



**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**LEI MUNICIPAL Nº 4.945, de 17 de dezembro de 2019.**

**INSTITUI NÚCLEO HABITACIONAL URBANO, DENOMINADO DE LOTEAMENTO “BEM VIVER II” E AUTORIZA A OUTORGA DE DOCUMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DOS LOTES E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI**, Prefeito Municipal de Campo Bom, no uso de suas atribuições legais, tendo a Câmara Municipal de Vereadores, aprovado, sanciona a seguinte:

**L E I:**

**Art. 1º.** O Poder Executivo institui, na forma desta Lei, no bairro denominado como “O”, neste Município, no quarteirão formado pelas Ruas Álamo, João Antônio da Silva e pela Avenida dos Municípios, denominado de LOTEAMENTO “BEM VIVER II”, com vistas à regularização fundiária, prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017.

§ 1º O imóvel sobre o qual se encontra implantado o referido loteamento, constitui-se de uma área de terras, com superfície de 34.283,04m<sup>2</sup>, devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Bom sob o nº 17.833 (matrícula originária).

§ 2º. A regularização fundiária urbana dar-se-á sob a modalidade de “Reurb de Interesse Específico – (Reurb-E)”, nos termos do inc. II, art. 13, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Art. 2º.** O Loteamento “Bem Viver II”, já implantado no local, deverá obedecer ao traçado e o gabarito das vias públicas, a divisão de quarteirões, dimensões de lotes, e a denominação de ruas já existentes, nos termos do projeto urbanístico.

**Art. 3º.** O Loteamento “Bem Viver II” possui caráter exclusivamente residencial, restando expressamente vedada à implantação de atividades industriais.

**Art. 4º.** O Poder Executivo procederá à transferência dos lotes, às famílias que residem no loteamento já consolidado, independentemente de participação em sorteio, através de:

I – Termo de Concessão de Direito Real de Uso Remunerado, para os residentes de lotes não quitados perante o empreendedor ou ao município;

II – Termo de Quitação, para os residentes que comprovem a totalidade do pagamento do valor do lote, desde que, também, quitado ou parcelado os débitos do Imposto Territorial Urbano – IPTU.

§ 1º. O morador, detentor de lote, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a publicação desta lei, para comparecer, na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, para firmar o respectivo Termo de Concessão de Direito Real de Uso Remunerado ou, para receber o Termo de Quitação, conforme o caso.



## **Município de Campo Bom Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

§ 2º. O morador impedido de comparecer para firmar o Termo de Concessão de Direito Real de Uso Remunerado, poderá fazê-lo, dentro do prazo fixado no "caput", através de procurador munido de instrumento público de mandato específico para o ato.

§ 3º. Em caso de absoluta impossibilidade de comparecer ou de se fazer representado para a assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Remunerado, o interessado, no mesmo prazo, constante do § 1º, deverá protocolizar documento, devidamente assinado e com firma reconhecida, apresentando os motivos que o impediram de praticar dito ato.

§ 4º. O termo de quitação será entregue pessoalmente ao interessado.

§ 5º. As despesas referentes à transferência, confecção de escritura pública e registro do imóvel correrão por conta do concessionário-adquirente.

**Art. 5º.** Constituem descumprimento contratual ensejador de rescisão imediata da concessão:

I – no prazo fixado no § 1º, do art. 4º, deixar de comparecer ou de justificar a ausência no ato para firmar o Termo de Concessão de Direito Real de Uso Remunerado;

II – deixar de realizar o pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, do preço do lote, pelo concessionário;

III – transferir o lote, enquanto não quitado integralmente o seu preço e, outorgado pelo município o respectivo título translativo do domínio, exceto:

a) nos casos de sucessão "causa mortis";

b) pela partilha, em virtude da dissolução de sociedade conjugal;

c) quando houver comprovada e imperiosa necessidade da realização da transferência, sendo que nestes casos deverá haver a anuência expressa e antecipada, por parte do Município.

IV – deixar de realizar, quando ocupado o imóvel, a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica, quando disponíveis, adotando todas as demais providências exigíveis e necessárias à utilização do serviço.

§ 1º. Nas hipóteses das alíneas "a" e "b" deste inciso, assumirá os direitos e as obrigações decorrentes da concessão, aquele que for judicialmente definido como sucessor do concessionário-adquirente.

§ 2º. A prática pelo concessionário-adquirente, dos atos supra vedados autoriza, observado o devido processo legal administrativo, a retomada do lote pelo Município com devolução atualizada dos valores já pagos pelo comprador.

§ 3º. Existindo benfeitorias no lote, realizadas pelo concessionário-adquirente, o Município, por ocasião da retomada do mesmo, indenizará somente aquelas inerentes a 1 (um) imóvel, que estiver previamente, e por escrito, autorizadas pelo município.



## Município de Campo Bom Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

**Art. 6º.** O preço da concessão do direito real de uso do lote, a ser pago pelo concessionário, será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), correspondente a 1.518,91 URMs, anualmente reajustada, com base na variação do IGP-M, sempre no mês de janeiro, acrescido dos valores devidos a título de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

§ 1º. O valor devido a título de concessão do direito real de uso poderá ser pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, ao da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Remunerado;

§ 2º. O valor devido a título de IPTU poderá ser parcelado atendida a legislação tributária municipal, aplicando-se, igualmente, esta legislação para o caso de atraso ou falta de pagamento.

§ 3º. O atraso no pagamento da parcela do preço do lote pelo concessionário-adquirente, obrigá-lo-á ao pagamento de multa igual a 2% (dois por cento) do valor devido e juros moratórios de 1% ao mês, calculados sobre o valor da parcela vencida.

§ 4º. É facultado ao concessionário-adquirente o pagamento antecipado das parcelas devidas a título de concessão do direito real de uso e/ou de IPTU.

**Art. 7º.** Os valores arrecadados, pela cobrança da concessão de uso, pelo Poder Público em relação aos lotes não quitados serão investidos na integralidade no referido loteamento.

**Art. 8º.** Os lotes não edificados e desocupados permanecerão na propriedade do município, que poderá aliená-los, nas condições prescritas nesta Lei.

**Art. 9º.** Integram esta Lei:

I – Croquis da área;

II – Matrícula nº 17.833 do Ofício do registro de Imóveis de Campo Bom.

**Art. 10.** O Chefe do Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei através de Decreto.

**Art. 11.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 17 de dezembro de 2019.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

PEDRO PAULO GOMES,  
Secretário Municipal da Administração.