

MENSAGEM/632

Rio Grande, 10 de setembro de 2019

Senhora Presidente:

Honra-nos cumprimentá-la, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 075, que **“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS OCUPANTES DOS LOTES DAS QUADRAS 97, 106, 107, 108 E 109, DO LOTEAMENTO CIDADE DE ÁGUEDA, CARREIROS, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O bairro Cidade de Águeda, localizado na cidade de Rio Grande integra o Programa Municipal de Regularização. É objeto desta ação a regularização dominial de 160 lotes passíveis de regularização, com base nas normativas legais vigentes.

A proposta que está sendo apresentada para esta casa legislativa é parte do 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. Esta Minuta foi elaborada a partir do cumprimento de uma das fases do projeto de regularização fundiária que foi a realização de reunião com as famílias envolvidas onde foram apresentadas as tipologias de ocupação do território, identificadas na fase do cadastro social dos moradores, bem como discutidos os requisitos para a regularização do domínio dos ocupantes.

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. Ressalva-se que o de lei estabelece a possibilidade de transferência mediante listagem de beneficiários, inseridas dentro de Certidão de Regularização Fundiária - CRF conforme prevê a Lei 13465/2018.

A presente lei visa:

- Conceder o título de propriedade dos terrenos correspondentes aos aos lotes das quadras 97, 106, 107, 108 e 109, do loteamento Cidade de Águeda, Carreiros, as famílias ocupantes.

- Oportunizar as famílias que se enquadrem nas condições estabelecidas nesta legislação a opção de obter a outorga de seu terrenos através de:

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



a) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória no 2.220, de 04 de setembro de 2001;

b) Concessão de Direito Real de Uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno municipal, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, a Lei nº 11.481 de 31 de maio de 2007 e a Lei 13465/2018.

Respeitosamente,

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal



À Sua Excelência
Ver^ª. ANDRÉA DUTRA WESTPHAL
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

95

RUA 6

7.70	8.03	7.97	8.27	8.03
2035	210	214	216	220
20.00	20.04	19.82	19.92	19.77
18	19	20	21	22
7.83	8.03	7.93	7.95	8.26
2039	17	23	2038	
7.94	22.72	8.29	17.30	8.48
8.12	19.94	7.97	20.06	7.89
2043	16	24	2042	
8.05	19.89	8.20	20.11	8.20
2047	15	25	2046	
7.93	20.00	8.20	20.00	7.65
2051	14	26	2052	
7.94	20.08	8.03	19.92	8.13
2055	13	27	2054	
8.01	20.05	7.40	19.95	7.68
2059	12	28	2058	
8.15	19.83	8.30	20.17	8.28
2063	11	29	2062	
8.14	19.91	7.64	20.09	8.23
2067	10	30	2066	
7.50	19.70	8.25	20.30	7.81
2071	09	31	2070	
7.98	19.62	8.34	20.38	8.00
2075	08	32	2074	
8.06	19.57	7.92	20.43	8.12
2079	07	33	2078	
8.47	19.42	7.82	20.58	7.80
2083	06	34	2082	
8.53	19.39	8.02	20.61	8.03
2087	05	35	2086	
8.83	19.24	11.65	20.76	9.11
2091	04	01	2081	
9.44	8.81	13.28	8.81	8.88
217	03	217	221	
7.28	9.50	9.72	9.11	
217	03	213	221	
10.18	8.09	11.89	9.11	

106

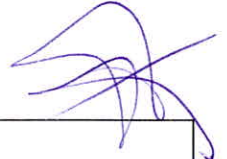
RUA 7

RUA 7

21.61	21.44	21.63	21.62	21.67	8.00	2032	234	236	240	8.03	8.00
7.75	7.52	8.61	8.40	8.40	37.53	2039	15	20	2036	12.06	
8.00	20.21	8.23	20.17	20.17	20.30	2041	14	19.70			
7.80	20.30	7.55	8.00	8.00	20.00	2047	13	21	2046	20.00	8.32
8.04	19.90	7.84	7.98	20.10	20.50	2051	12	22	2050	20.10	7.46
7.60	19.76	7.98	8.28	20.24	20.54	2055	11	23	2054	20.24	8.00
8.20	19.48	8.28	20.52	20.45	20.58	2059	10	24	2058	20.52	8.00
7.64	19.55	7.66	20.45	20.45	20.62	2063	09	25	2062	20.45	8.09
8.25	19.48	8.03	20.52	20.52	20.66	2067	08	26	2066	20.52	8.10
8.00	19.45	8.64	20.55	20.55	20.70	2073	07	27	2070	20.55	8.00
8.90	19.40	7.55	20.60	20.60	20.74	2075	06	28	2074	20.60	8.47
8.29	6.93	8.08	8.00	8.70							
28.35	26.83	25.38	23.39	22.14	20.03	2081	05	02	01	22.14	20.03
	229	231	239	243	8.56						
8.65	8.59	8.16	6.93	8.56							

