



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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 100, DE 10 DE SETEMBRO DE 2018

**Exmo. Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora!**

O Projeto de Lei em pauta decorre da necessidade da regulamentação registral do Loteamento “UNIÃO” permitindo 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.

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 087/1.13.0002830-3 e Ação de Desapropriação nº 087/1.17.0003954-0, que tramitam na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom, o Poder Executivo Municipal, busca através do autorizativo legal, resolver uma das sérias questões fundiárias do Município.

Desta forma, esperamos que os ilustres Vereadores, apreciem, avaliem e convertam o presente Projeto de Lei em Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 10 de setembro de 2018.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.

Ao Senhor
Vereador VICTOR FERNANDO DA SILVA SOUZA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
NESTA CIDADE



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

PROJETO DE LEI Nº 100, DE 10 DE SETEMBRO DE 2018.

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

Art. 1º. O Poder Executivo institui, na forma desta Lei, no bairro denominado como “L”, neste Município, situado no local denominado Quatro Colônias, no lado sul do Loteamento Popular Jardim do Sol, denominado de LOTEAMENTO “UNIÃO”, 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 100.000,00 m², sendo que a área de 54.071,80m² do imóvel objeto desta matrícula foi destinada aos lotes e o restante, ou seja, a área de 45.928,20 m² foi destinada ao uso público e matriculada sob números 23.188 a 23.197, conforme R.9-16.513, devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Bom sob o nº 16.513, em 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 “União”, 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 “União” possui caráter exclusivamente 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 45 (quarenta e cinco) 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.

§ 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" do inciso III, deste artigo, 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 (uma) 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\$ 11.337,90 (onze mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa centavos).



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

§ 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\$ 75,00 (setenta e cinco 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% (trinta e três décimos) até o limite de 10% (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. Os lotes não edificados e desocupados permanecerão na propriedade do município, que poderá aliená-los, nas condições prescritas nesta Lei.

Art. 9º. Integra esta Lei o **croqui** da área referente ao Loteamento.

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, 10 de setembro de 2018.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.