

MENSAGEM/306

Rio Grande, 21 de maio de 2019

Senhora Presidente:

Honra-nos cumprimentá-la, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 048 que **“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

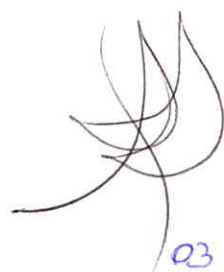
O bairro Querência localizado na cidade de Rio Grande integra o Programa Municipal de Regularização Fundiária e são objeto do Programa Papel Passado, realizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária com recursos do Governo Federal-Contrato de Repasse n.º 1011.128-01.

É objeto deste contrato a regularização dominial dos lotes passíveis de regularização, com base nas normativas legais vigentes, a ser viabilizada através das seguintes ações: Atualização da topografia, complementação do cadastro socioeconômico, elaboração do projeto de parcelamento do solo, aprovação junto aos órgãos competentes municipais, elaboração das minutas de lei, termos administrativos necessários para a aprovação de projetos e titulação, elaboração de memoriais descritivos, encaminhamento ao cartório para abertura de matrículas e registro e transferência dos títulos para os beneficiários.

O Projeto de Lei que está sendo apresentado para esta casa legislativa, é parte deste processo de regularização fundiária e trata sobre a transferência das áreas públicas municipais para os seus moradores desde o ponto de vista dos critérios e dos requisitos legais que precisam ser cumpridos pelos ocupantes para se garantir a titularidade do imóvel. Este Projeto foi elaborado a partir do cumprimento de uma das fases do projeto de regularização fundiária que foi a realização das Oficinas Jurídicas com as comunidades envolvidas e o Grupo de Trabalho Institucional - GTI onde foram apresentadas as tipologias de ocupação do território para cada comunidade, identificadas na fase do cadastro social dos moradores, bem como discutidos os requisitos para a regularização do domínio dos ocupantes.

É importante salientar que essa casa legislativa já aprovou o regime urbanístico de todas as comunidades beneficiárias desse projeto de regularização fundiária, faltando tão somente agora autorização legislativa para transferência dos imóveis aos moradores conforme previsto em cada projeto lei, especificamente.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



03



Prefeitura Municipal
do **RIO GRANDE**
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO



No Projeto de Lei agora apresentado estão contidas regras que estabelecem as tipologias de ocupação do solo identificadas pela fase do cadastro social, as condições necessárias que o morador deverá cumprir para garantir a dominialidade, nos termos da legislação federal urbanística em vigor, o direito real que será outorgado ao morador, os direitos e deveres dos moradores quando do recebimento do título entre outros.

Anexo ao projeto de lei seguem as minutas de Termos de Transferência para a comunidade, fazendo-se a ressalva de que os projetos de lei estabelecem a possibilidade de transferência mediante listagem de beneficiários, inseridas dentro de Certidão de Regularização Fundiária - CRF conforme prevê a Lei 13465/2017.

Respeitosamente,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

À Sua Excelência
Verª. ANDRÉA DUTRA WESTPHAL
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

PROJETO DE LEI Nº 048 DE 21 DE MAIO DE 2019

“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III, nos termos da Lei Municipal nº 8.160/2017 que estabelece o regime urbanístico e de ocupação do solo da comunidade Querência e do Decreto Municipal nº 14.564/2017 que estabelece como prioritária a regularização fundiária da comunidade Querência,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar os lotes integrantes do bairro Querência e que estejam nos limites da Matrícula nº 67136 averbada no Cartório do registro de Imóveis de Rio Grande/RS.

Art. 2º A regularização destes lotes dar-se-á exclusivamente para as famílias neles ocupantes com objetivo de atendimento ao interesse social e ao interesse específico, conforme definidos nesta lei, considerando que se tratam de terrenos de ocupação consolidada e inseridos na Área Especial de Interesse Social - AEIS -A, com regime urbanístico próprio, conforme Lei Municipal nº 8.160/2017.

Art. 3º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

I – Aforamento Gratuito; e

II – Aforamento Oneroso.

Art. 4º Respeitadas às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na legislação federal, estadual e municipal será considerado o seguinte, para os fins desta lei:

I – regularização fundiária de interesse social: aquela destinada à população com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos, que utiliza o imóvel para moradia ou misto e que não seja detentor a qualquer título de outro imóvel;

II – regularização fundiária de interesse específico: aquela destinada à população com renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos, que utiliza o imóvel para comércio, serviços ou para temporada ou que seja detentor a qualquer título de outro imóvel;

III – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, inclusive homoafetivos, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

IV – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

V – imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia e comércio ou serviço, cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

VI – imóvel de uso comercial ou de serviço: aquele explorado exclusivamente para estas atividades;

VII – imóvel de temporada: imóvel utilizado como moradia sazonalmente ou para aluguel;

VIII – lote máximo: aquele com metragem quadrada de até 400m²;

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social poderá ser realizada por meio da outorga de Aforamento Gratuito atendido os seguintes requisitos, de forma cumulativa:

I – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia ou misto;

II – o morador deverá ser cadastrado pelo Município;

III – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural;

IV – ter renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos.

V – a área deverá estar ocupada ininterruptamente e sem oposição há pelo menos 5 (cinco) anos até a data da publicação desta Lei;

Parágrafo Único: Aquele que for proprietário, posseiro ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural dentro dos limites da matrícula nº 67136 averbada no cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS, mas que auferir renda de até 5 (cinco) salários mínimos, terá direito à regularização fundiária de interesse social do imóvel de uso residencial ou misto e de interesse específico do outro imóvel de que for possuidor.

Art. 6º O Aforamento Gratuito ficará condicionado ao uso declarado, seja ele para fins de moradia, misto ou uso suplementarmente misto.

Parágrafo Único: Nos casos de aforamento gratuito, o foreiro ficará isento do pagamento do ITBI – Imposto de Transferência de Bens Imóveis, incidente sobre a regularização do lote.

Art. 7º O Termo de Aforamento Gratuito extingue-se no caso de o foreiro dar ao imóvel destinação diversa daquela declarada no ato de regularização, sem a prévia anuência do poder público municipal.

Parágrafo único: A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do Poder Público Municipal, que, inclusive, poderá tomar as medidas cabíveis para exercer a posse sobre o mesmo.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse específico deverá ser realizada por Aforamento Oneroso, nos seguintes casos:

I – o imóvel seja utilizado para fins de moradia ou misto com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos ou o ocupante tenha mais de um imóvel urbano ou rural;

II - o imóvel seja utilizado para fins de comércio ou serviço;

III – o imóvel seja utilizado sazonalmente para moradia ou aluguel;

IV - a ocupação do terreno tenha se dado há pelo menos 5 (cinco) anos antes da data da publicação desta Lei;

§1º - A regularização referida no *caput* prescinde de licitação, nos termos do disposto no art. 17, I, f da Lei Federal n.º 8.666/93.

§2º - O ocupante deverá manifestar o seu interesse de compra num prazo máximo de 30 dias a contar da edição desta Lei.

§3º - No caso do ocupante não manifestar voluntariamente o interesse de compra, este será notificado pelo Município para exercer este direito, sob pena do lote ser retomado pelo município, que estará autorizado a exercer todos os atos necessários para regularizar a sua posse.

Art. 9º O preço mínimo para venda é o definido pela comissão de avaliação devidamente designada pelo Executivo Municipal, para este fim, cujo laudo faz parte da presente lei como anexo.

Art. 10 A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com entrada correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor de avaliação devidamente convertida em Unidade de Referência Municipal (URM), e o restante, em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Parágrafo Único: Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra em percentual 5 % (cinco por cento) do valor da avaliação do terreno.

Art. 11 Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, sob pena de reversão do lote ao domínio do Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão contratual, o Município do Rio Grande promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

Art. 12 É responsabilidade da Secretaria de Município da Habitação e Regularização Fundiária - SMHARF, fazer a gestão da comercialização ou doação dos lotes objeto da presente regularização aos ocupantes, nos termos desta lei.

Art. 13 Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Município do Rio Grande, objeto desta regularização, serão outorgados pelo Prefeito Municipal, que poderá, conforme recomende o interesse público, delegar referida atribuição ao Procurador Geral do Município.

§1º - Os termos de transferência seguem em anexo à presente lei, dela fazendo parte integrante.