RUA 8

107



RUA 8

16.72 04 245 9.90	8.75 14.40 03 247 8.40	9.24 12.31	9.76 02 249 10.74	8.10	8.10	7.83 2067 07	8.10 2065 08	7.84 2063 09	8.16 2059 10	7.85 2055 11	7.93 2051 12	8.32 2047 13	7.88 2043 14	21.60 15 21.83 16	8.21 252	7.76 256	8.60 260	7.41 264	8.02 266
				8.10	8.10	7.62 2071 06	8.00 2062 26	7.50 2058 25	8.85 2054 24	7.86 2050 23	8.22 2046 22	8.13 2042 21	7.79 2038 20	21.40 17 20.50 18	7.91 260	8.32 256	7.91 260	7.51 264	8.24 266
				8.10	8.10	7.78 2066 27	8.03 2062 26	8.29 2058 25	7.93 2054 24	8.53 2050 23	7.07 2046 22	8.76 2042 21	8.37 2038 20	20.45 19 20.59	8.02	7.76	8.60	7.41	8.02
				8.10	8.10	7.78 2066 27	8.03 2062 26	8.29 2058 25	7.93 2054 24	8.53 2050 23	7.07 2046 22	8.76 2042 21	8.37 2038 20	20.45 19 20.59	8.02	7.76	8.60	7.41	8.02
				8.10	8.10	7.78 2066 27	8.03 2062 26	8.29 2058 25	7.93 2054 24	8.53 2050 23	7.07 2046 22	8.76 2042 21	8.37 2038 20	20.45 19 20.59	8.02	7.76	8.60	7.41	8.02

108

RUA ÁLVARO SILVEIRA FERREIRA (RUA 9)

RUA CAPITÃO LUIZ ARTHUR MASSERON (RUA 4)

RUA ÁLVARO SILVEIRA FERREIRA (RUA 9)

7.60 268 21.91 14 21.82	7.89 284 15 21.55	8.08 288 16 20.95	8.52 276 17 20.71	7.91 272 18 21.00
8.04 7.76 2039	7.93 19.80 13	8.06 7.93	8.20 20.20 19	7.77 2038 8.00
7.77 2043	20.15 12	8.03	19.85 20	8.00 2042
7.70 2047	19.57 11	8.20	20.43 21	8.00 2046
8.27 2051 14.05	19.95 10	16.06 15 11.50	20.05 22 19.95	2044/A 8.25
7.90 2055 15.20	20.20 09	6.34 5.00	8.88 23	2044 8.40
8.25 2059	20.32 08	7.85	19.80 24	2012 7.18
7.96 2063	20.28 07	7.86	19.68 25	2062 8.18
7.98 2067	20.25 06	7.55	19.72 26 19.75	2066 7.27
22.48 05 2069 8.74	7.75 4.80 20.61 257 5.95	7.70 19.67 03 259 7.46	9.63 18.56 02 261 9.21	10.12 16.75 01 263 9.53 15.19

109

RUA ALDO DAPUZZO (RUA 5)

PROJETO DE LEI Nº 075, DE 10 DE SETEMBRO DE 2019.

**“DISPÕE SOBRE A
TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS
PARA AS FAMÍLIAS OCUPANTES
DOS LOTES DAS QUADRAS 97, 106,
107, 108 E 109, DO LOTEAMENTO
CIDADE DE ÁGUEDA, CARREIROS,
ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DO
RIO GRANDE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, 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 através de comercialização ou de concessão, os lotes das quadras 97, 106, 107, 108 e 109, do Loteamento Cidade de Águeda, às famílias ocupantes dos mesmos.

Art. 2º A regularização destes lotes se dará exclusivamente para as famílias neles ocupantes com objetivo de atendimento ao interesse social, considerando que tratar-se de terrenos inseridos na Área Especial de Interesse Social 2 – AEIS 2.

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

I – Venda direta ao ocupante.

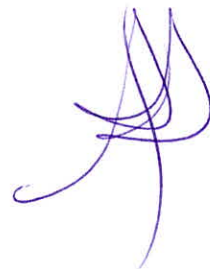
II – Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM).

III – A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

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 nacionais.

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



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

IV – 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;

V – imóvel de uso comercial ou de serviço: aquele explorado exclusivamente para estas atividades.

Art. 5º A regularização destes terrenos poderá ser realizada por venda direta ao ocupante independente da renda, desde que:

I – não se enquadre ele nos requisitos para a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia ou Concessão de Direito Real de Uso e manifeste interesse na compra;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial, mista, ou para comércio ou serviço;

III – não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV – a ocupação do terreno tenha sido consolidada e efetivamente identificada há pelo menos dois anos na data da publicação desta Lei;

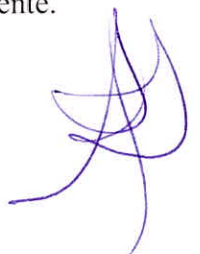
Art. 6º O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada por uma Comissão de Avaliação, designada pelo Executivo Municipal, constituída por 3 (três) técnicos devidamente habilitados.

Art. 7º A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, 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 nacional vigente.

Paragrafo 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. 8º Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente 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.

