

APELAÇÃO CÍVEL

VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Nº 70021661087

COMARCA DE PORTO ALEGRE

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

APELANTE/APELADO

COMPANHIA ESTADUAL DE  
ENERGIA ELÉTRICA - CEEE

APELANTE/APELADO

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Proc: 2061-11.00/13-9



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

Acordam as Desembargadoras integrantes da Vigésima Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, dar provimento ao recurso da Autora e julgar prejudicado o recurso do Réu.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além da signatária (Presidente), as eminentes Senhoras **DES.ª REJANE MARIA DIAS DE CASTRO BINS E DES.ª MARA LARSEN CHECHI.**

Porto Alegre, 12 de junho de 2008.

**DES.ª MARIA ISABEL DE AZEVEDO SOUZA**  
Presidente e Relatora

## RELATÓRIO

COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA ajuizou, em 19 de dezembro de 2005, ação ordinária contra o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE para (I) anular o contrato de permuta que celebraram por meio da escritura pública nº 19.633/06 do 5º Tabelionato de Porto Alegre e (II) ver restituída a posse do imóvel situado na Av. Washington Luiz, nº 215, nesta Capital, objeto do referido negócio jurídico (fls. 25/28). Nos dizeres da inicial, em 05 de abril de 2002, a Diretoria autorizou a permuta do imóvel por índices construtivos outorgados, na Resolução nº 089, a qual foi, posteriormente, anulada pela Resolução de Diretoria nº 467, de 09 de dezembro de 2004, diante de parecer da Procuradoria-Geral do Estado (Informação nº 010/04/GAB – fls. 29-55). Afirma que o contrato (I) deveria ter sido antecedido de licitação, vez que a dispensa alcança apenas a venda do imóvel e não a permuta, na forma do art. 17, I, e, da Lei nº 8.666/93, (II) não



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

atendeu ao interesse público, porquanto (a) a aquisição de índices construtivos não lhe oferece vantagem, já que tais bens são desvinculados de suas principais atividades – geração, transmissão e distribuição de energia elétrica – tanto que ainda não os utilizou até o momento, (b) os índices construtivos não têm valor econômico, constituindo-se em meros indicadores administrativos sujeitos à valoração econômica indireta e especulativa e (c) atribui-se ao bem valor muito inferior ao atribuído pelo Réu para fins da cobrança do IPTU (RS 7.063.186,70 – fl. 36 e 54). Alega, por fim, que o Réu praticou esbulho possessório por ter sido notificado extrajudicialmente para desfazer o negócio jurídico (fls. 65/67). Citado, o Réu contestou a ação, arguindo (I) a inépcia do inicial, vez que os fatos estão expostos “de maneira desorganizada e caótica”, e (II) a impossibilidade de cumulação dos pedidos de nulidade do contrato e de reintegração de posse. Defende a validade do contrato de permuta, pois (I) a Autora não comprovou ter agido em erro na celebração do negócio jurídico, nos termos do artigo 965 do Código Civil, (II) não há violação aos princípios de Direito Administrativo por se tratar de relação de Direito Privado, (III) existia autorização da Diretoria da Autora para a alienação do imóvel, (IV) legal a contratação com dispensa de licitação. Afirma, ainda, que os índices construtivos possuem valor econômico, sendo negociados no mercado imobiliário especialmente para “alienar os índices a alguma incorporadora ou construtora que poderia, ao apresentar um projeto urbanístico com menos equipamentos públicos, ou um prédio com mais andares que os permitidos para uma região”, conforme previsto na Lei Complementar Municipal nº 434 (fls. 132/133). Alega que não há falar em esbulho possessório, mas em eventual devolução da posse do bem, caso seja julgada procedente a ação anulatória. Na decisão de fl. 275, o MM. Juiz *a quo* determinou a apensação dos autos à ação popular nº 1.05.0305468-6. O Ministério Público opinou (I) pela ausência de conexão da presente ação com a ação popular por



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

aduzirem diversa causa de pedir e (II) pela improcedência da ação (fls. 276/280). Na decisão de fl. 281, o MM. Juiz *a quo* ordenou o desapensamento. Na sentença de fls. 292/294, o MM. Juiz *a quo* julgou improcedente a ação, condenando a Autora ao pagamento das custas e dos honorários fixados em R\$ 10.000,00, corrigidos pelo IGP-M desde a data da sentença. Inconformadas, tempestivamente, apelam as partes. A Autora pede (I) a alteração do pólo ativo para que conste a COMPANHIA ESTADUAL DE GERAÇÃO E TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA – CEEE GT e (II) a procedência da ação. O Réu pede a majoração dos honorários advocatícios. Apresentadas as contra-razões, o Ministério Público opinou pelo conhecimento dos recursos. Foram, então, os autos remetidos a este Tribunal. Nesta instância, o Ministério Público opinou pelo desprovimento dos recursos. No acórdão de fls. 355/357, a Colenda Vigésima Câmara Cível declinou da competência a uma das Câmaras do 1º ou 11º Grupos Cíveis. É o relatório.

## VOTOS

**DES.ª MARIA ISABEL DE AZEVEDO SOUZA (PRESIDENTE E RELATORA)**

1. É de ser deferida a correção do nome da Autora, para constar como a Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica – CEEE GT. Diante da Lei nº 12.593, de 13 de setembro de 2006, e dos documentos de fls. 311/329.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CIVEL

2. Trata-se de ação que visa à declaração de nulidade do contrato de permuta celebrado entre as partes, em 14 de maio de 2002, por meio da escritura pública nº 19633/026, do bem imóvel<sup>1</sup> avaliado em R\$

<sup>1</sup> "1) o domínio de um terreno com cento e vinte e nove metros e dez centímetros (129,10m) de frente a rua Pantaleão Telles por sessenta metros e dois centímetros (60,02m) de frente a fundo onde entesta com o Rio Guaíba e que se divide de um lado com prolongamento da rua Vasco Alves e de outro lado com o terreno abaixo sob número 2, ocupado pelo Gazômetro e sobre o qual se acham construídos os seguintes imóveis: a) o edifício assobrado com sete metros e oitenta e cinco centímetros (7,85m) por oito metros e sessenta e cinco centímetros (8,65m) onde se acha instalado o escritório e a sala de experiências; b) um edifício de alvenaria com trinta e dois metros e dez centímetros (32,10m) por oito metros e sessenta e cinco centímetros (8,65m) e que serve de moradia ao mestre de fábrica; c) um edifício de alvenaria com vinte e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (27,55m) de frente por dezenove metros e sessenta centímetros (16,60m) de fundos, coberto com telhas de zinco, ocupado pelos fornos de carbonização e depósito de carvão; d) um edifício de alvenaria, coberto de telhas francesas, com nove metros e quarenta centímetros (9,40m) e frente e treze metros (13,00m) de altura, ocupado pelas caldeiras; e) um edifício ocupado pelos purificadores de gás com vinte e um metros e quarenta centímetros (21,40m) por doze metros e vinte centímetros (12,20m), coberto com telhas francesas; f) um edifício de alvenaria coberto com telhas francesas, com quatro metros e quarenta centímetros (4,40m) e frente por oito metros e quinze centímetros (8,15m) de fundos, ocupados pelos registros mor; g) um armazém com vinte e quatro metros e quarenta centímetros (24,40) por sete metros e setenta e cinco centímetros (7,75m) coberto com telhas francesas, ocupado pela carpintaria, ferraria e oficina de registro; h) um armazém de alvenaria coberto com telhas de barro, com trinta e dois metros e quarenta centímetros (32,40m) por seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) ocupado pela oficina de registros, latrinas e depósito de material; i) um edifício de alvenaria, com cinco metros e quarenta e cinco centímetros (5,45m) por três metros e cinquenta centímetros (3,50m) ocupado pelo banheiro para os foguistas; j) um armazém coberto com telhas de zinco, com quinze metros e vinte centímetros (15,20m) por seis metros e dez centímetros (6,10m) servindo de depósito; k) um armazém coberto com telhas de barro, com doze metros e quatro centímetros (12,04m) ocupado pelas cocheiras; 2) o domínio útil de um terreno amurado não edificado avaliado em 60:000\$000, com cinquenta e seis metros e dez centímetros (56,10m) de frente a rua Pantaleão Telles e trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos em direção ao rio Guaíba, junto ao Gazômetro, foreiro à Fazenda Nacional, dividindo-se pelo leste com o terreno acima descrito sob nº 1 e ocupado pelo gazômetro municipal, onde tem a extensão de trinta e dois metros e quarenta e um centímetros (32,41m) pelo lado oeste, com alinhamento da rua Demétrio Ribeiro e aos fundos com o Guaíba, onde tem a largura de oitenta e quatro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

**R\$ 2.503.041,31** pela Secretaria Municipal da Fazenda para fins do imposto de transmissão inter vivos (fl. 26-verso) pelo "benefício previsto nos artigos 51 e seguintes da Lei Complementar 434/99, que lhe assegura a faculdade de construir em qualquer imóvel da mesma Macrozona o **potencial construtivo equivalente ao imóvel permutado**, que no caso refere-se a seis mil, duzentos e trinta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados (6.239,50m<sup>2</sup>) de terreno, observada a manutenção de equilíbrio entre o valor do terreno permutado e o terreno no qual seja aplicado a reserva de índice construtivo, conforme Expediente nº 001.039973.00.0, sendo que a utilização deste potencial construtivo sempre obedecerá a legislação vigente a data da aprovação do respectivo projeto arquitetônico" (fl. 26/228).

3. Está-se diante de contrato interadministrativo de **permuta de bem imóvel**, sem prévia licitação, de sociedade de economia prestadora de serviço público (energia elétrica) por **índices construtivos** outorgados por Município.

4. Conquanto a permuta seja contrato típico do direito privado, a qualidade dos contratantes engendra "as restrições e limites derivados do direito público".<sup>2</sup> Trata-se de contrato submetido às normas de direito público, o que implica restrição à autonomia contratual das partes na celebração e na estipulação das cláusulas. Por isso, "nenhuma cláusula ou regra peculiar a esses contratos privados será aplicável quando contrariar os princípios de direito público".<sup>3</sup> A liberdade de estipulação da Administração Pública é bem mais restrita do que a autonomia privada. A Administração Pública, ao celebrar contratos, tem uma esfera de liberdade menor, adstrita às normas legais e aos

---

metros e dezesseis centímetros (84,16m) (...) hoje totaliza quatorze mil, setecentos e cinquenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (14.751,54m<sup>2</sup>)".

<sup>2</sup> Justen Filho, Marçal, *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. Dialética. 9ª edição. São Paulo. 2002. p. 175.

<sup>3</sup> Op. cit. p. 176



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

princípios gerais de Direito Administrativo, tais como o da finalidade, da razoabilidade, da proporcionalidade, da eficiência e da economicidade. Também a atividade de gestão de sociedade de economia mista – pessoa jurídica de direito privado – principalmente a que explora um serviço público típico - está sujeita aos princípios informativos que regem a Administração Pública (art. 37 da Constituição da República), que acarreta a limitação da autonomia contratual. São contratos de base pública, na expressão de Carlos Ari Sundfeld, "onde, por força de normas do próprio direito público, admite-se a incidência controlada de regras privadas (acolhidas por remissão) para as questões não administrativas. Porém, as questões administrativas por eles propostas se resolvem não pelo direito privado, mas pelo direito administrativo, que lhes confere substância".<sup>4</sup> Não se está, portanto, diante de contrato regido pelo direito privado no qual as partes dispõem de ampla autonomia contratual.

5. Na forma do artigo 17, inciso I, alínea e, da Lei nº 8.666/93, a venda de imóveis a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo, dispensa a realização de licitação. Em princípio, portanto, não reclamava o contrato ora impugnado a realização de prévia licitação. Cabível a aplicação de tal dispositivo à permuta devido a analogia entre a troca e a compra e venda<sup>5</sup> (art. 533 do Código Civil).

6. A permuta em debate foi autorizada pela Diretoria da Autora por meio da Resolução nº 089 da Diretoria pelas seguintes razões (fl. 57):

"(...) e) que sobre a área em questão existem gravames do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental – PDDUA, destinados ao recuo viário para ampliação da Av. Loureiro da Silva (Perimetral), bem como encontra-se

<sup>4</sup> *Licitação e Contrato Administrativo*. Malheiros. São Paulo. 2ª ed. 1995. p. 209.

<sup>5</sup> *Gomes, Orlando. Contratos*. Forense. São Paulo. 4ª ed. p. 297.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

inserida em região destinada a construção de escola, além da existência de estruturas de concreto integrantes do Projeto Aeromóvel, não permitindo assim a possibilidade de comercialização do imóvel com terceiros;

d) a inexistência de previsão atual ou futura para utilização desta área, considerada inservível aos serviços públicos de energia elétrica, havendo, inclusive, determinações da ANEEL para desvinculação destes bens por se encontrarem onerando as concessões;

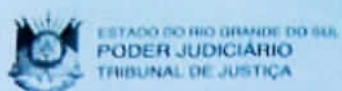
e) que parte da área encontra-se intrusada (1/3) e no restante a CEEE vem locando a terceiros e/ou mantendo vigilância para evitar futuras invasões, o que onera os cofres da Companhia;

f) as tratativas mantidas entre a CEEE e a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, que culminaram com a proposta de aquisição do referido imóvel;

g) os Laudos de Avaliação realizados pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre e pela CEEE, por intermédio de empresa especializada, contratada para esse fim específico, ambos constante do processo, demonstrando de forma inequívoca a realidade mercadológica dos valores transacionados; (...)"

Do teor da referida Resolução, constata-se que a decisão da Autora de alienar o bem está devidamente justificada, porque o imóvel não estava sendo nem poderia ser empregado para alcançar seus fins de interesse público nem dele auferia qualquer renda. Estava presente, também, ao menos em parte, o legítimo interesse do Município em adquiri-lo, vez que parcela do imóvel destina-se pelo Plano Diretor "ao recuo viário para ampliação da Av. Loureiro da Silva (Perimetral), bem como encontra-se inserida em região destinada a construção de escola, além da existência de estruturas de concreto integrantes do Projeto Aeromóvel" (fl. 57).

A transferência do imóvel do patrimônio da Autora para o do Município atendia, portanto, ao interesse público.



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL



Optaram as partes pela troca do imóvel pela outorga de índices construtivos (solo criado), conforme autoriza a legislação municipal, que, segundo o Réu, "é negociado no mercado imobiliário para que construção de prédios, casas ou na aprovação de loteamentos" (fl. 87). Continua: "Muitas pessoas que são desapropriadas para o alargamento de uma avenida, como os munícipes que ladeiam a 3ª perimetral, preferiram, ao invés de receber dinheiro, receber o valor da desapropriação em índices construtivos, pois, dentro da mesma macro-região poderiam alienar os índices a alguma incorporadora ou construtora que poderia, ao apresentar um projeto urbanístico com menos equipamentos públicos, ou um prédio com mais andares do que o permitido para uma região, enfim, os índices poderiam ser utilizados de acordo com a legislação municipal" (fl. 87).

Cumpr, portanto, perquirir da legalidade da permuta do imóvel pelos índices construtivos à luz dos princípios que regem a atividade administrativa. Importa deixar claro que não se cuida de exame da conveniência do negócio jurídico realizado pela Autora segundo a discricionariedade de gestão - se foi um bom ou um mau negócio - porquanto o *judicial review* deve ficar restrito à juridicidade do contrato realizado, sob pena de substituir-se ao administrador e instalar-se a dupla administração.

O aspecto delicado no negócio jurídico em tela repousa no meio empregado para viabilizar a transferência do imóvel ao Município de Porto Alegre.

**Chega-se, assim, ao ponto crucial da demanda.**

**A decisão da Autora de permutar o imóvel de sua propriedade de grande extensão, situado em zona nobre da cidade,**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

**exclusivamente, por índices construtivos é legal?** O recebimento em troca do bem imóvel por índices de construção é adequado aos fins da Autora? Há proporcionalidade entre eles?

As respostas a estas perguntas devem levar em conta os seguintes aspectos:

(a) O direito que recebeu em troca do imóvel - índices construtivos - não pode ser incorporado, definitivamente, ao patrimônio da Autora. Não tem tal destinação.

(b) Cuida-se de direito que deverá necessariamente ser transferido pela Autora a terceiro, no mercado imobiliário da Macro-zona da Capital. A alienação dos índices, então, vai exigir da Autora gestão no ramo imobiliário, atividade para a qual não está vocacionada e não é o seu objeto.

(c) Faltam aos índices liquidez. Sua liquidação depende da situação econômica do mercado imobiliário, o que autoriza a concluir que se trata de negócio de risco.

O recebimento dos direitos exigirá, assim, por parte da Autora atividade divorciada do seu objeto e dos atos rotineiros de sua gestão. Nenhuma vantagem ou benefício resultou para a empresa estatal. Em suma, a permuta não é apta ao fim pretendido: liquidação do patrimônio para aplicação dos recursos no desempenho da atividade fim da empresa.

Ora, a troca de um imóvel em zona nobre da Capital por direitos que não poderão ser incorporados ao ativo fixo, não têm liquidez e, ainda, deverão ser alienados por quem não atua no setor atendeu, exclusivamente, ao interesse do Município de Porto Alegre, que dele auferiu grande vantagem.

O fato de o beneficiado ser o Município de Porto Alegre não isenta de nulidade o contrato.

PROC: 2061-11.00/13-9

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇAMIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

A esse respeito, adverte Marçal Justen Filho: "somente se pode admitir alienação sem licitação entre entidades integrantes da Administração Pública quando essa for a solução mais vantajosa para o interesse público, respeitados outros princípios. Assim, o imóvel valioso de uma sociedade de economia mista não pode ser transferido sem licitação e por valor inferior ao de mercado para a Administração Central, como instrumento de violação ao direito dos acionistas minoritários. Nem se poderia imaginar que um ente federativo transferisse para outra órbita federativa um bem sem receber a contrapartida correspondente àquela que seria possível obter se o aludido bem fosse alienado mediante licitação".<sup>6</sup>

A permuta, portanto, do imóvel pertencente à sociedade de economia mista (cessionária de serviço público de energia elétrica), exclusivamente, por índices construtivos é mais do que nocivo aos interesses seus interesses econômico-financeiros: é nula, porque seu objeto é manifestamente incompatível com os fins que deve perseguir. Viola os princípios da proporcionalidade (falta de adequação entre meios - receber direitos sem liquidez para aumentar o patrimônio líquido); viola o princípio da especialidade, porque vai exigir da empresa estatal atuação no mercado imobiliário (alienação de índices de construção) para a qual não está preparada. Por tudo isso, impõe-se a desconstituição do contrato de permuta.

Ante o exposto, (I) dá-se provimento ao recurso da Autora para julgar procedente a ação a fim de declarar a nulidade e, conseqüentemente, a restituição do bem a esta, invertendo-se os encargos da sucumbência e (II) julga-se prejudicado o recurso do Réu.

<sup>6</sup> Op. cit. p. 184.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MIAS  
Nº 70021661087  
2007/CÍVEL

**DES.ª REJANE MARIA DIAS DE CASTRO BINS (REVISORA) - De acordo.**

**DES.ª MARA LARSEN CHECHI - De acordo.**

**DES.ª MARIA ISABEL DE AZEVEDO SOUZA - Presidente - Apelação Cível nº 70021661087, Comarca de Porto Alegre: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA E JULGARAM PREJUDICADO O RECURSO DO RÉU. UNÂNIME."**

**Julgador(a) de 1º Grau: DR ANTONIO VINICIUS AMARO DA SILVEIRA**

Processo nº 001.009733.10.8

FL N°

A  
Engª Elaine Vianna Hoher  
SPM - CPU - UPV

Conforme tua solicitação constante nesse processo, segue o projeto de duplicação da avenida Edvaldo Pereira Paiva - Trecho IV em meio digital (CD-R)

Engº Rogério Bau  
Assessor Técnico SECOPA

Em 23/01/2013

Engº Rogério Bau  
Assessor Técnico  
SECOPA  
Mat. 557048

A UVE

Segue, em anexo, o alinhamento pedrial da Av. Loureiro da Silva em conformidade com o projeto da Av. Edvaldo Pereira Paiva - Trecho IV obra prevista da COPA de 2014.

Em 26.02.13

*Elaine Hoher*

Engª Elaine Vianna Hoher  
Mat. 1215138  
SPM-CPU-UPV

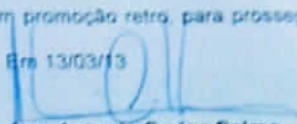
REC: 2061-11.00/13-9

IPMVE - R/S  
Proc. nº  
62  
DIA 04

Ao COMPAHC:

De acordo com promoção retro, para prosseguimento da avaliação por este Conselho.


Em 13/03/13

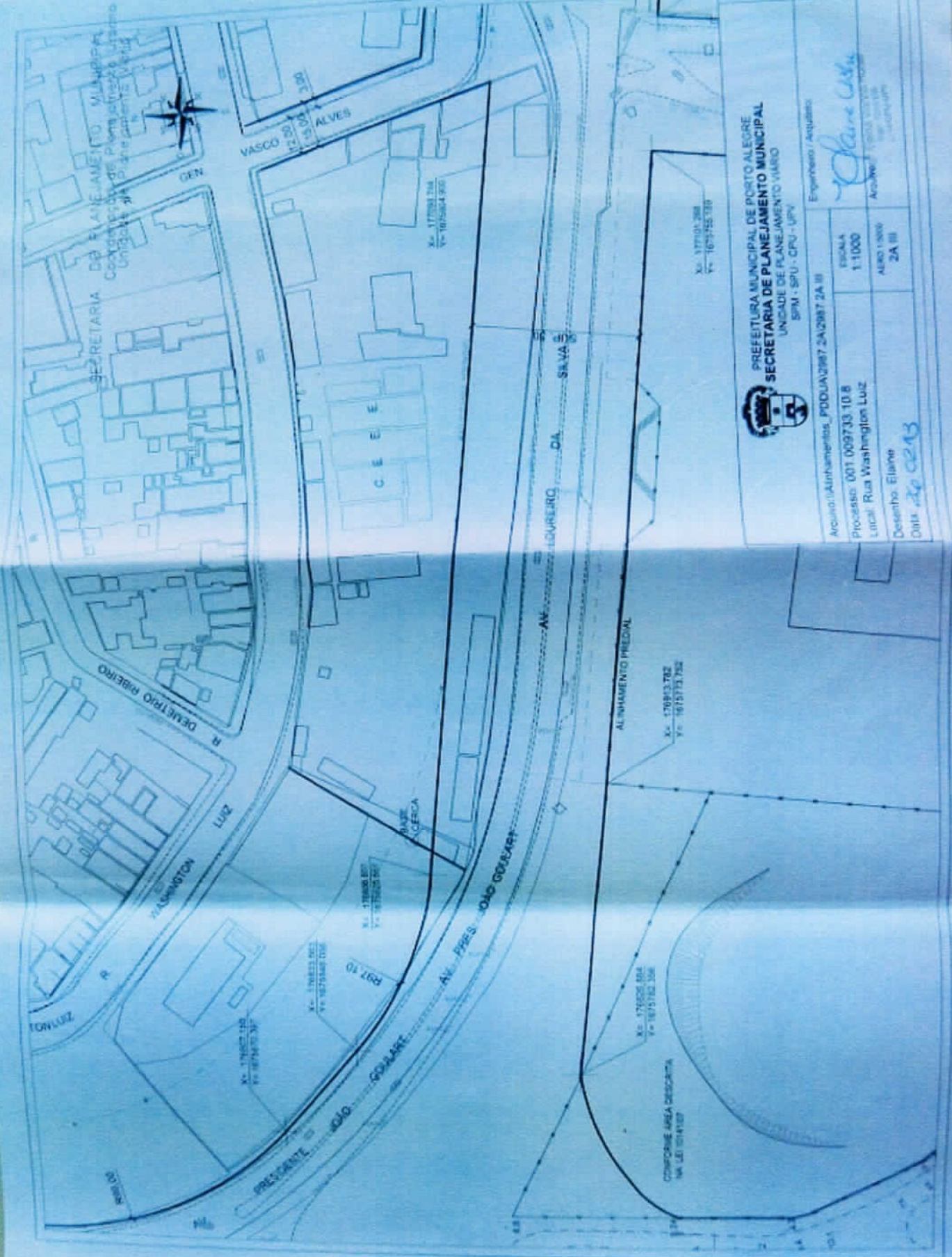
  
**Arq. Antonio Carlos Selmo**  
Chefe de Unidade - UVE  
CPU/ SPU/ SMURB

A UPV/ SMURB  
A/C Arq. Carla  
Com vistas à CPU

O COMPAHC, em reunião realizada em 25/03/13, solicita informar se a referida alteração de alinhamento já foi incluída no traçado do PDDUA. Em caso contrário, se existe previsão desta inclusão através de resolução ou outro instrumento legal.

Em 01/04/13

  
**Arq. Antonio Carlos Selmo**  
Presidente do COMPAHC



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**  
 UNIDADE DE PLANEJAMENTO URBANO  
 SPM - SPU - CPU - UPU

Engenheiro / Arquiteto

*Elaine Lethy*  
 Acabado: 19/10/2008  
 Escala: 1:1000

Arquivo: Alinhamentos\_PODUAJ2987\_2A/2987\_2A III

Processo: 001.009733.10.8

Local: Rua Washington Luiz

Desenho: Elaine

Data: 20/08/08

ALB: 1/2000  
 2A III

ALINHAMENTO PREDIAL

X: 170913.702  
 Y: 161513.752

X: 170913.816  
 Y: 161513.306

CORPORE AREA DESIGNADA  
 NA LEI 1014/07

X: 177001.208  
 Y: 161755.739

VASCO ALVES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL  
 Coordenadoria de Planejamento Urbano  
 Unidade de Planejamento Urbano

SECRETARIA

R. DEMETRIO RIBEIRO

R. WASHINGTON LUIZ

R. ZENZO

R. GOULART

AV. PRES. JOAO GULBERTO

AV. SILVA

AV. LOUREIRO DA SILVA

C. E. E.

BASE COCHA

R. 710

R. 712

R. 714

R. 716

R. 718

R. 720

R. 722


PROC: 2061-11.00/13-9

FL N°

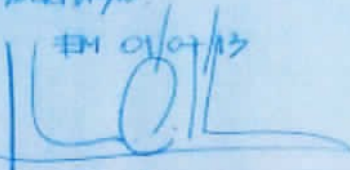
001 009.733.108

**A SMURB- UVE**

Deverá ser feita uma resolução para adequação dos traçados viários ao gravame do PDDUA, entretanto considerando que o projeto de duplicação da Av. Edvaldo Pereira Paiva e a instituição do Parque do Gasômetro integram as obras prioritárias do Município para a Copa 2014, por ocasião da finalização dos projetos eles serão encaminhados em conjunto ao CMDUA para os procedimentos de atualização.

  
CARLA ROSÂNGELA HILGERT  
Arquiteta - Matr. 127945/2  
SPM - CPU - UPV  
11/04/13

À ~~SMURB~~/SMC  
POR SOLICITAÇÃO

EM 01/07/13  
  
ANTÔNIO CARLOS FELINO  
UVE/SMURB

# INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE PORTO ALEGRE – BENS IMÓVEIS

<b>BAIRRO:</b>	CENTRO HISTÓRICO	<b>AUTOR PROJETO:</b>	
<b>RUA/AVENIDA:</b>	WASHINGTON LUIZ	<b>ANO PROJETO:</b>	Nº: 215
<b>DENOMINAÇÃO:</b>	ANTIGA USINA DE GÁS	<b>ANO CONSTRUÇÃO:</b>	1874 – melhoramentos em 1912 (Governo José Montauru)

MORFOLOGIA	CARACTERÍSTICAS DE MOBILIDADE				VALORES				CLASSIFICAÇÃO		
	HOMOOG.	HETERO.	ALTA	MÉDIA	BAIXA	INSTÂNCIA CULTURAL	INSTÂNCIA PAISAGÍSTICA	INSTÂNCIA MORFOLÓGICA		INSTÂNCIA TÉCNICA	INSTÂNCIA FUNCIONAL
ÉPOCA		X	VEÍCULOS						X	ESTRUTURAÇÃO	X
ALTURA		X	PEDESTRES		X					COMPATIBILIZAÇÃO	
ALINHAMENTO		X								TOMBADO	
RECUO LATERAL		X	DENSIDADE		MÉDIA	ALTA				INVENTARIADO	C
LING.ARQUIT.		X			X				X	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL	X
									X	SEM JUSTIFICATIVA	X

**TIPOLOGIA**

RECUO ALINHAMENTO	X	Nº PAVIMENTOS:	1
RECUO LATERAL ESQUERDO	X	PÉ-DIREITO:	5 a 6m
RECUO LATERAL DIREITO	X	SÓTÃO:	S
Ocupa todo lote	X	GARAGEM:	S
			N
			x

**USOS**

USOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
	ORIGINAL	ATUAL
Vazio		BOM
Residencial Unifamiliar		REGULAR
Residencial Multifamiliar		RUIM
Comércio e Serviços		RUINA
Misto Com./Serv.+Unifamiliar		PERIGO POTENCIAL
Misto Com./Serv.+Multifamiliar		
Outro	Industr.	Instituc.

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**

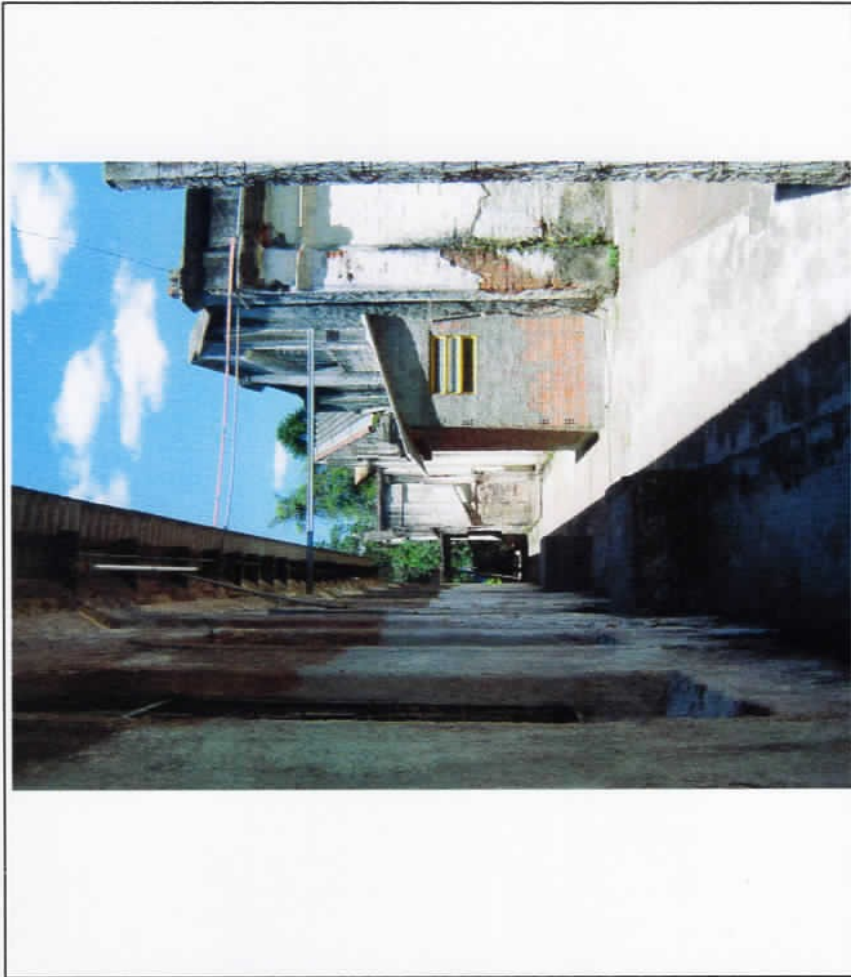
ABERTURAS	ARCO ABATIDO	ARCO PLENO	ARCO OGIVAL	VERGA RETA
PORTAS		X		X
JANELAS		X		X

ESQUADRIAS	ORIGINAIS	AUSENTE	MADEIRA	METAL	X	OUTRO
COBERTURA						
TELHA	FRANCESA	X	CAPA/CANAL	FIBROCIMENTO	X	METÁLICA
COROAMENTO	BEIRAL		PLATIBANDA	X	FRONTÃO	X
Nº DE ÁGUAS	2				ÁGUA FURTADA	

**ESTRUTURA VERTICAL**

CONCRETO	ALV. TIJOLO	ALV. PEDRA	ALV. MADEIRA	ESTRUT. AÇO	ESTRUT. MADEIRA	OUTROS
	X					

**PECULIARIDADES:** Pavilhões remanescentes da Antiga Usina de Gás. De tipologia industrial, na área central da cidade, a usina margeava o Guaíba e possuía trapiche neste a fim de descarregar o carvão para geração de iluminação a gás. A Usina originou o termo "Volta do Gasômetro" à área. Os pavilhões, antigos depósitos de carvão e casa de fornos, são em alvenaria de tijolos maciços, cobertura em duas águas, com oitão, e telhas de zinco (hoje alguns alterados para fibrocimento). A edificação das antigas oficinas é em telhas tipo francesa com platibandas e as aberturas em vergas retas. As esquadrias ainda presentes são em ferro com caixilhos ou basculantes.