§2º - Em se tratando de regularização fundiária de interesse social, as transferências poderão ser realizadas na forma de Certidão de Regularização Fundiária – CRF, conforme previsto pela lei federal nº 13.465/2017.

Art. 14 As receitas provenientes das regularizações previstas na presente lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 6.634 de 23 de dezembro de 2008.

Art. 15 A comprovação de prazo de ocupação da posse, nos casos específicos desta Lei, pode ser feito pelos seguintes documentos: correspondências, contas de água e luz, comprovantes de entrega de mercadorias, fotos datadas, artigos de jornal, declaração da associação de moradores, pesquisas acadêmicas, relatórios municipais e dados de levantamentos oficiais.

Parágrafo Único: Os documentos referidos no *caput* podem ser apresentados isoladamente ou conjuntamente para fins de comprovação do tempo de ocupação.

Art. 16 Os imóveis ocupados por entidades civis sem fins lucrativos serão objeto de regularização fundiária individualmente, mediante solicitação no protocolo municipal, nos termos de lei municipal vigente.

Art.17 Os imóveis ocupados por prédios públicos municipais ficarão em nome do Município.

Art. 18 Aqueles lotes ocupados por mais de uma pessoa onde não é admitida sua divisão, serão regularizados na forma de condomínio civil onde todos os ocupantes serão coproprietários com direito à fração diferenciada do imóvel, aplicando-se as regras desta lei quanto ao instrumento de transferência a ser utilizado, se regularização fundiária de interesse social ou interesse específico.

Art. 19 Aquele que possuir lote com metragem quadrada superior a 400m² terá o prazo de 30 dias para exercer a opção de compra da parte excedente, mediante regularização de interesse específico.

Parágrafo Único: Caso o ocupante não opte por comprar, o terreno ficará em nome do Município, que, inclusive, poderá tomar as medidas cabíveis para exercer a posse sobre o mesmo.

Art. 20 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 21 de maio de 2019.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal



cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

ANEXOS

TERMO ADMINISTRATIVO DE AFORAMENTO ONEROSO

Por este instrumento de contratação, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DO Rio Grande, pessoa jurídica de direito público interno, com sede sito à Rua, regularmente inscrito, no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Alexandre Lindenmeyer, brasileiro, estado civil, advogado, inscrito no CPF(MF) sob nº, portador da carteira de identidade expedida pela SJS/RS nº, assistido por seu Secretário de Habitação e Regularização Fundiária Gilmar Ávila, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF(MF) sob o nº, portadora da carteira de identidade expedida pela SJS/RS sob nº, doravante designado CONCEDENTE; do outro lado, <Nome>, <Nacionalidade>, <Estado Civil>, profissão, CPF e RG casado com Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF (MF) e RG, residentes e domiciliados no <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, doravante designados FOREIROS e de outro lado, UNIÃO FEDERAL, designada INTERVENIENTE, celebram o presente Termo de Aforamento Oneroso, na forma do Decreto-lei nº Decreto-lei 9760/46, da Lei na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº, na forma do Contrato de Cessão sob Regime de Aforamento Gratuito firmado na data de 15 de fevereiro de 2017 entre o Município de Rio Grande e a União Federal, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, sito à <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, na localidade denominada de consoante averbado no Cartório do Registro de Imóveis dessa cidade sob a matrícula nº, registrado em

Descrição do imóvel concedido:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA: OS FOREIROS declaram, sob as penas da lei, haver respondido o cadastro municipal realizado e que cumprem as condições estabelecidas para a regularização fundiária de interesse específico prevista na Lei Municipal nº.....

CLAUSULA TERCEIRA: O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede aos FOREIROS o imóvel acima descrito, para que exerçam seus direitos de uso residencial, misto ou comercial, na forma disposta na Lei Municipal nº

CLÁUSULA QUARTA: O CONCEDENTE e os FOREIROS ajustam a presente aquisição no valor de R\$...... conforme avaliação da Secretaria Municipal da Fazenda do Município do Rio Grande/RS, a ser adimplido da seguinte maneira:

CLÁUSULA QUINTA: Após a assinatura do presente contrato, os FOREIROS fruirão plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins ali estabelecidos, bem como responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo, incluído o laudêmio.

CLÁUSULA SEXTA: Enquanto não liquidadas suas obrigações os FOREIROS não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, sob pena de sua reversão ao domínio do Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO



CLÁUSULA SÉTIMA: O Aforamento, ora convencionada, terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA: OS FOREIROS obrigam-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº

CLÁUSULA NONA: Resolver-se-á de pleno direito este aforamento, quando os FOREIROS:
I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula terceira do presente contrato;
II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE e Intervenção da União Federal;
IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente termo de Aforamento transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro Imobiliário competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Delimita-se o foro da Cidade do Rio Grande/RS para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.
E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio Grande/RS.

Rio Grande,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito da Cidade do Rio Grande

GILMAR ÁVILA
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

FOREIRO

FOREIRO

UNIÃO FEDERAL



Prefeitura Municipal
do **RIO GRANDE**
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO



- I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula terceira do presente contrato;
- II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
- III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE e Intervenção da União Federal;
- IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA NONA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA: O presente termo de Aforamento transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro Imobiliário competente.
esolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A Interveniante União Federal declara estar de acordo com os termos e cláusulas desse documento.

E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio Grande/RS.

Rio Grande,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito da Cidade do Rio Grande

GILMAR ÁVILA
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

FOREIRO

FOREIRO

UNIÃO FEDERAL

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 2324/2019

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Flávio Maciel

- Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.
- Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, 28 de Maio de 20 19

Flávio Maciel

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

- Enviar ao Consultor Jurídico.
- Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 28 de 05 de 20 19

Flávio Maciel

Relator

PARECER JURÍDICO

- Em anexo
- O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa, CONFORME PARECER QUE ORA SE CARREIA

Rio Grande, de de 20

Izabel Pinch Klingner
OAB/RS 70.534

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

- Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.
- Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.
- O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.
- O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 11 de Junho de 20 19

Flávio Maciel

Relator (a)

14 Deu!



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 2324/2019

TIPO/Nº: PL 48/2019

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

<p style="text-align: center;">Vereador Flávio Maciel</p> <p>(X) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Flávio Maciel</u> Presidente</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Rogério Gomes</p> <p>(X) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Rogério Gomes</u> Vice - Presidente</p>
<p style="text-align: center;">Vereador Rovam Castro</p> <p>(X) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Rovam Castro</u> Secretário</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Ivair Domingos Souza (Vavá)</p> <p>(X) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Ivair Domingos Souza</u> Membro</p>

Vereador Luciano Gonçalves

(X) Constitucional
() Inconstitucional
() Antijurídico
() Antiregimental
() Inadequado a Técnica Legislativa

Luciano Gonçalves
Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

- (X) Constitucional
() Inconstitucional
() Antijurídico
() Antiregimental
() Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 11 de Junho de 2019.

Flávio Maciel
Presidente

15 [Signature]



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO GRANDE

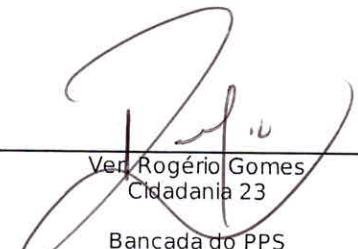
ACEITO EM - 29 / 05 / 2018	EMENDA 6/2019 Substitutiva	29/05/2019
APROVADO EM - / / 2018		Protocolo: 3562/2019
REJEITADO EM - / / 2018		Processo: 2324/2019
ARQUIVO -		

Exma Sra. Presidente,

"ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 10 DO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 48/2019, QUE DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Art. 1º - Altera a redação do Art. 10 do Projeto de Lei do Executivo Nº 48/2019, que DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, que traz a seguinte redação:

"Art. 10 - A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com entrada correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor de avaliação devidamente convertida em Unidade de Referência Municipal (URM), e o restante, em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente. (NR)"


 Ver. Rogério Gomes
 Cidadania 23
 Bancada do PPS

Justificativa: Em plenário.

