



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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 079, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023

Ao Exmo. Senhor
Vereador JERRI MORAES
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,
Excelentíssimo Senhor Presidente,

O projeto de lei em pauta decorre da necessidade de regularização do Loteamento Habitacional “Dom Guilherme”, junto ao Ofício Imobiliário de nossa cidade, visto que há anos a situação encontra-se irregular.

Com suporte na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e, instado pelo Ministério Público, através da Ação Civil Pública nº 5.610-97.2013.8.21.0087 e Ação de Desapropriação nº 7.746, alterada pelo decreto municipal nº 7.482, de setembro de 2023, que tramitam na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom, o Poder Executivo Municipal, busca através do autorizativo legal, resolver uma das sérias questões fundiárias do Município.

A regularização registral deste loteamento, permitirá que os ocupantes/moradores tenham seus lotes devidamente escriturados e registrados individualmente em seus nomes, obtendo então o título definitivo da propriedade, bem como autorizará à Municipalidade tributar individualmente através do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU a cada proprietário.

Desta forma, esperamos que os ilustres Vereadores, apreciem, avaliem e convertam o presente PL em lei.

Atenciosamente,

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.



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

PROJETO DE LEI nº 079, de 11 de dezembro de 2023.

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

Art. 1º. O Poder Executivo institui, no Plano Diretor e na forma desta Lei, no bairro denominado como “Operário”, neste Município, no quarteirão formado pelas Ruas Professora Liane da Rosa, Guilherme Heldt, Av. São Leopoldo, Rua Rosalina Fagundes, Rua Primeira Conquista e Rua da Limeira, denominado de “LOTEAMENTO HABITACIONAL DOM GUILHERME”, 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 49.830.28m², devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Bom, sob o nº 21.166 (matrícula originária), conforme AV.6-21.166 – DECRETO MUNICIPAL – LOTEAMENTO DOM GUILHERME.

§ 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 Habitacional “Dom Guilherme”, 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 Habitacional “Dom Guilherme” possui caráter residencial, restando expressamente vedada à implantação de atividades industriais, exceção feita apenas à prestação de serviços autônomos, pelos moradores regularmente inscritos como tal perante o Poder Executivo Municipal.

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.

§ 1º. O morador, detentor de lote, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após o registro do referido loteamento no Registro de Imóveis de Campo Bom, 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.

§ 6º. Por ocasião da escrituração e registro do imóvel será exigida a quitação ou o parcelamento dos débitos do Imposto Territorial Urbano – IPTU.

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.



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

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

Art. 6º. O preço da concessão do direito real de uso do lote, a ser pago pelo concessionário, será de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 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, desde que, a parcela não seja inferior a R\$ 100,00 (cem reais), 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 saldo devedor do parcelamento será anualmente reajustado, no mês de janeiro, com base na variação do IGP-M.

§ 3º. O valor devido a título de IPTU anterior a data da concessão poderá ser parcelado, atendida a legislação tributária municipal, aplicando-se, igualmente, esta legislação para o caso de atraso ou falta de pagamento.

§ 4º. O atraso no pagamento da parcela do preço do lote pelo concessionário-adquirente, obrigá-lo-á ao pagamento da correção monetária, multa diária igual a 0,33% (33 décimos) até o limite de 2% (dez) por cento do valor devido e juros moratórios de 1% ao mês, calculados sobre o valor da parcela vencida.

§ 5º. 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. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à implantação da rede de água potável.

Art. 9º. Os lotes não edificados e desocupados permanecerão na propriedade do município, que poderá aliená-los, nas condições prescritas nesta Lei.

Art. 10. Integram esta Lei:

I – Planta de situação e localização;

II - Matrícula nº 21.166 do Ofício do registro de Imóveis de Campo Bom, conforme AV.6-21.166 – DECRETO MUNICIPAL – LOTEAMENTO DOM GUILHERME;

III – Imagem aérea;

IV – Modelo de contrato.

Art. 11. O Chefe do Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei através de Decreto.



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

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 11 de dezembro de 2023.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.