**OBSERVAÇÕES:** Os pavilhões estão em péssimo estado de conservação. O conjunto sofreu diversas alterações nos elementos arquitetônicos e acréscimos de telheiros e outras construções sem o menor critério. Remanesce muro do acesso original. Utilizado como depósito/oficina do DEP. Referências para pesquisa: Relatórios de José Montauru/AHMV, exp. 1.009733.10.8

<b>PESQUISADORES:</b> Rosilene Possamai	<b>DATA:</b> 30/10/12
<b>FOTO:</b> Rosilene Possamai	<b>DATA:</b> 12/12/10

Proc: 2061-11.00/13-9

Proc. nº  
Fls. 65 Rubrica

Proc: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S	
Proc. nº	
Fis. 66	Rub. 6

# CRONOLOGIA DAS PRINCIPAIS INTERVENÇÕES NOS PAVILHÕES DA ANTIGA USINA DE GÁS CARBONADO

PROC: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S  
Proc. nº  
Fls. 67 Rub. 26

USINA DE GÁS em 1909 – Relatório Montaury 1909-1911–Arquivo Histórico Moysés Velinho



Uma parte da Fabrica vista do rio



Outra parte da Fabrica, vista do rio

USINA DE GÁS em 1909 – Relatório Montaury 1909-1911–Arquivo Histórico Moysés Velinho



Ferraria e frente da casa das retortas



Trapiche

USINA DE GÁS 1912 – Relatório Montaury 1912 – Arquivo Histórico Moysés Velinho

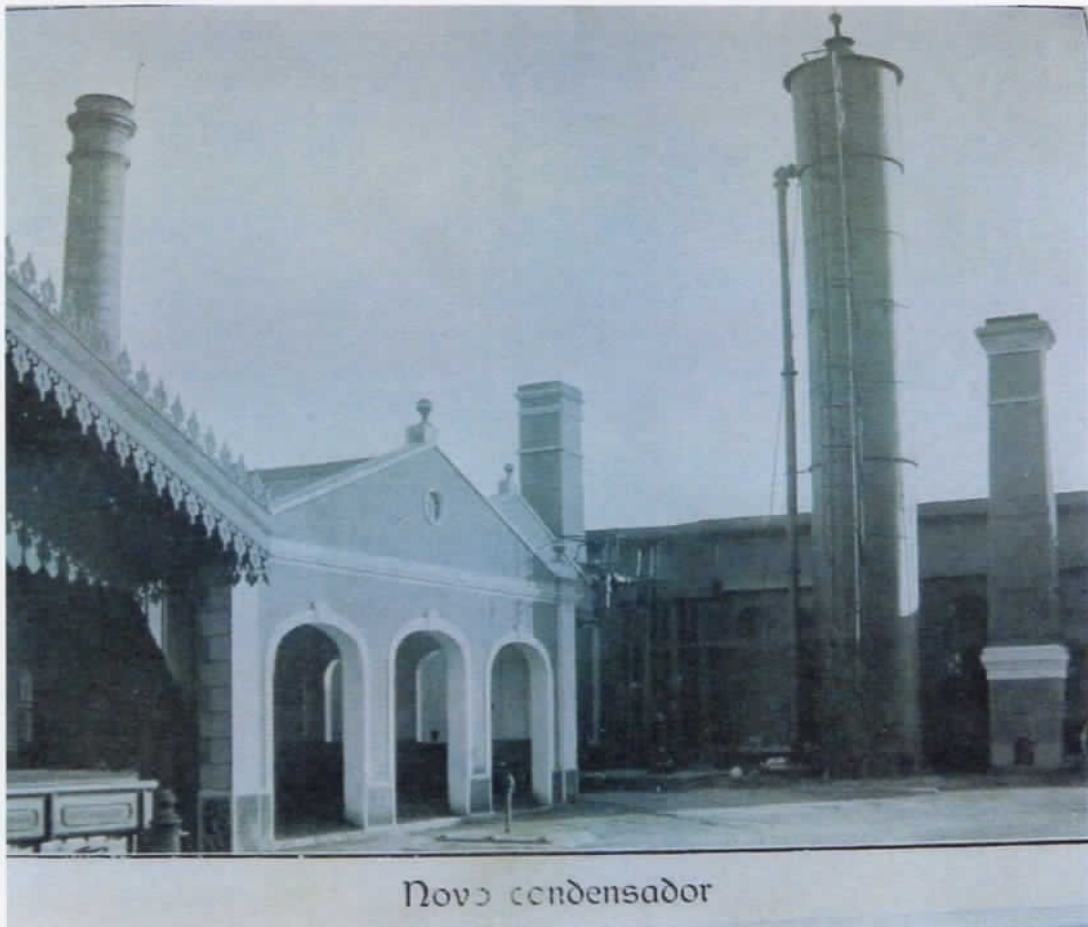


Portão – Entrada do Gazometro

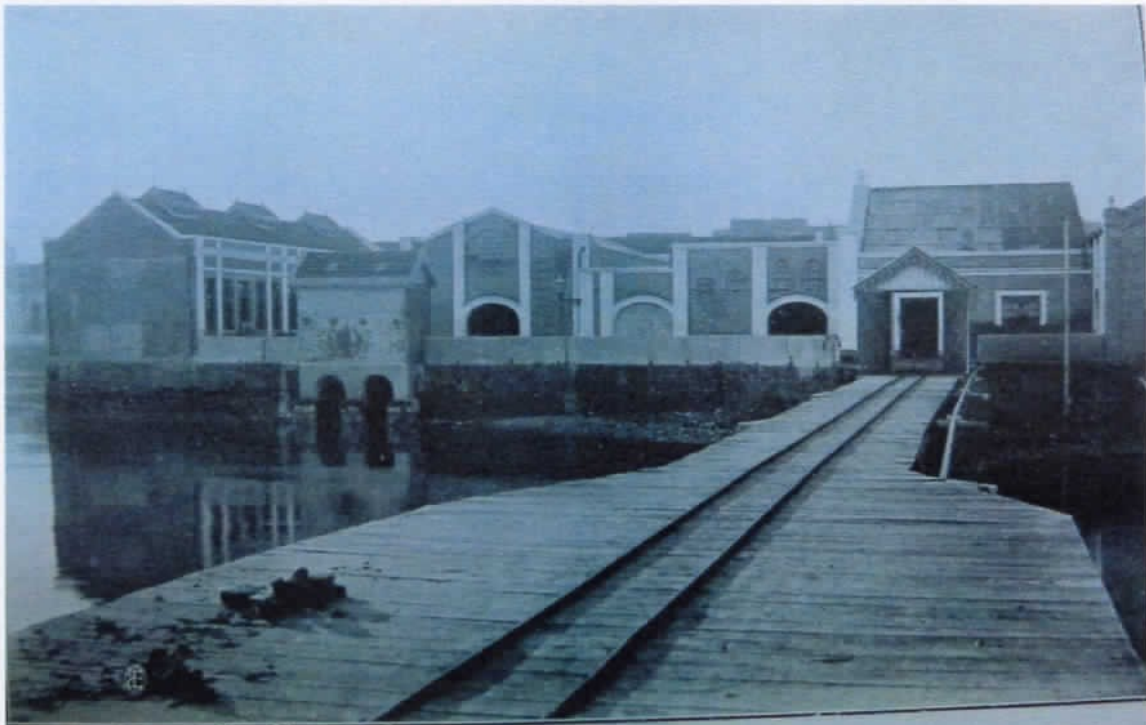


Frete da Sabrica

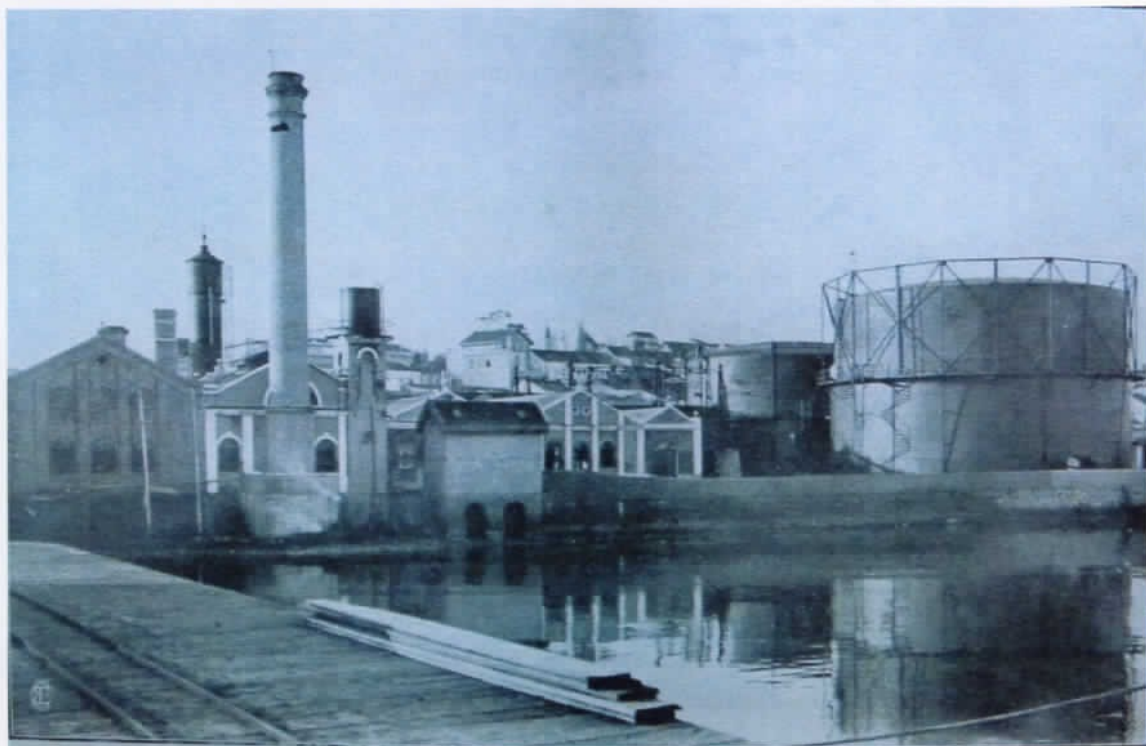
USINA DE GÁS 1912 – Relatório Montaury 1912 – Arquivo Histórico Moysés Velinho



USINA DE GÁS 1912 – Relatório Montaury 1912 – Arquivo Histórico Moysés Velinho



Uma parte da fabrica — Vista do Trapiche

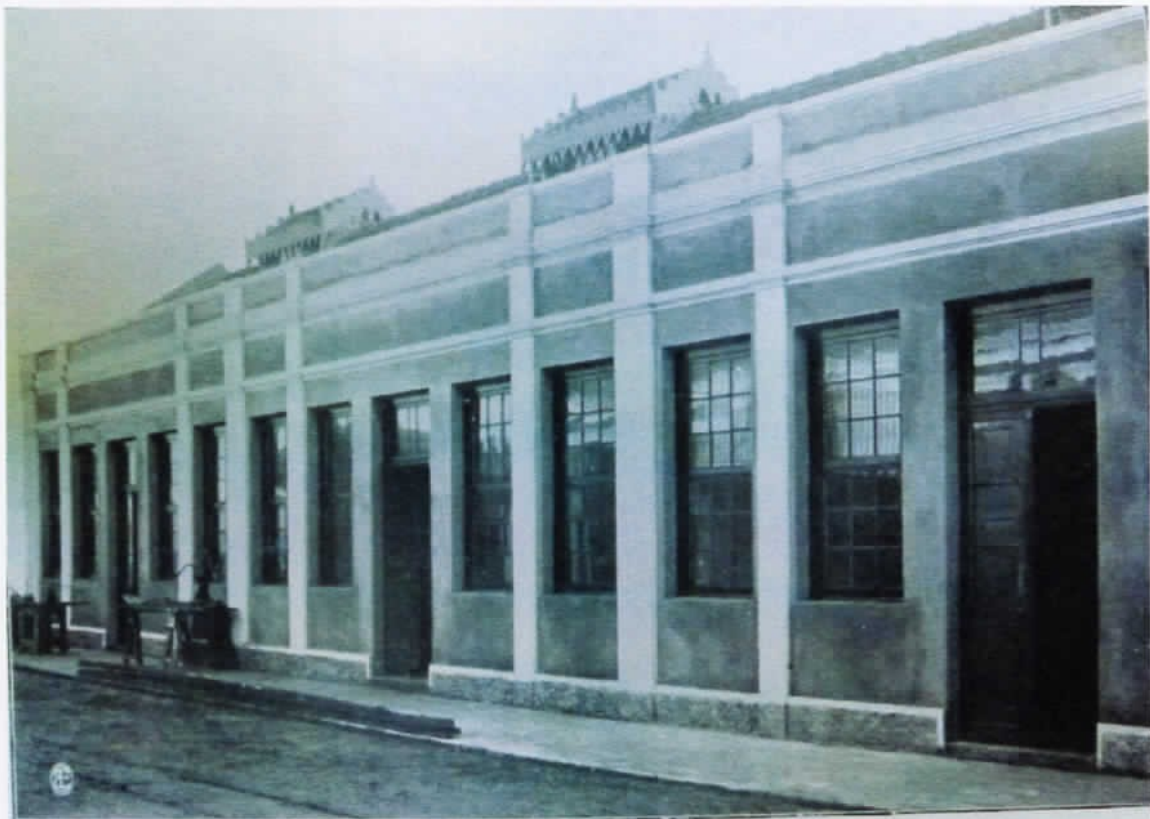


Outra parte da fabrica. — Vista do trapiche

Proc: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S  
Proc. nº  
Fis. 72 Rub 26

USINA DE GÁS 1912 – Relatório Montaury 1912 – Arquivo Histórico Moysés Velinho



Officinas do Gazometro – Concertos e montagem dos registros,  
Serraria e Carpintaria

Proc: 2061-11.00/13-9

IPIAE - R S  
Proc. nº  
Fls. 43 R. 06

VISTA AÉREA DA ANTIGA USINA DE GÁS CARBONADO APÓS AS REFORMAS DE JOSÉ MONTAURY



Museu de Porto Alegre – fototeca -foto 310f



Detalhe da foto anterior

PROC: 2061-11.00/13-9

IPHAÉ - R 8  
Processo  
Fls. 74 Rubr

# PROJETOS DE INTERVENÇÕES NOS PAVILHÕES DA ANTIGA USINA DE GÁS CARBONADO



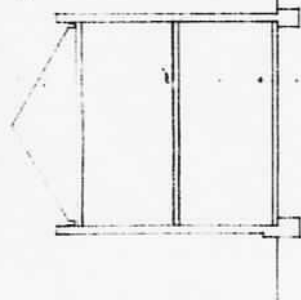
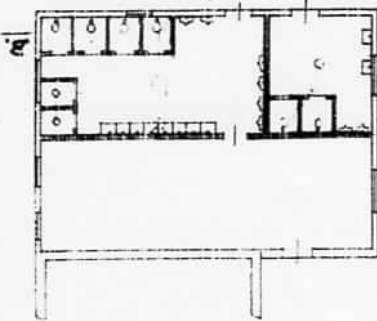
PROJ: 2061-11.00/13-9

FLS: 76

INSTALAÇÃO DE ESGOTO DO GAZOMETRO  
A RUA GAL. PANTALEÃO TELLES

CORTE A-B 1:100 C.M. ENRAGIA E. R. GRANJEIRA

Planta Baixa 1:100



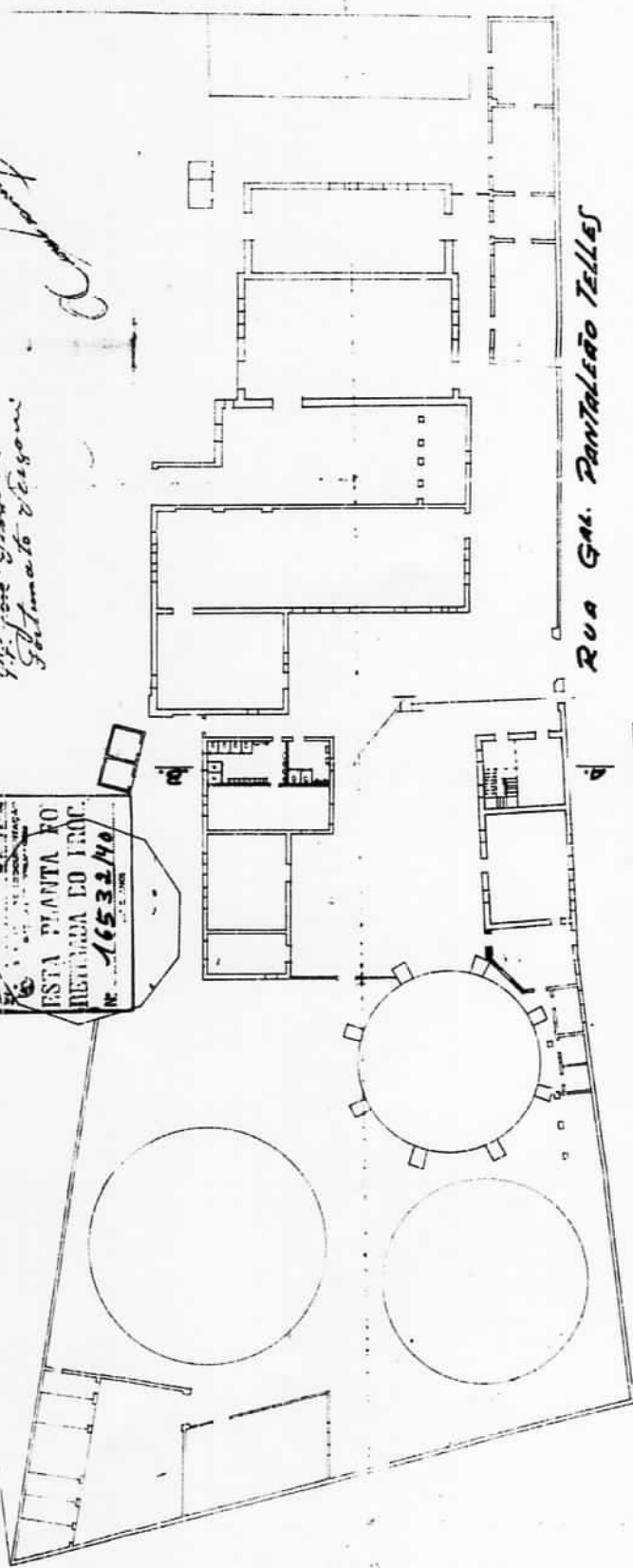
SECRETARIA DE ENGENHARIA  
P. SECÇÃO  
TUBAÇÃO

*[Handwritten signature and notes]*

*Projeto elaborado por  
P. P. José S. S. S. S.  
Fortunato & S. S.*

SITUAÇÃO 1:250

ESTA PLANTA FOI  
REVISADA EM PROJ.  
Nº 16532/40

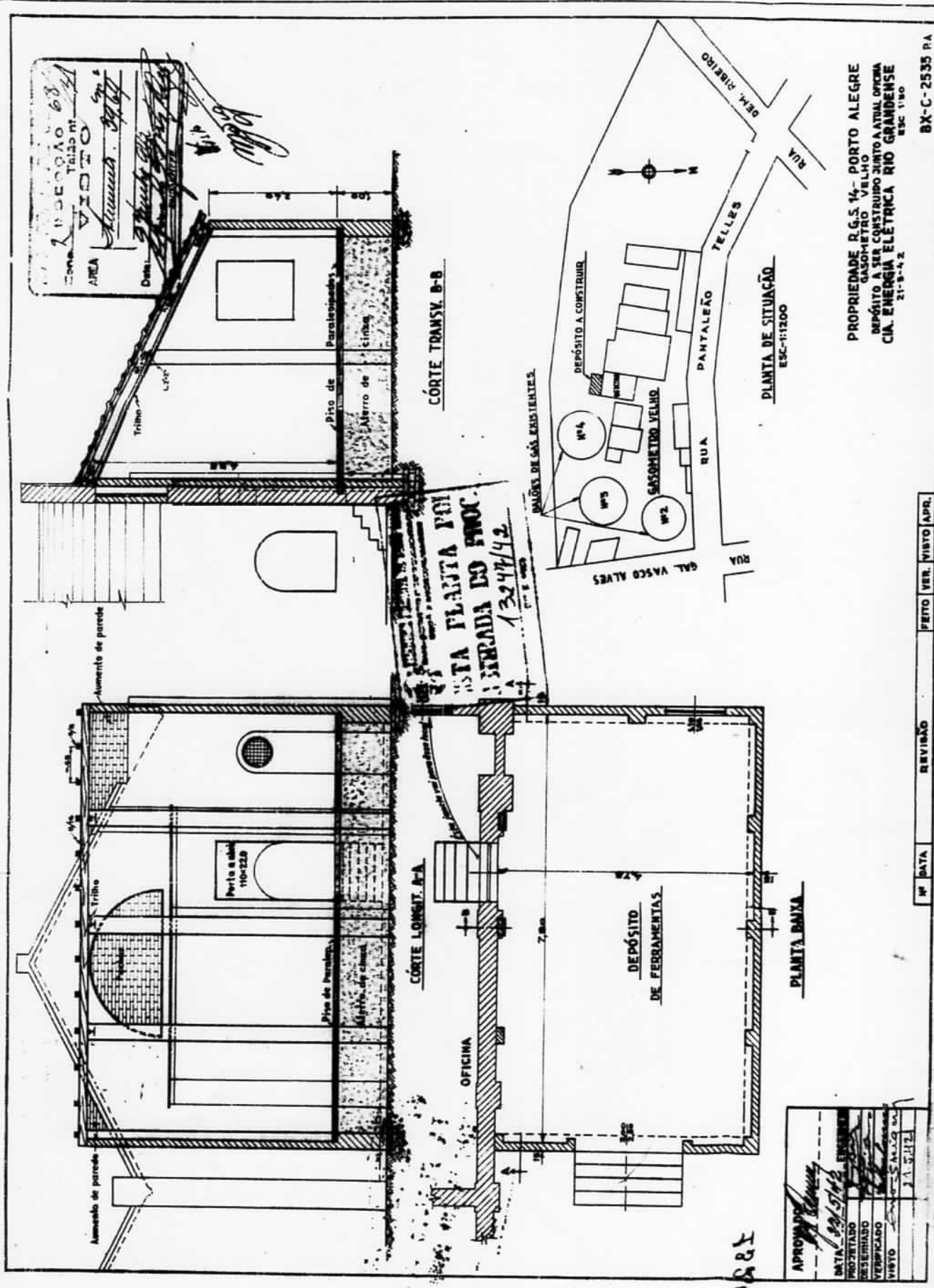


RUA GAL. PANTALEÃO TELLES

PROC: 2061-11.00/13-9

IPIAE - R S  
Proc. nº 44  
Fls. 77 Rub. 26

FLS. 77



COMP. 2061-11.00/13-9  
 Tabela nº 4  
**VISTO**  
 Assinatura: [Handwritten Signature]  
 Data: [Handwritten Date]

PROPRIEDADE R.G.S. 14- PORTO ALEGRE  
 GASOMETRO VELHO  
 DEPÓSITO A SER CONSTRUÍDO JUNTO A ATUAL OFICINA  
 CIA. ENERGIA ELÉTRICA RIO GRANDENSE  
 MSC 1100  
 21-B-A-2

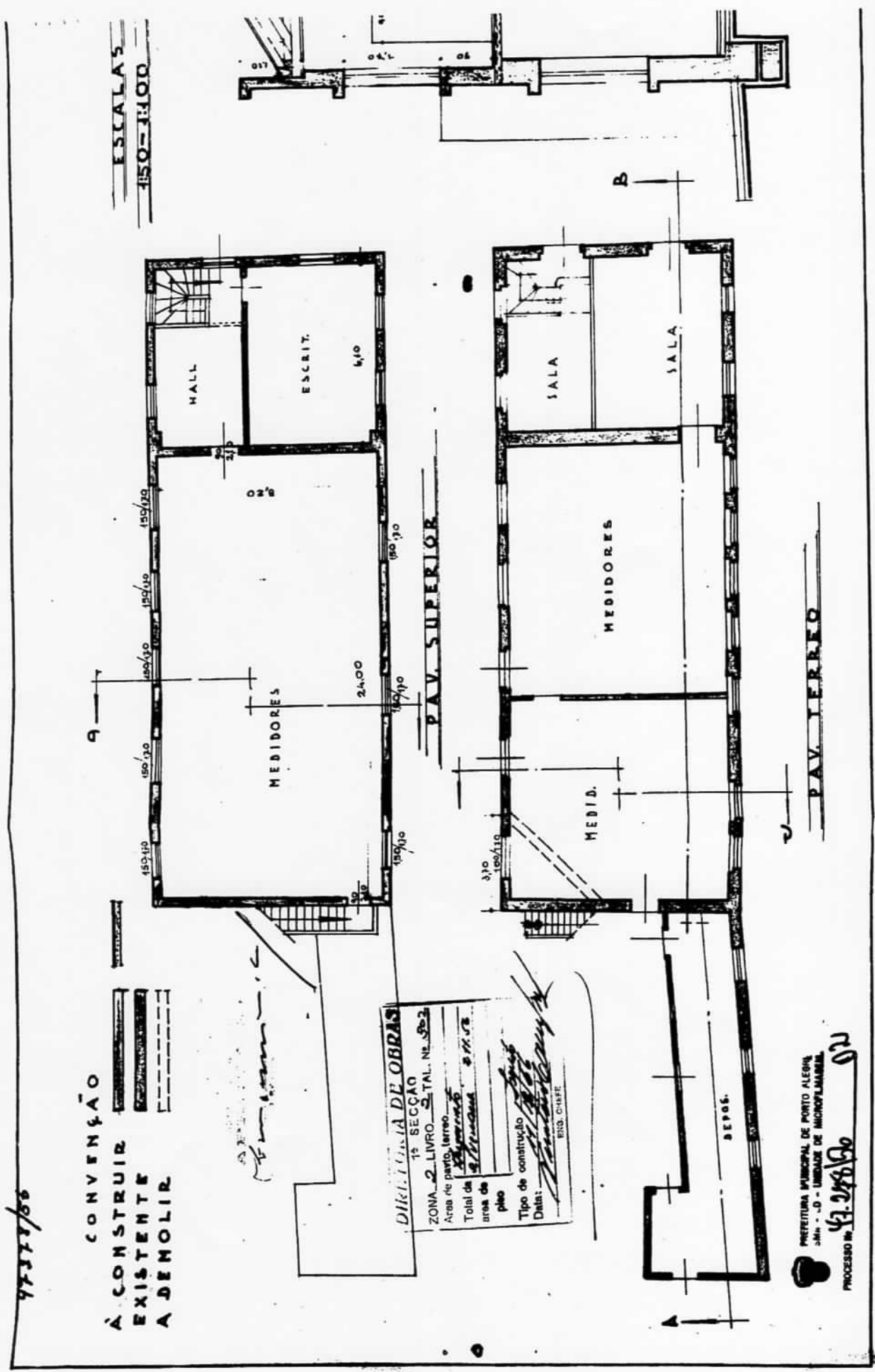
BX-C-2535 PA

FEITO	VER.	VISTO	APR.

APROVADO [Handwritten Signature]  
 DATA: 22/5/42  
 PROJETADO [Handwritten Signature]  
 DESenhADO [Handwritten Signature]  
 VERIFICADO [Handwritten Signature]  
 VISTO [Handwritten Signature]

4885

Proc: 2061-11.00/13-9



ESCALAS  
 1:50 - 1:100

CONVENÇÃO  
 À CONSTRUIR  
 EXISTENTE  
 A DEMOLIR

DIK. 1.001.011.011 DE OBRAS	
1ª SECCAO	
ZONA	2 LIVRO 2 TAL. N.º 2
Area de parq. Terreo	
Total da area de	4.171,00 m.²
plao	
Tipo de construçao	Proj
Data:	10/11/60
RSD. CHAFF	

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
 43.258/60  
 PROCESSO Nº

Proc: 2061-11.00/13-9

PLANTA PARA AUMENTO NO PRÉDIO EXISTENTE A RUA PANTALEÃO TELES Nº 215 PROPRIEDADE DE *Vinício Antunes*  
PROJ. E CONSTRUÇÃO DE *Tarciso Siqueira e Filho*

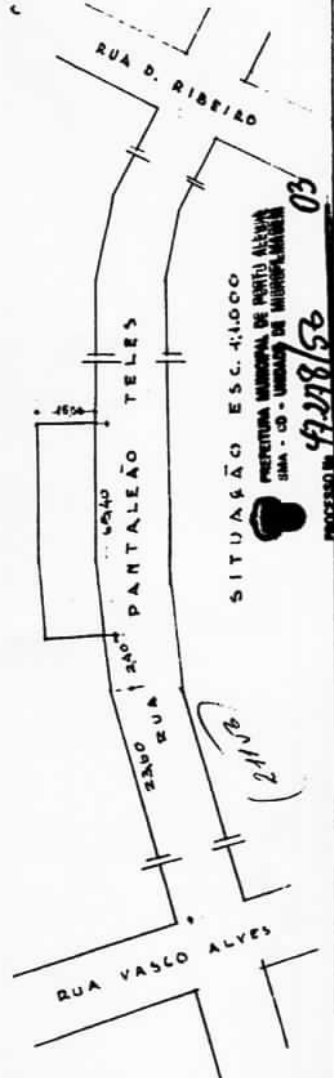
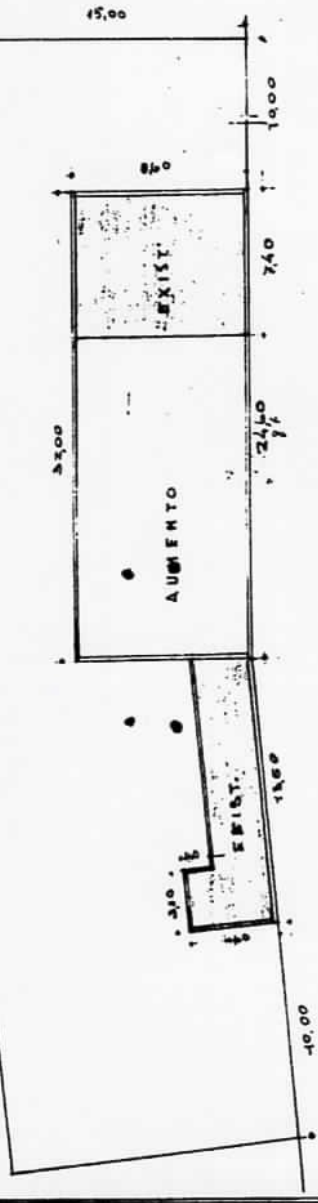
S.P.C.A. 933

Porto Alegre 26 de Novembro 1958

SEÇÃO

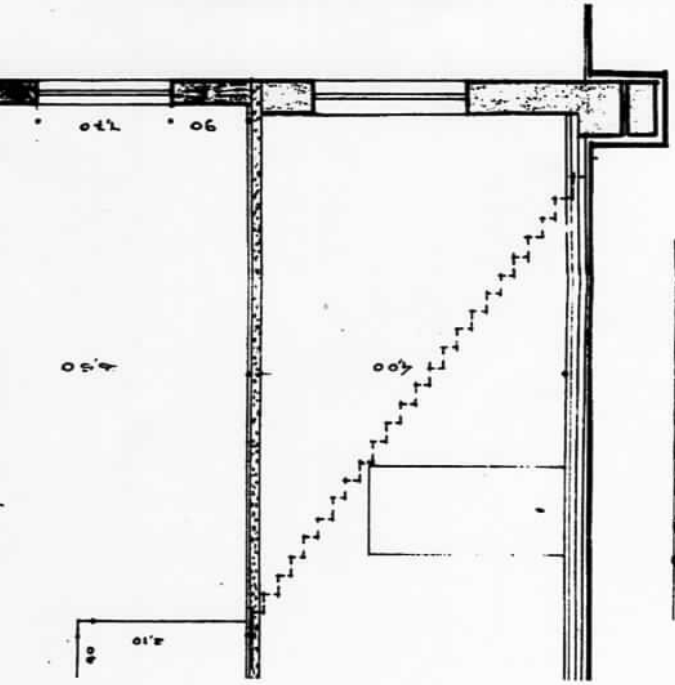
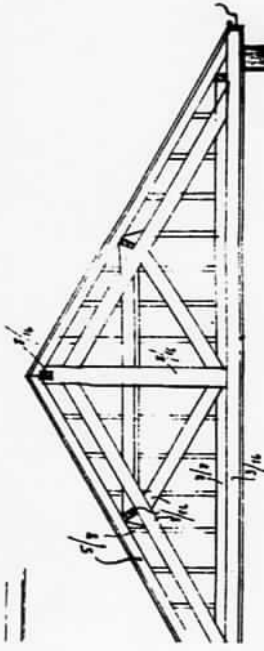
PLANTA DE SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO ESC. 4200



SITUAÇÃO ESC. 4200  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CIMA - CO - UNIDADE DE MICROPLANEJAMENTO

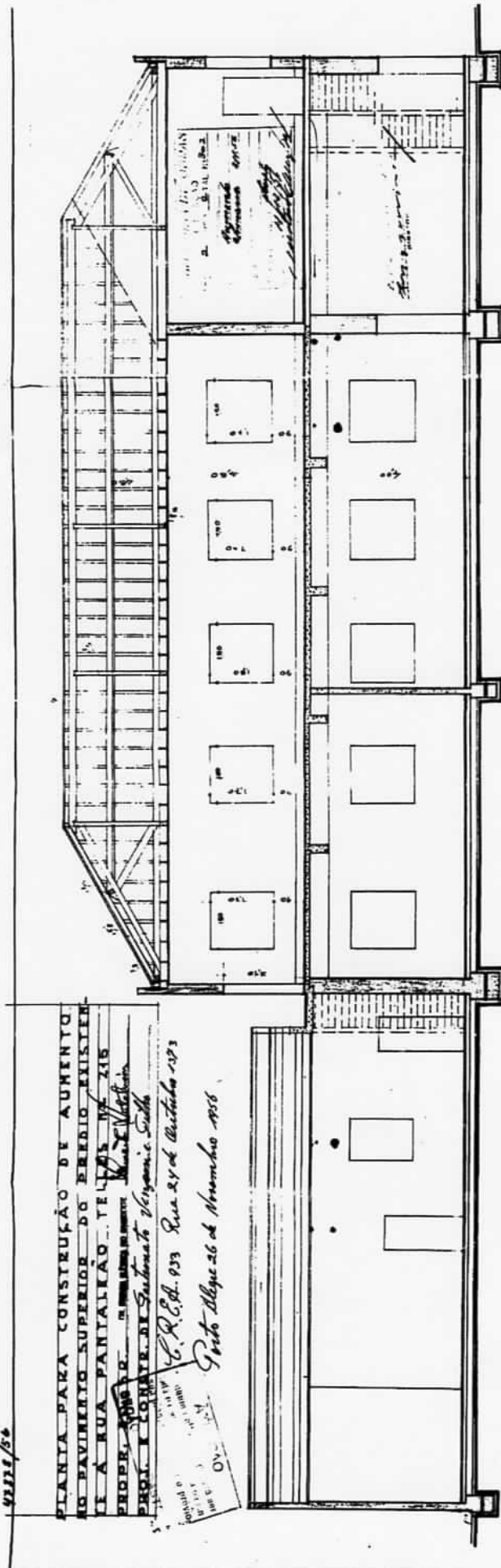
PROCESSO Nº 4228/58 03



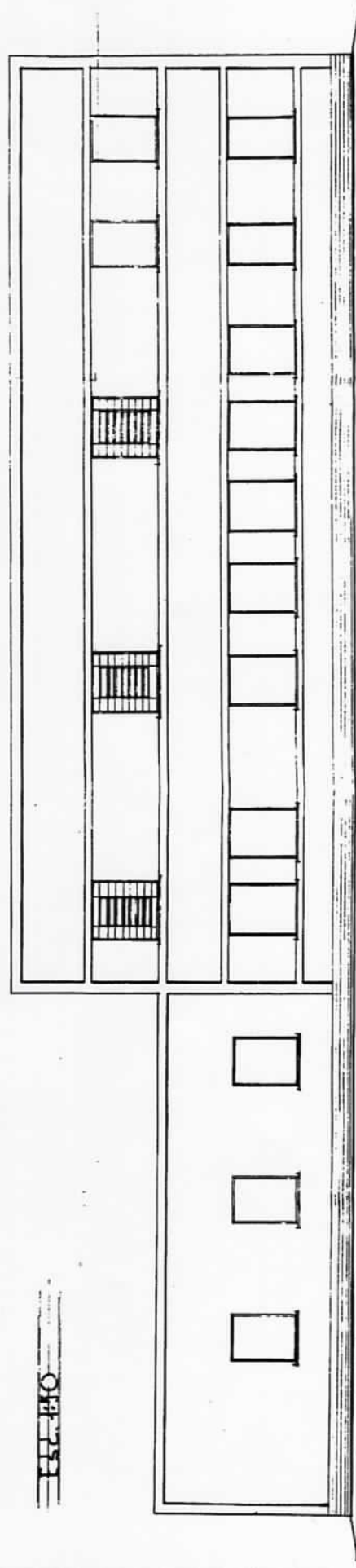
CORRE AR  
01

PROC: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S  
Proc. nº  
Fls. 80 Rub. 04



CORTE A-B



PROFESSOR RESPONSÁVEL PELO PROJETO  
1958/58  
1958/58

E A C H A D A



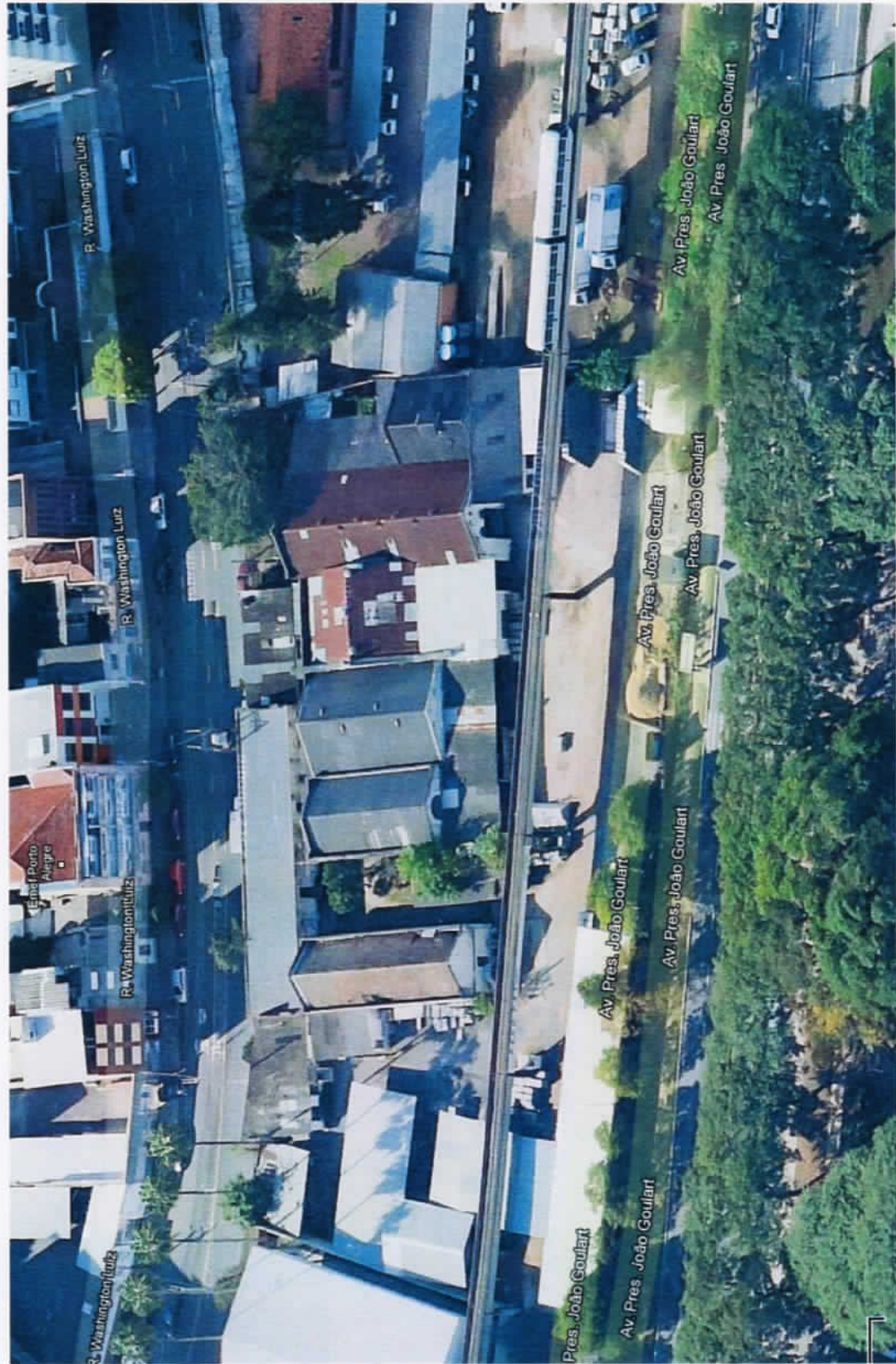
# VISTAS AÉREAS ATUAIS E EDIFICAÇÕES REMANESCENTES

Proc: 2061-11.00/43-9



Vista aérea atual da Volta do Gasômetro com edificações remanescentes.  
Fonte: Google maps.