VISTO

Presidente

Autenticidade: nb5f2x1o7



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 2324/2019
Emenda nº 01

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Flávio Maciel

- () Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.
() Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, 11 de Junho de 20 15

Flávio Maciel

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

- () Enviar ao Consultor Jurídico.
() Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 11 de de de 20 15

Flávio Maciel

Relator

PARECER JURÍDICO

- () Em anexo
() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, de de 20

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

- () Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.
() Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.
() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.
() O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 11 de Junho de 20 15

Flávio Maciel

Relator (a)

Flávio Maciel



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 2324/2019

TIPO/Nº: EMENDA CONST. 06/2019

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

PLE 48/2019

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

<p style="text-align: center;">Vereador Flávio Maciel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Flávio Maciel</u> Presidente</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Rogério Gomes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Rogério Gomes</u> Vice-Presidente</p>
<p style="text-align: center;">Vereador Rovam Castro</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Rovam Castro</u> Secretário</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Ivair Domingos Souza (Vavá)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional <input type="checkbox"/> Inconstitucional <input type="checkbox"/> Antijurídico <input type="checkbox"/> Antiregimental <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Ivair Domingos Souza</u> Membro</p>

Vereador Luciano Gonçalves

Constitucional
 Inconstitucional
 Antijurídico
 Antiregimental
 Inadequado a Técnica Legislativa

Luciano Gonçalves
Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

- Constitucional
- Inconstitucional
- Antijurídico
- Antiregimental
- Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 11 de Junho de 2019.

Flávio Maciel
Presidente

[Assinatura]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE


PARECER JURÍDICO


EMENTA: PARECER AO PROCESSO, PLE
48/2019

Trata-se de análise jurídica do processo citado, sendo que verificamos a sua adequação à legislação vigente e à técnica legislativa. Ainda, atende as normas constitucionais e regimentais possuindo condições de tramitar na Casa, como bem corrobora o parecer técnico exarado pelo IGAM, cuja integralidade segue anexa.

Assim, não existindo qualquer óbice legal, opinamos pela constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Rio Grande-RS, 11 de junho de 2019.


IZABEL SIMCH KLINGER
CONSULTORA JURÍDICA
OAB/RS 70.534


ROGER MARTINS DA ROSA
PROCURADOR ADJUNTO
OAB/RS 65.589



Porto Alegre, 5 de junho de 2019.

Orientação Técnica IGAM nº 23.260/2019

I. O Poder Legislativo do Município de Rio Grande, por meio do servidor Roger, solicita análise e orientações acerca do Projeto de Lei nº 48, de 2019, oriundo do Poder Executivo, que tem como ementa: “DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

II. Preliminarmente, a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas ao Município, conforme dispõem a Constituição Federal¹ e a Lei Orgânica Municipal² quanto à autonomia deste ente federativo para dispor sobre determinadas matérias de interesse local.

Medidas como as do conteúdo da proposição representam o resultado de estudos técnicos que expressam a posição política do Município em matéria de regularização fundiária. Com efeito, considerando que o projeto de lei em análise dispõe sobre atos e procedimentos que se vinculam à atribuição técnica dos órgãos do Executivo para realizar os estudos de demarcação urbanística, aprovar projetos e expedir documentos de regularização, são serviços que lhe competem, portanto, infere-se legítima a iniciativa do Poder Executivo, consoante também dispõe a Lei Orgânica do Município³.

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

² Art. 6º - Ao Município, entre outras atribuições, compete:

I - legislar e prover sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar as legislações federal e estadual no que couber;

(...)

VIII - promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

³ Art. 51 Compete privativamente ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

VI - expedir decretos, portarias e outros atos administrativos;



III. Feitos esses esclarecimentos preliminares, sob o ponto de vista material, a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Ou seja, visa a transformar uma situação que é real, de fato, consolidada ao longo do tempo em uma situação juridicamente amparada, legalizada, apta a fornecer os títulos para que os ocupantes passem a exercer plenamente o seu domínio sobre a área ocupada.

O objeto do projeto de lei em análise alinha-se à legislação específica a respeito, qual seja, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, a qual inclusive alterou substancialmente a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, revogando-lhe toda essa segunda parte.

A Lei Federal nº 13.465, de 2017, está regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, com as alterações do Decreto nº 9.597, de 4 de dezembro de 2018.

Portanto, neste ponto já se explica que a finalidade da regularização fundiária que a Lei Federal nº 13.465, de 2017, trouxe para o ordenamento jurídico brasileiro não é aplicar nenhuma sanção a ocupações irregulares ou clandestinas. Tais situações resultam ocupação humana do espaço, do crescimento natural dos núcleos urbanos e do déficit habitacional. Não se perca de vista que essa legislação inspira-se fundamentalmente no princípio da função social da propriedade e no direito social à moradia, previstos na CF:

Art. 5º [...]

(...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Art. 6º **São direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. *(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)* (grifou-se)

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o **pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade** e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º **A propriedade urbana cumpre sua função social** quando atende às

exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. (grifou-se)

Para os casos que não se revestem do chamado conteúdo “de interesse social”, a regularização fundiária será de interesse específico. E, para os casos de má-fé que não se enquadram nessas situações, resta ao proprietário lesado (seja o próprio ente público ou o privado) a via judicial das ações possessórias e demais medidas reparatórias cabíveis.

Para tanto, se mostra pertinente um estudo de cada situação, feito pelos órgãos locais de assistência social e de obras e engenharia, a fim de apurar o histórico da ocupação, a situação socioeconômica dos ocupantes, o tipo de área (pública ou privada), as características das construções e, assim, definir o melhor instrumento jurídico aplicável. Por oportuno, a Lei Federal nº 13.465, de 2017, prevê vários institutos jurídicos aptos a promover regularização fundiária urbana (Reurb) após o levantamento da situação no Município, a exemplo de legitimação fundiária, legitimação de posse, usucapião, desapropriação, compra e venda direta, doação, entre outros:

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I - a **legitimação fundiária e a legitimação de posse**, nos termos desta Lei;
- II - a **usucapião**, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III - a **desapropriação em favor dos possuidores**, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a **arrecadação de bem vago**, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- V - o **consórcio imobiliário**, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - a **desapropriação por interesse social**, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o **direito de preempção**, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a **transferência do direito de construir**, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX - a **requisição**, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X - a **intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular**, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI - a **alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor**, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XII - a **concessão de uso especial para fins de moradia**;
- XIII - a **concessão de direito real de uso**;
- XIV - a **doação**; e





XV - a compra e venda. (grifos nossos)

Acredita-se que as razões da instituição da AEIS se destinam a realizar o princípio da função social da propriedade. Trata-se, portanto, de matéria referente ao território que somente ao próprio Município compete dispor.

Porém, como dito anteriormente, a Lei Federal nº 13.465, de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, alterou substancialmente a Lei Federal nº 11.977, de 2009, revogando-lhe toda essa segunda parte. Assim, com o advento dessa recente lei, as ZEIS passaram a contar com a seguinte disciplina legal:

Art. 18. **O Município** e o Distrito Federal **poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.** (grifou-se)

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

A ZEIS é destinada: a) à urbanização de bairros ou imóveis públicos; b) à aprovação de loteamentos ou desmembramentos; e c) à regularização de núcleos urbanos informais consolidados. Para a urbanização de bairros ou imóveis públicos, não precisa necessariamente a Administração formar um loteamento ou desmembramento, pois pode ser que dentre as medidas a serem adotadas estejam apenas as benfeitorias para a zona, sem a alienação dos lotes a particulares. Nestas situações aplica-se o Estatuto da Cidade e subsidiariamente a Lei nº Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Já na aprovação de loteamentos ou desmembramentos, o particular ou o Poder Público que pretenda implantar uma dessas formas de parcelamento com a alienação de lotes, deverá observar todas as regras das leis acima citadas. Já na regularização dos núcleos urbanos informais consolidados aplica-se a Lei Federal nº 13.465, de 2017, mas a regularização fundiária não está condicionada à instituição da ZEIS.

Para a instituição da ZEIS são necessários dois requisitos: a) cadastro social, para identificar a renda familiar dos ocupantes (no caso das regularizações); e b) lei municipal incluindo o imóvel ou a parcela do território municipal no Plano Diretor ou em lei específica como "Zona Especial de Interesse Social".

A ZEIS é destinada principalmente à moradia, o que não afasta a existência também de estabelecimentos comerciais, templos religiosos e equipamentos públicos comunitários, a fim de garantir vida com dignidade em sua plenitude. Pensando a cidade para o futuro, o planejamento urbano deve considerar a formação de núcleos populacionais cercados das garantias mínimas de condições de habitabilidade, que não estão restritas apenas a um local para morar, mas também no acesso aos serviços públicos e particulares,



úteis ou necessários para o convívio em sociedade. A existência de locais para fazer a compra de alimentos, o acesso aos serviços de saúde e ensino, lazer, cultura, religião, são importantes instrumentos que compõem a forma pelo qual pensamos nas cidades e sociedades modernas. Todos esses usos permitidos na ZEIS (moradia, comércio, locais para cultos religiosos, prédios públicos) possuem função urbana e como tal somente podem ser exercidos em zona urbana, zona de expansão urbana ou zona de urbanização específica.

