



**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 49.830.28m<sup>2</sup>, 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.