PROC: 2061-11.00/13-9



Vista aérea atual do conjunto da Antiga Usina de Gás.  
Fonte: Google maps.

PROC: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S  
Proc. nº  
Fls. 85 Rub. 64

# SEMINÁRIO DE ATELIER 2012

MISTRANTE: Dra. ANA GOELZER MEIRA

UNISINOS

Governo do Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria da Cultura

SISTEMA DE RASTREAMENTO CULTURAL



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

M 01

BENEFICADO

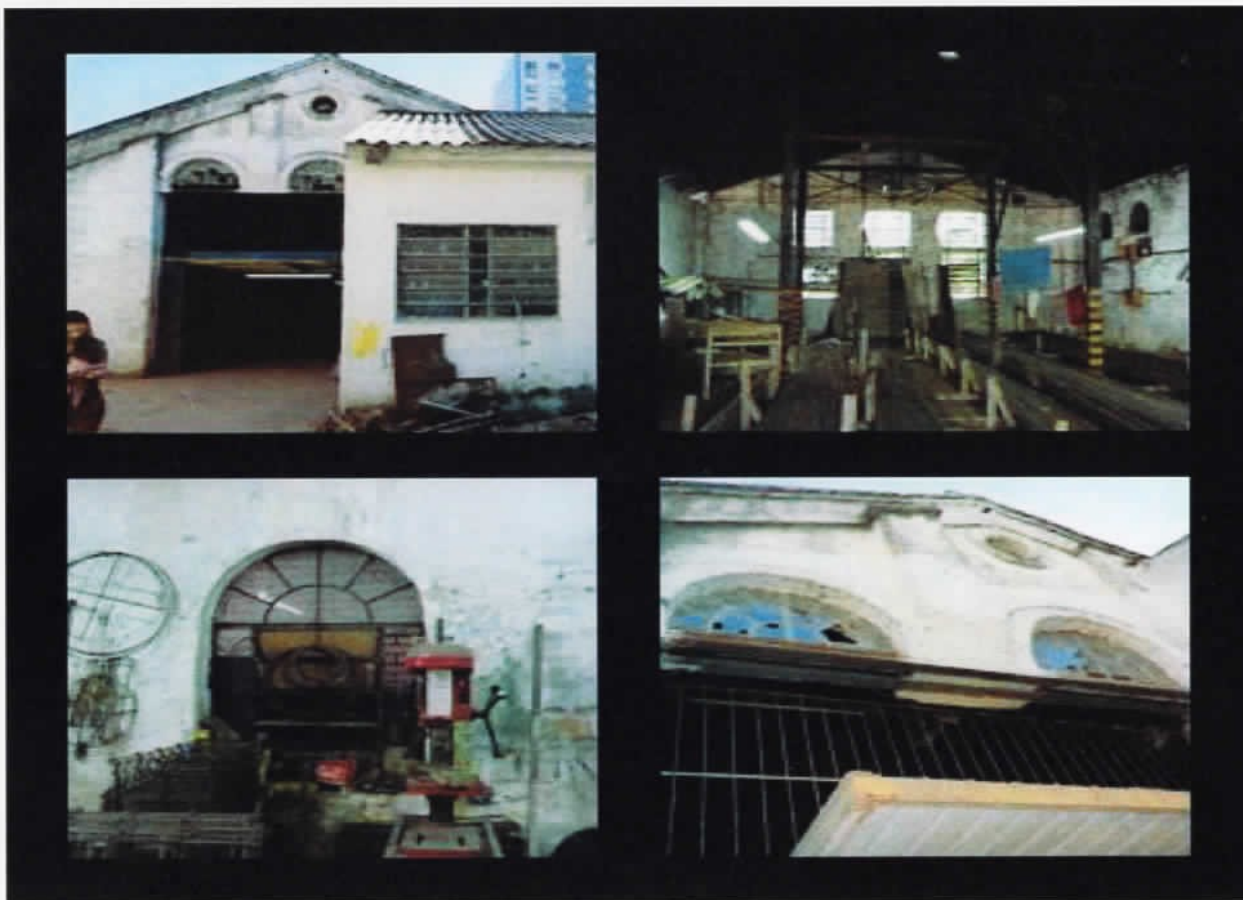
INVENTÁRIO

Município: Porto Alegre

Ficha NRS/120001

Localidade: Porto Alegre

Denominação do bem: Pavilhões 05 e 06	
Endereço/Localização: Rua Washington Luiz, nº 215, Centro Histórico	
Proprietário: D.E.P – Departamento de Esgotos Pluviais	
Uso Original e atual: Serralheria	
Latitude: 30°2'12.20"S	Longitude: 30°14'17.67"O
Erro Horizontal:	
Proteção Existente:	Proteção Proposta: Tombamento
Bens Móveis: Maquinários utilizados na serralheria	
Observações: Edificação em alvenaria e cobertura em telhado de zinco com estrutura metálica. Fachada com frontão e aberturas metálicas com vidro transparente. Piso em cimento queimado. Forma retangular com apenas um pavimento.	



Responsável: Tatiane

Data: 23.08.2012

# Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

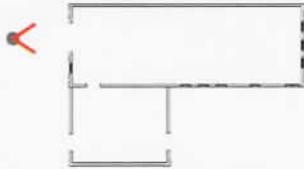
1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

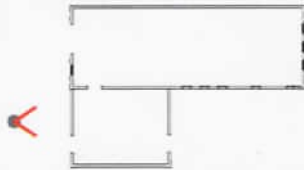
## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 1



Fachada sem manutenção, e descaracterizada.

FOTO 2



Foco de umidade de baixo da esquadria.

FOTO 3



Pintura totalmente deteriorada sem reparos.

## 5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

# Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 4



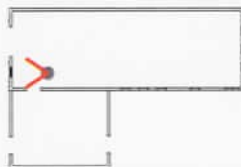
Material acumulado.

FOTO 5



Foco de umidade na parte superior, cobertura apresenta infiltração ocasionando mofo e bolor nas paredes.

FOTO 6



Material acumulado.

## 5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

3. IMAGEM

4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 7



Desagregação do revestimento das paredes.

FOTO 8



Material acumulado.

FOTO 9



Nitidamente se nota modificação do vão com seu fechamento.

5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

# Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

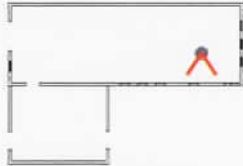
1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 10



Umidade ascendente deteriorou o revestimento da parede.

FOTO 11



Umidade ascendente deteriorou o revestimento da parede.

FOTO 12



Revestimento apresenta inúmeras fissuras.

## 5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

3. IMAGEM

4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 13



Revestimento apresenta inúmeras fissuras.

FOTO 14



Vidros trincados sem reparos e limpeza.

FOTO 15



Revestimento apresenta inúmeras fissuras.

5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

# Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

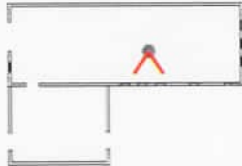
1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 16



Vidros trincados sem reparos e limpeza.

FOTO 17



Estrutura da cobertura oxidada.

FOTO 18



Vedação do vão com tapume.

## 5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

# Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 19



Estrutura da cobertura apresenta desagregação da pintura por falta de manutenção.

FOTO 20



Empilhamento de materiais e equipamentos.

FOTO 21



Esquadrias com a vedação de tapume pela falta de reposição dos vidros.

## 5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

3. IMAGEM

4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

FOTO 22



Materiais aglomerados.

FOTO 23



Umidade ascendente no canto superior direito, ocorrendo o descascamento da pintura.

FOTO 24



Falta de organização do ambiente, mistura de equipamentos, materiais, roupas...

5. PREENCHIMENTO

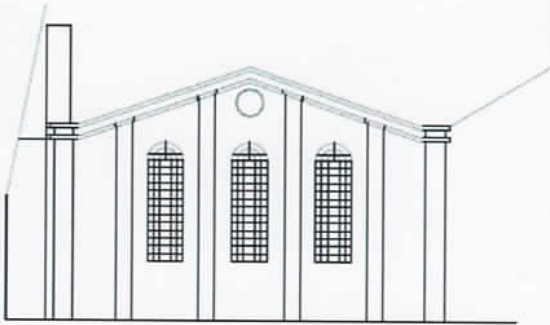
5.1. Entidade

5.2. Data

5.3. Responsável

# Ficha de Elementos arquitetônicos – Relatório Arquitetônicos

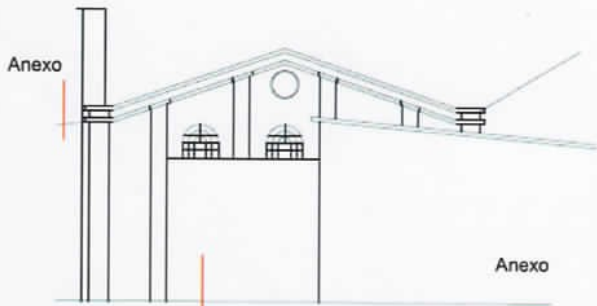
## Mudanças arquitetônicas



Fachada Sul Original

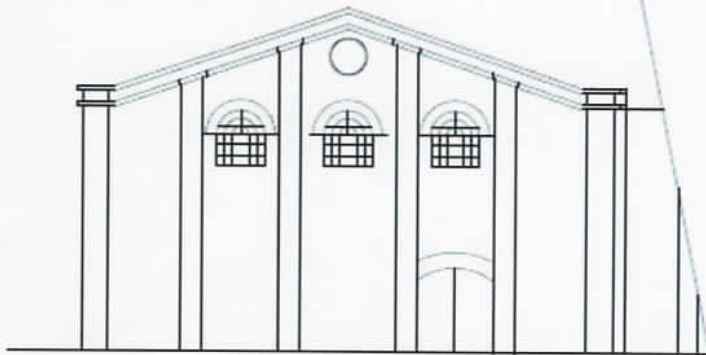


Fachada Sul Atual

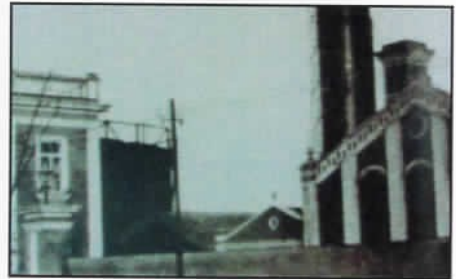


Abertura de porta descaracterizando arcos e pilares da fachada.

Fachada Sul Atual



Fachada Norte original



Fachada Norte original

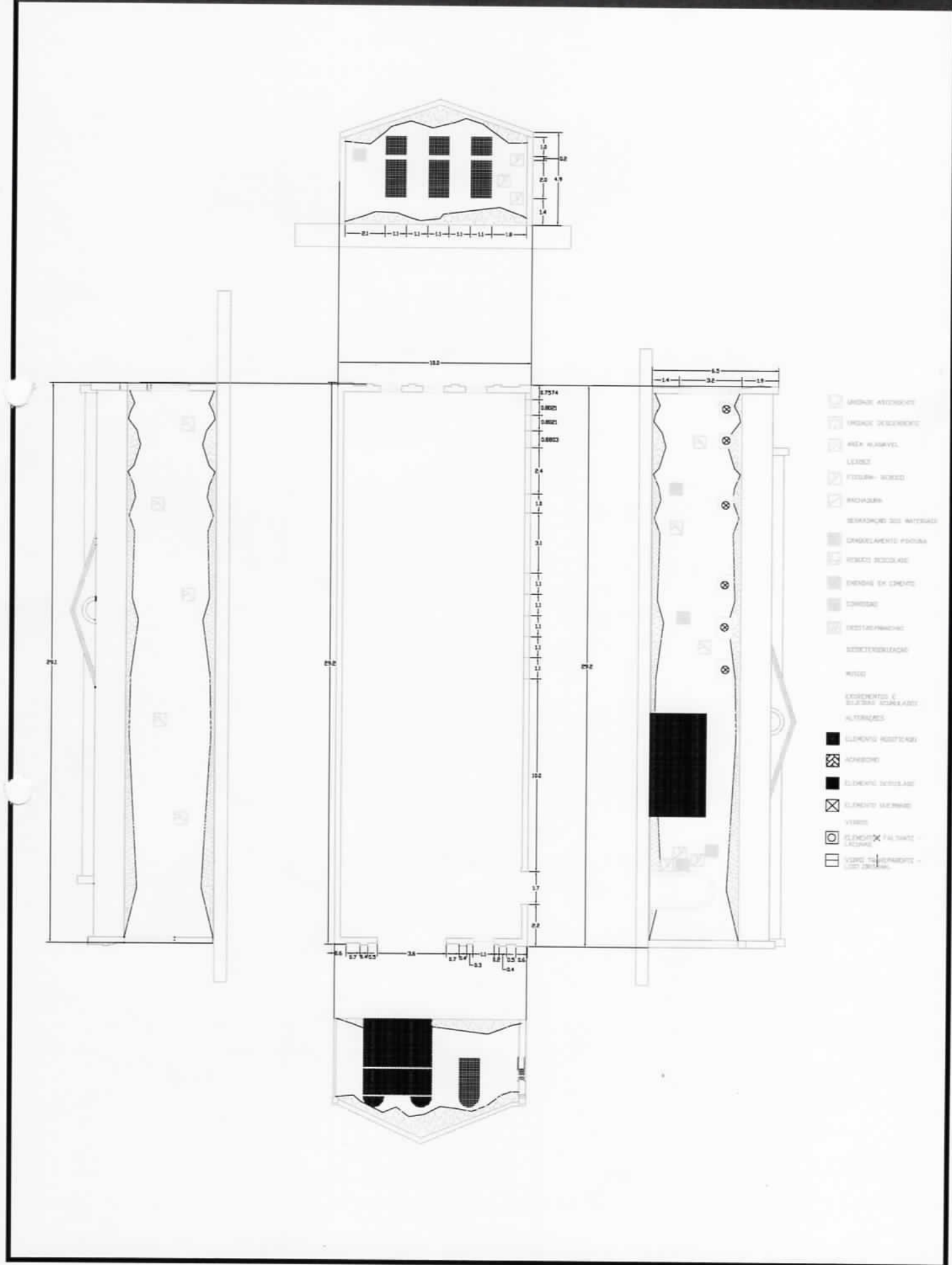


Fachada Norte Atual

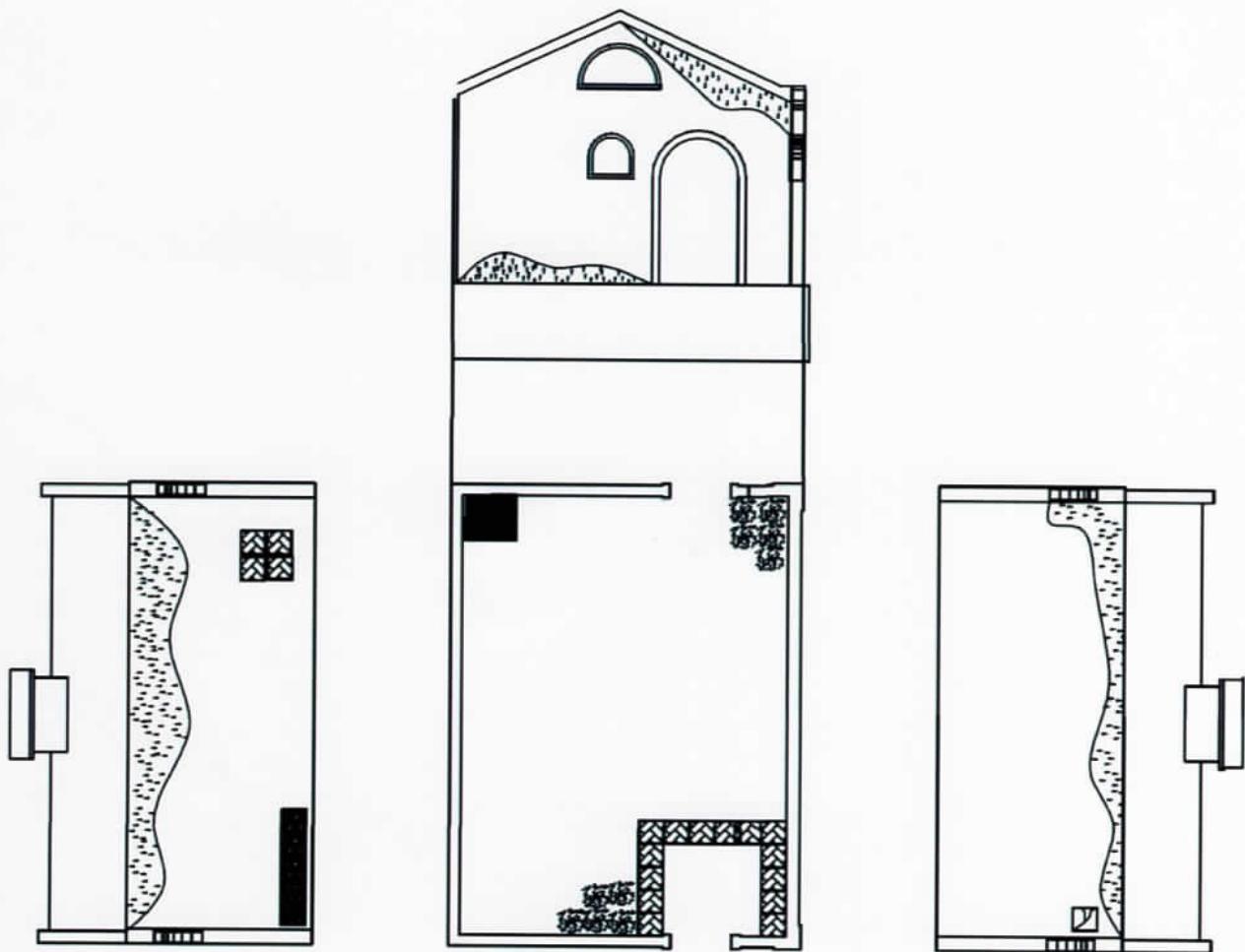


Fachada Norte Atual

# Ficha de Patologias – Relatório Patológico



Ficha de Patologias - Relatório Patológico



- UNIDADE ASCENDENTE
- UNIDADE DESCENDENTE
- ÁREA ALAGAVEL
- LESÕES
- FISSURA- REBOCO
- RACHADURA
- DEGRADAÇÃO DOS MATERIAIS
- CRAQUELAMENTO PINTURA
- REBOCO DESCOLADO
- EMENDAS EM CIMENTO
- CORROSÃO
- CRISTAS/MANCHAS

- BIODETERIORIZAÇÃO
- MUSGO
- EXCRETOS E SUJEIRAS ACUMULADOS
- ALTERAÇÕES
- ELEMENTO MODIFICADO
- ACRESCIMO
- ELEMENTO DESCOLADO
- ELEMENTO QUADRADO
- VIDROS
- ELEMENTOS FALTANTE - LACUNAS
- VIDRO TRANSPARENTE - LISO ORIGINAL



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
 HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

M 01

BENS EDIFICADOS

INVENTÁRIO

Município: Porto Alegre - RS

Ficha N°

Localidade: Centro Histórico

Denominação do bem: PAVILHÃO

Endereço/Localização: AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART

Proprietário: DPE

Uso Original e atual: CASA DE FORNOS / DEPÓSITO DEP

Latitude:

Longitude:

Erro Horizontal:

Proteção Existente: NÃO TOMBADO

Proteção Proposta:

Bens Móveis:

Observações: Pavilhão de apenas um pavimento, retangular, com frontão, tesouras metálicas, paredes de pedra basalto, estrutura portante.

No interior encontra-se nichos, aberturas em forma de arcos e arcadas.

Foto(s):



Imagens complementares (entorno, edificações)



Pavilhão 04 – interior



Pavilhão 04



Pavilhão 04 – interior.



Pavilhão 04 – arcada.

Responsável:

Data:

Imagens complementares (entorno, edificações)



Estrutura metálica.



Aeromovel em frente ao Pavilhão 04.



Antigo acesso principal da área de intervenção.



Rua Washington Luíz.



Rua Washington Luíz.



Rua Washington Luíz.



Rua Washington Luíz.



Avenida Presidente João Goulart.



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

M 01

BENS EDIFICADOS

Município: Porto Alegre

Ficha Nº RS/12 - 00001

Localidade: Rua Washington Luis, 215

Denominação do bem: Pavilhão

Endereço/Localização: Rua General Lima e Silva, 972 - Cidade Baixa

Proprietário: CEEE

Uso Original e atual: Uso Original e atual: Antiga Usina Termelétrica,  
Departamento de Esgotos Pluviais (DEP)

Latitude: 30° 2'12.02"

Longitude: 51°14'18.38"

Erro Horizontal: -----

Proteção Existente: Não existente

Proteção Proposta: Tombamento

Bens Móveis: Não existente

Observações: Antiga usina da Pantaleão Telles fornecia gás para iluminação pública e abastecimento de fogões. Esse prédio histórico, localizado no Centro Histórico, é hoje ocupado por uma fábrica de cimento do DEP.

- Foto do acesso pavilhão nº 6;

Foto(s):



Imagens complementares (entorno, edificações):



Responsável: Giulian M. Rocha da Silva

Data: 05/09



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
 HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

M 01

BENS EDIFICADOS

Município: Porto Alegre

Ficha Nº RS/12 - 00002

Localidade: Rua Washington Luis, 215

Denominação do bem: Pavilhão

Endereço/Localização: Rua General Lima e Silva, 972 - Cidade Baixa

Proprietário: CEEE

Uso Original e atual: Antiga Usina Termelétrica, Departamento de Esgotos Pluviais (DEP)

Latitude: 30° 2'12.02"

Longitude: 51°14'18.38"

Erro Horizontal: -----

Proteção Existente: Não existente

Proteção Proposta: Tombamento

Bens Móveis: Não existente

Observações: Antiga usina da Pantaleão Telles fornecia gás para iluminação pública e abastecimento de fogões. Esse prédio histórico, localizado no Centro Histórico, é hoje ocupado por uma fábrica de cimento do DEP.

- Foto do acesso pavilhão nº 5;

- Volume frontal pertence ao pavilhão nº 6.

Foto(s):



Imagens complementares (entorno, edificações):



Responsável: Giulian M. Rocha da Silva

Data: 05/09



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

M 01

BENS EDIFICADOS

Município: PORTO ALEGRE

Ficha N°

Localidade: PORTO ALEGRE

Denominação do bem: PAVILHÃO

Endereço/Localização: AV. WASHINGTON LUIZ

Proprietário: CEEE

Uso Original e atual: DEPÓSITO E OFICINA; BANHEIRO E VESTIÁRIO.

Latitude:

Longitude:

Erro Horizontal:

Proteção Existente:

Proteção Proposta:

Bens Móveis:

Observações: PAVILHÃO UTILIZADO PARA DEPÓSITO E OFICINA DA USINA TERMOELÉTRICA DO GASÔMETRO. ANO DE CONSTRUÇÃO: ESTRUTURA AUTÔNOMA; ALVENARIA DE TIJOLOS; PILARES EM CONCRETO ARMADO; JANELAS EM ARCO PLENO;

Foto(s):



Imagens complementares (entorno, edificações)



Responsável:

Data:



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

M 01

BENS EDIFICADOS

INVENTÁRIO

Município: PORTO ALEGRE

Ficha Nº

Localidade: PONTA DO GASOMETRE

Denominação do bem: PAVILHÃO  
Endereço/Localização: RUA WASHINGTON LUIZ, Nº 215  
Proprietário: DEP  
Uso Original e atual: OFICINAS / DEPÓSITO  
Latitude: Longitude:  
Erro Horizontal:  
Proteção Existente: Proteção Proposta:  
Bens Móveis: NÃO  
Observações:  
TIPOLOGIA: PAVILHÃO  
VOLUMETRIA: ALTURA APROXIMADA = 5 METROS / LARGURA = 7,10 METROS / PROFUNDIDADE = 24,50 METROS  
CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS: PLATIBANDA, FRISOS, PILASTRAS.  
ESTRUTURA: PORTANTE DE ALVENARIA - TIJOLOS  
Nº DE PAVIMENTOS: 01 (UM) PAVIMENTO  
ESQUADRIAS: MODIFICADAS

Foto(s):

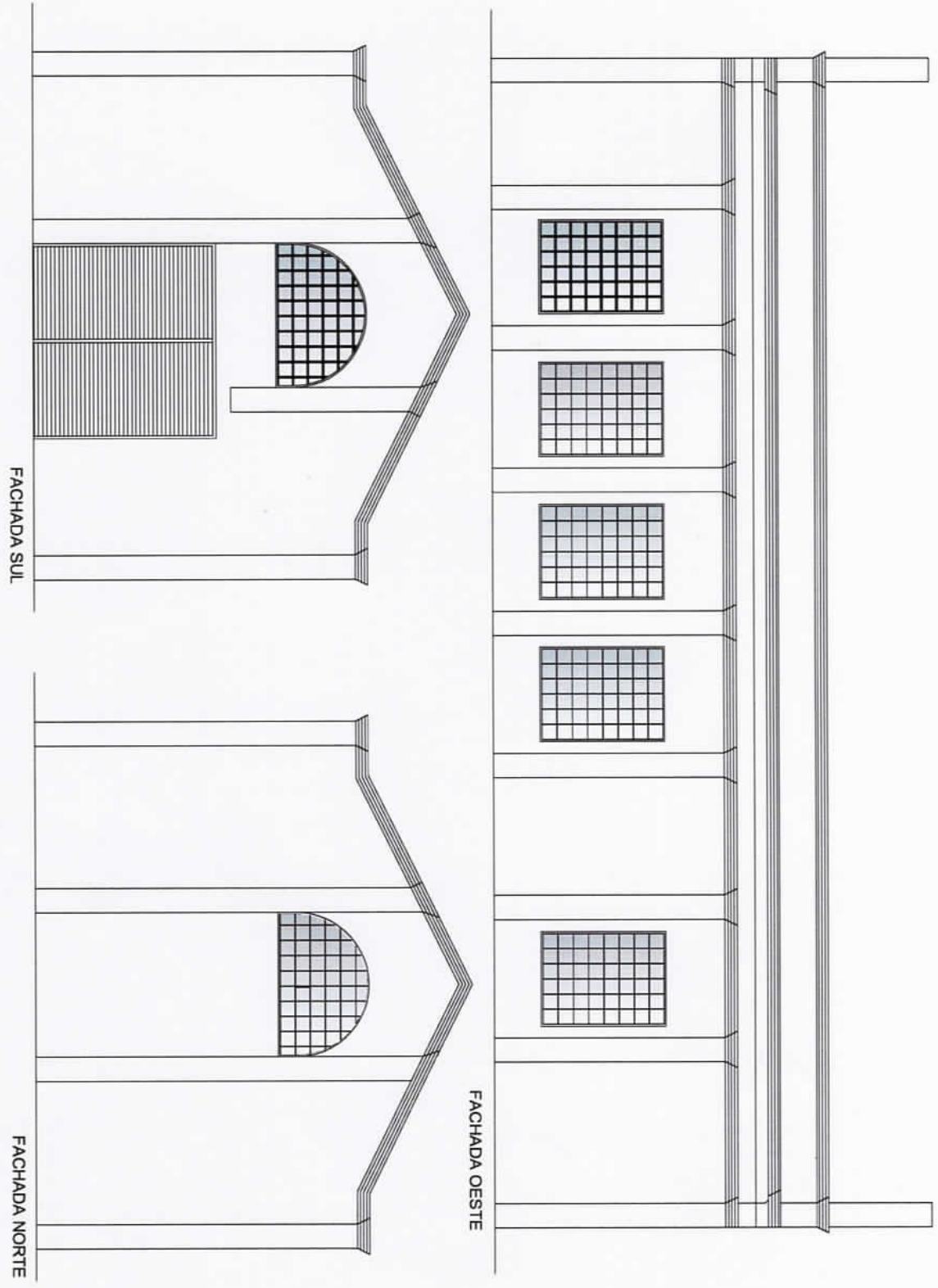


Imagens complementares (entorno, edificações)



Responsável: Tamine, Elaine, Manoela

Data:



## Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

CENTRO HISTÓRICO – ÁREA DO GASÔMETRO

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

## REQUALIFICAÇÃO

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

PAVILHÃO 02

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM



## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)

Na fachada dos fundos do pavilhão 02 existe um anexo com materiais de construção novos, má conservação do reboco (tijolos aparentes), umidade ascendente e descendente.



Fachada Lateral com aberturas originais, porém gradeadas, e uma nova abertura mais a frente. Umidade ascendente e descendente, reboco em má conservação, telhas de barro empilhadas na sua lateral apenas acumulando sujeira.



## Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

CENTRO HISTÓRICO – ÁREA DO GASÔMETRO

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

## REQUALIFICAÇÃO

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

PAVILHÃO 02

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)



Armaduras expostas, onde mostra corrosão do ferro nas esquadrias, vidros quebrados, e ficando exposto a má conservação das esquadrias originais.



Frente da fachada do pavilhão 02 com anexo mais baixo e com materiais construtivos novo, como o tijolo que aparece exposto em algumas partes, a esquadria nova mais a frente.



## Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

**CENTRO HISTÓRICO – ÁREA DO GASÔMETRO**

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

**REQUALIFICAÇÃO**

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

**PAVILHÃO 02**

1.4. Código Identificador Iphan

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)



Esta é a abertura da fachada frontal, em porta de ferro que parece ser nova, mostrando um pouco seu interior, onde agora possui divisórias em tijolos e madeira que veremos a seguir ser novos.



Aqui nesta foto como podemos ver existe os tijolos e a madeira como materiais novos de construção, se utilizando o forro em madeira também e serve também como depósito.



## Ficha M207 – Relatório fotográfico

MÓDULO GESTÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

**CENTRO HISTÓRICO – ÁREA DO GASÔMETRO**

1.2. Recorte Temático (Identificação do tema do estudo)

**REQUALIFICAÇÃO**

1.3. Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4. Código Identificador Iphan

**PAVILHÃO 02**

## 3. IMAGEM

## 4. COMENTÁRIOS (com referências e localização da imagem)



Nesta foto nos mostra o almoxarifado / escritório do pavilhão, aparecendo novamente os materiais utilizados e com visão total de que a parede de tijolos não se prende ao forro.



Fachada frontal do pavilhão onde mostra as alturas distintas do novo e do antigo, a esquadria frontal do pavilhão com vidros quebrados e umidade descendente aparece também.

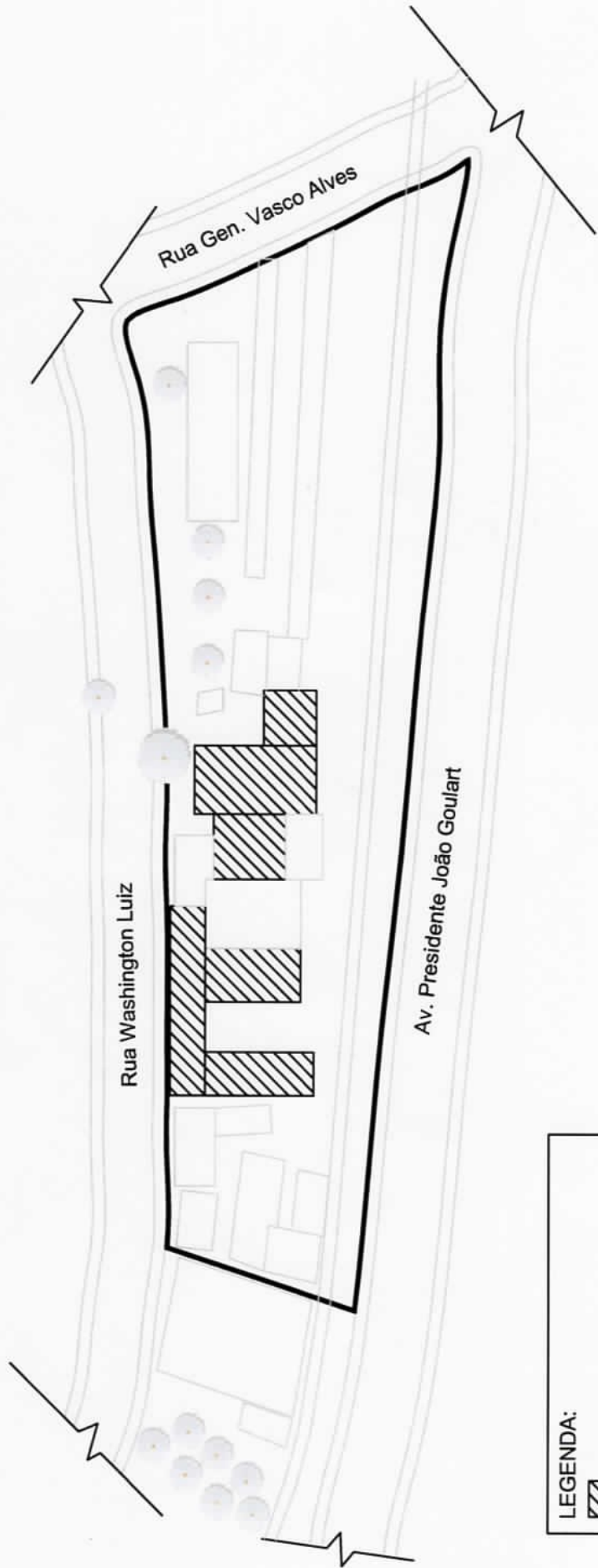
## 5. PREENCHIMENTO

5.1. Entidade		5.2. Data
5.3. Responsável	DEP	






IPHAE

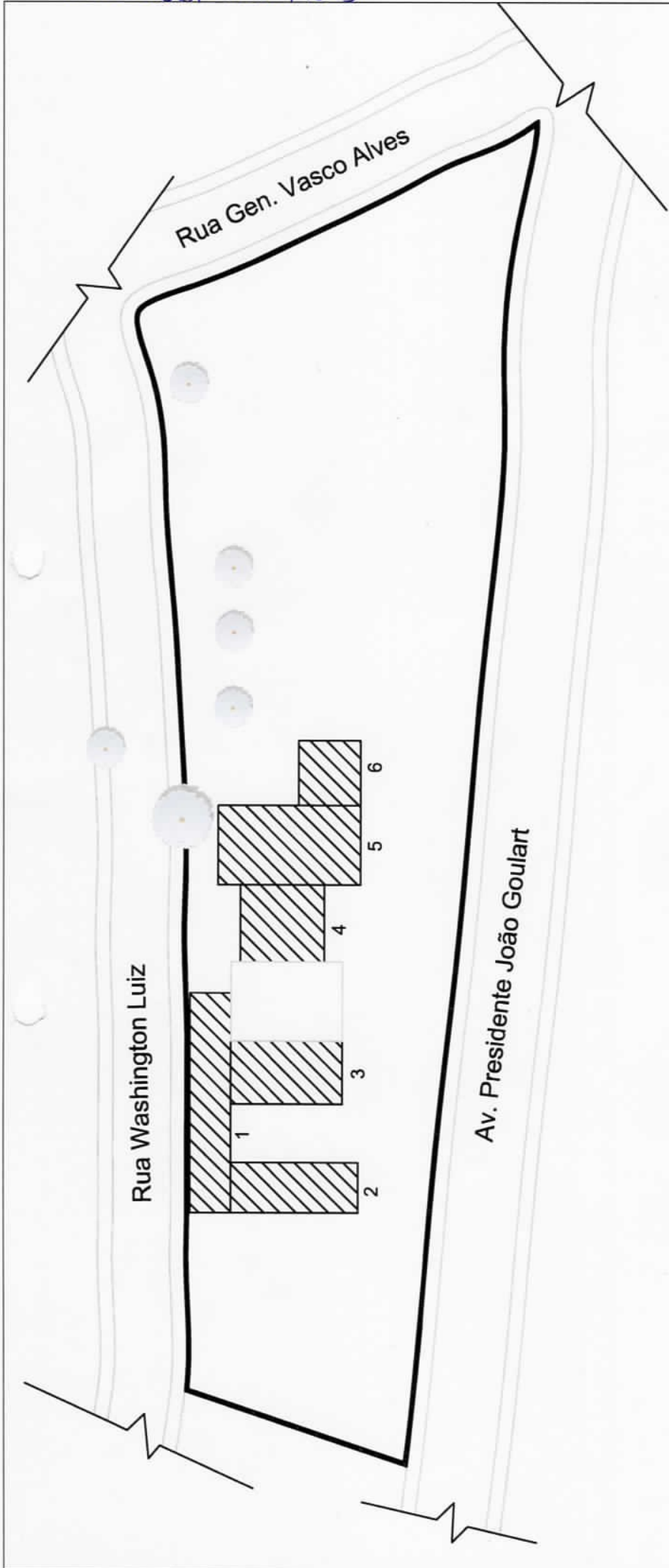
PAVILHÕES A SEREM TOMBADOS




**LEGENDA:**

-  Bens Tombados
-  Limites do Terreno

 <b>GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> SEDAC - SECRETARIA DA CULTURA IPHAE - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO	
<b>EDIFICAÇÃO</b> PAVILHÕES ANTIGA USINA DE GÁS CABORNADO	
<b>LOCAL</b> Rua Washington Luiz, 215 - PORTO ALEGRE-RS	<b>ARQUIVO</b> K:\Bens Tombados por Município\Porto Alegre\AntigaUsinaGás.dwg
<b>ASSUNTO</b> PLANTA DE SITUAÇÃO e LOCALIZAÇÃO	PLANTAS DIGITALIZADAS PELO IPHAE, TENDO POR BASE IMAGEM DE SATELITE DO GOOGLEMAPS
<b>ESCALA</b> 1/1000	DATA JULHO 2013
<b>RESPONSÁVEL</b> Arg. Marília de Lavra Pinto CAU: A77203-8 <b>DESENHO</b> Arg. Acad. Guilherme Semra	01/02