A ZEIS sempre será uma “zona de urbanização específica”, porque possui padrões urbanísticos que lhe são peculiares, destacando-se das demais zonas da cidade. A “zona de urbanização específica”, portanto, é gênero, e pode ser destinada, para diversas espécies de urbanização, tal como industrial, turística, sítios de recreio e a zona especial de interesse social. Por exemplo, dentro da zona urbana ou da zona de expansão urbana, pode ser que exista um imóvel ocupado por famílias de baixa renda ou um terreno vazio, com potencial para a execução de projetos habitacionais. O Município poderá instituir neste local uma “zona de urbanização específica”, denominada “Zona Especial de Interesse Social” (ZEIS) ou, como no caso da denominação adotada no Município, uma “Área Especial de Interesse Social” (AEIS).

Porém, a ZEIS não pode ser instituída em zona rural porque não é destinada a agricultura, pecuária, extrativismo ou agroindústria.

Portanto, os critérios para acesso da população a ser beneficiada, bem como a definição de áreas destinadas a receber a instituição de uma ZEIS no território municipal, devem constar da exposição de motivos e da documentação anexa ao projeto de lei ora examinado.

Por oportuno, caso em se tratando de áreas públicas, estas nada mais são do que bens públicos que poderão sair do patrimônio municipal, entre outras formas, mediante doação, que se caracteriza como transmissão de propriedade, mas não incidirá a desoneração tributária por ser imune ao imposto *causa mortis* e doação (ITCD) em razão do art. 5º, inciso I, e art. 7º, inciso III, da Lei Estadual nº 8.821, de 27 de janeiro de 1989⁴.

IV. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e jurídica do Projeto de Lei nº 48, de 2019, para então seguir os demais trâmites do processo legislativo até

⁴ Art. 5º São imunes ao imposto:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios; (*Redação dada pela Lei nº 8.962, de 28.12.1989 - Efeitos a partir de 01.01.1990.*)

(...)

Art. 7º É isenta do imposto a transmissão: (*Redação dada pela Lei nº 9.806, de 30.12.1992 - Efeitos a partir de 01.01.1993.*)

(...)

III - decorrente de doação em que o donatário for a União, o Estado do Rio Grande do Sul ou município deste Estado: (*Redação dada pela Lei nº 9.939, de 16.08.1993 - Efeitos a partir de 17.08.1993.*)

24
KAO



deliberação de mérito do Plenário desta Casa de Leis.

O IGAM permanece à disposição.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Araújo Machado".

Roger Araújo Machado
OAB/RS 93.173B
Consultor do IGAM

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bruno Bossle".

Bruno Bossle
OAB/RS 92.802
Supervisor de Processos do IGAM

Handwritten initials in blue ink, possibly "B.B." or similar, located in the bottom right corner of the page.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

EMENDA: _____

Nº DO PROCESSO: 2324/2019

VEREADOR(A): GIJNANI MORALES

ART. 10

A VENDA PODERÁ SER FEITA MEDIANTE
A PAGAMENTO PARCELADO, APÓS UMA
CARÊNCIA DE 06 MESES.

DATA: 17/06/19

Enviado à CCJ: 17/06/19

Ata nº: 10.178



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 2324/2019
EMENDA Nº 02

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Flávio Maciel

- () Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.
() Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

[Assinatura] Rio Grande, 17 de Junho de 20 19

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

- Enviar ao Consultor Jurídico.
() Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 17 de 06 de 20 19

[Assinatura]

Relator

PARECER JURÍDICO

- () Em anexo
 O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 17 de 06 de 20 19

[Assinatura]
Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

- Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.
() Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.
() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.
() O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 18 de Junho de 20 19

Flávio Maciel

Relator (a)

[Assinatura]



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 2224/2019

TIPO/Nº: PLE 48/2019
COMENDA CE

AUTOR: _____

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

<p style="text-align: center;">Vereador Flávio Maciel</p> <p>(<input checked="" type="checkbox"/>) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Flavio Maciel</u> Presidente</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Rogério Gomes</p> <p>() Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;">_____ Vice – Presidente</p>
<p style="text-align: center;">Vereador Rovam Castro</p> <p>(<input checked="" type="checkbox"/>) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Rovam Castro</u> Secretário</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Ivair Domingos Souza (Vavá)</p> <p>(<input checked="" type="checkbox"/>) Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Ivair Domingos Souza</u> Membro</p>

Vereador Luciano Gonçalves

() Constitucional
() Inconstitucional
() Antijurídico
() Antiregimental
() Inadequado a Técnica Legislativa

Luciano Gonçalves
Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

- () Constitucional
- () Inconstitucional
- () Antijurídico
- () Antiregimental
- () Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, ____ de _____ de 2019

Presidente

Paulo
22/08/2019



DATA: _____

Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PLANO: _____

EMENDA: ADITIVA

Nº DO PROCESSO: 2324/2019 PRO 118/2019

VEREADOR(A): Juno Costa MJB

ADITA-SE O ARTIGO 22 COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"ARTIGO 22 - O ARTIGO 10 DA LEI Nº. 8344 VIGENTE COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

'ART. 10 - A VENDA PODERÁ SER FEITA MEDIANTE PAGAMENTO PARCELADO, COM EXATIDÃO CORRESPONDENTE A NO MÍNIMO 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DE AVANÇO DESEJANDO CONVERTIDA EM UNIDADE DE REFERÊNCIA MUNICIPAL (URM), E O RESTANTE, EM ATÉ 60 (LIXENTA) PRAZOS E MENOS E CONSECUTIVAS, OBSERVADA, COMO FAZENDA MÍNIMA A QUANTIA CORRESPONDENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO SERVIÇO MÍNIMO VIGENTE (MV)'"

DATA: 17/06/2019

Enviado à CCJ: 1 1

Ata nº: _____



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 2324/2019
EMENDA Nº 03


Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

FLAVIO MACIEL

() Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.

() Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, 17 de JUNHO de 20 19


Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

Enviar ao Consultor Jurídico.

() Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 17 de 06 de 20 19



Relator

PARECER JURÍDICO

Em anexo

() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 17 de 06 de 20 19


Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

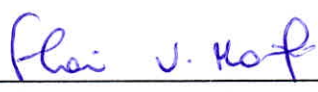
Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.


() Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

() O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

() O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 18 de JUNHO de 20 19


Relator (a)





COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 2324/2019

TIPO/Nº: PE 481/2019
JORNADA ADITIVA 03

AUTOR: _____

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

<p style="text-align: center;">Vereador Flávio Maciel</p> <p>() Constitucional <input checked="" type="checkbox"/> Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Flavio Maciel</u> Presidente</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Rogério Gomes</p> <p>() Constitucional () Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;">_____ Vice – Presidente</p>
<p style="text-align: center;">Vereador Rovam Castro</p> <p>() Constitucional <input checked="" type="checkbox"/> Inconstitucional <input checked="" type="checkbox"/> Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Rovam Castro</u> Secretário</p>	<p style="text-align: center;">Vereador Ivair Domingos Souza (Vavá)</p> <p>() Constitucional <input checked="" type="checkbox"/> Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Ivair Domingos Souza</u> Membro</p>
<p style="text-align: center;">Vereador Luciano Gonçalves</p> <p>() Constitucional <input checked="" type="checkbox"/> Inconstitucional () Antijurídico () Antiregimental () Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p style="text-align: center;"><u>Luciano Gonçalves</u> Membro</p>	

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

- () Constitucional
- Inconstitucional
- () Antijurídico
- () Antiregimental
- () Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 18 de Junho de 2019.

Flavio Maciel
Presidente

[Handwritten Signature]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

PARECER JURÍDICO

Esta Consultoria Jurídica foi provocada em 17 de junho de 2019, a exarar parecer sobre e emenda protocolada no PLE 48/2019.