 <b>GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> SEDAC - SECRETARIA DA CULTURA IPHAE - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO		Fig. 111 Rub. 26	K:\Bens Tombados por Município\Porto Alegre\AntigaUsinaGás.dwg	02/02
EDIFICAÇÃO <b>PAVILHÕES ANTIGA USINA DE GÁS CABORNADO</b>	ARQUIVO	Rua Washington Luiz, 215 - PORTO ALEGRE-RS	PLANTAS DIGITALIZADAS PELO IPHAE, TENDO POR BASE IMAGEM DE SATELITE DO GOOGLEMAPS	DATA JULHO 2013
LOCAL Rua Washington Luiz, 215 - PORTO ALEGRE-RS	ASSUNTO PLANTA DE SITUAÇÃO e LOCALIZAÇÃO	RESPONSÁVEL Arq. Marília de Lavra Pinto CAU: A77203-8 DESENHO Arq. Acad. Guilherme Senna		
ESCALA 1/750				

Governo do Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria da Cultura



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

F 02

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Nome do local: Pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio Município: Porto Alegre

Processo de Tombamento nº: SPI: 2061-1100/13-9

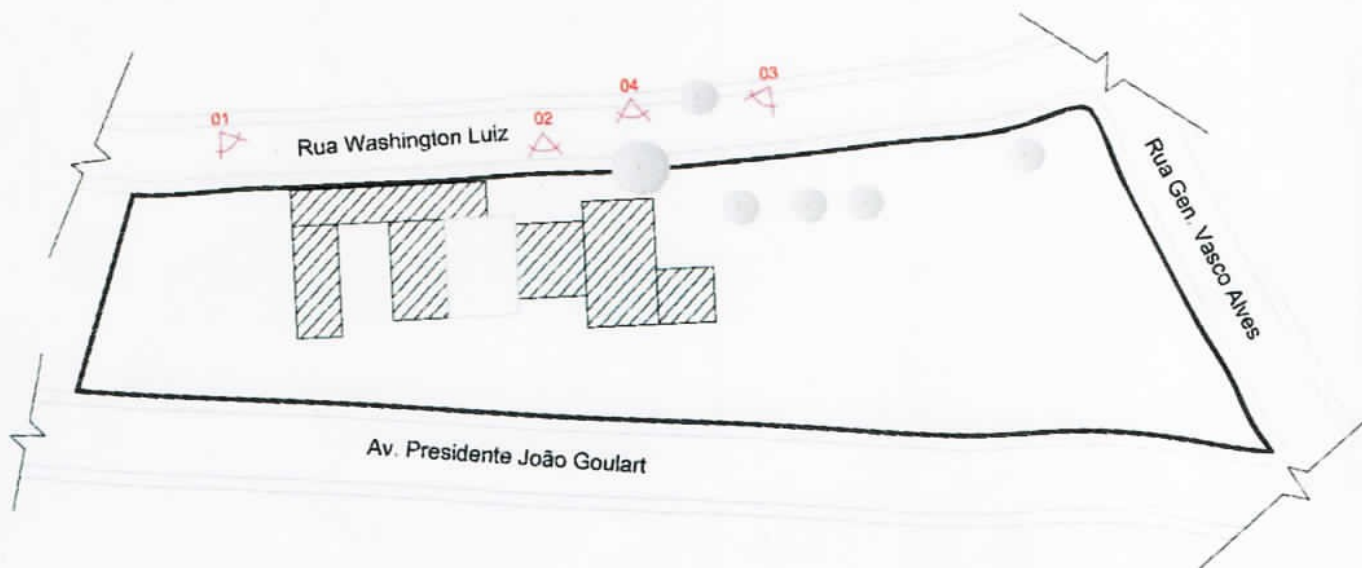
Endereço: Rua Washington Luis, 215

Responsável: Arq. Marília de Lavra Pinto – CAU A77203-8

Data: julho/2013

Observações: fotos externas – Posição das fotos - Ficha 1

- |   |   |
|---|---|
| 1. Vista geral externa da Rua Washington Luis | 4. Oitão de antigo pavilhão – atual acesso secundário |
| 2. Muro e telhado de algumas edificações      | 5. Detalhe telhado - coruchéu                         |
| 3. Muro – pilares do antigo portão de acesso  | 6. Antigo pilar - Detalhe                             |



Governo do Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria da Cultura



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

F 02

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Nome do local: Pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio Município: Porto Alegre

Processo de Tombamento nº: SPI: 2061-1100/13-9

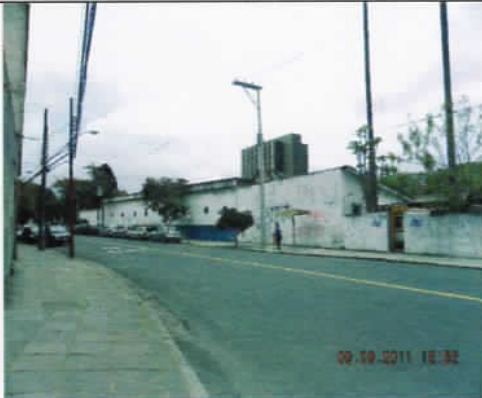
Endereço: Rua Washington Luis, 215

Responsável: Arq. Marília de Lavra Pinto – CAU A77203-8

Data: junho 2013

Observações: fotos externas

1. Vista geral externa da Rua Washington Luis
2. Muro e telhado de algumas edificações
3. Muro – pilares do antigo portão de acesso
4. Oitão de antigo pavilhão – atual acesso secundário
5. Detalhe telhado - coruchêu
6. Antigo pilar - Detalhe



1



2



3



4



5



6

Proc: 2061-11.00/13-9



Governo do Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria da Cultura



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

F 02

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Nome do local: Pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio Município: Porto Alegre

Processo de Tombamento nº: SPI: 2061-1100/13-9

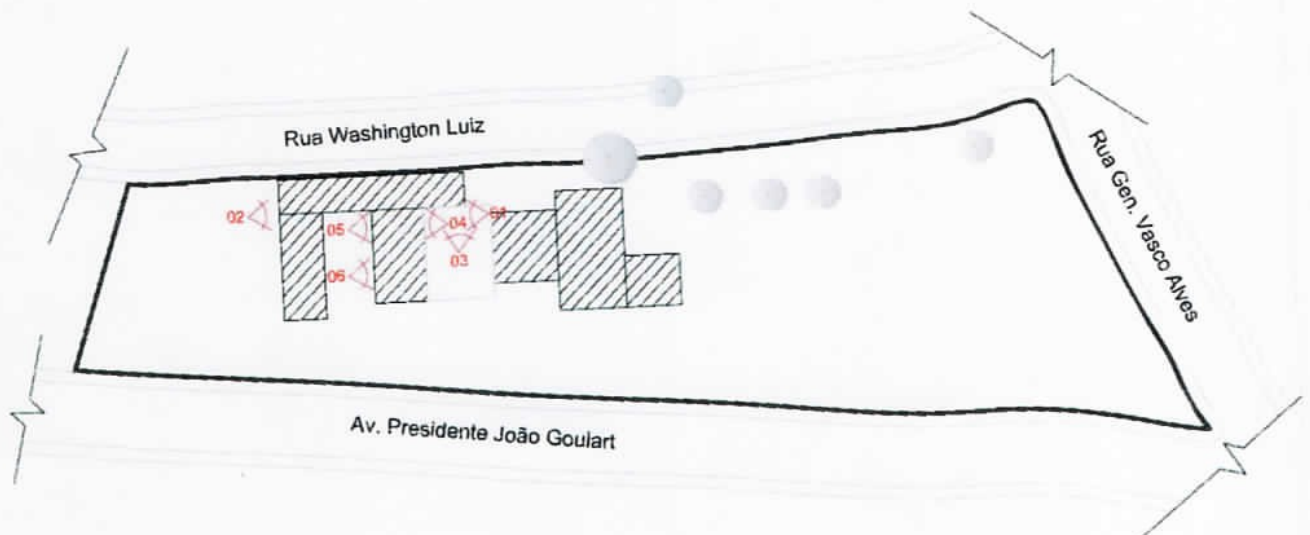
Endereço: Rua Washington Luis, 215

Responsável: Arq. Marília de Lavra Pinto – CAU A77203-8

Data: julho/2013

Observações: fotos dos pavilhões do complexo – Posição das fotos – Ficha 2

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| 1. Fachada do Pavilhão 1 - Vista geral             | 4. Oitão – Pavilhão 3 e lindeiro   |
| 2. Fachada do Pavilhão 1 - Detalhe                 | 5. Oitão/Fachada Pavilhão 3        |
| 3. Fachada do Pavilhão 1 - Detalhe/prédio lindeiro | 6. Fachada do Pavilhão 3 - Detalhe |



Nome do local: Pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio Município: Porto Alegre

Processo de Tombamento n°: SPI: 2061-1100/13-9

Endereço: Rua Washington Luis, 215

Responsável: Arq. Marília de Lavra Pinto – CAU A77203-8

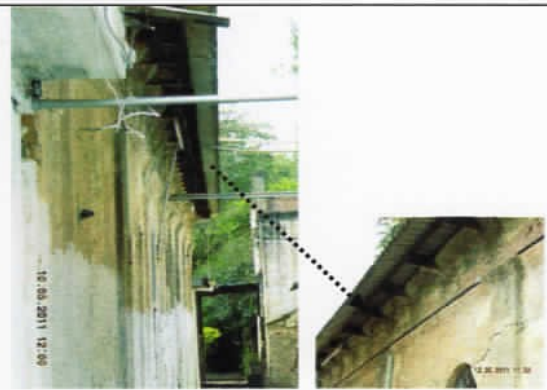
Data: junho 2013

**Observações: fotos dos pavilhões do complexo**

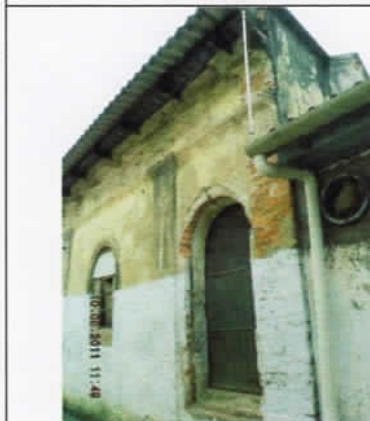
- 1. Fachada do Pavilhão 1 - Vista geral
- 2. Fachada do Pavilhão 1 - Detalhe
- 3. Fachada do Pavilhão 1 - Detalhe/prédio lindeiro
- 4. Oitão – Pavilhão 3 e lindeiro
- 5. Oitão/Fachada Pavilhão 3
- 6. Fachada do Pavilhão 3 - Detalhe



1



2



3



4



5



6

Proc: 2061-11.00/13-9

IPHAE - R S  
Proc. n°  
Fls. 116 Rub 6

Governo do Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria da Cultura

**IPHAE**

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

**F 02**

**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

Nome do local: Pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio Município: Porto Alegre

Processo de Tombamento n°: SPI: 2061-1100/13-9

Endereço: Rua Washington Luiz, 215

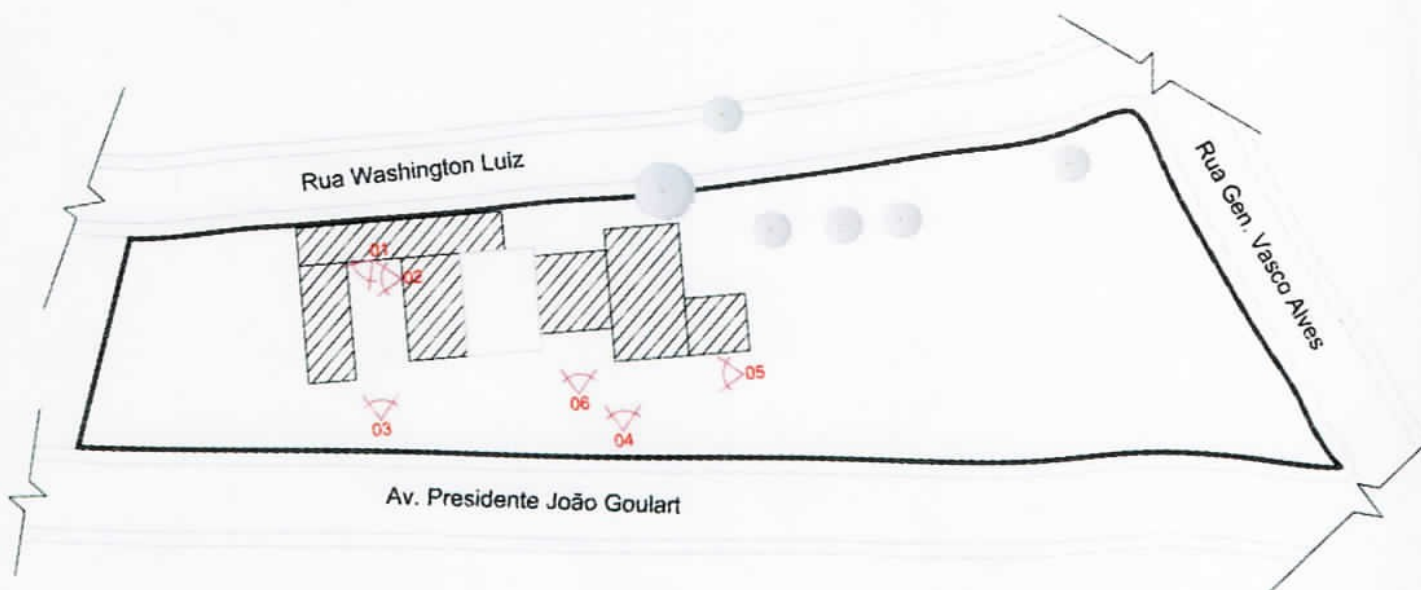
Responsável: Arq. Marília de Lavra Pinto – CAU A77203-8

Data: julho/2013

Observações: fotos externas – Posição das fotos – Ficha 3

1. Fachada do Pavilhão2 -
2. Fachada do Pavilhão2/Pavilhão1
3. Fachada do Pavilhão2

4. Fachada do Pavilhão5 – ao fundo: Pavilhões 4 e 6
5. Vista parcial dos pavilhões 2,3,4,5 e estrutura do aereo
6. Telhado do Pavilhão4 – Detalhe e coruchêu



Governo do Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria da Cultura



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO

F 02

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Nome do local: Pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio Município: Porto Alegre

Processo de Tombamento nº: SPI: 2061-1100/13-9

Endereço: Rua Washington Luis, 215

Responsável: Arq. Marília de Lavra Pinto – CAU A77203-8

Data: junho 2013

Observações: fotos dos pavilhões do complexo

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Fachada do Pavilhão2 -</li> <li>2. Fachada do Pavilhão2/Pavilhão1</li> <li>3. Fachada do Pavilhão2</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>4. Fachada do Pavilhão5 – ao fundo: Pavilhões 4 e 6</li> <li>5. Vista parcial dos pavilhões 2,3,4,5 e estrutura do aereo</li> <li>6. Telhado do Pavilhão4 – Detalhe e coruchéu</li> </ul> |
|---|--|



IPHAE - R S  
Proc. nº  
Fis. 118 Rub. 06

ANEXOS

Proc: 2061-11.00 / 13-9

## A ILUMINAÇÃO DE PORTO ALEGRE

Em 1874 iniciava em PORTO ALEGRE o processo de ILUMINAÇÃO A GAS CARBONADO produzido no GASÔMETRO de ST. PETER GAS LTDA., empresa organizada com capitais ingleses pelo francês Noel Paul Baptiste d'Omano. Mais tarde essa empresa daria origem à CIA. RIO GRANDENSE DE ILUMINAÇÃO A GAS, com sede na antiga Rua Pantaleão Telles (hoje Rua Washington Luiz), proximidades da esquina da Rua Vasco Alves. Já integrando o Município, em 1928, teve suas existências incorporadas pela mesma empresa estrangeira que assumiu a exploração da ENERGIA ELÉTRICA.

A 11.05.1891 foi organizada a 1ª USINA GERADORA DE PORTO ALEGRE, era a FIAT LUX, que já estaria funcionando em 1898. Suas instalações eram na Rua João Manoel e só fornecia iluminação domiciliar.

Pela fusão das duas empresas de bondes, a CIA. CARRIS DE FERRO PORTO-ALEGRENSE e a CIA. CARRIS URBANOS, surge em PORTO ALEGRE a CIA. FORÇA E LUZ PORTO-ALEGRENSE, que assina contrato a 14.04.1906 para explorar os transportes coletivos e o fornecimento de força motriz e luz. A sede era na Av. João Pessoa, junto à esquina com a Rua Sarmento Leite.

Em 1909 a Prefeitura criou a USINA ELÉTRICA MUNICIPAL, com sede na Rua Voluntários da Pátria, quase esq. da Rua Conceição. Começava a iluminação nos bairros enquanto o centro da Cidade continuava iluminado a gás.

A 1ª Guerra Mundial (1914 - 1918) ocasionou dificuldades na importação do carvão e começa a progressiva substituição dos combustores a gás pelas LÂMPADAS ELÉTRICAS.

Essas pequenas usinas, que somavam 5.168kw, foram substituídas pela CIA. BRASILEIRA DE FORÇA ELÉTRICA, termelétrica de 25.000kw, conforme o contrato celebrado com o Município, a 05.05.1928. Nesse mesmo ano foi concluído o prédio sede no extremo da península. A chaminé com 117 m, foi construída em 1937, e a mais alta do Estado. Hoje se encontram desativadas e serviram até 1974. A extinção total da iluminação a gás deu-se em 1929, ano em que o Prefeito Alberto Bins, em seu relatório, dava conta de 72 combustores ainda em uso no centro de PORTO ALEGRE.



Prédio da usina de gás (gasômetro) em 1912,  
instalado na atual Rua Washington Luís com Vasco Alves

## O verdadeiro Gasômetro

A primeira tentativa de iluminar Porto Alegre foi com a instalação das malcheirosas lanternas de azeite de peixe que, presas às paredes, produziam um arremedo de luz, correspondente a pouco mais do que a claridade de três pavios de velas de cera. Às 22h tudo era apagado, fato que correspondia ao aviso de silêncio. Um pouco melhor do que essa tênue claridade era a dos lampiões de querosene. A situação melhorou de fato quando, em 1874, na cidade se instalou o Gasômetro, com seus combustores de hidrogênio carbonado, que produzia uma luz bem razoável. Os combustores produziam luz equivalente a 15 velas acesas. E o gás consumido nas residências

era pago à razão de sete réis cada pé cúbico inglês. O gás era obtido a partir do carvão de pedra.

O verdadeiro Gasômetro ocupava instalações localizadas onde hoje é a Avenida Washington Luís, defronte ao início da Rua Vasco Alves. Uma parte desses prédios sobrevivem até hoje, junto com uma fileira de palmeiras.

Os lampiões de gás começaram a ser substituídos, no começo do século 20, quando se expandiu a energia elétrica, mas alguns deles sobreviveram até 1930.

Fonte: Porto Alegre foi assim..., de Hélio Ricardo Alves, Editora Sagra Luzzatto, Porto Alegre, 2001

ARQUIVO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE MOYSÉS VELHINHO – Zero Hora 24/05/1972

## Luz começou nas ruas da Praia e da Igreja

Porto Alegre somente teve sua iluminação pública depois de elevada à categoria de cidade, e assim mesmo era apenas um candeeiro em cada esquina, unicamente no centro urbano — Rua da Praia, Rua da Igreja, Rua do Arvoredo, Rua da Figueira, Rua da Margem. E dizem até que nas noites de lua os candeeiros não eram acesos. As gorduras foram, inicialmente, o produtor de luz, por meio de candeeiros e lamparinas. O aperfeiçoamento com o óleo de peixe foi mais moderno e considerado de luxo.

Foi somente em 1832 que a iluminação pública da Capital se tornou realidade, apesar de precária. Nenhuma vila ou cidade do país podia iluminar suas ruas sem autorização da Corte. Por isto, Porto Alegre só recebeu iluminação depois das devidas licenças. No ano de 1833, após muita discussão quanto à instalação dos postos e abertura de concorrências, foram as lâmpadas colocadas em cada esquina.

Em 1858, Drake descobriria, nos Estados Unidos, o líquido oleoso que, com uma purificação muito simples, se prestava à iluminação com grandes vantagens sobre o óleo animal. Mas, já nessa época, existia também iluminação a gás hidrogênio carbonado, cujo primeiro emprego no Brasil se deve ao gaúcho Barão de Mauá, que contratou a iluminação pública do Rio de Janeiro. E foi de lá que veio a idéia da iluminação a gás para Porto Alegre.

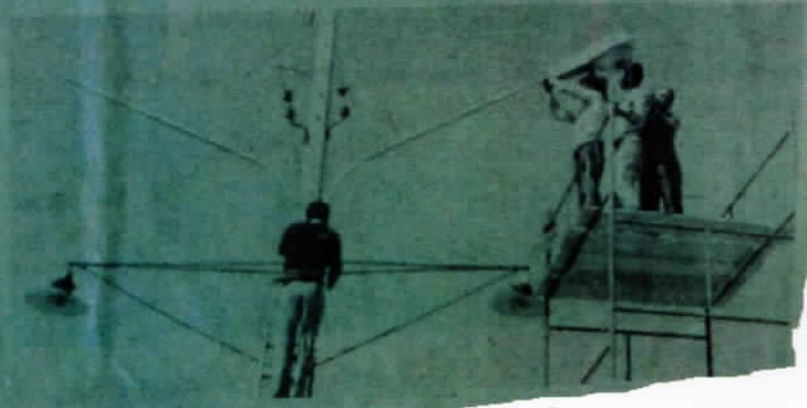
Entretanto, enquanto as coisas eram estudadas e discutidas, a iluminação das ruas e também das casas foi substituída pela que produzia o querosene — o óleo americano, menos fuliginoso que o

azelte de peixe. Mas o número de lâmpões, pelas ruas, não aumentou. No entanto, muitas casas particulares e comerciais começaram a colocar na frente de seus prédios, suspensos na parede, lampeões artísticos, auxiliando desta maneira a iluminação pública.

Essa iluminação a querosene, por volta de 1867, não cessou de todo com a iluminação por meio de gás carbono, cuja proposta circulava pela Câmara e Presidência da Província, desde 1868. Foi o francês Noel Paul Baptiste d'Ornano o iniciador e organizador da indústria de gás em Porto Alegre, Pelotas e Rio Grande. A Câmara Municipal, no entanto, zelando pela economia e saúde pública, não gostou da inovação, e exigiu provas de que o tal gás não prejudicaria a população e, além disso, se a instalação do gasômetro na margem do Gualba não iria acabar com os peixes.

Houve longos debates com médicos vencendo afinal a idéia de sua instalação próximo à Ponta da Cadeia, defronte à Rua da Guarda Principal, depois denominada Vasco Alves. Porém, o contrato com o francês d'Ornano somente foi lavrado em 1868. Construídas as partes principais do gasômetro, a lei 822, de 1872, alterava o contrato obrigando o fornecedor a manter os lampeões acesos todas as noites, com a duração da luz nunca inferior a dez horas cada noite.

Com a iluminação elétrica em Porto Alegre, em 1907, o gás foi, pouco a pouco, extinto. Primeiro nas ruas, depois nas casas, o que obrigou o fechamento da então Companhia Brasileira de Força Elétrica, acrescidas a essas causas a do gás engarrafado, gás em botijões para uso doméstico e industrial, tirando todas as vantagens do gás hidrogênio.



# Breve, a histórica Usina do Gasômetro poderá ser demolida

*Se o prédio for derrubado, a cidade perderá parte da memória e a chance de possuir um centro de arte e lazer*

ELCYR JOS DINIZ SILVEIRA

São 12.580 m<sup>2</sup> de história da cidade. Prédio maciço, sem beirais arquitetônicos e de vida conturbada. Não é pacífico, igualmente, sua sobrevivência. Há correntes contrárias, divididas entre o derrubar e o conservar. Trata-se do prédio da Usina Termométrica de Porto Alegre, encravada entre o traçado viário da I Perimetral e o dique de proteção contra cheias, popularmente conhecido como Usina do Gasômetro.

Por que Gasômetro? Aí, já começa a história: quando o Guaiúba margeava a antiga Praiação Teles, hoje Washington Luiz, havia entre esta e o rio, grandes depósitos de gás, que abasteceram o centro da cidade até a década de 40. Eventualmente, uma das constantes operações foi de um determinado acastivar qualquer encontrava, ainda que se intatas, redes de gás doméstico. Os depósitos de gás, no gasômetro, davam nome à Usina. Lá estava plantada a Usina, mas local público, ou seja, havia ali até a João Manoel, com o rio quase batendo na linha do carro motor, que chegava até a estação junto à Ponte de Pedro Maria, além e ao pé do Casarão de Correção, com sua eterna sentença em suas paredes. Tinha igualmente, a falagem de chaminé da Usina e o dique de proteção de gás, que tornaram históricas as colinas de hoje.

O "Cadeão" também, construído de que bastavam preservá-lo, antecipando-se a uma realidade de hoje, seja as colinas e penetrações do Brasil são transformadas em espaços culturais. Destino que a velha Usina ainda não tem encontrado.

## Preservação

Pela preservação do prédio da antiga Usina do Gasômetro, há mais de ano, exatamente a 27 de novembro de 1978, a FUNDATEC (Fundação Universidade-Empresa de Tecnologia e Ciências) da Escola de Engenharia e o NORTE (Núcleo Orientado para a Inovação da Educação), enviaram longo arazoado ao prefeito Guilherme Soares Villela. No documento, assinado pelos professores Daniel Monteiro e Ivo Wolf, respectivamente presidente do Conselho Superior e diretor-presidente da mesma entidade, e o professor Syllas Grazia, diretor do NORTE, assinala-se que "a Usina pode não ser um Monumento, mas é, sem dúvida, um documento histórico de Porto Alegre".

Sabentam, ainda, estes e outros defensores da preservação do prédio, o seu aproveitamento como Centro Social de Lazer e de Compras e enfatizam que o Guaiúba, hoje isolado através do dique e do muro de proteção de cheias, passaria a se reintegrar na vida da cidade, mediante o acesso direto da rua da Praia, que visitaria, assim, as suas origens.

## Perfil

Acrescenta o mesmo documento que ninguém deseja substituir "vias expressas por gramados, nem que o muro-dique de proteção das cheias deixasse ser ponto abastecido para que o centro da cidade visitasse e sentisse o contato com o rio que lhe deu origem. O que desejam de que o subsistema é um melhor aproveitamento das poucas oportunidades que restam para preservar "o patrimônio plácido de um passado ainda não distante". Recordam, igualmente, que a ponta da península

que deu origem à cidade foi marcada por muitos anos, por duas edificações típicas: a Cadeia e a Usina Termométrica. A primeira, desaparecida no início dos anos 70; a segunda, agora em vias de ser demolida para permitir a passagem do dique com via expressa em seu topo.

Acentuam: "aproveitar o potencial que o passado recente representa é, portanto, além de uma obrigação para com essa consciência, uma questão vital para tornar Porto Alegre um lugar para viver, trabalhar, visitar e conhecer, a exemplo do que tem ocorrido em outras cidades americanas e da Europa, na última década.

Os professores Daniel Monteiro, Ivo Wolf e Syllas Grazia dizem: "Preservando-se o prédio da Usina, completará-se a renovação da orla do rio, iniciada com a implantação do Parque Marinha do Brasil. Criar-se-ia um "Espírito de Festival", que poderá marcar Porto Alegre como Funicul-Hill Marketplace marca hoje a Boston, com uma frequência equivalente à da Disneylandia: com 10 milhões de visitantes anuais e um retorno mínimo de 600 mil dólares ao ano a partir de 1979 para a Prefeitura daquela cidade americana". Recordam ainda, a "Gallerie", em Philadelphia, o "Vello Armazém" em São Francisco e tantos outros prédios que, recuperados, deram novo sentido a zonas centrais profundamente deturpadas.

## Derrubado

Adeptos da destruição do prédio alegam que a Velha Usina torna-se um obstáculo, um entrave à finalização do dique na margem do Guaiúba e de uma das pontas da via expressa. Em 1979, já se haviam iniciados os trabalhos para a demolição



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA CULTURA

PARE. IPHAÉ N.º29 /2013

Porto Alegre, 22 de julho de 2013.

**Ref.: Proc. SPI 2061-1100/13-9**

**Assunto: Tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situada no quarteirão conformado pela Avenida Presidente João Goulart, Rua Washington Luis e Rua Gal. Vasco Alves, no Centro Histórico do município de Porto Alegre/RS.**

O presente parecer tem por finalidade a avaliação do mérito da proposta de Tombamento do conjunto de pavilhões situados na Rua Washington Luis, nº. 215, no Centro Histórico de Porto Alegre.

#### **IDENTIFICAÇÃO DO BEM**

Os prédios estão situados no Centro Histórico de Porto Alegre, em terreno de Propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE – conforme documentação que integra o presente processo (fls.52).

#### **DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE DO PROCESSO**

Fazem parte desse processo, os seguintes documentos.

- MEMO IPHAÉ nº 114/2013, de 21/06/2013 - do Diretor do IPHAÉ ao Protocolo/SEDAC, solicitando abertura de processo administrativo, visando a análise da proposta de Tombamento Estadual do complexo de pavilhões da Antiga Usina de Gasogênio (fls.02);

- Memo: 314/2011/AJU/SEDAC de 02/09/2011 - do Coordenador da Assessoria Jurídica/SEDAC ao Diretor do IPHAÉ, encaminhando Ofício do Promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente solicitando parecer técnico-cultural (fls.03);

- Of. nº 1347/2011-MA, de 20/07/2011 – da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente ao Secretário da Cultura solicitando parecer técnico-cultural apontando se o prédio possui valor cultural que indique necessidade de proteção pelo Governo do Estado (fls.04);

- MEMO IPHAÉ nº 170/2011, de 10/10/2011 – do Diretor de IPHAÉ ao Coordenador da AJU/SEDAC, encaminhando o Parecer IPHAÉ nº 08/11 em resposta à solicitação da Promotoria (fls.05);

- PARE.IPHAÉ Nº 08/2011, de 10/10/2011 (fls.6 a 8);

- Of. nº 191/2013/IPHAÉ/SEDAC-RS, de 27/06/2013 – do Diretor do IPHAÉ ao Diretor Presidente da CEEE, informando sobre a abertura do processo administrativo nº 2061-11-00/13-9 referente à proposta de Tombamento Estadual do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás Carbonado (fls.09);

*mp*

- Cópia do Aviso de Recebimento do Ofício Of. nº 191/2013/IPHAE/SEDAC-RS ao Diretor-Presidente da CEEE (fls.10) Planta contendo limites da área total do lote do qual foi desmembrada a área tombada;
- Cópia de documentação integrante do Processo 1.009733.10.8.00000 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre referente à Preservação/Tombamento da Usina de Gás pelo Município de Porto Alegre. (fls.11 a 64);
- cópia da ficha de inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre – Bens Imóveis (de 30/10/12) e integrante do Processo Municipal (fls. 65);
- cópias de fotos da Usina conforme Relatórios de 1909-1911 - Arquivo Histórico Municipal (fls. 67 a 68);
- cópias de fotos da Usina conforme Relatórios de 1912 - Arquivo Histórico Municipal (fls. 69 a 73);
- cópia de imagens de planta de situação do Complexo da Usina em 1930 (fls. 75);
- cópias de projetos de ampliação da antiga Usina de Gás (fls. 76 a 81);
- cópias de imagens aéreas atuais do Google Maps (fls. 83 a 84);
- fichas de inventário, relatórios fotográficos, pranchas de levantamento arquitetônico realizados por acadêmicos do Seminário de Atelier – 1912 – ministrado pela Profa. Dra. Ana Lúcia Goelzer Meira (fls. 86 a 107);
- planta de situação dos imóveis a serem tombados, tendo por base imagens atuais do Google Maps (fls. 110);
- planta de localização dos pavilhões constantes do Levantamento Fotográfico (fls. 111);
- Levantamento Fotográfico (fls. 112 a 117);
- anexos (fls. 119 a 122).

## O USO DO HIDROGÊNIO PARA A PRODUÇÃO DE ENERGIA

No seu estado natural e sob condições normais, o hidrogênio é um gás incolor, inodoro e insípido. É um condutor de energia, uma forma de energia secundária que deve ser processada. O carbono faz parte do processo.

O gás natural passa pelo processo de reforma para se obter o hidrogênio. A reforma a vapor do gás natural utiliza energia térmica – calor - para separar os átomos de hidrogênio do átomo de carbono e envolve a reação do gás natural a altas temperaturas. O processo extrai os átomos de hidrogênio, deixando o dióxido de carbono como subproduto. Do ponto de vista ambiental este sistema de produção de hidrogênio não é hoje considerado sustentável, devido às emissões de CO<sub>2</sub>, que contribui para o efeito de estufa.

A reforma a gás natural tem se mostrado o meio de menor custo para produzir o hidrogênio comercial, mas o gás natural é um hidrocarboneto, e emite CO<sub>2</sub> no processo de conversão. Entretanto, se o pico global da produção de gás natural ocorrer por volta de 2020, como predizem alguns geólogos, será necessário descobrir outros métodos de produzir hidrogênio ou utilizar um combustível renovável como o etanol – álcool da cana-de-açúcar, e esta deverá ser a principal aposta brasileira.<sup>1</sup>

Uma das linhas de pesquisa do Laboratório de Hidrogênio da COPPE/UFRJ, constitui a produção de hidrogênio e materiais carbonosos (ricos em

<sup>1</sup> <http://ambientes.ambientebrasil.com.br>

carbono) – processo de beneficiamento de combustível fóssil não poluente que não emite gases responsáveis pelo efeito estufa. Permite a produção de hidrogênio para geração de energia e “seqüestra” o carbono do gás natural.<sup>2</sup>

Através de novas pesquisas – para obtenção do hidrogênio através de processos não poluentes – o hidrogênio passa a ser considerado o combustível do século XXI e deverá entrar em cena nos próximos dez anos.

### **BREVE HISTÓRICO SOBRE A ILUMINAÇÃO PÚBLICA <sup>3</sup>**

Inicialmente, a iluminação pública era realizada através de lâmpões a combustível. Em 1879, nos EUA, foram instaladas as primeiras lâmpadas elétricas para iluminar vias públicas. Os sistemas elétricos eram alternados com os lâmpões a combustível, e só viriam a predominar no século XX. O estudo para o desenvolvimento de lâmpadas elétricas tiveram início por volta de 1800, e em 1879 Thomas Edson inventou a lâmpada com filamento incandescente que passou a ser a única tecnologia elétrica utilizada até a década de 30 do século XX. Já na primeira década do mesmo século, passaram a ser desenvolvidas as lâmpadas de descarga em atmosfera de gás, utilizando vapor de mercúrio e vapor de sódio, a altas e baixas pressões. Na Europa, as aplicações de energia elétrica vinham sendo desenvolvidas desde a Revolução Industrial da Inglaterra.

A fonte energética para a iluminação pública, primeiramente consistia nos lâmpões a óleo vegetal, mineral ou animal. Após, veio o querosene e o gás.

Após visitar a Exposição de Filadélfia em 1876, D.Pedro II entusiasmado com a energia elétrica, autorizou que Thomas Edson introduzisse suas invenções no Brasil, e em 1879 foi inaugurada a iluminação elétrica na Estação Central da Estrada de Ferro D.Pedro II (após Central do Brasil).

Em 1887, Porto Alegre inaugurou um serviço municipal de iluminação elétrica – pioneiro no Brasil – através da energia térmica gerada pela Companhia Fiat Lux (esta utilizada para iluminação domiciliar).

A primeira usina considerada de porte – força e luz - para o fornecimento de energia elétrica no Brasil e na América Latina foi construída em 1889, às margens do Rio Paraíba, em Juiz de Fora (MG). Um dos primeiros serviços produzidos a partir da energia elétrica foi a iluminação pública.

Em 1905, a Light iniciou a construção da Usina de Fontes no município de Pirai, através da Rio de Janeiro Tramway, Light and Power Company. Absorveu pequenas empresas já existentes, monopolizando os serviços de iluminação, bondes e telefones, além do fornecimento de gás. Assim, a exploração da energia elétrica no Brasil data do início do século XX, quando foram fundadas as primeiras companhias geradoras e distribuidoras, na maioria estrangeiras. As capitais Rio de Janeiro e Brasília foram as primeiras cidades brasileiras a experimentar diversas inovações tecnológicas.

<sup>2</sup> <http://www.portalsaofrancisco.com.br>

<sup>3</sup> SILVA, L.L.F. – Iluminação Pública no Brasil – COPPE/UFRJ. Rio de Janeiro.2006.

MP

## A ILUMINAÇÃO PÚBLICA A GÁS NO BRASIL<sup>4</sup>

A primeira tentativa do emprego de gás para iluminação, no Brasil, data de 23 de outubro de 1828, quando, por ato do Imperador D. Pedro I, foi concedida ao cidadão Antônio da Costa a faculdade de organizar uma empresa que deveria iluminar a cidade do Rio de Janeiro com 1500 lampiões. O serviço deveria iniciar até outubro de 1830, e não tendo sido cumprido este prazo, a concessão foi extinta.

Na Regência de D. Pedro II, a Lei n.º 66, de 12 de outubro de 1833, autorizou o Governo da Província do Rio de Janeiro a contratar a iluminação por meio de gás. Charles Grace e William Glegg Gover obtiveram, por Decreto de 9 de maio do ano seguinte, privilégio exclusivo para iluminar, por esse sistema, a Capital do Império e seus subúrbios. Deveriam formar uma companhia de capitais nacionais e estrangeiros, e iniciar o serviço no prazo de dezoito meses, e ir progressivamente aumentando o número de lampiões, que no fim de três anos deveria chegar a 1.500. O projeto, entretanto, não se realizou, continuando a iluminação a ser feita com o antigo sistema, através de um pavio mergulhado em óleo de peixe.

Em 1850, apareceram as propostas de Sodré, Dreyfus, A. Milliet & Cia., Charollais Lenoir, sendo que a proposta de Irineu Evangelista de Souza - o Barão de Mauá - para iluminação da cidade por meio de gás de hidrogênio carbonado foi considerada mais viável e aceita pelo Governo, que assinou contrato em 11 de março de 1851, garantindo-lhe a exploração por 25 anos.

Mauá constituiu a Companhia de Iluminação a Gás. Após o aterro do terreno alagadiço situado no caminho do Aterrado, atual Av. Rio Branco, deu início à construção do edifício da fábrica de gás,

A notícia da instalação do gasômetro foi recebida com pavor pela população que temia a cidade ir pelos ares pela explosão do gasômetro. Os trabalhos prosseguiram e na noite de 25 de março de 1854, aniversário do juramento da Constituição do Império, o gás, conduzido através de 20 quilômetros de encanamento de ferro, iluminou os primeiros combustores de algumas ruas da cidade: São Pedro, Sabão (ambas desaparecidas com a abertura da Avenida Presidente Vargas), Rosário, Ouvidor, Direita (atual Rua Primeiro de Março) e o Largo do Paço (Praça Quinze de Novembro).

Foi, assim, o Rio de Janeiro a primeira cidade do Brasil a ter iluminação a gás.

A iluminação a gás foi um sucesso, e teve seu apogeu em 1912. Em 1913, a iluminação a gás começou a ser substituída pela elétrica. A lâmpada incandescente, desde a sua invenção, passou por uma série de aperfeiçoamento e passou a ser a tecnologia quase absoluta para iluminação durante a primeira metade do século XX. Em 1933 foram desligados os últimos 490 lampiões a gás no Rio de Janeiro. Nesta época a cidade recebeu o título de "cidade-luz sul-americana" sendo reconhecida como uma das mais bem iluminadas do mundo, e comparável a Paris.

<sup>4</sup> [http://wikiurbs.info/index.php?title=Gás/Iluminação\\_a\\_Gás](http://wikiurbs.info/index.php?title=Gás/Iluminação_a_Gás)

MP

A gravura, de Jean Baptiste Debret (1768-1848), dá uma ideia de como era o serviço de iluminação pública, antes do advento do gás. Dois negros escravos, um descendo o lampião suspenso no frontispício de uma casa na antiga Rua da Ajuda, e outro trazendo à cabeça enorme canjirão de óleo de baleia com o respectivo funil, preparam um candeeiro de quatro mechas para servir à noite.



NYPL – Debret – Primeiras ocupações da manhã – extraído de [http://wikiurbs.info/index.php?title=Gás/Iluminação\\_a\\_Gás](http://wikiurbs.info/index.php?title=Gás/Iluminação_a_Gás)



P. G. Bertichem - 1856 - Gasômetro no Aterrado – extraído de [http://wikiurbs.info/index.php?title=Gás/Iluminação\\_a\\_Gás](http://wikiurbs.info/index.php?title=Gás/Iluminação_a_Gás)

24

## A ILUMINAÇÃO EM PORTO ALEGRE

A primeira tecnologia utilizada para a iluminação pública de Porto Alegre consistiu em lanternas com óleo de peixe, que emitiam uma tênue luminosidade. A situação avançou para o uso dos lampiões de querosene, mas só iria melhorar significativamente com a instalação do Gasômetro, conforme artigo do "Tunel do Tempo", de Olyr Zavaschi – Arquivo Histórico de Porto Alegre Moysés Velinho – ZH 02/01/2007.

A iluminação pública teria iniciado em 1833 com um candeeiro em cada esquina, no Centro da cidade – Rua da Praia, Rua da Igreja, Rua do Arvoredo, Rua da Figueira, Rua da Margem, . O uso do óleo de peixe já seria mais moderno, se comparado às gorduras utilizadas anteriormente.

A iluminação das ruas e das casas foi substituída pela de querosene, por volta de 1867. A proposta de introdução do gás de hidrogênio carbonado para a iluminação pública já utilizado no Rio de Janeiro por iniciativa do Barão de Mauá, tramitava pela Câmara e Presidência da Província.

A indústria de gás em Porto Alegre foi organizada pelo francês Noel Paul Baptiste d'Ornano, também responsável pela introdução do gás para iluminação em Pelotas e Rio Grande. Houve muitos debates com médicos, devido aos perigos que o gás poderia trazer à saúde da população e a existência dos peixes do Guaíba, sendo finalmente aceita a instalação da Usina do Gasômetro nas proximidades da Ponta da Cadeia.

A Companhia Fiat Lux já funcionava produzindo energia desde 1898.

A Cia. Força e Luz Porto Alegrense, em 1906 assina contrato para explorar os transportes coletivos e o fornecimento de força motriz e luz.

Em 1909 a Prefeitura criou a Usina Elétrica Municipal com sede na Rua Voluntários da Pátria, quase esquina com Rua da Conceição, que atendia os bairros, continuando o Centro com a iluminação a gás.

Com o advento da 1ª Guerra Mundial – 1914 a 1918 – tornou-se difícil a importação do carvão e os combustores a gás passaram progressivamente a serem substituídos pelas lâmpadas elétricas.<sup>5</sup>

## A USINA DE GÁS DE HIDROGÊNIO CARBONADO

A Usina de Gás de Hidrogênio Carbonado foi fundada em 1874, e seus pavilhões principais passaram por várias reformas e adaptações. Antes da realização dos aterros, na orla do Guaíba, na área do atual Centro Histórico, estava situada às margens do Guaíba, conforme fotos de 1909 (fls.67 a 68). No início, as instalações eram bastante singelas, e apresentava pavilhões construídos com zinco, como se pode observar pelas imagens da época. Na gestão municipal de José Montaury, foram introduzidas as paredes de alvenaria com cimalthas, pilastras e lambrequins, predominando uma tendência neoclássica nos seus elementos das fachadas, como o arco pleno nas aberturas, entre outros já citados, com exceção dos lambrequins. fotos (fls. 69 a 73).

<sup>5</sup> A Iluminação de Porto Alegre – Arquivo Histórico de Porto Alegre Moysés Velinho

A antiga Usina de gás foi desativada quando houve a substituição dos combustores a gás por lâmpadas elétricas. Conforme Franco<sup>6</sup>, a última referência oficial à iluminação pública por bicos de gás consta de relatório do Intendente Alberto Bins, de 1929. Em 11 de novembro de 1928, foi inaugurada a nova usina termoeétrica do Gasômetro, produzindo energia à base de carvão vegetal. A chaminé de 117m foi construída em 1937.

Em 2002, em função de um acordo entre a CEEE (Companhia Estadual de Energia Elétrica - proprietária do terreno) e a Prefeitura Municipal de Porto Alegre conforme Certidão de Escritura Pública de Permuta (fls. 10 a 26), o terreno passou a ser utilizado pelo DEP (Departamento Municipal de Esgotos Pluviais). Em 2005, a CEEE ajuizou ação ordinária contra o Município de Porto Alegre para anular o contrato de permuta, e esta foi declarada nula conforme cópias de documentos integrantes do presente processo (fls. 49 a 60).

Antes da construção dos aterros nessa área da cidade, a antiga Usina ficava às margens do Guaíba. A denominação Volta do Gasômetro atribuída à área próxima, se deve à existência da Antiga Usina de Gás Carbonado.

As edificações remanescentes da antiga Usina, constituem um testemunho da história da iluminação pública na cidade, de importância relevante pelos valores que contém. Além do valor histórico, a originalidade das suas edificações de tipologia industrial, com seus elementos neoclássicos, o valor de permanência, o valor de uso - por permitir novas funções - e o valor de referência para a população que vem se manifestando pela preservação desse patrimônio de Porto Alegre.

## DESCRIÇÃO

As edificações remanescentes da Antiga Usina de Gás Carbonado estão localizadas em terreno situado no quarteirão formado pela Avenida Presidente João Goulart, Rua Washington Luis e Rua Vasco Alves, no Centro Histórico de Porto Alegre. Na Certidão de Permuta entre a CEEE e a Prefeitura Municipal, de maio de 2002 (fls. 21 a 23), consta a descrição do terreno e dos prédios da Antiga Usina, quando esta fazia testada com o Guaíba, e a Rua Washington Luis era denominada Pantaleão Telles.

O conjunto remanescente é constituído de várias edificações, apresentando diferentes estilos arquitetônicos. Os primeiros pavilhões de zinco (fls. 68) deram lugar aos pavilhões de alvenaria com tendência neoclássica em sua maioria, durante o governo do Intendente José Montaury.

As edificações apresentam cimalhas, óculos, envazaduras em arco pleno, pilastras. A maior parte das coberturas foram substituídas por telhas de fibrocimento, e ao lado de um dos pavilhões encontram-se empilhadas telhas cerâmicas possivelmente retiradas do telhado.

As coberturas são de duas águas com beiral e um dos pavilhões apresenta ainda telhado de zinco, elementos para ventilação e coruchêu. Dois blocos remanescentes (correspondem aos pavilhões nº 2 e 3 da prancha 02 - (fls. 111) possuem características diferenciadas, pela distribuição dos cheios e vazios da fachada, emprego de verga reta nas aberturas e a existência de platibandas

<sup>6</sup> FRANCO, Sérgio da Costa – Porto Alegre Guia Histórico – UFRGS Editora. 4ªed., Porto Alegre

149

fechadas com friso horizontal, e onde ocorrem os pilares, a sua continuidade cria elementos verticais na platibanda. Esses dois blocos apresentam características precursoras do Modernismo, pela sua composição - utilizando ângulos retos, platibanda e a simplificação dos elementos da fachada.

Os pavilhões foram parcialmente descaracterizados, com aberturas de vãos, alteração de vãos existentes, colocação de novas esquadrias, substituição de telhas. Novas construções foram realizadas, de forma precária, algumas obstruindo as fachadas dos antigos pavilhões.

Apesar dessas descaracterizações, as estruturas dos pavilhões encontram-se preservadas, assim como muitos dos elementos decorativos, permitindo a restauração de muitos desses elementos e uma reciclagem de uso para novas funções.

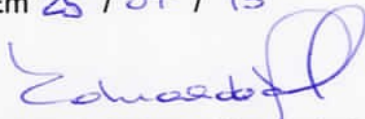
**TOMBA-SE:**

- os pavilhões remanescentes da antiga Usina - enumerados na prancha 02, com todos os seus elementos originais;

- os elementos ainda existentes no local do antigo portão de acesso pela Rua Washington Luis.

  
Arqtª. Marília de Lavra Pinto  
CAU A77203-8

De acordo,  
Em 25 / 07 / 13



Eduardo Hahn – Diretor do IPHAE

MEMO IPHAE nº 139/2013

DE: Eduardo Hahn – Diretor do IPHAE

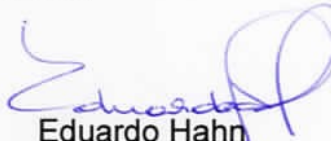
PARA: Paulo Berne - AJU/SEDAC

Em: 25/07/2013

Senhor Coordenador

Estamos encaminhando o Processo 2061-11.00/13-9,  
referente ao tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás -  
Centro Histórico de Porto Alegre – para conhecimento e providências.

Atenciosamente,



Eduardo Hahn,  
Diretor do IPHAE



## Laudo de Avaliação

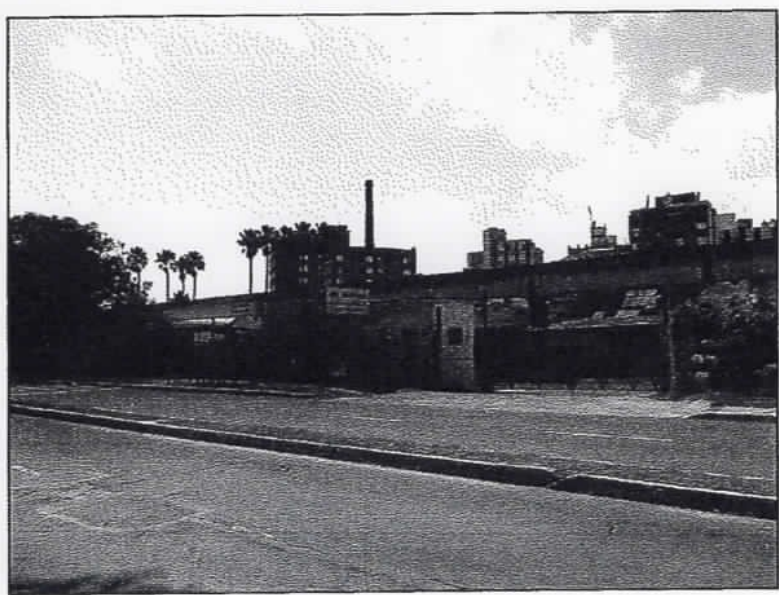
BRASIL DESPACHANTE IMOBILIÁRIO E ENGENHARIA LTDA, especializada em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Técnico, Engenheiro Joel Eduardo Soares neste ato através Engenheiro Civil Marcos Antonio de Almeida Souza CREA 05274-4D - RJ e visto 78895-RS em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 344/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo de avaliação que segue:

### Dados do Imóvel Avaliando:

Município: Porto Alegre/RS

Endereço: Av. Washington Luis, 215, Centro Porto Alegre - RS, CEP 90010-460

Imóvel tipo: Terreno



Vista do avaliando



## Sumário

1- Preliminares.....	3
2- Resumo Geral de Avaliação.....	4
3- Considerações Iniciais .....	4
3-1 O Justo Valor de Mercado Fair Market Value.....	4
3-2 O Justo Valor de Mercado (SFAS 157).....	4
3-3 O Valor de Reprodução.....	4
3-4 O Valor de Reposição.....	4
3-5 O Valor de Liquidação.....	4
3-6 O Valor de Liquidação Forçada.....	4
4. Relatório de Vistoria do Imóvel.....	4
4-1 Análises das Áreas.....	5
4-2 Terreno.....	5
4-3 Registro fotográfico do imóvel avaliando.....	6
5- Croqui de Situação e Localização para o Imóvel.....	7
6. Situação atual do mercado imobiliário local e/ou perspectivas futuras.....	8
7- Metodologia Utilizada .....	10
8- Processo de Avaliação.....	11
9- Fatores relevantes na formação de valor do avaliando.....	11
10- informações obtidas no mercado imobiliário local.....	12
10-1 Resumo da Avaliação.....	12

## Anexos

Amostras de mercado.

Documentação fotográfica das amostras

Avaliação do Imóvel por Inferência Estatística.

Art. (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Matricula do Imóvel



Secretaria da Cultura  
Proc. n.º 2061-11.00/13-9  
Fls. 134 Auth. J

## 1- Preliminares



Solicitante: Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE.

Objeto da Avaliação: Terreno

Endereço: Av. Washington Luis, 215, Centro Porto Alegre - RS,

Finalidade: Determinação do Valor de locação para o imóvel

Data: 31 de Dezembro de 2012.

Conforme solicitação de Vs. Sas. apresentamos o Laudo de Avaliação, que determinou o justo valor de mercado para os bens imóveis da CEEE em 31.12.2012.

Nível de Rigor: NBR 14.653 e suas partes que se fazem necessárias a confecção deste laudo. NBR 14.653-1/01, e 14.653-02/11, buscando atingir o Grau de Fundamentação III e Grau de Precisão III. Em conformidade com o item 9.2.1 da NBR-14653-2 Norma Brasileira Para Avaliação de Bens – Parte2: Imóveis Urbanos, o total de pontos atingidos por esta avaliação caracteriza o laudo, segundo seu grau de fundamentação e precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear, como sendo um laudo de Grau I.

O valor está fundamentado no poder de compra da unidade monetária na data deste laudo, conforme a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, FASB – Financial Accounting Standards Board, IFRS – International Financial Reporting Standards e ASA – American Society of Appraisers.



Valor de mercado expresso em R\$ em dezembro de 2012:

## 2- Resumo Geral de Avaliação

Observadas as premissas e com as considerações feitas ao imóvel em estudo de acordo com as informações de mercado, tem-se:

Valor de Mercado para o terreno.

Av. Washington Luís, 215, Centro Porto Alegre - RS.

Área Total 14.751,54 m<sup>2</sup>

R\$ 25.929.961,98 = Em números comerciais = R\$ 25.930.000,00

**(Vinte e cinco milhões novecentos e trinta mil reais).**

## 3- Considerações Iniciais

Os avaliadores consideram as seguintes definições sobre valores:

- 3-1 O Justo Valor de Mercado - Fair Market Value - é o preço recebido para vender o ativo ou transferir a responsabilidade entre participantes do principal mercado. O principal mercado é aquele com o maior número de transações, onde são analisadas todas às condições de uso e restrições possíveis e é o valor baseado no melhor aproveitamento (SFAS 157);
- 3-2 O Justo Valor de Mercado também pode ser definido como o preço para sair do mercado, descontando todos os custos de comercialização, ou seja: Valor Líquido para o vendedor (SFAS 157);
- 3-3 O Valor de Reprodução é o custo de um ativo idêntico para ser refeito.
- 3-4 O Valor de Reposição é o custo para aquisição de um ativo similar em função, desempenho operacional e estrutura construtiva;
- 3-5 O Valor de Liquidação corresponde ao valor para venda num prazo menor do que o prazo médio de absorção pelo mercado;
- 3-6 O Valor de Liquidação Forçada corresponde ao valor para venda num determinado momento (Leilão);



#### 4- Relatório de Vistoria do Imóvel

Para elaborar a presente avaliação, efetuou-se a vistoria no imóvel avaliando com o objetivo de verificar as condições atuais do mesmo assim como o estado de conservação do mesmo. De acordo com a vistoria efetuada "in loco" e, de acordo com informações extraídas do projeto básico referente ao serviço de avaliação do imóvel recebidas da Companhia Estadual de Energia Elétrica - CEEE. O referido imóvel encontra-se ocupado pelo DEP ( Departamento de Esgoto Pluvial) da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

Realizou-se a vistoria onde constatou-se primeiramente os aspectos de segurança com todo seu perímetro fechado e com guarita regime de 24 horas.

O logradouro apresenta pavimentação em asfalto, e passeio executado em concreto. Completa a infra-estruturar da região a rede de luz, água e telefone e transporte público e outros. Conforme listagem resumida.

##### Infraestrutura Urbana

A região apresenta a seguinte infra-estrutura:

- Coleta de Lixo;
- Comércio e serviços;
- Iluminação Pública;
- Lazer;
- Pavimentação;
- Rede de Coleta de Esgoto;
- Rede de Distribuição de Água Potável;
- Rede de Energia Elétrica;
- Rede de Telecomunicações;
- Serviço de Correios e Telégrafos;
- Transporte Coletivo;

As edificações apresentam idade aparente distintas sendo as mais antigas com idade aproximadamente 100 anos, Estão completamente comprometidas e deterioradas pela ação do tempo. Não apresentam valor comercial passível de ser agregado ao terreno. As demais edificações assentadas sobre o terreno são obras da Prefeitura de Porto Alegre em consequência não estão contempladas na avaliação. Em decorrência dos fatos narrados avaliou-se somente o terreno.

##### 4-1 Análises das Áreas

As áreas de hoje existente destina-se a confecção de rede de esgoto ,boca de lobo e cordões de calçadas todos em concreto armado.

##### Tipo de Ocupação do Imóvel

O imóvel hoje está ocupado pelo DEP ( Departamento de Esgoto Pluvial)

##### 4-2 Terreno

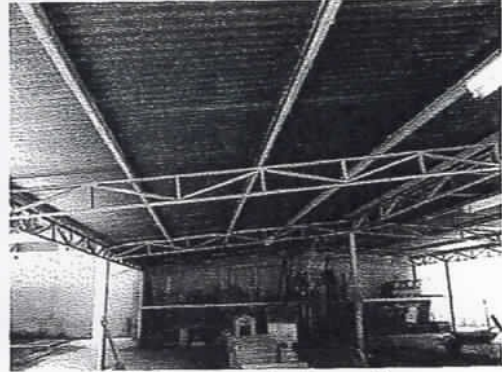
Possui formato irregular e plano e confrontações limites e divisas conforme matrículas nº 130094 e 130095 do cartório Ofício de registro de Imóveis 5º zona Município de Porto Alegre /RS e perfaz área de 14.751,54 m<sup>2</sup>

As fotos em anexo ilustram a situação atual do imóvel

#### 4-3 Registro fotográfico do imóvel avaliando



Vista da fabrica de tubos



Vista depósito de moldes



Vista interna dos prédios antigos



Vista interna do terreno



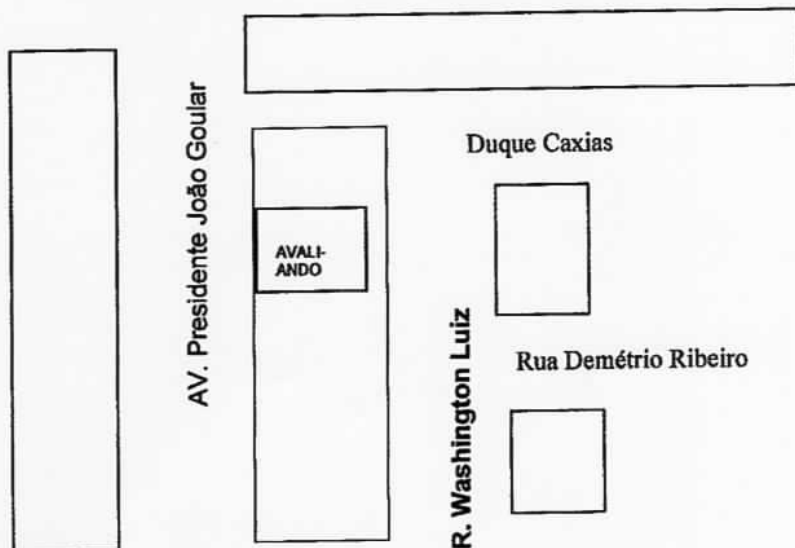
Vista externa dos prédios antigos



Vista externa do terreno



**5- Croqui de Situação e Localização para o Imóvel**  
Abaixo, o croqui de situação e localização.



Localização do imóvel avaliando:

R. Washington Luiz, 215 - Centro Porto Alegre - RS, 90010-460





Secretaria da Cultura  
Proc. n.º 2061-11.90/13-9  
Fls. 139 Rub. 4

De acordo com a metodologia utilizada foram definidos os seguintes valores:

- Justo Valor de Mercado – Fair Market Value

Definição de Valor:

“O Justo Valor de Mercado também pode ser definido como o preço para sair do mercado, descontando todos os custos de comercialização, ou seja: Valor Líquido para o vendedor”.

#### **6- Situação atual do mercado imobiliário local e/ou perspectivas futuras:**

O município de Porto Alegre apresenta aproximadamente 1.410.000 ( Um milhão quatrocentos e dez mil habitantes. a cidade continua sendo um pólo de atração para as migrações intermunicipais e interestaduais, e este movimento populacional parece estar associado à busca de trabalho e as maiores possibilidades de estudo e negócios. As atividades econômicas mais relevantes no município estão assim distribuídas:

A economia de Porto Alegre é baseada na produção rural e industrial e está em segundo lugar em entre as cidades brasileiras. Segundo a mesma consultoria, Porto Alegre está entre as 24 "cidades do futuro".

Segundo dados do censo do IBGE/2005 o PIB de Porto Alegre é de R\$ 27.977.351.000,00 e seu PIB per capita é de R\$ 19.693,11

De acordo com a ONU e o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada Porto Alegre teve em 2001 o melhor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) entre as metrópoles nacionais. O Coeficiente de Gini registrado em 2003 era de 0,44, com uma incidência de pobreza de 23,74%, e 17,1% de pobreza subjetiva. Em 2006 o Índice de Desenvolvimento Socioeconômico era de 0,832 e a taxa de desemprego em 2009 foi de 5,8%, com maior incidência na indústria O relatório Doing Business elaborado pelo BIRD colocou a cidade entre as mais favoráveis no Brasil para a atividade empresarial, estando à frente de São Paulo.

Em agosto de 2010 Porto Alegre foi a capital com o custo da cesta básica mais cara, chegando a 240,91 reais. Em vários indicadores de custo de vida em 2009, Porto Alegre ficou entre as capitais mais caras como em serviços e suprimentos domésticos, transporte, vestuário e calçados, mas estava entre as mais baratas para lazer e entretenimento.

#### **SETOR PRIMÁRIO**

No Censo Agropecuário de 2006 foram registrados 294 estabelecimentos agropecuários de produtores individuais, com uma área produtiva de 5.597 ha, 2 cooperativas (372 ha), 24 sociedades pessoais ou consórcios (1.483 ha), e 20 sociedades anônimas (1.329 ha). No PIB municipal, o valor adicionado bruto da agropecuária em 2007 foi de 15.859.000 reais.

#### **Agricultura**

Entre 2007 e 2008, na agricultura, se destacou a produção de arroz em casca, com 2.517 toneladas, com produções bem menores de milho (125 t), feijão (5 t),

Página 8 de 43



caqui (29 t), figo (45 t), goiaba (60 t), laranja (132 t), noz (14 t), pêra (252 t), pêssego (600 t), tangerina (198 t), uva (225 t), batata-doce (300 t), cana-de-açúcar (630 t), cebola(9 t), fumo (5 t), mandioca (350 t), melão(375 t) e tomate(320 t). Também foram extraídos 22.814 m<sup>3</sup> de lenha.

#### Pecuária

Na pecuária em 2008, havia um rebanho de 9.891 bovinos, produzindo 1.148 mil litros de leite, 7.952 equinos, 569 bubalinos, 3.628 suínos, 266 caprinos, 1.397 ovinos, produzindo 3.263 kg de lã, 7.700 galos, frangos, frangas e pintos, 8.287 galinhas, com uma produção de 8 mil dúzias de ovos, 19.600 codornas, dando 130 mil dúzias de ovos, 720 coelhos, e uma produção de mel de abelha de 6.311 kg.

#### SETORES SECUNDÁRIO E TERCIÁRIO

##### Indústria

Porto Alegre é sede da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul (FIERGS), uma entidade que representa empresas, associações, sindicatos, centros e câmaras de indústria e comércio de todas as regiões do estado. Entre 1990 e 2000 a cidade experimentou um declínio na concentração de atividades industriais em relação às outras economias, perdendo empregos na indústria para o interior do estado e para a periferia da Região Metropolitana, a qual por sua vez também tem vivido uma desconcentração industrial. Em 1999 a indústria respondia por apenas 30% do PIB municipal, empregando somente 8% dos ativos e com o setor da microempresa predominando. Nos últimos dez anos o número de indústrias caiu 17%. Nas palavras de Valter Nagelstein, Secretário Municipal da Indústria e Comércio, a reversão desse processo só poderá acontecer se forem atraídas indústrias de alta tecnologia que têm valor agregado e geram empregos com remuneração mais alta, já que o espaço da cidade não comporta mais grandes fábricas, e admite que é preciso criar políticas públicas para atrair essas empresas, que incluam a concessão de incentivos tributários .

##### Comércio e serviços

Embora possua um parque industrial diversificado, em vista da sua economia dinâmica, da forte e moderna infra-estrutura física e técnico-científica, e da qualificação do mercado de trabalho Porto Alegre vem mostrando uma tendência para a concentração em atividades do setor terciário crescendo a indústria do conhecimento o comércio e os serviços. Há uma especialização em atividades administrativas, técnicas, científicas e assemelhadas, ostentando um Quociente Locacional (indicador de especialização) próximo de 2,0. Há da mesma forma uma tendência ao crescimento nos níveis de rendimentos reais dos empregados no setor público e dos trabalhadores autônomos, Em 2002 o comércio representava cerca de 30% do PIB municipal, e o setor de serviços, cerca de 40%. Em 2004, cerca de 32% das empresas estavam no comércio varejista e atacadista, cerca de 64% eram do setor de serviços e apenas cerca de 3% se dedicavam à indústria. As exportações totais em 2008 alcançaram o valor de 1.228.626.776 dólares (FOB).

Parte desse fenômeno se deve à concentração na cidade de sedes administrativas de grandes empresas gaúchas, como a Gerdau, a Ipiranga, e a Rede Brasil Sul de Comunicações. Outro elemento que favorece a especialização terciária é a crescente procura da cidade por empresários estrangeiros que desejam instalar filiais que sirvam de entreposto para comércio com os países do MERCOSUL, em função da posição geográfica estratégica de Porto Alegre neste bloco comercial. Vêm crescendo o número de empreendimentos hoteleiros para atender a esta movimentação do empresariado e também à expansão da indústria do turismo. Na esteira da desconcentração industrial, muitas empresas abandonaram suas instalações na cidade, ocasionando o relativo despovoamento do antigo distrito industrial da Zona Norte, contribuindo para a degradação da região. Têm sido realizados nos últimos anos, por instâncias oficiais e instituições acadêmicas, diversos estudos e propostas de recuperação dos pavilhões abandonados, muitos deles de interesse histórico e arquitetônico, e revitalização econômica da área, e a Prefeitura Municipal planeja para ali a instalação de um pólo tecnológico.

Outra tendência que desde os anos 1970 vem sendo apontada, não apenas em Porto Alegre, mas em todas as capitais brasileiras, é o progressivo declínio do comércio varejista de rua para organização em centros comerciais. Entretanto, mesmo estes centros em anos mais recentes vêm enfrentando a concorrência de vários, grandes e modernos shopping centers que se instalam na capital, Parte disso se deve a aspectos de segurança, acessibilidade e conforto, mas não obstante, no Centro, em especial em torno da Rua da Praia, ainda sobrevive um ativo comércio de rua, dando continuidade a uma vocação tradicional da área, Outros pólos de comércio de rua são as avenidas Azenha e Assis Brasil. Os shopping centers também contribuem para a valorização de algumas áreas urbanas desprestigiadas ou adormecidas antes de sua instalação, como foi o caso do Shopping Iguatemi, que depois dos anos 1980 vitalizou todo o espaço entre as avenidas Nilópolis e Nilo Peçanha, até então considerado distante do Centro e de acesso difícil.

Em fevereiro ocorre a maior liquidação da cidade, a Liquida Porto Alegre, considerada a maior liquidação do Brasil, e consagrada como o maior evento comercial da região metropolitana. Para muitas lojas, a liquidação representa o segundo melhor período de vendas, superado apenas pelo Natal. A agropecuária, arroz e principalmente mineração de carvão, o qual abrange uma área de 750 km<sup>2</sup>. O imóvel localiza-se no centro da cidade, onde praticamente todos os imóveis tem o mesmo valor, uma vez que são poucas as quadras do "centro" da cidade.

## 7- Metodologia Utilizada

Conforme recomendado pela NBR 14653-2/2011 item 8.1 e 8.1.1.

### 8.1 Procedimentos gerais

8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.



**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos pela NBR 14653-2. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como a amostra do mercado imobiliário.

Item 9.2.1.3 da NBR 14653-2

É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.2(exemplo: aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação).

### ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

NBR 14653-2 Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

### 8- Processo de Avaliação

A descrição do ativo foi criteriosa e suficientemente minuciosa de maneira a possibilitar uma fácil visualização, reconciliação contábil e a verificação da confiabilidade do valor aferido.

Após a coleta dos dados técnicos, efetuamos as pesquisas de mercado e os cálculos avaliatórios, quando consideramos as características do ativo e valores obtidos nas pesquisas de mercado, finalizando com a determinação dos justos valores de mercado.

### 9- Fatores relevantes na formação de valor do avaliando.

Apresente avaliação levou em consideração fatores que valorizam, e fatores que desvalorizam o bem em questão entre outros destacamos

#### Fator de valorização

Trata-se de um imóvel atípico devido a sua localização e dimensões, está dentro o de um pólo administrativo e de lazer (Centro de porto Alegre) tendo a sua disposição toda a infraestrutura do centro, transporte de diversos tipos, rede bancária, praças de alimentação, hotéis, segurança, e outros.

NBR 14653-2 item 3.54

Pólo de influência que, por suas características, influencia os valores dos imóveis, em função de sua proximidade com o elemento avaliando. Não foi constatado.

#### Fator de desvalorização

No ato da vistoria não foi encontrado nem um fator de desvalorização do imóvel no seu entorno, mas no seu interior as edificações apresentam-se deterioradas com baixo valor comercial quando comparado ao valor de mercado do terreno.

#### 10- Informações obtidas no mercado imobiliário local:

Na presente avaliação, foram obtidos, junto a imobiliárias, publicações e corretores locais, eventos de mercado relativos a imóveis a venda com características aproximadas ao avaliando. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado.

#### 10-1 Resumo da Avaliação

Av. Washington Luis, 215, Centro Porto Alegre - RS.

Área Total 14.751,54 m<sup>2</sup> - valor por m<sup>2</sup> - R\$ 1.757,78/m<sup>2</sup>.

R\$ 25.929.961,98 = Em números comerciais = R\$ 25.930.000,00


**( Vinte e cinco milhões novecentos e trinta mil reais).**

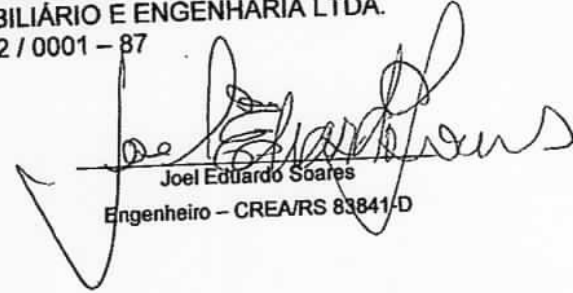
Acompanham este laudo 4 (quatro ) anexos:

Amostras de mercado, Documentação fotográfica das amostras, Avaliação do Imóvel por Inferência Estatística, Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/RS e Matrículas do terreno.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2012.