O Supremo Tribunal Federal declarou inconstitucional a inclusão de emendas parlamentares sobre assuntos diferentes do tema original da Medida Provisória ao julgar a AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 5.012 DISTRITO FEDERAL

Com a decisão do STF, passou a ser permitida a exclusão das emendas sem pertinência temática pelo Senado, sem que isso impeça o envio à sanção presidencial da MP em seu texto original, ou na forma de PLV com emendas pertinentes ao tema e aprovadas em Plenário por deputados e por senadores.

Entendemos que, pelo princípio da simetria aplica-se ao Município esse julgamento do STF.

Desta forma, o presente Projeto que dispõe sobre a transferência de títulos para as famílias do bairro Querência pode ser emendado, desde que a emenda possua pertinência temática com o projeto.

Ao pretender alterar a Lei 8.344 que DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO BARRA VELHA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 64921 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS dentro do PLE que dispõe sobre uma matéria totalmente diferente (ainda que se trate de regularização fundiária) verifica-se inadequação à técnica legislativa e antijuridicidade.

Acaso o Vereador pretenda alterar a Lei 8.344 deverá protocolar na Casa um Projeto de Lei

Desta forma, opinamos pela inadequação da Emenda à técnica legislativa, sendo, ainda, antijurídica e inconstitucional.

Izabel Simch Klinger
Consultora Jurídica
OAB/RS 70.534

Rio Grande-RS, 17 de junho de 2019.

Roger Martins da Rosa
Procurador Adjunto
OAB/RS 65.589

30/06/19

Ata nº 10.182Processo nº 2324/19Protocolo nº 3517

17 votos

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	ANDREA DUTRA WESTPHAL	Presidência		
2	ANDRE LEMES	Presidência		
3	CLAUDIO LUIS SILVA DE LIMA	✓		
4	JULIAN RAFAEL CERONI DA GRAÇA	✓		
5	EDSON GOMES LOPES	✓		
6	BENITO DE OLIVEIRA GONÇALVES	✓		
7	DENISE RODRIGUES MARQUES	✓		
8	LUCIANO GONÇALVES	✓		
9	ROVAM SIMÕES DE CASTRO	✓		
10	FILIFE DE OLIVEIRA BRANCO	✓		
11	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA	✓		
12	CHARLES SARAIVA	✓		
13	JÚLIO CÉSAR PEREIRA DA SILVA	✓		
14	LAURA TAIS MACHADO FAGUNDES	✓		
15	GIOVANI MORALLES	✓		
16	PAULO ROGERIO MATTOS GOMES	✓		
17	JAIR RIZZO FERREIRA	✓		
18	JOÃO DUTRA JÚLIO	✓		
19	ANDRÉ MORAES DE SÁ	Aus. Just.		
20	JOSÉ ANTONIO SILVA	Aus.		
21	FLÁVIO VELEDA MACIEL	✓		
RESULTADO:		17		

DATA: 19 / 06 /2019

Diana Fátima
ASSESSORIA JURÍDICA DE PLENÁRIO

Ata nº 10.182Processo nº 232419Protocolo nº 3517Emenda J

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	ANDREA DUTRA WESTPHAL	Presidência		
2	ANDRE LEMES	Presidência		
3	CLAUDIO LUIS SILVA DE LIMA	✓		
4	JULIAN RAFAEL CERONI DA GRAÇA	✓		
5	EDSON GOMES LOPES	✓		
6	BENITO DE OLIVEIRA GONÇALVES	✓		
7	DENISE RODRIGUES MARQUES	✓		
8	LUCIANO GONÇALVES	✓		
9	ROVAM SIMÕES DE CASTRO	✓		
10	FILIPPE DE OLIVEIRA BRANCO	✓		
11	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA	✓		
12	CHARLES SARAIVA	✓		
13	JÚLIO CÉSAR PEREIRA DA SILVA	✓		
14	LAURA TAIS MACHADO FAGUNDES	✓		
15	GIOVANI MORALLES	✓		
16	PAULO ROGERIO MATTOS GOMES	✓		
17	JAIR RIZZO FERREIRA	✓		
18	JOÃO DUTRA JÚLIO	✓		
19	ANDRÉ MORAES DE SÁ	Sub. Just.		
20	JOSÉ ANTONIO SILVA	Sub.		
21	FLÁVIO VELEDA MACIEL	✓		
RESULTADO:		A		

DATA: 19 / 06 /2019Deborah Cortado

ASSESSORIA JURÍDICA DE PLENÁRIO

340

Ata nº 10.182Processo nº 2324/19Protocolo nº 3517Erromokitt

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	ANDREA DUTRA WESTPHAL	<u>Presidência</u>		
2	ANDRE LEMES	<u>Presidência</u>		
3	CLAUDIO LUIS SILVA DE LIMA		✓	
4	JULIAN RAFAEL CERONI DA GRAÇA	✓		
5	EDSON GOMES LOPES		✓	
6	BENITO DE OLIVEIRA GONÇALVES	✓		
7	DENISE RODRIGUES MARQUES		✓	
8	LUCIANO GONÇALVES		✓	
9	ROVAM SIMÕES DE CASTRO		✓	
10	FILIPE DE OLIVEIRA BRANCO	✓		
11	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA	✓		
12	CHARLES SARAIVA	✓		
13	JÚLIO CÉSAR PEREIRA DA SILVA	✓		
14	LAURA TAIS MACHADO FAGUNDES	✓		
15	GIOVANI MORALLES	✓		
16	PAULO ROGERIO MATTOS GOMES	✓		
17	JAIR RIZZO FERREIRA	✓		
18	JOÃO DUTRA JÚLIO	✓		
19	ANDRÉ MORAES DE SÁ	<u>Av. Just</u>		
20	JOSÉ ANTONIO SILVA	<u>Avs.</u>		
21	FLÁVIO VELEDA MACIEL	✓		
RESULTADO:		<u>12</u>	<u>5</u>	

DATA: 13 / 06 /2019

2019 castano
 ASSESSORIA JURÍDICA DE PLENÁRIO

300



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar os lotes integrantes do bairro Querência e que estejam nos limites da Matrícula nº 67136 averbada no Cartório do registro de Imóveis de Rio Grande/RS.

Art. 2º A regularização destes lotes dar-se-á exclusivamente para as famílias neles ocupantes com objetivo de atendimento ao interesse social e ao interesse específico, conforme definidos nesta lei, considerando que se tratam de terrenos de ocupação consolidada e inseridos na Área Especial de Interesse Social - AEIS -A, com regime urbanístico próprio, conforme Lei Municipal nº 8.160/2017.

Art. 3º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

I – Aforamento Gratuito; e

II – Aforamento Oneroso.

Art. 4º Respeitadas às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na legislação federal, estadual e municipal será considerado o seguinte, para os fins desta lei:

I – regularização fundiária de interesse social: aquela destinada à população com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos, que utiliza o imóvel para moradia ou misto e que não seja detentor a qualquer título de outro imóvel;

II – regularização fundiária de interesse específico: aquela destinada à população com renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos, que utiliza o imóvel para comércio, serviços ou para temporada ou que seja detentor a qualquer título de outro imóvel;

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

III – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, inclusive homoafetivos, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

IV – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

V – imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia e comércio ou serviço, cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

VI – imóvel de uso comercial ou de serviço: aquele explorado exclusivamente para estas atividades;

VII – imóvel de temporada: imóvel utilizado como moradia sazonalmente ou para aluguel;

VIII – lote máximo: aquele com metragem quadrada de até 400m²;

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social poderá ser realizada por meio da outorga de Aforamento Gratuito atendido os seguintes requisitos, de forma cumulativa:

I – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia ou misto;

II – o morador deverá ser cadastrado pelo Município;

III – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural;

IV – ter renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos.

V – a área deverá estar ocupada ininterruptamente e sem oposição há pelo menos 5 (cinco) anos até a data da publicação desta Lei;

Parágrafo Único: Aquele que for proprietário, posseiro ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural dentro dos limites da matrícula nº 67136 averbada no cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS, mas que auferir renda de até 5 (cinco) salários mínimos, terá direito à regularização fundiária de interesse social do imóvel de uso residencial ou misto e de interesse específico do outro imóvel de que for possuidor.

Art. 6º O Aforamento Gratuito ficará condicionado ao uso declarado, seja ele para fins de moradia, misto ou uso suplementarmente misto.

Doar órgãos, doar sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Parágrafo Único: Nos casos de aforamento gratuito, o foreiro ficará isento do pagamento do ITBI – Imposto de Transferência de Bens Imóveis, incidente sobre a regularização do lote.

Art. 7º O Termo de Aforamento Gratuito extingue-se no caso de o foreiro dar ao imóvel destinação diversa daquela declarada no ato de regularização, sem a prévia anuência do poder público municipal.

Parágrafo único: A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do Poder Público Municipal, que, inclusive, poderá tomar as medidas cabíveis para exercer a posse sobre o mesmo.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse específico deverá ser realizada por Aforamento Oneroso, nos seguintes casos:

I – o imóvel seja utilizado para fins de moradia ou misto com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos ou o ocupante tenha mais de um imóvel urbano ou rural;

II - o imóvel seja utilizado para fins de comércio ou serviço;

III – o imóvel seja utilizado sazonalmente para moradia ou aluguel;

IV - a ocupação do terreno tenha se dado há pelo menos 5 (cinco) anos antes da data da publicação desta Lei;

§1º - A regularização referida no *caput* prescinde de licitação, nos termos do disposto no art. 17, I, f da Lei Federal n.º 8.666/93.

§2º - O ocupante deverá manifestar o seu interesse de compra num prazo máximo de 30 dias a contar da edição desta Lei.

§3º - No caso do ocupante não manifestar voluntariamente o interesse de compra, este será notificado pelo Município para exercer este direito, sob pena do lote ser retomado pelo município, que estará autorizado a exercer todos os atos necessários para regularizar a sua posse.

Art. 9º O preço mínimo para venda é o definido pela comissão de avaliação devidamente designada pelo Executivo Municipal, para este fim, cujo laudo faz parte da presente lei como anexo.

Art. 10 A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, após uma carência de 06 meses, com entrada correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor de avaliação devidamente convertida em Unidade de Referência Municipal (URM), e o restante, em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Doce órgãos, doce sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Parágrafo Único: Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra em percentual 5 % (cinco por cento) do valor da avaliação do terreno.

Art. 11 Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, sob pena de reversão do lote ao domínio do Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão contratual, o Município do Rio Grande promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

Art. 12 É responsabilidade da Secretaria de Município da Habitação e Regularização Fundiária - SMHARF, fazer a gestão da comercialização ou doação dos lotes objeto da presente regularização aos ocupantes, nos termos desta lei.

Art. 13 Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Município do Rio Grande, objeto desta regularização, serão outorgados pelo Prefeito Municipal, que poderá, conforme recomende o interesse público, delegar referida atribuição ao Procurador Geral do Município.

§1º - Os termos de transferência seguem em anexo à presente lei, dela fazendo parte integrante.

§2º - Em se tratando de regularização fundiária de interesse social, as transferências poderão ser realizadas na forma de Certidão de Regularização Fundiária – CRF, conforme previsto pela lei federal nº 13.465/2017.

Art. 14 As receitas provenientes das regularizações previstas na presente lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 6.634 de 23 de dezembro de 2008.

Art. 15 A comprovação de prazo de ocupação da posse, nos casos específicos desta Lei, pode ser feito pelos seguintes documentos: correspondências, contas de água e luz, comprovantes de entrega de mercadorias, fotos datadas, artigos de jornal, declaração da associação de moradores, pesquisas acadêmicas, relatórios municipais e dados de levantamentos oficiais.

Parágrafo Único: Os documentos referidos no *caput* podem ser apresentados isoladamente ou conjuntamente para fins de comprovação do tempo de ocupação.

Doar órgãos, doar sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Art. 16 Os imóveis ocupados por entidades civis sem fins lucrativos serão objeto de regularização fundiária individualmente, mediante solicitação no protocolo municipal, nos termos de lei municipal vigente.

Art.17 Os imóveis ocupados por prédios públicos municipais ficarão em nome do Município.

Art. 18 Aqueles lotes ocupados por mais de uma pessoa onde não é admitida sua divisão, serão regularizados na forma de condomínio civil onde todos os ocupantes serão coproprietários com direito à fração diferenciada do imóvel, aplicando-se as regras desta lei quanto ao instrumento de transferência a ser utilizado, se regularização fundiária de interesse social ou interesse específico.

Art. 19 Aquele que possuir lote com metragem quadrada superior a 400m² terá o prazo de 30 dias para exercer a opção de compra da parte excedente, mediante regularização de interesse específico.

Parágrafo Único: Caso o ocupante não opte por comprar, o terreno ficará em nome do Município, que, inclusive, poderá tomar as medidas cabíveis para exercer a posse sobre o mesmo.

Art. 20 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

ANEXOS

TERMO ADMINISTRATIVO DE AFORAMENTO ONEROSO

Por este instrumento de contratação, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DO Rio Grande, pessoa jurídica de direito público interno, com sede sito à Rua, regularmente inscrito, no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Alexandre Lindenmeyer, brasileiro, estado civil, advogado, inscrito no CPF(MF) sob nº, portador da carteira de identidade expedida pela SJS/RS nº, assistido por seu Secretário de Habitação e Regularização Fundiária Gilmar Ávila, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF(MF) sob o nº, portadora da carteira de identidade expedida pela SJS/RS sob nº, doravante designado CONCEDENTE; do outro lado, <Nome>, <Nacionalidade>, <Estado Civil>, profissão, CPF e RG casado com Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF (MF) e RG, residentes e domiciliados no <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, doravante designados FOREIROS e de outro lado, UNIÃO FEDERAL, designada INTERVENIENTE, celebram o presente Termo de Aforamento Oneroso, na forma do Decreto-lei nº Decreto-lei 9760/46, da Lei na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº, na forma do Contrato de Cessão sob Regime de Aforamento Gratuito firmado na data de 15 de fevereiro de 2017 entre o Município de Rio Grande e a União Federal, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, sito à <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, na localidade denominada de consoante averbado no Cartório do Registro de Imóveis dessa cidade sob a matrícula nº, registrado em

Descrição do imóvel concedido:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA: OS FOREIROS declaram, sob as penas da lei, haver respondido o cadastro municipal realizado e que cumprem as condições estabelecidas para a regularização fundiária de interesse específico prevista na Lei Municipal nº.....

CLAUSULA TERCEIRA: O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede aos FOREIROS o imóvel acima descrito, para que exerçam seus direitos de uso residencial, misto ou comercial, na forma disposta na Lei Municipal nº

CLÁUSULA QUARTA: O CONCEDENTE e os FOREIROS ajustam a presente aquisição no valor de R\$...... conforme avaliação da Secretaria Municipal da Fazenda do Município do Rio Grande/RS, a ser adimplido da seguinte maneira:

CLÁUSULA QUINTA: Após a assinatura do presente contrato, os FOREIROS fruirão plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins ali estabelecidos, bem como responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo, incluído o laudêmio.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

Rua General Vitorino, 441 - CEP: 96200-310 - Fone: (53) 3233.8500 - Rio Grande - RS
e-mail: cmrg@camarariogrande.rs.gov.br site: www.camarariogrande.rs.gov.br

DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!

41



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

CLÁUSULA SEXTA: Enquanto não liquidadas suas obrigações os FOREIROS não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, sob pena de sua reversão ao domínio do Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

CLÁUSULA SÉTIMA: O Aforamento, ora convencionada, terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA: OS FOREIROS obrigam-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº

CLÁUSULA NONA: Resolver-se-á de pleno direito este aforamento, quando os FOREIROS:
I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula terceira do presente contrato;
II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE e Intervenção da União Federal;
IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente termo de Aforamento transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro Imobiliário competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Delimita-se o foro da Cidade do Rio Grande/RS para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.
E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio Grande/RS.

Rio Grande,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito da Cidade do Rio Grande

GILMAR ÁVILA
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

FOREIRO

FOREIRO

UNIÃO FEDERAL

TERMO ADMINISTRATIVO DE AFORAMENTO GRATUITO

Por este instrumento de contratação, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DO Rio Grande, pessoa jurídica de direito público interno, com sede sito à Rua, regularmente inscrito, no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Alexandre Lindenmeyer, brasileiro, estado civil, advogado, inscrito no CPF(MF) sob nº, portador da carteira de identidade expedida pela SJS/RS nº, assistido por seu Secretário de Habitação e Regularização Fundiária Gilmar Ávila, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF(MF) sob o nº, portadora da carteira de identidade expedida pela SJS/RS sob nº, doravante designado CONCEDENTE; do outro lado, <Nome>, <Nacionalidade>, <Estado Civil>, profissão, CPF e RG casado com Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF (MF) e RG, residentes e domiciliados no <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, celebram o presente Termo de Aforamento Gratuito, na forma do Decreto-lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, da Lei na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº, na forma do Contrato de Cessão sob Regime de Aforamento Gratuito firmado na data de 15 de fevereiro de 2017 entre o Município de Rio Grande e a União Federal, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, sito à <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, na localidade denominada de consoante averbado no Cartório do Registro de Imóveis dessa cidade sob a matrícula nº, registrado em

Descrição do imóvel concedido:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA: OS FOREIROS declaram, sob as penas da lei, haver respondido o cadastro municipal realizado e que cumprem as condições estabelecidas para a regularização fundiária de interesse social prevista na Lei Municipal nº.....