PELA BRASIL DESPACHANTE IMOBILIÁRIO E ENGENHARIA LTDA.  
CNPJ: 10 598 482 / 0001 - 87

  
Marcos Antonio de Almeida Souza  
Engenheiro Civil - CREA 05274-4D-RJ

  
Joel Eduardo Soares  
Engenheiro - CREA/RS 83841-D



## ANEXOS – PARTE I

- Amostras de mercado
- Documentação Fotográfica das amostras
- Avaliação do Imóvel por Inferência Estatística





Amostras de mercado

Página 13 de 43







Num	Localização	Área (m²)	Bairro	Valor Total	Fonte	Unitário	Grau local
1	Rua Duque de Caxias	198,00	Centro	850.000,00	Auxiliadora Predial 51 3466.5566	4.292,93	1,00
2	Rua Demétrio Ribeiro	180,00	Centro	295.000,00	Auxiliadora Predial 51 3083.6666 Marco Antonio	1.638,89	1,00
3	Borges de Medeiros prox. Fernando Machado	201,00	Centro	250.000,00	Auxiliadora Predial 51 3357.0900 Deisy Buhr	1.243,78	1,00
4	Borges de Medeiros	52,80	Centro	140.000,00	Auxiliadora Predial 51 3216.1101 Rosita Carrago	2.651,52	1,00
5	Duque de Caxias	170,00	Centro	250.000,00	Classificados pense Imóveis	1.470,59	1,00
6	Rua dos Andradas, 898	595,35	Centro	1.600.000,00	Credito Real Venda: (51) 3214-1476	2.687,49	1,00
7	Rua Cel. Fernando Machado	967,14	Centro	1.250.000,00	Imobiliária Ducafi (51) 3061 5555	1.292,47	1,00
8	Rua Padre Cacique	325,60	Menino Deus	750.000,00	Credito Real Venda: (51) 3214-1476	2.303,44	1,30
9	Rua Washington Luiz	312,00	Centro	550.000,00	3327.9191 Guarida Imóveis	1.762,82	1,00
10	Rua dona Augusta	820,82	Menino Deus	1.643.000,00	Maffler Imóveis (51) 30249000	2.001,66	1,30
11	Rua Barão de Teffe	244,00	Menino Deus	570.000,00	Maffler Imóveis (51) 30249000	2.336,07	1,30
12	Av. Assis Brasil	4.500,00	Cristo Redentor	5.500.000,00	Maffler Imóveis (51) 30249000	1.222,22	0,70
13	Rua Anã Garibaldi	1.452,00	Mont Serrat	3.900.000,00	Maffler Imóveis (51) 30249000	2.685,95	1,30
14	Av. Cairu nº 882	1.320,88	Navegantes	2.650.000,00	Maffler Imóveis (51) 30249000	2.006,24	0,70
15	Terreno centro histórico de Porto Alegre	200,00	Centro	650.000,00	imobiliária condor creci 21824-j.fone:3013-6660	3.250,00	1,00
16	Terreno centro histórico de Porto Alegre	967,00	Centro	1.250.000,00	imobiliária ducafi fone 30625555	1.292,66	1,00
17	Terreno centro histórico de Porto Alegre	235,00	Centro	425.000,00	Movano Imóveis F 3316-3331	1.808,51	1,00
18	Terreno centro histórico de Porto Alegre	425,00	Centro	960.000,00	Imoveis Mhula - 3327-9191	2.258,82	1,00
19	Terreno na Borges de Medeiros	200,00	Centro	371.000,00	Maffler Imóveis (51) 30249000	1.855,00	1,00







**Documentação Fotográfica das amostras**

(AMOSTRA N. 01)	(AMOSTRA N. 02)
<p>Porto Alegre - Centro - Código: 57210 Terreno / 198 m<sup>2</sup> de Área Privativa R\$ 850.000,00</p> <p>Ótimo terreno medindo 198m<sup>2</sup> no centro da cidade. Aproveite para conhecer.</p>	<p>Porto Alegre - Centro - Código: 48618 Terreno / 180 m<sup>2</sup> de Área Privativa R\$ 295.000,00</p> <p>Terreno em ótima localização, com área total aproximada de 180 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> de frente), próximo ao Gasômetro, possibilidade de construir um edifício de até 3 andares. Marco Antonio 3083.6666</p>
	
(AMOSTRA N. 03)	(AMOSTRA N. 04)
<p>PORTO ALEGRE - Centro - Código: 32180 Terreno / 1 m<sup>2</sup> de Área Privativa R\$ 250.000,00</p> <p>UMA AREA 200M<sup>2</sup> DE FORMATO RETANGULAR LOCALIZADO NA BORGES DE MEDEIROS PROXIMO FERNANDO MACHADO. 22.40 X 8.75 22.40 X 9.12</p>	<p>Porto Alegre - Centro - Código: 57954 Terreno / 52,08 m<sup>2</sup> de Área Privativa R\$ 140.000,00</p> <p>Imóvel de frente, na escadaria da Borges de Medeiros, próprio para construção de pequeno porte comercial.</p>
	
(AMOSTRA N. 05)	(AMOSTRA N. 06)
<p>Código no Pense Imóveis: 1854625          Rua DUQUE DE CAXIAS          Área total(m2):          170,00</p> <p>Valor R\$ 250.000,00</p> <p>250.000,00</p>	<p>Rua dos Andradas ,898 Centro com 595 m2 por R\$ 1.600.000,00 Credito Real Venda: (51) 3214-1476</p>




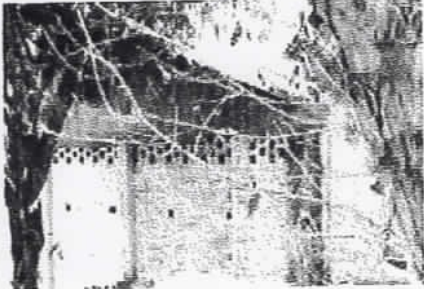



	
(AMOSTRA N. 7)	(AMOSTRA N. 8)
<p>Área Total: 967.14 m<sup>2</sup>          Valor: R\$ 1.250.000,00          Código: 6195          Tipo: Terreno          Cidade: Porto Alegre          Bairro: Centro</p>	<p>TERRENO PRÓXIMO AO HOSPITAL MÃE DE DEUS E TRE.          355M<sup>2</sup> EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO.          TERRENO PLANO          164686 – Terreno R\$750.000,00 BAIRRO MENINO DEUS</p>
	
(AMOSTRA N. 09)	(AMOSTRA N. 10)
<p>R\$ 550.000,00          Código imóvel: 34574.001 Centro 3327.9191 Guarda Imóveis</p>	<p>Menino Deus, Porto Alegre - RS          Código: 174923          Área total: 820.82m<sup>2</sup>          Venda: R\$ 1.643.000,00</p>
	
(AMOSTRA N. 11)	(AMOSTRA N. 12)



<p>Menino Deus, Porto Alegre - RS          Código: 56884          Área privativa: 244m<sup>2</sup>          Área total: 244m<sup>2</sup>          Venda: R\$ 570.000,00</p>	<p>Cristo Redentor, Porto Alegre - RS          Código: 83913          Venda: R\$ 5.500.000,00          Área total 4.500,00</p>
	
<p>( AMOSTRA N.13 )</p>	<p>( AMOSTRA N.14 )</p>
<p>Mont Serrat, Porto Alegre - RS          Código: 177175          Área total: 1452m<sup>2</sup>          Venda: R\$ 3.900.000,00</p>	<p>Navegantes, Porto Alegre - RS          Código: 179822          Área privativa: 1320.88m<sup>2</sup>          Área total: 1320.88m<sup>2</sup>          Venda: R\$ 2.650.000,</p>
	
<p>( AMOSTRA N.15 )</p>	<p>( AMOSTRA N.16 )</p>
<p>Terreno para construção de prédio comercial em excelente localização centro histórico, R\$ 650.000,00 fone:3013-6660 www.condor-rs.com.br creci:21824-j.</p>	<p>Terreno plano, medindo 967,1403 m<sup>2</sup>, possui duas frentes, uma pela principal e outra pela rua lateral squerda Centro Histórico .R\$ 1.250.000,00 cod.6195 fone 30625555 imobiliariaducati.com.br</p>



	
<p>(AMOSTRA N.17)</p>	<p>(AMOSTRA N.18)</p>
<p>PORTO ALEGRE - Centro        Terreno C/ 4,70x 51 M² E 235m² Totals. C/ Casa Antiga. Por R\$ 425.000,00 – Condor Imóveis 313-6660</p>	<p>Terreno centro histórico de Porto Alegre com 425,00m2 Centro Histórico - R\$ 960.000,00 Imóveis Mitula – 3327-9191</p>
	
<p>(AMOSTRA N.19)</p>	
<p>Terreno na Borges de Medeiros com 200,00 m2 Centro por R\$ 371.000,00 - Maffer Imóveis (51) 30249000</p>	
	



## Avaliação do Imóvel por Inferência Estatística

a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedeco	1%	2%	5%

Pontuação alcançada: 6 pontos

Tabela 2 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50% não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base do diagnóstico do mercado

O Grau de Precisão alcançado é I



Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

### Amostra

Nº Am.	Vir unitario	Local	Area
1	4.292,93	1,00	198,00
2	1.638,89	1,00	180,00
3	1.243,78	1,00	201,00
4	2.651,52	1,00	52,80
5	1.470,59	1,00	170,00
6	2.687,49	1,00	595,35
7	1.292,47	1,00	967,14
8	2.303,44	1,30	325,60
9	1.762,82	1,00	312,00
10	2.001,66	1,30	820,82
11	2.336,07	1,30	244,00
12	1.222,22	0,70	4.500,00
13	2.685,95	1,30	1.452,00
14	2.006,24	0,70	1.320,88
15	3.250,00	1,00	200,00
16	1.292,66	1,00	967,00
17	1.808,51	1,00	235,00
18	2.258,52	1,00	425,00
19	1.855,00	1,00	200,00

### Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r <sup>2</sup> ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,4552	0,1081	2,0909	0 em 2	0
2	0,4547	0,1076	2,0853	0 em 2	0
3	0,4457	0,0984	1,9826	0 em 2	0
4	0,4422	0,0950	1,9449	0 em 2	0
5	0,4402	0,0930	1,9223	0 em 2	0
6	0,4345	0,0874	1,8621	0 em 2	0
7	0,4293	0,0824	1,8079	0 em 2	0
8	0,4234	0,0767	1,7475	0 em 2	0
9	0,4196	0,0731	1,7098	0 em 2	0
10	0,4103	0,0644	1,6193	0 em 2	1
11	0,4034	0,1135	3,3040	1 em 1	0
12	0,4021	0,0569	1,5429	0 em 2	1
13	0,3992	0,0543	1,5168	0 em 2	1
14	0,3976	0,0528	1,5019	0 em 2	1
15	0,3949	0,0504	1,4777	0 em 2	1
16	0,3887	0,0450	1,4242	0 em 2	1
17	0,3869	0,0434	1,4082	0 em 2	1
18	0,3845	0,0413	1,3880	0 em 2	1
19	0,3794	0,0369	1,3450	0 em 2	1
20	0,3617	0,0797	2,5581	0 em 1	0
21	0,3604	0,0787	2,5372	0 em 1	0
22	0,3572	0,0763	2,4870	0 em 1	1
23	0,3532	0,0733	2,4227	0 em 1	0
24	0,3524	0,0147	1,1341	0 em 2	1
25	0,3486	0,0698	2,3510	0 em 1	0
26	0,3463	0,0099	1,0902	0 em 2	1
27	0,3395	0,0047	1,0423	0 em 2	1
28	0,3362	0,0022	1,0194	0 em 2	1
29	0,3342	0,0006	1,0055	0 em 2	1
30	0,3299	-0,0026	0,9768	0 em 2	1
31	0,3299	0,0564	2,0754	0 em 1	1
32	0,3276	-0,0043	0,9816	0 em 2	1
33	0,3233	-0,0074	0,9338	0 em 2	1
34	0,3187	-0,0107	0,9043	0 em 2	1
35	0,3129	0,0449	1,8453	0 em 1	1
36	0,3108	0,0434	1,8172	0 em 1	1
37	0,3100	0,0429	1,8073	0 em 1	1



38	0,3065	0,0406	1,7624	0 em 1	1
39	0,3058	0,0402	1,7538	0 em 1	1
40	0,2630	0,0144	1,2636	0 em 1	0
41	0,2584	0,0118	1,2158	0 em 1	1
42	0,2500	0,0074	1,1333	0 em 1	1
43	0,2452	0,0048	1,0874	0 em 1	1
44	0,2407	0,0025	1,0455	0 em 1	1
45	0,2365	0,0004	1,0068	0 em 1	1

Nº Modelo	Normalidade	Auto-Correlação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo
1	Sim	Não há	1.402,15	1.106,14	1.914,47
2	Sim	Não há	782,36	482,08	2.074,52
3	Sim	Não há	1.710,21	1.525,18	1.946,33
4	Sim	Não há	796,00	476,50	2.415,75
5	Sim	Não há	1.434,11	1.118,44	1.998,02
6	Sim	Não há	1.734,48	1.544,78	1.977,29
7	Sim	Não há	794,82	463,51	2.786,75
8	Sim	Não há	1.459,49	1.123,14	2.083,43
9	Sim	Não há	1.757,78	1.561,69	2.010,17
10	Sim	Não há	1.403,65	953,24	2.066,88
11	Sim	Não há	662,00	448,21	1.265,72
12	Sim	Não há	1.795,77	1.555,52	2.073,13
13	Sim	Não há	1.441,39	968,32	2.145,58
14	Sim	Não há	523,24	103,17	2.653,81
15	Sim	Não há	1.820,78	1.578,22	2.100,61
16	Sim	Não há	546,40	98,54	3.029,84
17	Sim	Não há	1.471,37	973,11	2.224,76
18	Sim	Não há	1.844,84	1.597,74	2.130,16
19	Sim	Não há	551,00	88,94	3.413,62
20	Sim	Não há	1.843,48	1.681,90	2.039,40
21	Sim	Não há	1.861,29	1.698,45	2.058,65
22	Sim	Não há	356,94	83,23	1.530,70
23	Sim	Não há	1.879,93	1.714,34	2.080,92
24	Sim	Não há	1.353,10	456,63	2.249,56
25	Sim	Não há	1.345,29	1.069,26	1.813,45
26	Sim	Não há	1.396,52	477,66	2.315,39
27	Sim	Não há	1.431,07	479,01	2.383,12
28	Sim	Não há	1.900,89	1.567,38	2.234,40
29	Sim	Não há	1.924,50	1.593,41	2.255,60
30	Sim	Não há	1.947,79	1.615,81	2.279,78
31	Sim	Não há	1.335,56	910,96	1.958,07
32	Sim	Não há	-629,94	-4.404,33	3.144,45
33	Sim	Não há	-553,02	-4.524,63	3.418,58
34	Sim	Não há	-522,71	-4.740,59	3.695,17
35	Sim	Não há	1.966,76	1.772,82	2.181,93
36	Sim	Não há	1.984,80	1.789,95	2.200,87
37	Sim	Não há	1.949,80	1.755,10	2.166,10
38	Sim	Não há	1.273,10	402,19	2.144,01
39	Sim	Não há	-1.211,01	-4.561,36	2.139,33
40	Sim	Não há	1.743,67	1.545,98	1.999,34
41	Sim	Não há	1.830,26	1.582,64	2.116,64
42	Sim	Não há	2.104,69	1.867,06	2.342,32
43	Sim	Não há	2.088,64	1.849,41	2.327,87
44	Sim	Não há	1.933,61	1.603,89	2.263,32
45	Sim	Não há	2.074,25	1.831,54	2.316,96

MODELOS

(1)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * [\text{Local}] + b_2 * \ln([\text{Área}])$
(2)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * [\text{Local}] + b_2 * [\text{Área}]$
(3)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * [\text{Local}] + b_2 * 1/[\text{Área}]$
(4)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * \ln([\text{Local}]) + b_2 * [\text{Área}]$
(5)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * \ln([\text{Local}]) + b_2 * \ln([\text{Área}])$
(6)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * \ln([\text{Local}]) + b_2 * 1/[\text{Área}]$
(7)	: $1/\sqrt{r \text{ unitario}} = b_0 + b_1 * 1/[\text{Local}] + b_2 * [\text{Área}]$

(8)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local] + b2*Ln([Área])$
(9)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local] + b2*1/[Área]$
(10)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*[Local] + b2*Ln([Área])$
(11)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Área]$
(12)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*[Local] + b2*1/[Área]$
(13)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*Ln([Local]) + b2*Ln([Área])$
(14)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*[Local] + b2*[Área]$
(15)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*Ln([Local]) + b2*1/[Área]$
(16)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*Ln([Local]) + b2*[Área]$
(17)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*1/[Local] + b2*Ln([Área])$
(18)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*1/[Local] + b2*1/[Área]$
(19)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*1/[Local] + b2*[Área]$
(20)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Local]$
(21)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Local])$
(22)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*[Área]$
(23)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local]$
(24)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Local] + b2*Ln([Área])$
(25)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Área])$
(26)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Local]) + b2*Ln([Área])$
(27)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local] + b2*Ln([Área])$
(28)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Local] + b2*1/[Área]$
(29)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Local]) + b2*1/[Área]$
(30)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local] + b2*1/[Área]$
(31)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*Ln([Área])$
(32)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Local] + b2*[Área]$
(33)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Local]) + b2*[Área]$
(34)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local] + b2*[Área]$
(35)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*Ln([Local])$
(36)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*1/[Local]$
(37)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*[Local]$
(38)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Área])$
(39)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Área]$
(40)	: $1/\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Área]$
(41)	: $Ln(\sqrt{Vlr\ unitario}) = b0 + b1*1/[Área]$
(42)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Local]$
(43)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*Ln([Local])$
(44)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*1/[Área]$
(45)	: $\sqrt{Vlr\ unitario} = b0 + b1*[Local]$

Observações :

- (a) Regressores testados a um nível de significância de 10,00%
- (b) Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

- (c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 20%
- (d) Teste de auto-correlação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%
- (e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Vlr unitario: R\$ por m2.

Variáveis Independentes :

- Local : Grau do Local.
- Área : em m2.





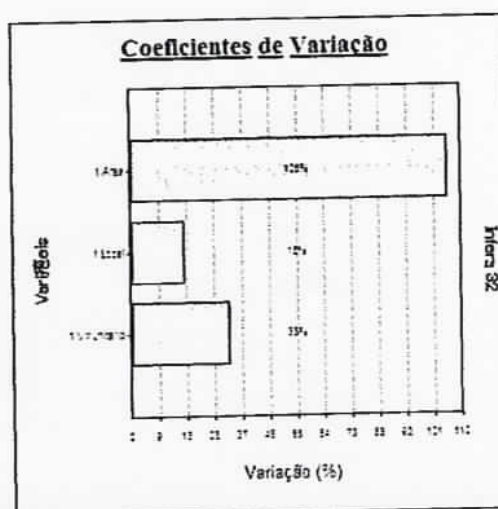
### Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 19  
Nº de variáveis independentes : 2  
Nº de graus de liberdade : 16  
Desvio padrão da regressão :  $1,6794 \times 10^{-4}$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Vlr unitario	$5,3074 \times 10^{-4}$	$1,7443 \times 10^{-4}$	32,87%
1/Local	0,9965	0,1795	18,02%
1/Área	$3,8957 \times 10^{-3}$	$4,1078 \times 10^{-3}$	105,44%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.

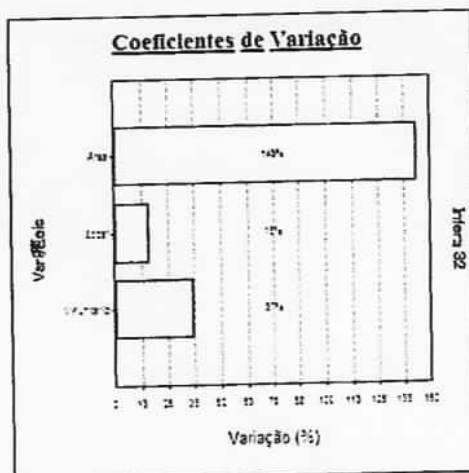
### Distribuição das Variáveis



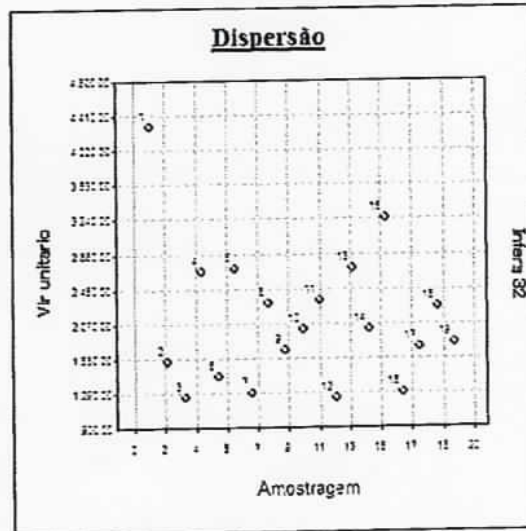
### Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coeficiente de variação
Vlr unitario	2108,46	779,5447	1222,22	4292,93	3070,71	36,9722
Local	1,03	0,1701	0,70	1,30	0,60	16,4930
Área	703,50	1008,8674	52,80	4500,00	4447,20	143,4059

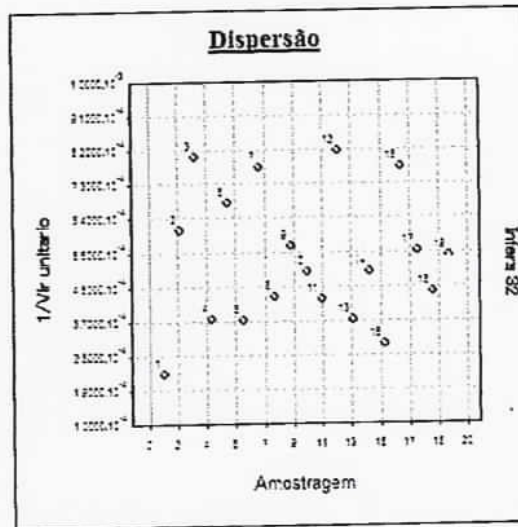
### Distribuição das Variáveis não Transformadas



### Dispersão dos elementos



### Dispersão em Torno da Média



### Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Vir unitario.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	4.292,93	1.920,57	-2.372,36	-55,2619 %
2	1.638,89	1.938,78	299,89	18,2981 %
3	1.243,78	1.917,89	674,11	54,1983 %
4	2.651,52	2.588,94	-62,58	-2,3602 %
5	1.470,59	1.950,74	480,15	32,6500 %
6	2.687,49	1.807,34	-880,15	-32,7501 %
7	1.292,47	1.787,15	494,68	38,2740 %
8	2.303,44	2.145,47	-157,97	-6,8580 %
9	1.762,82	1.856,88	94,06	5,3359 %
10	2.001,66	2.065,98	64,32	3,2134 %
11	2.336,07	2.192,22	-143,85	-6,1576 %



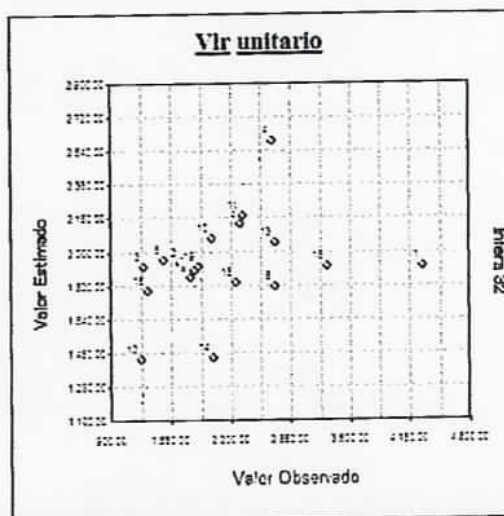


12	1.222,22	1.419,76	197,54	16,1627 %
13	2.685,95	2.044,33	-641,62	-23,8879 %
14	2.006,24	1.430,28	-575,96	-28,7086 %
15	3.250,00	1.918,77	-1.331,23	-40,9608 %
16	1.292,66	1.787,15	494,49	38,2541 %
17	1.808,51	1.892,60	84,09	4,6497 %
18	2.258,52	1.828,87	-429,65	-19,0234 %
19	1.855,00	1.918,77	63,77	3,4379 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

### Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

### Modelo da Regressão

$$1/[Vlr unitario] = 2,5004 \times 10^{-4} + 3,1952 \times 10^{-4} / [Local] - 9,6781 \times 10^{-3} / [Área]$$

### Modelo para a Variável Dependente

$$[Vlr unitario] = 1 / ( 2,5004 \times 10^{-4} + 3,1952 \times 10^{-4} / [Local] - 9,6781 \times 10^{-3} / [Área] )$$

### Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Local	b1 = 3,1951x10 <sup>-4</sup>	2,2176x10 <sup>-4</sup>	2,3076x10 <sup>-5</sup>	6,1595x10 <sup>-4</sup>
Área	b2 = -9,6781x10 <sup>-3</sup>	9,6915x10 <sup>-3</sup>	-0,0226	3,2771x10 <sup>-3</sup>

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,4196  
 Valor t calculado ..... : 1,849  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,746 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,1761  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,0731



Classificação : Correlação Média

### Tabela de Somatórios

	1	Vlr unitario	Local	Área
Vlr unitario	0,0100	$5,8998 \times 10^{-6}$	0,0102	$3,5892 \times 10^{-5}$
Local	18,9340	0,0102	19,4484	0,0723
Área	0,0740	$3,5892 \times 10^{-5}$	0,0723	$5,9211 \times 10^{-4}$

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$9,6447 \times 10^{-8}$	2	$4,8223 \times 10^{-8}$	1,710
Residual	$4,5127 \times 10^{-7}$	16	$2,8204 \times 10^{-8}$	
Total	$5,4771 \times 10^{-7}$	18	$3,0428 \times 10^{-8}$	

F Calculado : 1,710

F Tabelado : 6,226 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 21%

Rejeita-se a hipótese de existência da regressão.

### Correlações Parciais

	Vlr unitario	Local	Área
Vlr unitario	1,0000	0,3532	-0,2630
Local	0,3532	1,0000	-0,1068
Área	-0,2630	-0,1068	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Vlr unitario	Local	Área
Vlr unitario	□	1,510	-1,091
Local	1,510	□	-0,430
Área	-1,091	-0,430	□

Valor t tabelado (t crítico) : 1,746 (para o nível de significância de 10,0 %)

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,7459

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Local	b1	1,449	17%	Não
Área	b2	-1,004	33%	Não

Alguns regressores não são importantes na formação do modelo.

### Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3368

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Local	b1	1,441	8,4%
Area	b2	-0,999	17%

### Tabela de Resíduos

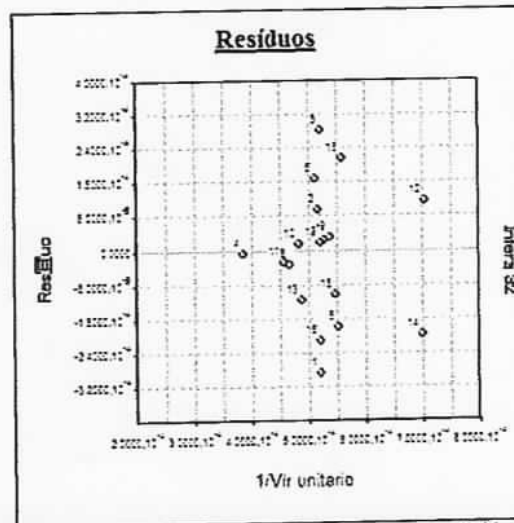
Resíduos da variável dependente 1/[Vlr unitario].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	2,3294x10 <sup>-4</sup>	5,2067x10 <sup>-4</sup>	-2,8773x10 <sup>-4</sup>	-1,7133	-1,7644
2	6,1016x10 <sup>-4</sup>	5,1578x10 <sup>-4</sup>	9,4379x10 <sup>-5</sup>	0,5619	0,5802
3	8,0400x10 <sup>-4</sup>	5,2140x10 <sup>-4</sup>	2,8259x10 <sup>-4</sup>	1,6826	1,7324
4	3,7714x10 <sup>-4</sup>	3,8625x10 <sup>-4</sup>	-9,1166x10 <sup>-5</sup>	-0,0542	-0,1236
5	6,7999x10 <sup>-4</sup>	5,1262x10 <sup>-4</sup>	1,6737x10 <sup>-4</sup>	0,9966	1,0311
6	3,7209x10 <sup>-4</sup>	5,5330x10 <sup>-4</sup>	-1,8120x10 <sup>-4</sup>	-1,0789	-1,1181
7	7,7371x10 <sup>-4</sup>	5,5955x10 <sup>-4</sup>	2,1416x10 <sup>-4</sup>	1,2752	1,3293
8	4,3413x10 <sup>-4</sup>	4,6609x10 <sup>-4</sup>	-3,1964x10 <sup>-5</sup>	-0,1903	-0,2062
9	5,6727x10 <sup>-4</sup>	5,3853x10 <sup>-4</sup>	2,8735x10 <sup>-5</sup>	0,1711	0,1759
10	4,9958x10 <sup>-4</sup>	4,8403x10 <sup>-4</sup>	1,5553x10 <sup>-5</sup>	0,0926	0,1020
11	4,2806x10 <sup>-4</sup>	4,5615x10 <sup>-4</sup>	-2,8088x10 <sup>-5</sup>	-0,1672	-0,1805
12	8,1818x10 <sup>-4</sup>	7,0434x10 <sup>-4</sup>	1,1384x10 <sup>-4</sup>	0,6778	0,8730
13	3,7230x10 <sup>-4</sup>	4,8915x10 <sup>-4</sup>	-1,1684x10 <sup>-4</sup>	-0,6957	-0,7725
14	4,9844x10 <sup>-4</sup>	6,9916x10 <sup>-4</sup>	-2,0072x10 <sup>-4</sup>	-1,1951	-1,5288
15	3,0769x10 <sup>-4</sup>	5,2116x10 <sup>-4</sup>	-2,1347x10 <sup>-4</sup>	-1,2711	-1,3088
16	7,7359x10 <sup>-4</sup>	5,5954x10 <sup>-4</sup>	2,1405x10 <sup>-4</sup>	1,2745	1,3286
17	5,5294x10 <sup>-4</sup>	5,2837x10 <sup>-4</sup>	2,4567x10 <sup>-5</sup>	0,1462	0,1503
18	4,4276x10 <sup>-4</sup>	5,4678x10 <sup>-4</sup>	-1,0401x10 <sup>-4</sup>	-0,6193	-0,6389
19	5,3908x10 <sup>-4</sup>	5,2116x10 <sup>-4</sup>	1,7917x10 <sup>-5</sup>	0,1066	0,1098

Nº Am.	Quadrático
1	8,2792x10 <sup>-8</sup>
2	8,9074x10 <sup>-8</sup>
3	7,9859x10 <sup>-8</sup>
4	8,3113x10 <sup>-11</sup>
5	2,8013x10 <sup>-8</sup>
6	3,2835x10 <sup>-8</sup>
7	4,5865x10 <sup>-8</sup>
8	1,0217x10 <sup>-9</sup>
9	8,2573x10 <sup>-10</sup>
10	2,4192x10 <sup>-10</sup>
11	7,8895x10 <sup>-10</sup>
12	1,2959x10 <sup>-8</sup>
13	1,3653x10 <sup>-8</sup>
14	4,0288x10 <sup>-8</sup>
15	4,5571x10 <sup>-8</sup>
16	4,5817x10 <sup>-8</sup>
17	6,0358x10 <sup>-10</sup>
18	1,0819x10 <sup>-8</sup>
19	3,2102x10 <sup>-10</sup>

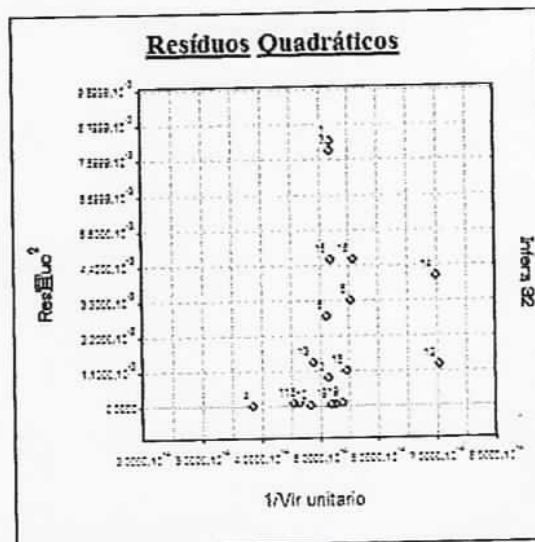


### Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.


### Gráfico de Resíduos Quadráticos



### Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente 1/[Vlr unitario].

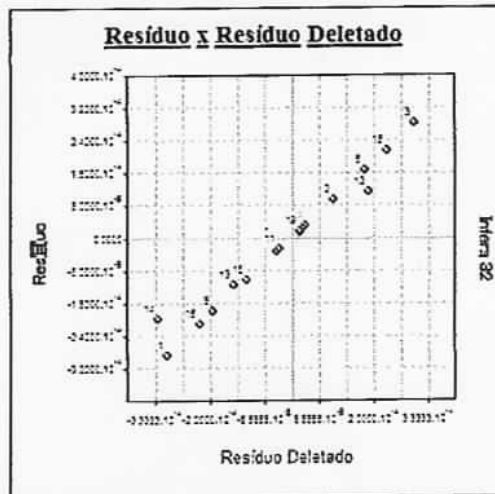
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	$-3,0517 \times 10^{-4}$	$2,4230 \times 10^{-8}$	-1,8484	-1,9036
2	$1,0060 \times 10^{-4}$	$2,9451 \times 10^{-8}$	0,5499	0,5678
3	$2,9954 \times 10^{-4}$	$2,4441 \times 10^{-8}$	1,8075	1,8610
4	$-4,7276 \times 10^{-5}$	$3,0055 \times 10^{-8}$	-0,0525	-0,1197
5	$1,7918 \times 10^{-4}$	$2,8085 \times 10^{-8}$	0,9987	1,0333
6	$-1,9461 \times 10^{-4}$	$2,7733 \times 10^{-8}$	-1,0881	-1,1276
7	$2,3272 \times 10^{-4}$	$2,6761 \times 10^{-8}$	1,3091	1,3646
8	$-3,7518 \times 10^{-5}$	$3,0004 \times 10^{-8}$	-0,1845	-0,1999



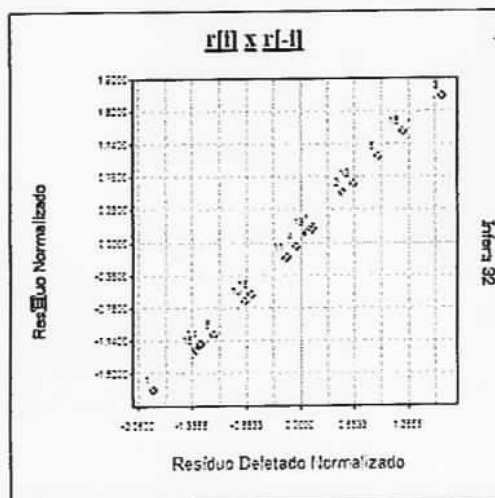


9	$3,0382 \times 10^{-5}$	$3,0026 \times 10^{-8}$	0,1658	0,1705
10	$1,8887 \times 10^{-5}$	$3,0065 \times 10^{-8}$	0,0897	0,0988
11	$-3,2740 \times 10^{-5}$	$3,0023 \times 10^{-8}$	-0,1621	-0,1750
12	$1,8885 \times 10^{-4}$	$2,8651 \times 10^{-8}$	0,6725	0,8662
13	$-1,4405 \times 10^{-4}$	$2,8962 \times 10^{-8}$	-0,6866	-0,7623
14	$-3,2842 \times 10^{-4}$	$2,5689 \times 10^{-8}$	-1,2523	-1,6018
15	$-2,2632 \times 10^{-4}$	$2,6863 \times 10^{-8}$	-1,3024	-1,3410
16	$2,3260 \times 10^{-4}$	$2,6765 \times 10^{-8}$	1,3083	1,3638
17	$2,5945 \times 10^{-5}$	$3,0042 \times 10^{-8}$	0,1417	0,1456
18	$-1,1071 \times 10^{-4}$	$2,9316 \times 10^{-8}$	-0,6074	-0,6267
19	$1,8995 \times 10^{-5}$	$3,0061 \times 10^{-8}$	0,1033	0,1064

### Resíduo x Resíduo Deletado



### Resíduos Deletados Normalizados

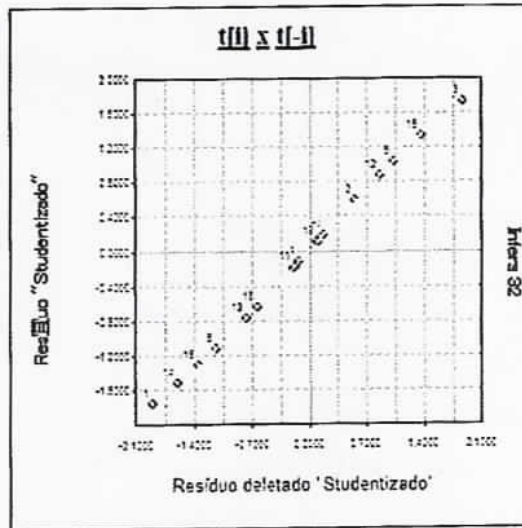


As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

*[Handwritten signature]*



### Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

### Estadística dos Resíduos

- Número de elementos ..... : 19
- Graus de liberdade ..... : 18
- Valor médio ..... :  $-2,6469 \times 10^{-23}$
- Variância ..... :  $2,3751 \times 10^{-8}$
- Desvio padrão ..... :  $1,5411 \times 10^{-4}$
- Desvio médio ..... :  $1,2349 \times 10^{-4}$
- Variância (não tendenciosa) ..... :  $2,8204 \times 10^{-8}$
- Desvio padrão (não tend.) ..... :  $1,6794 \times 10^{-4}$
- Valor mínimo ..... :  $-2,8773 \times 10^{-4}$
- Valor máximo ..... :  $2,8259 \times 10^{-4}$
- Amplitude ..... :  $5,7033 \times 10^{-4}$
- Número de classes ..... : 5
- Intervalo de classes ..... :  $1,1406 \times 10^{-4}$

### Momentos Centrais

- Momento central de 1ª ordem :  $-2,6469 \times 10^{-23}$
- Momento central de 2ª ordem :  $2,3751 \times 10^{-8}$
- Momento central de 3ª ordem :  $-5,8604 \times 10^{-14}$
- Momento central de 4ª ordem :  $-3,0844 \times 10^{-15}$

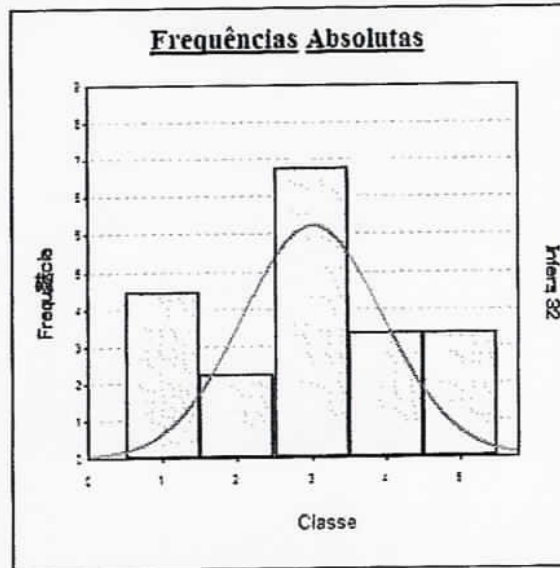
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,0160	0	0
Curtose	-8,4677	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

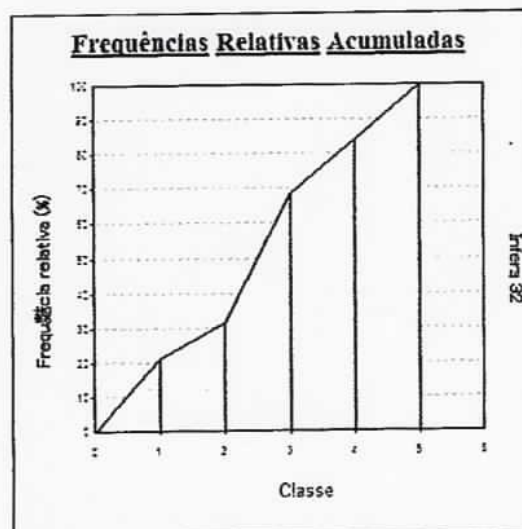
### Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-2,8773 \times 10^{-4}$	$-1,7367 \times 10^{-4}$	4	21,05	$-2,2078 \times 10^{-4}$
2	$-1,7367 \times 10^{-4}$	$-5,9604 \times 10^{-5}$	2	10,53	$-1,1043 \times 10^{-4}$
3	$-5,9604 \times 10^{-5}$	$5,4461 \times 10^{-5}$	7	36,84	$2,5149 \times 10^{-5}$
4	$5,4461 \times 10^{-5}$	$1,6852 \times 10^{-4}$	3	15,79	$1,2519 \times 10^{-4}$
5	$1,6852 \times 10^{-4}$	$2,8259 \times 10^{-4}$	3	15,79	$2,3693 \times 10^{-4}$

### Histograma



### Ogiva de Frequências




## Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

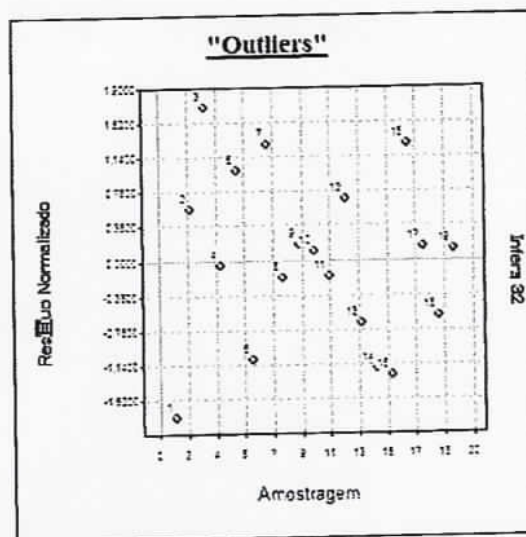
## Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

## Gráfico de Indicação de Outliers



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 9,006 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	HII(**)	Aceito
1	0,0629	0,0571	Sim
2	$7,4075 \times 10^{-3}$	0,0619	Sim
3	0,0600	0,0565	Sim
4	0,0213	0,8071	Sim
5	0,0250	0,0659	Sim
6	0,0308	0,0688	Sim
7	0,0510	0,0797	Sim
8	$2,4627 \times 10^{-3}$	0,1480	Sim
9	$5,9131 \times 10^{-4}$	0,0542	Sim
10	$7,4413 \times 10^{-4}$	0,1764	Sim
11	$1,8003 \times 10^{-3}$	0,1421	Sim
12	0,1674	0,3972	Sim
13	0,0463	0,1888	Sim
14	0,4956	0,3888	Sim
15	0,0343	0,0567	Sim
16	0,0510	0,0797	Sim
17	$4,2249 \times 10^{-4}$	0,0531	Sim
18	$8,7634 \times 10^{-3}$	0,0604	Sim
19	$2,4212 \times 10^{-4}$	0,0567	Sim

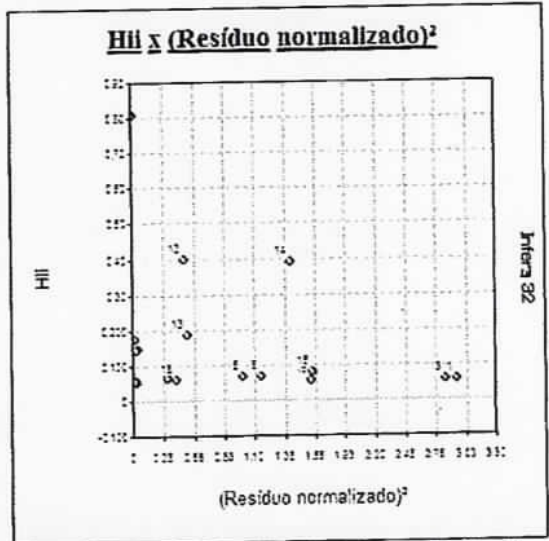
Página 32 de 43



(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.  
 Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

**Hii x Resíduo Normalizado Quadrático**



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
 Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

**Distribuição dos Resíduos Normalizados**

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	63,16 %
-1,64; +1,64	89,9 %	89,47 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

**Teste de Kolmogorov-Smirnov**

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
1	-2,8773x10 <sup>-4</sup>	0,0433	0,0526	0,0433	9,3039x10 <sup>-3</sup>
15	-2,1347x10 <sup>-4</sup>	0,1018	0,1053	0,0492	3,4200x10 <sup>-3</sup>
14	-2,0072x10 <sup>-4</sup>	0,1160	0,1579	0,0107	0,0418
6	-1,8120x10 <sup>-4</sup>	0,1403	0,2105	0,0175	0,0702
13	-1,1684x10 <sup>-4</sup>	0,2433	0,2632	0,0327	0,0198
18	-1,0401x10 <sup>-4</sup>	0,2678	0,3158	4,6802x10 <sup>-3</sup>	0,0479
8	-3,1964x10 <sup>-5</sup>	0,425	0,3684	0,1087	0,0561
11	-2,8088x10 <sup>-5</sup>	0,434	0,4211	0,0651	0,0125
4	-9,1166x10 <sup>-6</sup>	0,478	0,4737	0,0573	4,6699x10 <sup>-3</sup>
10	1,5553x10 <sup>-5</sup>	0,537	0,5263	0,0632	0,0105
19	1,7917x10 <sup>-5</sup>	0,542	0,5789	0,0181	0,0364
17	2,4567x10 <sup>-5</sup>	0,558	0,6316	0,0207	0,0734
9	2,8735x10 <sup>-5</sup>	0,568	0,6842	0,0636	0,1162
2	9,4379x10 <sup>-6</sup>	0,713	0,7368	0,0287	0,0239
12	1,1384x10 <sup>-4</sup>	0,751	0,7895	0,0142	0,0384
5	1,6737x10 <sup>-4</sup>	0,841	0,8421	0,0510	1,5820x10 <sup>-3</sup>
16	2,1405x10 <sup>-4</sup>	0,899	0,8947	0,0566	4,0288x10 <sup>-3</sup>
7	2,1416x10 <sup>-4</sup>	0,899	0,9474	4,1471x10 <sup>-3</sup>	0,0484
3	2,8259x10 <sup>-4</sup>	0,954	1,0000	6,4140x10 <sup>-3</sup>	0,0462



PROC: 2061-11-00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 165 Rub. f

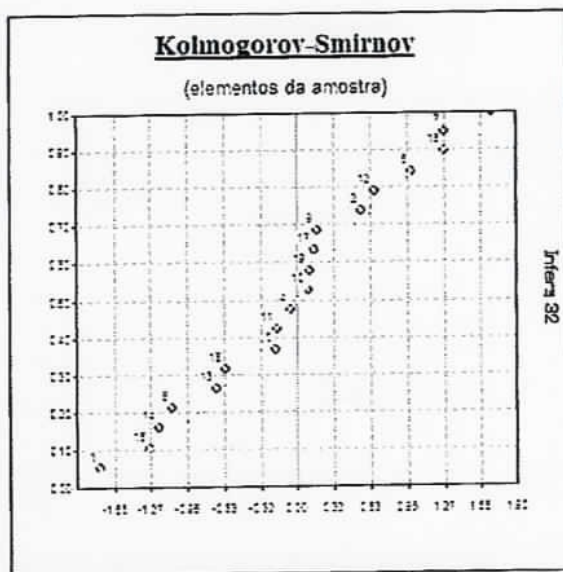
Maior diferença obtida : 0,1162  
Valor crítico : 0,2370 (para o nível de significância de 20 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 20 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 10  
Número de elementos negativos . : 9  
Número de sequências ..... : 14  
Média da distribuição de sinais .... : 9,5  
Desvio padrão ..... : 2,179

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior .... : 1,9066  
Limite superior . : 1,4330  
Intervalo para a normalidade : [-0,8415 , 0,8415] (para o nível de significância de 20%)

Pelo teste de sequências, rejeita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

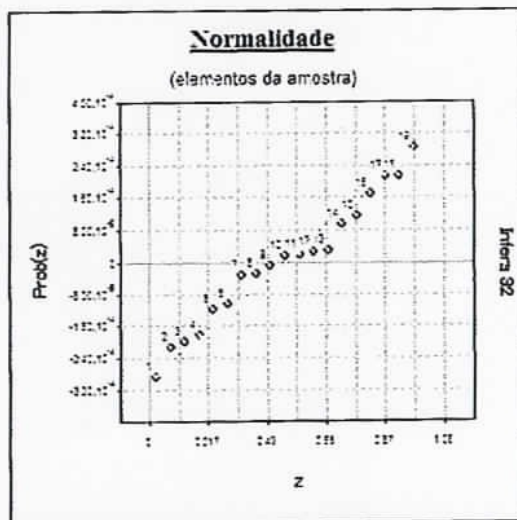
### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,2294  
Valor z (crítico) ..... : 0,8415 (para o nível de significância de 20%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

### Reta de Normalidade



### Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,1550  
 (nível de significância de 5,0%)

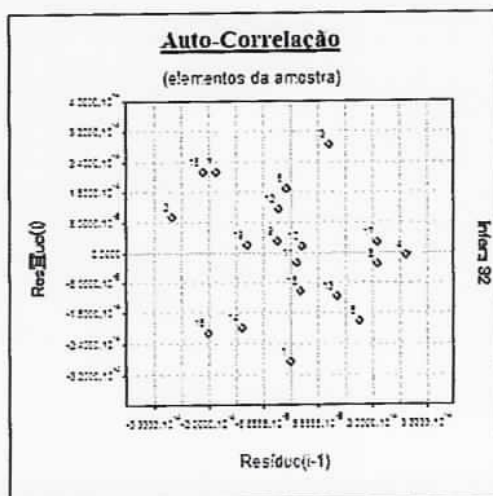
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,10  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,90

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

### Gráfico de Auto-Correlação

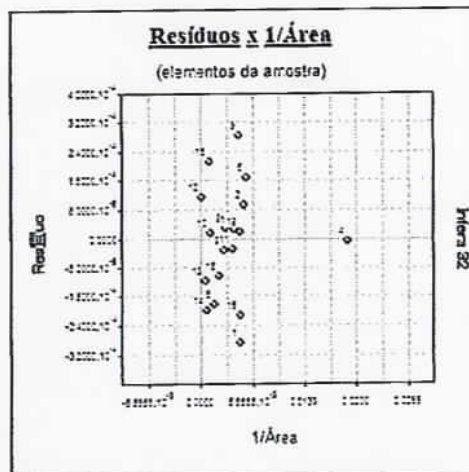
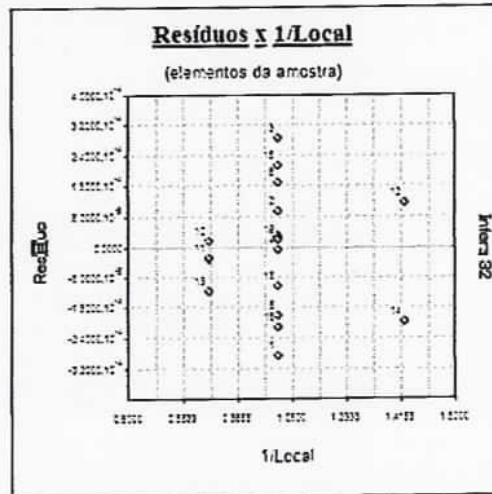


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.



## Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade :



## Resíduos x Variáveis Omitidas

Não existem informações neste item do relatório.

### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Local	0,70	1,30	1,00
Área	52,80	4.500,00	14.751,54

Uma das características do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Local = 1,00
- Área = 14.751,54

Estima-se Valor unitário em R\$ 1,757,78 por m<sup>2</sup>.

O modelo utilizado foi :

$$[Vlr\ unitário] = 1 / ( 2,5004 \times 10^{-4} + 3,1952 \times 10^{-4} / [Local] - 9,6781 \times 10^{-3} / [Área] )$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 1.561,69  
Máximo : 2.010,17

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Local	1.754,60	1.760,96	6,36	0,36
Área	1.616,83	1.925,64	308,81	17,43
E(Vlr unitario)	1.243,03	3.000,17	1.757,15	82,82
Valor Estimado	1.561,69	2.010,17	448,47	25,11

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

## Varição da Função Estimativa

Varição da variável dependente (Vlr unitario) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Local	987,2359	0,5616%
Área	-1,3741x10 <sup>-4</sup>	-0,0012%

(\*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(\*\*) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.



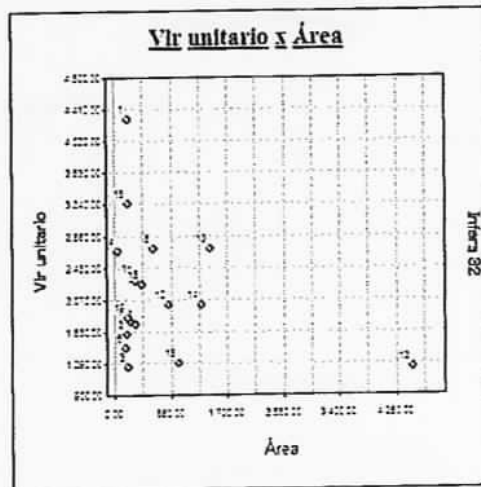
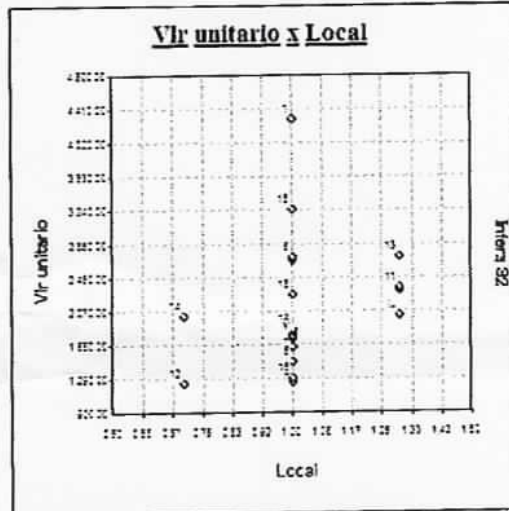
PROC: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.  
Fls. 109 Rub. d

### Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :

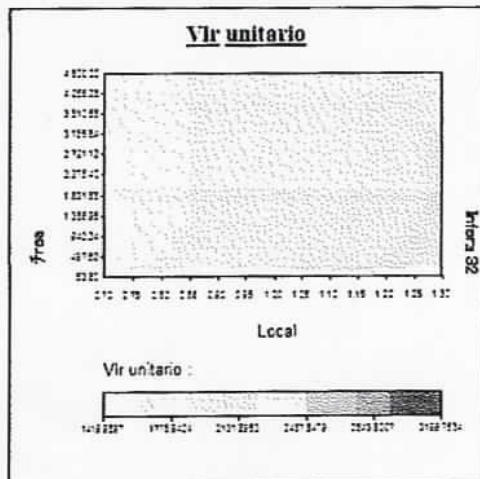
- Local = 1,0034
- Área = 256,6873



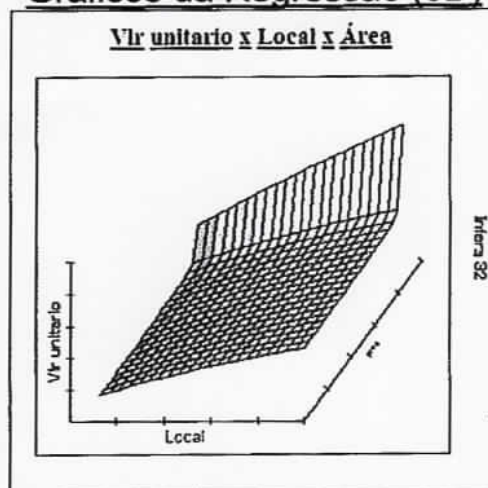
### Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Local = 1,0034
- Área = 256,6873



### Gráficos da Regressão (3D)



Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Local = 1,0034
- Área = 256,6873

Limites dos eixos dos gráficos :

- Vlr unitario : [ 1222,2200 ; 4292,9300 ]
- Local : [ 0,7000 ; 1,3000 ]
- Área : [ 52,8000 ; 4500,0000 ]



PRDC: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 171 Rubr.

## ANEXOS – PARTE II

- ART( Anotação de Responsabilidade Técnica)
- Matrícula do Imóvel



PROC: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º 172 Rub. J

### CONFEA CREA-RS

Registro de Contrato de Atividade Técnica sob forma de  
Assupção de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 495/77  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS  
ART Nº: 6673109

Endereço da ART	Agência/Código do Cedente	2796-016734-7	Nosso Número:	21071360006673109
Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL PRINCIPAL		
Contrato: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL		
<b>COORDENADO</b>				
Categoria: RJ00274	Profissional: MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA SOUZA	E-mail: marcos.souza@brdeng.br		
RNP: PORTO ALEGRE	Título: Engenheiro Civil	Nr. Reg.:		
Empresa: NENHUMA EMPRESA				
<b>CONTRATANTE</b>				
Nome: BRASIL DESPACHANTE IMOBILIÁRIO E ENGENHARIA LTDA		E-mail: joel@brdeng.br		
Endereço: RUA CAJU 28 504	Bairro: PETROPOLIS	Telefone: 51 34355155	CPF/CNPJ: 10595452000157	CEP: 90690310 UF: RS
Cidade: PORTO ALEGRE				
<b>Identificação da Obra/Serviço</b>				
Proprietário: BRASIL DESPACHANTE IMOBILIÁRIO E ENGENHARIA LTDA		CPF/CNPJ: 10595452000157		
Endereço da Obra/Serviço: RUA CAJU 28 504		CEP: 90690310 UF: RS		
Cidade: PORTO ALEGRE		Bairro: PETROPOLIS		
Finalidade: COMERCIAL/RESIDENCIAL	Dimensão(m²): 14.751,54	Vlr Contrato(R\$): 1.900,00	Honorários(R\$): 1.900,00	Est. Classe:
Data Início: 10/01/2013	Prev. Fim: 25/01/2013	0,00		
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Valor	
Avaliação	Base Técnica	1,00	UN	

Porto Alegre 25.01.2013  
 Local e Data  
 Marcos Antonio de Almeida Souza  
 Profissional  
 De acordo  
 Joel  
 Contratante

BANCO DO BRASIL 001-9 | 00190.00009 02107.136000 06673.109184 8 55890000006000

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA					25/01/2013	
Código					Agência Cod. Cedente	
CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS					2796-016734-7	
Data do Documento	Nº Documento	Especie/Taxa	Assinatura	Data Processamento	Nosso Número	
23/01/2013	6673109	DM	NÃO	23/01/2013	21071360006673109	
Por Banco	Cheque	Título	Quantidade	Valor	(R) Valor do Documento	
	18051	RS			60,00	
Instruções:						
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.						
Banco MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA SOUZA					CPF: 67392024757	
Animação mecânica Ficha de compensação						







PROC: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 174 Rub. J

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª ZONA  
(RUA ODONE BUARTE) GRISLENI - OFICIAL  
CIVIL - PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 5 de ABRIL de 2004

FICHA Nº 1  
MATRÍCULA Nº 30.095

**IMÓVEL:** Um terreno amurado não edificado, com 56,10m de frente à rua Washington Luiz (antiga Rua Pantaleão Telles) e 33,00m de extensão da frente aos fundos, em direção ao Rio Guaíba, junto ao gazonete, fureiro à Fazenda Nacional, dividindo-se pelo lado com o terreno sob nº 1 (matriculado sob nº 30.094, n/SRI) e ocupado pelo Gazômetro Municipal, onde tem a extensão de 32,41m, pelo lado oeste, com o alinhamento da rua Demétrio Ribeiro e aos fundos com o Guaíba, onde tem a largura de 84,16m, terço desse, havido pela outorgante por compra feita aos Drs. José de Assis Brasil e sua mulher e outro, por escritura pública de 07 de janeiro de 1916, lavrada às fls. 16 do livro nº 151 do 1º Notário desta Capital, na qual se consignam outras dimensões mas que ora se acham aumentadas por aterros posteriores a data da referida escritura.

**QUARTÉIRÃO:** não indicado. **BARRIO:** não indicado.

**PROPRIETÁRIO:** INTENDÊNCIA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

**PROCEDÊNCIA:** Transcrição nº 50.360, fls. 382, Livro 3-P, 1ª Zona, arquivada n/SRI.  
Em 19/04/2004  
Emol.:

AV. 1/30.095, em 05 de abril de 2004. Repr. Transcrição 1ª Zona. Conforme Transcrição nº 50.360, fls. 382, Livro 3-P, 1ª Zona, e COM. PANHIA ENERGIA ELÉTRICA RIO GRANDINSE é possuidora do domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula.  
Em 19/04/2004  
Nihil

R. 2/30.095, em 05 de abril de 2004. Prot. 43-669

**TÍTULO:** PENHORA

**EXECUENTE:** FAZENDA NACIONAL.

**EXECUCIONADA:** COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA.

**TÍTULO:** Mandado judicial extraído dos autos do processo nº 99.0002409-5, Terceira Vara Federal das Execuções Fiscais de Porto Alegre, dado e passado aos 26/05/1999.

**OBJETO:** O domínio útil do imóvel da presente matrícula sob AV.1, entre outros imóveis.

**VALOR DA CAUSA em fevereiro/1999:** R\$ 43.567.949,65  
Em 19/04/2004  
Emol.:

Emolumentos	
Certidão	R\$ 10,00
Salto 99.002.409-5, 100000.0000	R\$ 0,00
Execução fiscal	R\$ 0,00
Salto 0079.01.000000.0000	R\$ 0,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 10,00</b>

Para Anotação: 01 - 01/04/2004



Proc:

Informação nº 185/2013/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 31 de julho de 2013.

**Assunto: Tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás**  
**Expediente: 2061-1100/13-9.** ←

Senhor Coordenador,

Trata o presente expediente do tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situada no quarteirão conformado pela Avenida Presidente João Goulart, Rua Washington Luis e Rua Gal. Vasco Alves, no Centro Histórico do município de Porto Alegre.

Os prédios integrantes da área pertencente à antiga Usina de Gás Hidrogênio Carbonado constituem um registro da história da iluminação pública de Porto Alegre, e um marco arquitetônico referencial na cidade.

Das fls.06/08 consta Parecer nº 08/2011 do Iphae. Da fl. 09 consta ofício enviado ao Presidente da CEEE, proprietária do imóvel informando a abertura de processo administrativo, implicando o Tombamento Provisório. Das fls. 11/64 constam cópias de documentação integrante de processo nº 1.009733.10.8.00000 da Prefeitura de Porto Alegre referente à Preservação/Tombamento da Usina de Gás pelo município de Porto Alegre. Da fls. 49/60 consta cópia de Acórdão que declarou a nulidade do contrato de permuta celebrado entre a Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE e a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, comprovando a restituição da propriedade do imóvel em apreço à CEEE. Das fls. 65/107 constam, fichas de inventário, relatórios fotográficos, cópias de projetos sobre o referido tema. Das fls. 110/117 constam plantas e levantamento fotográfico. Das fls. 123/130 consta Parecer nº 29/2013 do Iphae.

Às fls. 131, o Iphae remeteu o expediente para análise desta Assessoria.

Das fls.132/174 consta Laudo de Avaliação do imóvel, solicitado pela CEEE e cópia da matrícula do imóvel.

É o relatório.



### **DOS MOTIVOS ENSEJADORES DO TOMBAMENTO:**

De acordo com o Parecer do Iphae nº 29/2013, a importância do tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás deve-se aos seguintes fatores:

As edificações remanescentes da Antiga Usina de Gás Carbonado, constituem um testemunho da história da iluminação pública da cidade, de importância relevante pelos valores que contém. Além de valor histórico, a originalidade das suas edificações de tipologia industrial, com seus elementos neoclássicos, o valor de permanência, o valor de uso - por permitir novas funções - e o valor de referência para a população que vem se manifestando pela preservação desse patrimônio de Porto Alegre.

### **DOS FUNDAMENTOS LEGAIS:**

A Constituição Federal dispõe acerca da proteção do patrimônio cultural brasileiro, por meio do instituto do tombamento. Nesse sentido:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira (...)

§ 1º: O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação (...)

Em nível federal, o instituto do tombamento encontra-se disciplinado por meio do Decreto-lei 25/37:

Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

§ 1º Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico o artístico nacional, depois de inscritos separada ou agrupadamente num dos quatro Livros do Tombo, de que trata o art. 4º desta lei.



Da mesma forma, a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul prevê, em seu art. 222, o tombamento como forma de proteção do patrimônio cultural:

Art. 222: O Poder Público, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamentos, desapropriações e outras formas de acautelamento e preservação.

A Lei nº 7.231, de 18 de dezembro de 1978 também dispõe sobre o patrimônio cultural do Estado.

Art. 1º - Os bens, existentes no território estadual ou a ele trazidos, cuja preservação seja de interesse público, quer em razão de seu valor artístico, paisagístico, bibliográfico, documental, arqueológico, paleontológico, etnográfico ou ecológico, quer por sua vinculação a fatos históricos memoráveis, constituem, em seu conjunto, patrimônio cultural do Estado, e serão objeto de seu especial interesse e cuidadosa proteção.

(...)

Ademais, saliente-se que o expediente em análise está devidamente instruído, na forma estabelecida pela Portaria Sedac nº 02, de 16 de janeiro de 2012, que dispõe sobre os procedimentos necessários para o tombamento no âmbito do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul e, face à manifestação técnica exarada, encontra-se em condições de prosseguimento. Portanto, deverá ser providenciada a notificação da CEEE, para lhe dar ciência do tombamento em apreço.

Diante do exposto, verificamos que o presente expediente possui todos os documentos necessários e que atestam a relevância cultural do objeto. Assim, estão preenchidas as formalidades legais exigidas para que se dê prosseguimento ao tombamento, conforme Portaria Sedac nº 02, de 16 de janeiro de 2012.

*Melissa Santos Ferreira*  
Melissa Santos Ferreira  
Assessoria Jurídica

De acordo.

*Paulo Eduardo Berni*  
Paulo Eduardo Berni  
Coordenador da Assessoria Jurídica.



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA CULTURA

SECRETARIA DA CULTURA  
Proc. n.º  
Fls. 178 Rub. J

OFÍCIO N.º 322/2013/GAB/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 09 de setembro de 2013

Ao Senhor  
**Sérgio Souza Dias**  
Diretor-Presidente  
Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica - CEEE-D  
Centro Administrativo Engenheiro Noé de Mello Freitas  
Av. Joaquim Porto Villanova, nº 201 - Prédio A1 – sala 710  
Bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre, RS  
CEP 91.410-400  
Porto Alegre/RS

**Assunto:** Tombamento. Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás.  
**Expediente:** 2061- 1100/13-9.

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, **NOTIFICO** que o Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº 215, no Centro Histórico desta Capital, está sendo indicado para fins de tombamento, como Patrimônio Cultural do Estado, em conformidade com o que consta do Expediente Administrativo nº 2061-1100/13-9, na forma do Decreto-Lei nº 25 de 1937, combinado com a Lei Estadual nº 7.231 de 1978.

Constam do tombamento os pavilhões remanescentes, com todos os seus elementos originais, e os elementos existentes no local do antigo portão de acesso pela Washington Luis, ficando ainda resguardado o seu entorno.

Esclareço ainda que, conforme o disposto no art. 9º do Decreto-Lei nº 25 de 1937, Vossa Senhoria possui o prazo improrrogável de **15 (quinze) dias**, a contar do recebimento desta, para, querendo, apresentar impugnação ao tombamento.

Atenciosamente,

  
Assis Brasil  
Secretário de Estado da Cultura

V-EST 2013

Proc: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fis. 179 Rub. J

PREENCHER COM LETRA DE FORMA		<b>AR</b>		MEUSA
<b>DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE</b>				
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE				
SERGIO SOUZA DIAS				
ENDEREÇO / ADRESSE				
AV JOAQUIM PORTO VILA NOVA 201 SALA 710 PRÉDIO A 1				
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAÍS / PAYS	
91410 400	PORTO ALEGRE	RS	BRASIL	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION			NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI	
OFFIC 322 12013 GAB AJUR NOTIFICAÇÃO			<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
TOMBAMENTO COMPLEXO PAVILHÕES A USINA GÁS			<input type="checkbox"/> EMS	
<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ				
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION	
Pamella		17/09/13	AC PARTENUN 17 SET 2013	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR		Valter José V. Pereira Agente de Correios Mat. 8.004.023-9		
Pamella		PORTO ALEGRE		
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT			
824666				
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO				
75240203-0	FC0463 / 16			114 x 186 mm



Proc: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 180 Rub. f

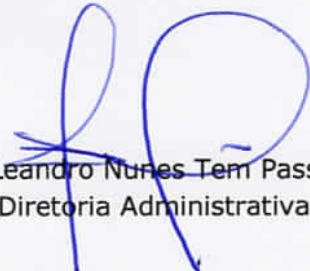
SEDAC  
PROTOCOLO  
4234  
ENTRADA 2 110113



**ILMO. SR. SECRETÁRIO DE ESTADO DA CULTURA DA  
SECRETARIA DA CULTURA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - RS.**

**A Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica**  
- **CEEE-GT**, concessionária dos serviços públicos de geração e transmissão de energia elétrica, com sede na Av. Joaquim Porto Villanova, 201, prédio A1, 7º andar, sala 722, Bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre, RS, CEP 91.410-400, inscrita no CNPJ sob nº 92.715.812/0001-31, conforme vem, por seus representantes firmatários, em atenção ao **Ofício nº 322/2013/GAB/AJU/SEDAC**, apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº 215, Centro Histórico, nesta capital, nos termos das razões anexas.

Nestes termos,  
Pede Deferimento.



Leandro Nunes Tem Pass  
Diretoria Administrativa



Paulo Roberto Gonçalves Fernandes  
Divisão de Logística

## RAZÕES DE IMPUGNAÇÃO

**Impugnante:** Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica - CEEE-GT.

**Objeto:** Tombamento. Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás.

**Expediente:** 2061-1100/13-9.

### SENHOR SECRETÁRIO

Vimos por meio desta, em atenção ao Ofício nº 322/2013/GAB/AJU/SEDAC - recebido em 17.09.2013, apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situada na Av. Washington Luís, 215, nesta capital, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

#### I - DO OBJETO E SUA DESCARACTERIZAÇÃO

O tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás como Patrimônio Cultural do Estado, tem por objetivo a manutenção do registro da história da iluminação pública em Porto Alegre e, também, do marco arquitetônico referencial da cidade.

Em que pese a inquestionável importância da manutenção e defesa do patrimônio artístico e cultural do Estado, temos que a efetivação do tombamento do complexo, não alcançará seu objetivo, em virtude da tamanha descaracterização de sua arquitetura original decorrente da realização, ao longo do tempo, de inúmeras alterações e adaptações nos imóveis.

As imagens de fls. 67/73 do presente expediente (datadas de 1909 a 1912) demonstram a beleza e a riqueza de detalhes da arquitetura do imóvel.

Por sua vez o levantamento fotográfico realizado nos anos de 2012/2013 (fls. 86/118) demonstra a total descaracterização do imóvel, com parca manutenção dos seus traços originais.

PROC: 2061-11.00/13-9

Ademais, há de ser ressaltado que a descaracterização dos traços originais da época ocorreu não só nos pavilhões objeto do tombamento, mas sim em todo o entorno, devido a execução das obras de aterramento do Guaíba, construção de novas vias, aeromóvel, etc.

De outra banda, outro importante aspecto a ser ressaltado reside no fato de que os imóveis em processo de tombamento referem-se apenas a antigos pavilhões, os quais, pela sua própria natureza e destinação, apresentam escassos detalhes arquitetônicos. Contudo, em que pese a ausência de riqueza de detalhes, ainda assim sofreram inúmeras alterações ao longo do tempo que acabaram por descaracterizar totalmente o imóvel.

Em síntese podemos afirmar que, em face das adaptações efetuadas visando dar fim diverso ao originalmente destinado assim como a substituição de praticamente todo o telhado, da arquitetura original restaram apenas as paredes e alguns detalhes nas platibandas dos pavilhões, situação esta que não justificaria o seu tombamento.

Já no tocante aos elementos ainda existentes no local do antigo portão de acesso pela Av. Washington Luís, restam, estes, igualmente descaracterizados, quer pelo fechamento do portão original, quer pela instalação de grades, as quais, se removidas, poderão trazer inúmeros prejuízos a sua segurança, inclusive com riscos de invasão.

Ressalta-se, ainda, que devido ao impacto da evolução do entorno no complexo ora em processo de tombamento e, também, da descaracterização do imóvel frente a sua arquitetura original, para a mutação da história representada nas imagens de fls. 67/72 (e assim cumprir o objetivo do tombamento), ter-se-ia de se efetuar a reconstrução de praticamente todo o complexo, respeitando a arquitetura da época e demolindo a totalidade das benfeitorias realizadas em desacordo com o projeto original.

## **II – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

Nos termos do art. 4º da Lei Estadual 7231/78, *os proprietários, possuidores e administradores de bens que, em razão das disposições da presente Lei, forem formalmente reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural do Estado mantê-los-ão íntegros, zelarão por sua conservação e facilitarão aos agentes da autoridade a sua Inspeção, sob pena de duas a cinco vezes o valor de referência instituído pela Lei Federal nº 6.205, de 29 de abril de 1975, elevada ao dobro em caso de reincidência.*

Ocorre que o estado de conservação dos imóveis objeto do presente tombamento é péssimo e, muito embora a impugnante seja proprietária do bem, há muito tempo não exerce a posse em razão da sua ocupação pelo DEP, razão pela qual estará impossibilitada de realizar qualquer obra de manutenção no imóvel.

A precariedade de sua conservação encontra-se devidamente demonstrada pelo já referido levantamento fotográfico de fls. 86/118 e, também, pelas observações constantes do Inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre - Bens Imóveis (fls. 65), a saber:

**"OBSERVAÇÕES:** *Os pavilhões estão em péssimo estado de conservação. O conjunto sofreu diversas alterações nos elementos arquitetônicos e acréscimos de telheiros e outras construções sem o menor critério. (...)"*

Da leitura dos autos do presente expediente podemos apontar, dentre outras, as seguintes patologias encontradas:

- ausência de reboco em diversos locais;
- corrosão das esquadrias de ferro;
- desagregação da pintura da estrutura da cobertura;
- desagregação do revestimento das paredes em diversos locais;
- deterioração e inúmeras fissuras no revestimento em diversas áreas;
- diversos vidros das esquadrias trincados e quebrados;
- estrutura da cobertura oxidada;
- focos de umidade em praticamente todas as paredes dos pavilhões;
- modificações dos vãos existentes (abertura e fechamento); -
- pintura totalmente deteriorada e sem reparos;
- utilização de tapumes nas esquadrias decorrentes da ausência de vidros;
- vedação de vãos com tapumes.

Assim, dada a precariedade apresentada, pode-se afirmar que o tombamento do imóvel somente atingiria o fim a que se propõe caso fosse efetuada uma reforma de grandes proporções no complexo, além da necessidade de adequação do seu uso.

### **III – DA AUSÊNCIA DE POSSE**

Conforme referido anteriormente, e relatados em diversos momentos no expediente (fls. 65, 86, 100, 101), a CEEE-GT embora proprietária, há mais de dez

PROC: 2061-11.00/13-9

anos não exerce a posse sobre o imóvel, não tendo assim, qualquer ingerência sobre o mesmo.

Durante todo esse período o complexo foi utilizado pelo Município de Porto Alegre por intermédio do seu Departamento de Esgostos Pluviais – DEP, atualmente utilizada como fábrica de pré-moldados.

#### **IV – DO PEDIDO**

Isso posto, diante da total descaracterização do imóvel frente a sua arquitetura original decorrente das sucessivas alterações efetuadas ao longo do tempo e do precário estado de conservação do complexo, os quais impossibilitam o alcance do objetivo pretendido (manutenção do registro da história da iluminação pública em Porto Alegre e, também, do marco arquitetônico referencial da cidade), requer-se o acolhimento da presente impugnação e arquivamento do processo de tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás.


Termos em que,

Pede deferimento.

Porto Alegre, 01 de outubro de 2013.



Leandro Nunes Tem Pass  
Diretoria Administrativa



Paulo Roberto Gonçalves Fernandes  
Divisão de Logística



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA CULTURA

Memo nº 604/2013/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 03 de outubro de 2013.

À Senhora  
**Mirian Sartori Rodrigues**  
Diretora do Iphae  
Secretaria de Estado da Cultura

**Assunto: Impugnação ao Tombamento.**  
**Expediente: 2061-1100/13-9**



Prezada Diretora,

Ao cumprimentá-la, encaminho, para análise e manifestação, a impugnação referente ao tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás.

Sem mais para o momento, renovo votos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

**Bruno Milano Faraco**  
Coordenador da Assessoria Jurídica, em substituição

MEMO IPHAE nº195/2013

DE: Miriam Sartori Rodrigues – Diretora do IPHAE

PARA: AJU/SEDAC

Em: 04/10/2013

Prezado Senhor

Estamos encaminhando Info. IPHAE nº 118/2013, referente a impugnação do Tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás Carbonado, no município de Porto Alegre/RS.