CLAUSULA TERCEIRA: O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede aos FOREIROS o imóvel acima descrito, para que exerçam seus direitos de uso residencial ou misto, na forma disposta na Lei Municipal nº

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

CLÁUSULA QUARTA: O CONCEDENTE e os FOREIROS ajustam a presente concessão a título gratuito, atribuindo-se ao ato negocial, para efeitos meramente fiscais, o valor simbólico de R\$ 1,00 (hum real).

CLÁUSULA QUINTA: Após a assinatura do presente contrato, os FOREIROS fruirão plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins ali estabelecidos, bem como responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo, incluído o laudêmio.

CLÁUSULA SEXTA: O Aforamento, ora convencionada, terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA SÉTIMA: OS FOREIROS obrigam-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº

CLÁUSULA OITAVA: Resolver-se-á de pleno direito este aforamento, quando os FOREIROS:
I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula terceira do presente contrato;

II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;

III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE e Intervenção da União Federal;

IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA NONA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA: O presente termo de Aforamento transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro Imobiliário competente.
esolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A Interveniante União Federal declara estar de acordo com os termos e cláusulas desse documento.

E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio Grande/RS.

Rio Grande,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito da Cidade do Rio Grande



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 0658/19-CMRG
Proc. 3517/2019

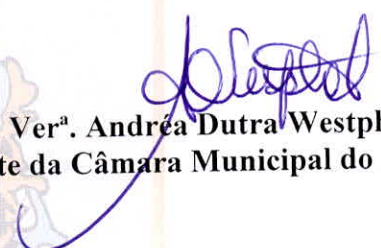
Rio Grande, 24 de junho de 2019.

A Sua Excelência
Alexandre Duarte Lindenmeyer
Prefeito Municipal
Rio Grande-RS

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 048 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado na data de hoje.

Atenciosamente,


Ver.ª Andréa Dutra Westphal
Presidente da Câmara Municipal do Rio Grande

ANEXO: DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI Nº 8.419 DE 27 DE AGOSTO DE 2019

“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS DO BAIRRO QUERÊNCIA E QUE SE ENCONTRAM NOS LIMITES DA MATRÍCULA Nº 67136 E BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA PAPEL PASSADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Artigo 51, Inciso III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar os lotes integrantes do bairro Querência e que estejam nos limites da Matrícula nº 67136 averbada no Cartório do registro de Imóveis de Rio Grande/RS.

Art. 2º A regularização destes lotes dar-se-á exclusivamente para as famílias neles ocupantes com objetivo de atendimento ao interesse social e ao interesse específico, conforme definidos nesta lei, considerando que se tratam de terrenos de ocupação consolidada e inseridos na Área Especial de Interesse Social - AEIS -A, com regime urbanístico próprio, conforme Lei Municipal nº 8.160/2017.

Art. 3º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

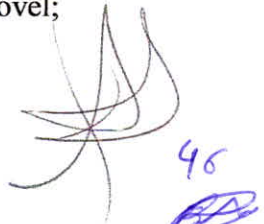
I – Aforamento Gratuito; e

II – Aforamento Oneroso.

Art. 4º Respeitadas às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na legislação federal, estadual e municipal será considerado o seguinte, para os fins desta lei:

I – regularização fundiária de interesse social: aquela destinada à população com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos, que utiliza o imóvel para moradia ou misto e que não seja detentor a qualquer título de outro imóvel;

II – regularização fundiária de interesse específico: aquela destinada à população com renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos, que utiliza o imóvel para comércio, serviços ou para temporada ou que seja detentor a qualquer título de outro imóvel;



46

III – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, inclusive homoafetivos, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

IV – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

V – imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia e comércio ou serviço, cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

VI – imóvel de uso comercial ou de serviço: aquele explorado exclusivamente para estas atividades;

VII – imóvel de temporada: imóvel utilizado como moradia sazonalmente ou para aluguel;

VIII – lote máximo: aquele com metragem quadrada de até 400m²;

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social poderá ser realizada por meio da outorga de Aforamento Gratuito atendido os seguintes requisitos, de forma cumulativa:

I – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia ou misto;

II – o morador deverá ser cadastrado pelo Município;

III – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural;

IV – ter renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos.

V – a área deverá estar ocupada ininterruptamente e sem oposição há pelo menos 5 (cinco) anos até a data da publicação desta Lei;

Parágrafo Único: Aquele que for proprietário, posseiro ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural dentro dos limites da matrícula nº 67136 averbada no cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS, mas que auferir renda de até 5 (cinco) salários mínimos, terá direito à regularização fundiária de interesse social do imóvel de uso residencial ou misto e de interesse específico do outro imóvel de que for possuidor.

Art. 6º O Aforamento Gratuito ficará condicionado ao uso declarado, seja ele para fins de moradia, misto ou uso suplementarmente misto.

Parágrafo Único: Nos casos de aforamento gratuito, o foreiro ficará isento do pagamento do ITBI – Imposto de Transferência de Bens Imóveis, incidente sobre a regularização do lote.

Art. 7º O Termo de Aforamento Gratuito extingue-se no caso de o foreiro dar ao imóvel destinação diversa daquela declarada no ato de regularização, sem a prévia anuência do poder público municipal.

Parágrafo único: A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do Poder Público Municipal, que, inclusive, poderá tomar as medidas cabíveis para exercer a posse sobre o mesmo.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse específico deverá ser realizada por Aforamento Oneroso, nos seguintes casos:

I – o imóvel seja utilizado para fins de moradia ou misto com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos ou o ocupante tenha mais de um imóvel urbano ou rural;

II - o imóvel seja utilizado para fins de comércio ou serviço;

III – o imóvel seja utilizado sazonalmente para moradia ou aluguel;

IV - a ocupação do terreno tenha se dado há pelo menos 5 (cinco) anos antes da data da publicação desta Lei;

§1º - A regularização referida no *caput* prescinde de licitação, nos termos do disposto no art. 17, I, f da Lei Federal n.º 8.666/93.

§2º - O ocupante deverá manifestar o seu interesse de compra num prazo máximo de 30 dias a contar da edição desta Lei.

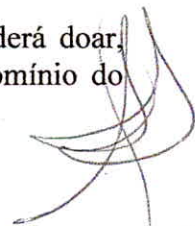
§3º - No caso do ocupante não manifestar voluntariamente o interesse de compra, este será notificado pelo Município para exercer este direito, sob pena do lote ser retomado pelo município, que estará autorizado a exercer todos os atos necessários para regularizar a sua posse.

Art. 9º O preço mínimo para venda é o definido pela comissão de avaliação devidamente designada pelo Executivo Municipal, para este fim, cujo laudo faz parte da presente lei como anexo.

Art. 10 A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, após uma carência de 06 meses, com entrada correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor de avaliação devidamente convertida em Unidade de Referência Municipal (URM), e o restante, em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Parágrafo Único: Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra em percentual 5 % (cinco por cento) do valor da avaliação do terreno.

Art. 11 Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, sob pena de reversão do lote ao domínio do



Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão contratual, o Município do Rio Grande promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

Art. 12 É responsabilidade da Secretaria de Município da Habitação e Regularização Fundiária - SMHARF, fazer a gestão da comercialização ou doação dos lotes objeto da presente regularização aos ocupantes, nos termos desta lei.

Art. 13 Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Município do Rio Grande, objeto desta regularização, serão outorgados pelo Prefeito Municipal, que poderá, conforme recomende o interesse público, delegar referida atribuição ao Procurador Geral do Município.

§1º - Os termos de transferência seguem em anexo à presente lei, dela fazendo parte integrante.