Sem mais para o momento, despeço-me.

Atenciosamente

*Alice S. Cardoso*  
p/ Miriam Sartori Rodrigues  
Diretora do IPHAE

**Info. IPHAE n.º118 /2013**

**Porto Alegre, 4 de outubro de 2013.**

**Referência:** Memo nº 604/2013/AJU/SEDAC – Proc. SPI 2061-1100/13-9 ←

**Assunto:** impugnação do Tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás Carbonado

Senhora Diretora

Em atenção à solicitação da CEEE-GT – Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica (fls. 180), após análise da documentação integrante do processo acima referido, informamos a seguir.

Foi juntado ao processo Laudo de Avaliação - solicitado pela CEEE à empresa BRD Engenharia e Serviços (fls.132 a 174) – relativo à avaliação do valor comercial do terreno pertencente a CEEE, onde estão localizados os Pavilhões Tombados.

O Laudo de Avaliação utiliza metodologia por amostragem e compara, para a devida valoração, o terreno em foco a outros imóveis situados no Centro Histórico e não leva em conta os pavilhões existentes sobre o terreno, pois considera que os mesmos não possuem valor comercial.

Em documento assinado por representantes da Diretoria Administrativa e da Divisão de Logística da CEEE, é apresentada IMPUGNAÇÃO ao Tombamento, tendo como justificativa a descaracterização do imóvel e alterações no entorno pela construção do aterro às margens do Guaíba. Alega ainda que, embora sendo a proprietária do bem "há muito tempo não exerce a posse em razão da sua ocupação pelo DEP, razão pela qual estará impossibilitada de realizar qualquer obra de manutenção no imóvel". Faz referência ao péssimo estado de conservação do bem, elenca algumas patologias já evidenciadas nos autos e reafirma que "há mais de dez anos não exerce a posse do imóvel, não tendo assim, qualquer ingerência sobre o mesmo", pois o mesmo foi utilizado pela Prefeitura Municipal através do seu Departamento de Esgotos Pluviais - DEP. Requer o acolhimento da impugnação, alegando:

"diante da total descaracterização do imóvel frente à sua arquitetura original decorrente das sucessivas alterações efetuadas ao longo do tempo e do precário estado de conservação do complexo, os quais impossibilitam o alcance do objetivo pretendido (manutenção do registro da história da iluminação pública em Porto Alegre e, também, do marco arquitetônico referencial da cidade)...".

Primeiramente, gostaríamos de lembrar que, do ponto de vista cultural, a atribuição de valor dos bens do patrimônio histórico, cultural e artístico compete exclusivamente aos arquitetos e urbanistas, e assim sendo, reiteramos os pareceres de avaliação do valor cultural do bem anteriormente elaborados, integrantes

MP

do processo e reconhecidos pelo setor jurídico da SEDAC. Consideramos inegável o valor histórico do local – significativo na história da iluminação pública de Porto Alegre – e, conforme atuais conceitos de preservação do patrimônio cultural, além do valor arquitetônico – ainda presente nas estruturas remanescentes – possui valor referencial e afetivo (a solicitação do tombamento partiu de cidadãos preocupados em preservar a memória da cidade) e também urbanístico, pela sua situação privilegiada no Centro Histórico. Toda a área circundante poderá ser valorizada, também do ponto de vista ambiental, com a recuperação e reciclagem de uso dos prédios e tratamento paisagístico do entorno. O fato dos pavilhões remanescentes conservarem a sua envoltória original, embora com alterações, permite ainda adaptações internas que lhes confere valor de uso atual.

Assim sendo, entendemos que do ponto de vista cultural não procede a justificativa para a impugnação, cabendo ao setor jurídico analisar as questões que lhe são pertinentes.

Atenciosamente,

*Marília de Lavra Pinto*

Arqtª. Marília de Lavra Pinto  
CAU A77203-8

De acordo,  
Em 04/10/2013

*Alice S. Cardoso*  
p/ Mirian Sartori Rodrigues – Diretora do IPHAE



Informação nº 354/2013/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 16 de outubro de 2013.

**Assunto: Tombamento Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás. Resposta à impugnação.**

**Expediente: 2061-1100/13-9.** ←

Senhor Coordenador,

Trata o presente expediente do tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situada no quarteirão conformado pela Avenida Presidente João Goulart, Rua Washington Luis e Rua Gal. Vasco Alves, no Centro Histórico do município de Porto Alegre, de propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE).

Às fls. 123/130 está acostado parecer do Iphae. Das fls. 132/174 constam Laudo de Avaliação e certidão de matrícula do imóvel. Das fls. 175/177 consta informação desta Assessoria, atestando a viabilidade do tombamento em apreço. Das fls. 178/179 constam ofício de notificação do tombamento, bem como aviso de recebimento. Das fls. 180/184 consta impugnação apresentada pela CEEE.

Às fls. 187/188, o Iphae apresentou resposta à impugnação e remeteu o expediente a esta Assessoria, para análise.

É o relatório.

**Da alegação de descaracterização:**

Aduz a recorrente que o tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás não alcançará seu objetivo em virtude da tamanha descaracterização de sua arquitetura original. Isso porque ao longo do tempo foram feitas inúmeras alterações e adaptações nos imóveis, retirando as características originais, o que não daria mais ensejo ao tombamento.



Contudo, conforme o Parecer nº 29/2013 do Iphae, tais intervenções mantiveram a estrutura original do bem, não retirando seu valor cultural. Nesse sentido (fl. 130):

*(...)Esses dois blocos apresentam características precursoras do Modernismo, pela sua composição - utilizando ângulos retos, platibanda e a simplificação dos elementos da fachada.*

*Os pavilhões foram parcialmente descaracterizados com aberturas de vãos existentes, colocação de novas esquadrias, substituições de telhas (...)*

*Apesar dessas descaracterizações, as estruturas dos pavilhões encontram-se preservadas, assim como muitos dos elementos decorativos permitindo a restauração de muitos desses elementos e uma reciclagem de uso para novas funções.*

Ressalte-se, ademais, o posicionamento do Iphae também exarado na INFO nº 118/2013 (fl.187):

*Primeiramente, gostaríamos de lembrar que do ponto de vista cultural, a atribuição de valor dos bens do patrimônio histórico, cultural e artístico compete exclusivamente aos arquitetos e urbanistas, e assim sendo, reiteramos os pareceres de avaliação do valor cultural do bem anteriormente elaborados(...)*

*Consideramos inegável o valor histórico do local-significativo na história de iluminação pública de Porto Alegre - e conforme atuais conceitos de preservação do patrimônio cultural, além do valor arquitetônico - ainda presente nas estruturas remanescentes - possui valor referencial e afetivo (a solicitação do tombamento partiu de cidadãos preocupados em preservar a memória da cidade) e também urbanístico, pela sua localização privilegiada no Centro Histórico.*

### **Do Estado de Conservação**

Argumenta a recorrente que o estado de conservação dos imóveis, objeto do presente tombamento, é péssimo. No entanto, conforme já salientado pelo Iphae, as estruturas dos pavilhões encontram-se preservadas, assim não há como retirar a necessidade de proteção e conservação em nome do interesse público. Nesse sentido, o Decreto-lei 25/37, que disciplina o instituto do tombamento:

*Art. 1º Constitue o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.*

Da mesma forma, a administrativista Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

*O tombamento pode ser definido como o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público sujeita a restrições parciais os bens de qualquer natureza cuja conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos memoráveis da história ou por seu excepcional valor arqueológico ou etnológico, bibliográfico ou artístico (Direito Administrativo, 13. ed., São Paulo: Atlas, 2001, p. 132).*

### **Da ausência da posse**

Alega que atualmente não detém a posse do imóvel, objeto do tombamento, fato que não prospera tendo em vista que de nada importa a posse,



Proc: 2061-11.00/13-9

porque a legislação sequer faz referência ao possuidor, e sim tão somente ao proprietário. Neste sentido o Decreto-Lei 25, de 30 de novembro de 1937:

*Art. 7º Proceder-se-á ao tombamento voluntário sempre que o **proprietário** o pedir e a coisa se revestir dos requisitos necessários para constituir parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou sempre que o mesmo **proprietário** anuir, por escrito, à notificação, que se lhe fizer, para a inscrição da coisa em qualquer dos Livros do Tombo.*

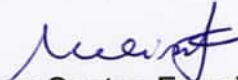
*Art. 8º Proceder-se-á ao tombamento compulsório quando o **proprietário** se recusar a anuir à inscrição da coisa.*

*Art. 9º O tombamento compulsório se fará de acôrdo com o seguinte processo: 1) o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por seu órgão competente, **notificará o proprietário** para anuir ao tombamento, dentro do prazo de quinze dias, a contar do recebimento da notificação, ou para, si o quisér impugnar, oferecer dentro do mesmo prazo as razões de sua impugnação. (...)*


*Art. 19. O **proprietário** de coisa tombada, que não dispuzer de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que fôr avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.  
(...)*

Portanto, atestada a importância histórica, artística e cultural no parecer do Iphae, justificado está o tombamento, sendo, portanto, viável o prosseguimento do processo em análise.

Diante do exposto, remeta-se o presente expediente ao Gabinete do Sr. Secretário de Estado da Cultura, a fim de que se manifeste sobre a matéria objeto da impugnação ora apresentada.

  
Melissa Santos Ferreira  
Assessoria Jurídica

De acordo.

  
Paulo Eduardo Berni  
Coordenador da Assessoria Jurídica.



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA CULTURA

Of. 611/2013GABINETE/LG/SEDAC-RS

Porto Alegre, 17 de outubro de 2013.

Ao Senhor  
**Sérgio Souza Dias**  
Diretor-Presidente  
Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica - CEEE-D  
Centro Administrativo Engenheiro Noé de Mello Freitas  
Av. Joaquim Porto Villanova, nº 201 - Prédio A1 – sala 710  
Bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre, RS  
CEP 91.410-400

**Assunto:** Tombamento. Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás.  
**Expediente:** 2061- 1100/13-9.

→ Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, informo que ao proceder à análise do processo de tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº 215, no Centro Histórico desta Capital, constatei a regularidade do mesmo, tanto no que tange aos aspectos históricos, artísticos e culturais, quanto ao aspecto legal, conforme o PARE.IPHAE 29 e 118/2013 e Inf.185/2013/AJU/SEDAC, que seguem em anexo.

De fato, como bem narra a informação do IPHAE, é inegável o valor histórico do local, significativo na história da iluminação pública de Porto Alegre e conforme atuais conceitos de preservação do patrimônio cultural, além do valor arquitetônico (ainda presente nas estruturas remanescentes), possui valor referencial e afetivo e também urbanístico, pela sua situação privilegiada no Centro Histórico.

Por fim atesto a viabilidade do tombamento objeto da impugnação apresentada em face da importância histórica e cultural do Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás.

Sem mais para o momento, renovo votos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Assis Brasil  
Secretário de Estado da Cultura

JEFERSON ASSUMÇÃO  
Secretário Adjunto  
Secretaria de Estado da Cultura

PROC: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 193 Rub. J

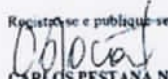
ENVIAR COM LETRA DE FORMA		<b>AR</b>	
<b>DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE</b>			
RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
RETORIA CEEE		Prenio A1	
ENDEREÇO / ADRESSE			
JOAQUIM PONTO VILA NOVA 201 SALA 710			
1410-400	PORTO ALEGRE	RS	BRASIL
DESCRIÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI	
OFÍCIO 611 16AB 12.13 AJUN		<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
INF. TOMBAMENTO COMPLEXO PAULISTAS		<input type="checkbox"/> EMS	
		<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
BREGOVY		25/10/13	AC - PORTO ALEGRE 25 OUT 2013 PORTO ALEGRE
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
B2691-0			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENCE		
	Alvaro Avallone Agente Correios CPF: 8683.312-9		
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS</b>			
75240203-0		FC0463 / 16	
		114 x 186 mm	



O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso da prerrogativa que lhe confere o artigo 82, inciso XXI e § 1º, da Constituição Estadual, delega competência ao Secretário de Estado da Agricultura, Pecuária e Agronegócio para firmar o Terceiro Termo Aditivo ao Convênio nº 260/2010 – FPE nº 2399/2010 – celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da então Secretaria da Agricultura, Pecuária, Pesca e Agronegócio, e o Município de Venâncio Aires, no âmbito dos Projetos Integrados de Desenvolvimento Sustentável – Consulta Popular. Expediente nº 4282-15.00/10-0.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

  
TARSO GENRO,  
Governador do Estado.

Registre-se e publique-se.  
  
CARLOS PESTANA NETO,  
Secretário Chefe da Casa Civil.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso da prerrogativa que lhe confere o artigo 82, inciso XXI e § 1º, da Constituição Estadual, delega competência ao Secretário de Estado de Desenvolvimento e Promoção do Investimento para firmar o Terceiro Termo Aditivo ao Termo de Cooperação Técnica-Financeira nº 08/2011 – AIM/DAPE/SDPI – FPE nº 1220/2011 – celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento e Promoção do Investimento, e o Município de David Canabarro, visando à execução de obras no Distrito Industrial do Município. Expediente nº 1129-2600/11-4.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

  
TARSO GENRO,  
Governador do Estado.

Registre-se e publique-se.  
  
CARLOS PESTANA NETO,  
Secretário Chefe da Casa Civil.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso da prerrogativa que lhe confere o artigo 82, inciso XXI e § 1º, da Constituição Estadual, delega competência ao Secretário de Estado da Saúde para firmar os seguintes Ajustes:

Convênio nº 87/2013 – FPE nº 1508/2013 – entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, e a Fundação Universidade de Caxias do Sul – Hospital Geral de Caxias do Sul -, objetivando a continuidade da ampliação da área física da unidade de processamento de roupas, do vestiário para funcionários e alunos e do almoxarifado. Expediente nº 032093-20.00/11-1;

Convênio nº 108/2013 – FPE nº 1831/2013 – entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, e a Associação de Literatura e Beneficência – Hospital São Vicente de Paulo -, no Município de Três de Maio, objetivando a reforma e ampliação do setor de urgência e emergência do Hospital. Expediente nº 072356-20.00/11-2;

Convênio nº 116/2013 – FPE nº 1903/2013 – entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, e o Hospital de Caridade de Santo Cristo, objetivando a aquisição de equipamentos para o bloco cirúrgico da ala de internações e de enfermagem. Expediente nº 084179-20.00/12-7;

Convênio nº 118/2013 – FPE nº 1904/2013 – entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, e a Associação Hospital de Caridade de Santo Ângelo, objetivando a aquisição de um tomógrafo. Expediente nº 096046-20.00/12-6;

Convênio nº 121/2013 – FPE nº 1951/2013 – entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, e a Sociedade Hospitalar Nossa Senhora Auxiliadora, no Município de Irai objetivando a reforma da central de processamento de roupas e da unidade de RX. Expediente nº 023431-20.00/13-5;

Segundo Termo Aditivo nº 093/2013 ao Convênio nº 206/2011 – FPE nº 2268/2011 – celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, e a Associação Beneficente São Vicente de Paulo, no Município de Osório, objetivando a reforma e a ampliação do Hospital para instalação de Unidade de Internação Pediátrica. Expediente nº 062332-20.00/12-0.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

  
TARSO GENRO,  
Governador do Estado.

Registre-se e publique-se.  
  
CARLOS PESTANA NETO,  
Secretário Chefe da Casa Civil.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso da prerrogativa que lhe confere o artigo 82, inciso XXI e § 1º, da Constituição Estadual, delega competência ao Secretário de Estado de Habitação e Saneamento para firmar o Terceiro Termo Aditivo ao Convênio SEHADUR/DEPRO FPE nº 4743/2010 celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da então Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano, e o Município de Charqueadas, para a construção de cento e vinte e cinco unidades habitacionais no Município, no âmbito do Programa Produção de Ações Habitacionais – Novas Cidades. Expediente nº 002562-32.00/10-0.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

  
TARSO GENRO,  
Governador do Estado.

Registre-se e publique-se.  
  
CARLOS PESTANA NETO,  
Secretário Chefe da Casa Civil.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, tendo em vista o que consta no Expediente nº 3654-11.00/13-1, em conformidade com o art. 86 da Constituição do Estado, c/c o art. 6º da Lei nº 13.601, de 1º de janeiro de 2011, dispensa JEFERSON DOS SANTOS ASSUMÇÃO, das funções de Secretário Adjunto da Secretaria da Cultura, e designa DENISE VIANA PEREIRA para exercer, interinamente, no período de 21 a 24 de outubro de 2013, as referidas funções.


PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

  
TARSO GENRO,  
Governador do Estado.

Registre-se e publique-se.  
  
CARLOS PESTANA NETO,  
Secretário Chefe da Casa Civil.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato ratifica o teor do Segundo Termo Aditivo ao Convênio FPE nº 2347/2011 celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria do Trabalho e do Desenvolvimento Social, e o Município de Dom Pedro, visando à execução do Projeto Padarias Comunitárias. Expediente nº 002995-21.00/11-6.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

  
TARSO GENRO,  
Governador do Estado.

Registre-se e publique-se.  
  
CARLOS PESTANA NETO,  
Secretário Chefe da Casa Civil.



A Companhia Rio-grandense de Artes Gráficas - Corag, faz a edição, publicação e impressão do Diário Oficial do Estado, digitalização e gerenciamento eletrônico de documentos e a execução de produtos e serviços gráficos em geral.



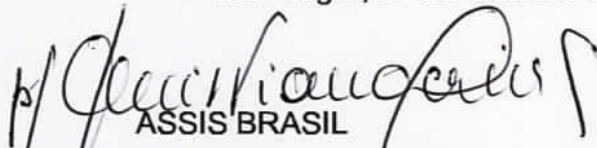
Assunto: Portaria  
Expediente: 0002061-1100/13-9 ←

Portaria nº 78/2013

O Secretário de Estado da Cultura do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições conferidas pelo artigo 90, V, artigo 221, V, alíneas "d" e "e" e artigo 222 e seus parágrafos, da Constituição do Estado, e fundamentando-se pela Lei 7.231, de 18 de dezembro de 1978, combinada com o Decreto-lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937 e, considerando a necessidade de preservar o patrimônio cultural do Estado, corroborado nos autos do processo administrativo n.º 2061-11.00/13-9, RESOLVE tombar o Conjunto de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, n.º. 215, no Centro Histórico de Porto Alegre, passando a integrar o Patrimônio Cultural do Estado, de acordo com o Parecer n.º 29/2013/IPHAE/SEDAC-R, de 22 de julho de 2013, ficando ainda resguardado o entorno.

Publique-se no Diário oficial do Estado, ratifique-se e registre-se no Livro Tombo do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado " Iphae/Sedac

Porto Alegre, 21 de Outubro de 2013.

  
ASSIS BRASIL  
Secretário de Estado da Cultura

MATERIA  
13:04.

LIBERADA NO SGM EM 24/10/13 ÀS  
Quatro Horas e Quarenta e Cinco



Súmula do Convênio nº. 1495/2013 - SOP

**PROCESSO:** 793-22.00/13-0  
**PARTES:** O Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Obras Públicas, Irrigação e Desenvolvimento Urbano e o Município de Vera Cruz/RS.  
**OBJETO:** O presente Convênio tem como objeto a construção de Rede de Abastecimentos de Água, para as comunidades de Linha Cereja e Linha Andréas e, zona rural do Município de Vera Cruz.  
**VALOR:** R\$ 59.258,30 (Cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e trinta centavos) cabendo a SOP a importância de R\$ 53.333,00 (cinquenta e três mil, trezentos e trinta e três reais) e ao Município, a título de contrapartida a importância de R\$ 5.925,30 (cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e trinta centavos).  
**PRAZO:** O presente Convênio terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data da sua publicação no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado, desde que justificada a sua necessidade, mediante celebração de Termo Aditivo.

U.E.: 22.04.001  
 Subprojeto: 7359.20312  
 Elemento: 4.4.40.42.4201  
 Recurso: 0015  
 Nota de Empenho: 13003746869  
 Data: 05/09/2013

Porto Alegre, 22 de Outubro de 2013.

Código: 1239900

Súmula do Termo de Responsabilidade pelo Uso de Bem Móvel

**PROCESSO:** 004847-22.00/13-0  
**PARTES:** A Secretaria de Obras Públicas, Irrigação e Desenvolvimento Urbano e a Prefeitura de São Pedro Da Serra /RS.  
**OBJETO:** O presente contrato tem por objeto formalizar a utilização, pelo MUNICÍPIO de uma ESCAVADEIRA HIDRÁULICA, Marca XCG, Modelo 230LC-8, Ano 2009, Número de Série AM0512230, Número da máquina: 030, registrada no Patrimônio da CEDENTE sob o nº 0900, tendo como finalidade atender as necessidades do serviço municipal, permanecendo a propriedade e a posse indireta do bem com a SECRETARIA.  
**PRAZO:** O presente contrato terá vigência de até 30 (trinta) dias a contar da data da Publicação no Diário Oficial do Estado.

Porto Alegre, 21 de Outubro de 2013.

Código: 1239901

Súmula do 1º Termo Aditivo ao Termo de Cooperação Técnica

**PROCESSO:** 462-22.00/12-0  
**PARTES:** O Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Obras Públicas, Irrigação e Desenvolvimento Urbano e a Fundação Estadual de Pesquisa Agropecuária - FEPAGRO.  
**OBJETO:** O presente Termo Aditivo ao Termo de Cooperação Técnica tem por objeto a prorrogação de prazo pelo período de 12 (doze) meses a contar 19.02.2013.

Porto Alegre, 21 de Outubro de 2013

Código: 1239902

Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional - METROPLAN -

Diretor Superintendente: Oscar Gilberto Escher  
 End: Rua Carlos Chagas, 55 - sala 407  
 Porto Alegre/RS - 90030-020

TERMOS ADITIVOS

4º TA - CONTRATO Nº 009/2012  
 EXPEDIENTE-001497-13.64/11-7

**CONTRATANTE:** Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional-METROPLAN.  
**CONTRATADA:** Excelência Administração de Serviços de Limpeza e Portaria Ltda. **OBJETO:** Em razão do previsto na cláusula 5.5 do Contrato original, o mesmo pode ser aditado em decorrência do dissídio. Em razão disto, adita-se ao Contrato o percentual de 8,8% (oito vírgula oito por cento) referente ao valor do montante A + B referente ao cargo de eletricitista, que passa a ter o valor R\$ 14,05 (dois mil oitocentos e quatro reais e cinco centavos). **DATA DA ASSINATURA:** 22 de outubro 2013. Porto Alegre, 25 de outubro de 2013. Erico Inda - Diretor Administrativo.

Código: 1239505

Secretaria do Trabalho e do Desenvolvimento Social

Secretaria do Trabalho e do Desenvolvimento Social

Secretário de Estado: LUÍS AUGUSTO LARA  
 End: Av. Borges de Medeiros, 1501 - 8º andar  
 Porto Alegre/RS - 90119-900

SÚMULAS

SÚMULA DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO ACORDO DE USO DE VEÍCULO PARTICULAR

Processo nº: 000923-2100/11-3  
 Partes: Estado do Rio Grande do Sul, através da Secretaria do Trabalho e do Desenvolvimento Social e a Servidora Stela Maris Tolotti Machado.  
 Objeto: Alterar o parágrafo único da Cláusula Segunda do Termo de Uso do Veículo Particular referente à substituição do veículo, para PAS/AUTOMÓVEL, marca/modelo Renault Sandero Pri 16; Placas IQH1549; ano de fabricação 2009/ano modelo 2010; chassi 93YBSRAH8AJ350335.

Código: 1239503

Fundação Gaúcha do Trabalho e Ação Social - FGTAS

Diretor Presidente: José Heitor de Souza Gularte  
 End: Avenida Borges de Medeiros, 521 - 6º andar  
 Porto Alegre/RS - 90020-023

SÚMULAS

Processo Administrativo nº 003636-21.59/09-3. Termo de Cooperação Técnica nº 337/2013. Partes: FGTAS e Copervida. Objeto: realizar serviços no Vida Centro Humanístico. Prazo: 14.10.2013 a 14.10.2015. Fundamento legal: Lei Federal nº 8.666/93 e IN CAGE 01/2006. José Heitor de Souza Gularte, Diretor-Presidente da FGTAS.

Código: 1239448

FUNDAÇÃO DE PROTEÇÃO ESPECIAL DO RIO GRANDE DO SUL

Presidenta: Neiva Marques  
 End: Rua Miguel Teixeira, 86  
 Porto Alegre/RS - 90050-250

PORTARIAS

Portaria nº 154/13

A Presidente da Fundação de Proteção Especial do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto desta Fundação, DESIGNA conforme processo nº 535-2148/13-7, a servidora VIVIANE GONÇALVES LUCAS, ID nº 3003272/01, para exercer a Função em Comissão de Chefe de Núcleo de Patrimônio, padrão FC-4, na vaga deixada por Jorge Luiz Calegari, ID nº 3002853/01, a contar da data da publicação.  
 Porto Alegre, 21 de outubro de 2013.

Neiva Marques  
 Presidente

Código: 1239513

Secretaria da Cultura

Secretaria da Cultura

Secretário de Estado da Cultura : LUIZ ANTÔNIO DE ASSIS BRASIL  
 End: Av. Borges de Medeiros, 1501 - 19º andar  
 Porto Alegre/RS - 90119-900

Gabinete do Secretário

PORTARIAS

Assunto: Portaria  
 Expediente: 002061-1100/13-9

Portaria nº 78/2013

O Secretário de Estado da Cultura do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições conferidas pelo artigo 90, V, artigo 221, V, alíneas "d" e "e" e artigo 222 e seus parágrafos, da Constituição do Estado, e fundamentando-se pela Lei 7.231, de 18 de dezembro de 1978, combinada com o Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e, considerando a necessidade de preservar o patrimônio cultural do Estado, corroborado nos autos do processo administrativo nº 2061-11.00/13-9, RESOLVE tomar o Conjunto de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº. 215, no Centro Histórico de Porto Alegre, passando a integrar o Patrimônio Cultural do Estado, de acordo com o Parecer nº 29/2013/IPHAE/SEDAC-R, de 22 de julho de 2013, ficando ainda resguardado o entorno. Publique-se no Diário oficial do Estado, ratifique-se e registre-se no Livro Tombo do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado - Iphae/Sedac

Código: 1239903

Assunto: Portaria  
 Expediente: 001916-1100/13-0

PORTARIA N.82/2013

O SECRETÁRIO DE ESTADO DA CULTURA, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com a Instrução Normativa CAGE Nº 01/2006, art. 2º, Inc. XIV, designa a Servidora Lonita Teresa Ziani Gonçalves, ID: 3527158; para efetuar o acompanhamento e o ateste da execução do Convênio nº 159/2013, que objetiva a realização do Projeto "Aquisição de Computadores para a Biblioteca Pública Municipal" bem como para suplente o Servidor Ian Cunha Angeli, ID: 3802604/01.

Código: 1239904

LICITAÇÕES

Assunto: Inexigibilidade  
 Expediente: 003597-1100/13-9

Súmula de Termo de Inexigibilidade de Licitação

**PARTES:** Secretaria de Estado da Cultura e R.B.K. Burgdurff - ME. **OBJETO:** Contratação de Richard Serraria para realizar 01 (um) show musical e 01 (uma) oficina, respectivamente, na 4ª Edição da Feira Binacional do Livro - Livramento | Rivera, e, no II Seminário de Integração, entre os dias 26 e 27 de outubro de 2013, no município de Santana do Livramento/RS. **VALOR:** R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). **VIGÊNCIA:** Encerra-se com a execução do objeto. **CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA:** Unidade Orçamentária: 11.01; Recurso: 0001; Atividade/Projeto: 5836; Natureza da Despesa: 3.3.90.39.3981. **FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 25, inc. III, da Lei Federal Nº 8.666/93.

Código: 1239905



OFÍCIO Nº 426/2013/GAB/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 25 de outubro de 2013.

Ao Senhor  
**José Fortunati**  
Prefeito Municipal  
Praça Montevideo, 10  
Porto Alegre/RS  
CEP: 90010-170

**Assunto: Tombamento. Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás**  
**Expediente: 2061-1100/13-9.**


  
Senhor Prefeito,

Ao cumprimentá-lo, venho notificá-lo do tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE), do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº 215, no Centro Histórico desta Capital, conforme Portaria nº 78/2013, publicada no Diário Oficial do Estado em 25/10/2013, pág. 51 (cópia em anexo).

Solicito seus bons ofícios para que seja observado o estabelecido na Lei Estadual nº 7231/1978, bem como no Decreto-Lei nº 25/1937, em especial seu art. 18, inserindo as restrições ao bem tombado e suas limitações no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, sem olvidar que não se poderá fazer, na vizinhança do bem tombado, sem prévia autorização do IPHAE, qualquer construção que impeça ou reduza a visibilidade do bem, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandado destruir a obra ou retirar o objeto e imposição de multa.

Certo de estar contribuindo na preservação cultural em consonância com o desenvolvimento urbano, despeço-me enviando cordiais saudações.

Atenciosamente,

  
Assis Brasil  
Secretário de Estado da Cultura

JEFERSON ASSUMÇÃO  
Secretário Adjunto  
Secretaria de Estado da Cultura



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA CULTURA

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
198 Rrh. J

OFÍCIO Nº 427/2013/GAB/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 25 de outubro de 2013.

Ao Senhor  
**Dr. Thiago Duarte**  
Presidente Câmara de Vereadores  
Av. Loureiro da Silva, 255  
Porto Alegre/RS  
CEP: 90013-901

**Assunto: Tombamento. Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás**  
**Expediente: 2061-1100/13-9.**

→  
Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, venho cientificá-lo do tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE), do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº 215, no Centro Histórico desta Capital, conforme Portaria nº 78/2013, publicada no Diário Oficial do Estado em 25/10/2013, pág. 51 (cópia em anexo).

Solicito seus bons ofícios para que seja observado o estabelecido na Lei Estadual nº 7231/1978, bem como no Decreto-Lei nº 25/1937, em especial seu art. 18, inserindo as restrições ao bem tombado e suas limitações no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, sem olvidar que não se poderá fazer, na vizinhança do bem tombado, sem prévia autorização do IPHAE, qualquer construção que impeça ou reduza a visibilidade do bem, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandado destruir a obra ou retirar o objeto e imposição de multa.

Certo de estar contribuindo na preservação cultural em consonância com o desenvolvimento urbano, despeço-me enviando cordiais saudações.

Atenciosamente,

  
Assis Brasil  
Secretário de Estado da Cultura

JEFERSON ASSUMÇÃO  
Secretário Adjunto  
Secretaria de Estado da Cultura



OFÍCIO Nº 428/2013/GAB/AJU/SEDAC

Porto Alegre, 25 de outubro de 2013.

Ao Senhor  
**Sérgio Souza Dias**  
Diretor-Presidente  
Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica - CEEE-D  
Centro Administrativo Engenheiro Noé de Mello Freitas  
Av. Joaquim Porto Villanova, nº 201 - Prédio A1 – sala 710  
Bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre, RS  
CEP 91.410-400

**Assunto: Tombamento. Complexo Pavilhões da Antiga Usina de Gás**  
**Expediente: 2061-1100/13-9.**

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, venho cientificá-lo do tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE), do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás, situados na Rua Washington Luis, nº 215, no Centro Histórico desta Capital, conforme Portaria nº 78/2013, publicada no Diário Oficial do Estado em 25/10/2013, pág. 51 (cópia em anexo).

Solicito seus bons ofícios para que seja observado o estabelecido na Lei Estadual nº 7231/1978, bem como no Decreto-Lei nº 25/1937, em especial seu art. 18, inserindo as restrições ao bem tombado e suas limitações no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, sem olvidar que não se poderá fazer, na vizinhança do bem tombado, sem prévia autorização do IPhAE, qualquer construção que impeça ou reduza a visibilidade do bem, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandado destruir a obra ou retirar o objeto e imposição de multa.

Certo de estar contribuindo na preservação cultural em consonância com o desenvolvimento urbano, despeço-me enviando cordiais saudações.

Atenciosamente,

*[Assinatura]*  
Assis Brasil  
Secretário de Estado da Cultura

JEFERSON ASSUMÇÃO  
Secretário Adjunto  
Secretaria de Estado da Cultura

V-006:27

PROC: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 200 Rub. *f*

**AR**

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE  
**JOSE FORTUNATI**

ENDEREÇO / ADRESSE  
**PRACA MONTEVIDEO 10**

CEP / CODE POSTAL <b>90010170</b>	CIDADE / LOCALITE <b>PORTO ALEGRE</b>	UF <b>RS</b>	PAÍS / PAYS <b>BRASIL</b>
--------------------------------------	--	-----------------	------------------------------

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION  
**OFÍCIO 426/2013/GAB/AJU**  
**INFORMA TOMB. ANTIGA USINA GAS**

NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI	
<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	<input type="checkbox"/> EMS
<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Aureia Recha</i>	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION <b>31/10/13</b>	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION <b>31 OUT 2013</b>
NOME LEVÉL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR <b>Aureia Recha</b>	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT <b>GILBERTO WICZNIEWSKI ZALESKI</b> MAT. 86791869	

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

B-EP/00.11-1305-2005

FLS: 200-V



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07

AR

meissa

RA 53783346 5 BR

DATA DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT  
30 JUL 2015

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON		
/ /	/ /	/ /
: h	: h	: h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO  
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA  
Av. Borges de Medeiros, 1501  
CEP 90119-900 Porto Alegre/RS

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

CIDADE / LOCALITÉ \_\_\_\_\_ UF **BRASIL**

--	--	--	--	--	--	--	--

V-105-27

Proc: 2061-11.00/13-9

Secretaria da Cultura  
Proc. n.º  
Fls. 201 Rub. *J*

PREENCHER COM LETRA DE FORMA		<b>AR</b>	
<b>DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE</b>			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
THIAGO DUARTE			
ENDEREÇO / ADRESSE			
AV LOUREIRO DA SILVA 255			
CEP/ CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAÍS / PAYS
900 13 901	PORTO ALEGRE	RS	BRASIL
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI	
OFÍCIO 427/2013/GAB/ARJ		<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
INFORMA TOMB. ANTIGA USINA GÁS		<input type="checkbox"/> EMS	
		<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION	
<i>Giselle Schon</i>	31/10/13		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
	<i>Artur Marques de Oliveira</i> Matr.: 8.625.504-2		
ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			
75240203-0	FC0463 / 16	114 x 186 mm	



PROC: 2061-11.00/13-9

V-202-104

Secretaria de Cultura  
Proc. n.º  
FLS: 202 Rub. *f*

PREENCHER COM LETRA DE FORMA		<b>AR</b>	
<b>DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE</b>			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
CEE - DIRETORIA			
ENDEREÇO / ADRESSE			
AV. JOAQUIM PORTO VILA NOVA 201 PRÉDIO A1 SAL 710			
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAÍS / PAYS
91410 400	PORTO ALEGRE	RS	BRASIL
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI	
OFÍCIO 428/2013 GAB/ AJU		<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
INF. TOMB. ANTIGA USINA GÁS		<input type="checkbox"/> EMS	
<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ			
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION	
	31/10/13	PORTO ALEGRE	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Gregory			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
82691-0	Vendedor Joel V. e Pereira Agente de Correios Mat: 8484.823-2		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			
75240203-0	FC0463 / 16	114 x 186 mm	

B-01/00-11-1000-2007

FLS: 202-V



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07

AR

MEUSA

RA 53783347 9 BR

DATA DE NOTIFICAÇÃO E DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
: h	: h	: h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDERECO PARA DEVOLUCAO  
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIAL DE L'EXPEDITEUR  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Av. Borges de Medeiros, 1501

CEP 90119-900 Porto Alegre/RS

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

CIDADE / LOCALITE \_\_\_\_\_ UF **BRASIL**

--	--	--	--	--	--	--	--



Memo. N.º 743/2013/AJU/SEDAC-RS

Porto Alegre, 19 de novembro de 2013.

À Senhora  
**Mirian Sartori Rodrigues**  
Diretora do Iphae  
Secretaria de Estado da Cultura

**Assunto:** Tombamento. Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás.  
**Expediente:** 2061-1100/13-9.

Senhora Diretora,

Ao cumprimentá-la, encaminho o presente expediente, com cópia da publicação, no Diário Oficial do Estado, da Portaria nº 078/2013 (fl. 196 do expediente), de 25 de outubro de 2013, de tombamento do Complexo de Pavilhões da Antiga Usina de Gás.

Ressalto que as cópias da referida portaria já foram enviadas para a Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores de Porto Alegre, conforme fls. 197/198 do expediente.

Atenciosamente,

Paulo Eduardo Berni  
Coordenador da Assessoria Jurídica

MEMO IPhAE n° 234/2013

DE: Mirian Sartori Rodrigues – Diretora IPhAE

PARA: Protocolo/SEDAC

Em: 20/11/2013

Encaminhamos para baixa no sistema o processo 2061-11.00/13-9, referente ao tombamento do Complexo de Pavilhões da Antigo Usina de Gás que se encontra concluído, com publicação da portaria n° 78 publicada no Diário Oficial do Estado, de 25 de outubro de 2013. Após este trâmite, solicitamos também que este expediente retorne ao Iphae para arquivamento neste Instituto.

Atenciosamente,

Mirian Sartori Rodrigues  
Diretora do IPhAE

Atendido  
Arquivado em  
20/11/2013  
Miriam