§2º - Em se tratando de regularização fundiária de interesse social, as transferências poderão ser realizadas na forma de Certidão de Regularização Fundiária - CRF, conforme previsto pela lei federal nº 13.465/2017.

Art. 14 As receitas provenientes das regularizações previstas na presente lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 6.634 de 23 de dezembro de 2008.

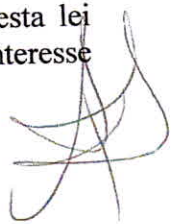
Art. 15 A comprovação de prazo de ocupação da posse, nos casos específicos desta Lei, pode ser feito pelos seguintes documentos: correspondências, contas de água e luz, comprovantes de entrega de mercadorias, fotos datadas, artigos de jornal, declaração da associação de moradores, pesquisas acadêmicas, relatórios municipais e dados de levantamentos oficiais.

Parágrafo Único: Os documentos referidos no *caput* podem ser apresentados isoladamente ou conjuntamente para fins de comprovação do tempo de ocupação.

Art. 16 Os imóveis ocupados por entidades civis sem fins lucrativos serão objeto de regularização fundiária individualmente, mediante solicitação no protocolo municipal, nos termos de lei municipal vigente.

Art. 17 Os imóveis ocupados por prédios públicos municipais ficarão em nome do Município.

Art. 18 Aqueles lotes ocupados por mais de uma pessoa onde não é admitida sua divisão, serão regularizados na forma de condomínio civil onde todos os ocupantes serão coproprietários com direito à fração diferenciada do imóvel, aplicando-se as regras desta lei quanto ao instrumento de transferência a ser utilizado, se regularização fundiária de interesse social ou interesse específico.



Art. 19 Aquele que possuir lote com metragem quadrada superior a 400m² terá o prazo de 30 dias para exercer a opção de compra da parte excedente, mediante regularização de interesse específico.

Parágrafo Único: Caso o ocupante não opte por comprar, o terreno ficará em nome do Município, que, inclusive, poderá tomar as medidas cabíveis para exercer a posse sobre o mesmo.

Art. 20 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 27 de agosto de 2019.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal



cc.:/Todas as Secretarias/PGM/CSCI/CMRG/Publicação

ANEXOS

TERMO ADMINISTRATIVO DE AFORAMENTO ONEROSO

Por este instrumento de contratação, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DO Rio Grande, pessoa jurídica de direito público interno, com sede sito à Rua, regularmente inscrito, no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Alexandre Lindenmeyer, brasileiro, estado civil, advogado, inscrito no CPF(MF) sob nº, portador da carteira de identidade expedida pela SJS/RS nº, assistido por seu Secretário de Habitação e Regularização Fundiária Gilmar Ávila, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF(MF) sob o nº, portadora da carteira de identidade expedida pela SJS/RS sob nº, doravante designado CONCEDENTE; do outro lado, <Nome>, <Nacionalidade>, <Estado Civil>, profissão, CPF e RG casado com Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF (MF) e RG, residentes e domiciliados no <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, doravante designados FOREIROS e de outro lado, UNIÃO FEDERAL, designada INTERVENIENTE, celebram o presente Termo de Aforamento Oneroso, na forma do Decreto-lei nº Decreto-lei 9760/46, da Lei na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº, na forma do Contrato de Cessão sob Regime de Aforamento Gratuito firmado na data de 15 de fevereiro de 2017 entre o Município de Rio Grande e a União Federal, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, sito à <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, na localidade denominada de consoante averbado no Cartório do Registro de Imóveis dessa cidade sob a matrícula nº, registrado em

Descrição do imóvel concedido:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA: OS FOREIROS declaram, sob as penas da lei, haver respondido o cadastro municipal realizado e que cumprem as condições estabelecidas para a regularização fundiária de interesse específico prevista na Lei Municipal nº.....

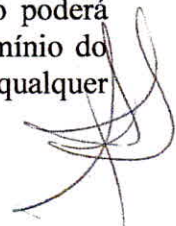
CLAUSULA TERCEIRA: O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede aos FOREIROS o imóvel acima descrito, para que exerçam seus direitos de uso residencial, misto ou comercial, na forma disposta na Lei Municipal nº

CLÁUSULA QUARTA: O CONCEDENTE e os FOREIROS ajustam a presente aquisição no valor de R\$...... conforme avaliação da Secretaria Municipal da Fazenda do Município do Rio Grande/RS, a ser adimplido da seguinte maneira:

CLÁUSULA QUINTA: Após a assinatura do presente contrato, os FOREIROS fruirão plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins ali estabelecidos, bem como responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo, incluído o laudêmio.

CLÁUSULA SEXTA: Enquanto não liquidadas suas obrigações os FOREIROS não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, sob pena de sua reversão ao domínio do Município, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



51
PB

CLÁUSULA SÉTIMA: O Aforamento, ora convencionada, terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA: OS FOREIROS obrigam-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº

CLÁUSULA NONA: Resolver-se-á de pleno direito este aforamento, quando os FOREIROS:
I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula terceira do presente contrato;
II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE e Intervenção da União Federal;
IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à rescisão contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente termo de Aforamento transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro Imobiliário competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Delimita-se o foro da Cidade do Rio Grande/RS para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.
E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio Grande/RS.

Rio Grande,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito da Cidade do Rio Grande

GILMAR ÁVILA
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

FOREIRO

FOREIRO

UNIÃO FEDERAL

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

TERMO ADMINISTRATIVO DE AFORAMENTO GRATUITO

Por este instrumento de contratação, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o MUNICÍPIO DO Rio Grande, pessoa jurídica de direito público interno, com sede sito à Rua, regularmente inscrito, no CNPJ/MF sob o nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito, Alexandre Lindenmeyer, brasileiro, estado civil, advogado, inscrito no CPF(MF) sob nº, portador da carteira de identidade expedida pela SJS/RS nº, assistido por seu Secretário de Habitação e Regularização Fundiária Gilmar Ávila, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF(MF) sob o nº, portadora da carteira de identidade expedida pela SJS/RS sob nº, doravante designado CONCEDENTE; do outro lado, <Nome>, <Nacionalidade>, <Estado Civil>, profissão, CPF e RG casado com Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF (MF) e RG, residentes e domiciliados no <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, celebram o presente Termo de Aforamento Gratuito, na forma do Decreto-lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, da Lei na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº, na forma do Contrato de Cessão sob Regime de Aforamento Gratuito firmado na data de 15 de fevereiro de 2017 entre o Município de Rio Grande e a União Federal, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE tem o domínio útil do imóvel objeto desta concessão, sito à <Endereço>, cidade do Rio Grande/RS, na localidade denominada de consoante averbado no Cartório do Registro de Imóveis dessa cidade sob a matrícula nº, registrado em

Descrição do imóvel concedido:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA: OS FOREIROS declaram, sob as penas da lei, haver respondido o cadastro municipal realizado e que cumprem as condições estabelecidas para a regularização fundiária de interesse social prevista na Lei Municipal nº.....

CLAUSULA TERCEIRA: O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede aos FOREIROS o imóvel acima descrito, para que exerçam seus direitos de uso residencial ou misto, na forma disposta na Lei Municipal nº

CLÁUSULA QUARTA: O CONCEDENTE e os FOREIROS ajustam a presente concessão a título gratuito, atribuindo-se ao ato negocial, para efeitos meramente fiscais, o valor simbólico de R\$ 1,00 (hum real).

CLÁUSULA QUINTA: Após a assinatura do presente contrato, os FOREIROS fruirão plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para os fins ali estabelecidos, bem como responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo, incluído o laudêmio.

CLÁUSULA SEXTA: O Aforamento, ora convencionada, terá prazo indeterminado.

CLÁUSULA SÉTIMA: OS FOREIROS obrigam-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº

CLÁUSULA OITAVA: Resolver-se-á de pleno direito este aforamento, quando os FOREIROS:

- I - der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula terceira do presente contrato;
- II - der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
- III - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE e Intervenção da União Federal;
- IV - descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA NONA: Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à resilição contratual prevista na cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA: O presente termo de Aforamento transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro Imobiliário competente.
esolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A Interveniente União Federal declara estar de acordo com os termos e cláusulas desse documento.

E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada a arquivo no órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio Grande/RS.

Rio Grande,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito da Cidade do Rio Grande

GILMAR ÁVILA
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

FOREIRO

FOREIRO

UNIÃO FEDERAL