Paragrafo Único: Na hipótese de rescisão contratual, a Secretaria de Município da Fazenda promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.



I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária não ultrapassar a renda de 5(cinco) salários mínimos.

II – não será conferida ao mesmo Concessionário mais de uma vez.

Art. 14 Havendo prévia anuência do poder público municipal, o Direito Real de Uso para fins de moradia é transferível:

I – por ato inter vivos;

II – por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 15 O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família sem a prévia anuência do poder público municipal;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

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.

Art. 16 Competirá à Secretaria de Município da Habitação e Regularização Fundiária - SMHARF, proceder à comercialização ou concessão destes terrenos aos ocupantes.

Art. 17 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 aos Procuradores do Município.

Parágrafo Único: 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. 18 As receitas provenientes das regularizações serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 6.634 de 23 de dezembro de 2008, cujos recursos serão aplicados em melhorias nas Áreas Especiais de Interesse Social definidas em Lei.

Art. 19 A comprovação de prazo de ocupação da posse, nos casos específicos desta Lei, pode ser feito por diversos documentos, dentre os quais, exemplificadamente: correspondências, contas de água e luz, comprovantes de entrega de mercadorias, fotos datadas, artigos de jornal, declaração da associação de moradores ou outros documentos comprobatórios.

Art. 20 O morador do lote terá direito de escolha do título, conforme os critérios desta da lei, resumidos na tabela abaixo:

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



05/14

Tabela 1. Titulação dos Imóveis

Característica do Imóvel	Uso	Renda Familiar	Titulação
Unidade com até 250m ²	Residencial	Até 5 s.m.	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Até 5 s.m.	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Comercial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Residencial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Comercial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade

Art. 21 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantendo os critérios de comercialização estabelecidos pela Lei nº 5.347 de 05 de outubro de 1999 para a regularização, em curso, do assentamento existente no Loteamento Castelo Branco II.

Rio Grande, 10 de setembro de 2019.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal



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

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 3190/19

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

Flávio Mucchi

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 setembro de 20 19

Flávio V. Hoff

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

Enviar ao Consultor Jurídico.

Não enviar ao Consultor Jurídico.

ICAM
DPM

Rio Grande, 17 de 09 de 20 19

Flávio V. Hoff

Relator

PARECER JURÍDICO

Em anexo

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

Rio Grande 26 de setembro de 20 19

Izabel Simch Klinger

0487RS 70.534

Consultor Jurídico

Roger Martins da Rosa
Procurador Adjunto
011.24.1200

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, 1º de outubro de 20 19

Flávio V. Hoff

Relator (a)

Flávio



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 3190/19

TIPO/Nº: PE 75/2019

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

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

<p>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><u>Flávio J. Maciel</u> Presidente</p>	<p>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><u>Rogério Gomes</u> Vice - Presidente</p>
<p>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><u>Rovam Castro</u> Secretário</p>	<p>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><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, 1º de OUTUBRO de 2019.

Flávio J. Maciel
Presidente

[Assinatura]

Ata nº 10Protocolo nº 5243/19Processo nº 3190PLE 75/2019

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

DATA: 09 / 10 /2019

[Assinatura]
ASSESSORIA JURÍDICA DE PLENÁRIO

180



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI

“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS OCUPANTES DOS LOTES DAS QUADRAS 97, 106, 107, 108 E 109, DO LOTEAMENTO CIDADE DE ÁGUEDA, CARREIROS, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar através de comercialização ou de concessão, os lotes das quadras 97, 106, 107, 108 e 109, do Loteamento Cidade de Águeda, às famílias ocupantes dos mesmos.

Art. 2º A regularização destes lotes se dará exclusivamente para as famílias neles ocupantes com objetivo de atendimento ao interesse social, considerando que tratar-se de terrenos inseridos na Área Especial de Interesse Social 2 – AEIS 2.

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

I – Venda direta ao ocupante.

II – Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM).

III – A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

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 nacionais.

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

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!





Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

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

IV – 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;

V – imóvel de uso comercial ou de serviço: aquele explorado exclusivamente para estas atividades.

Art. 5º A regularização destes terrenos poderá ser realizada por venda direta ao ocupante independente da renda, desde que:

I – não se enquadre ele nos requisitos para a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia ou Concessão de Direito Real de Uso e manifeste interesse na compra;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial, mista, ou para comércio ou serviço;

III – não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV – a ocupação do terreno tenha sido consolidada e efetivamente identificada há pelo menos dois anos na data da publicação desta Lei;

Art. 6º O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada por uma Comissão de Avaliação, designada pelo Executivo Municipal, constituída por 3 (três) técnicos devidamente habilitados.

Art. 7º A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, 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 nacional vigente.

Paragrafo 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. 8º Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente 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!



Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão contratual, a Secretaria de Município da Fazenda promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

Art. 9º A regularização do terreno poderá ser realizada por meio da outorga da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia desde que atendido os seguintes requisitos:

I – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – a área deverá estar ocupada ininterruptamente e sem oposição por prazo igual ou superior a 2 (dois) anos, contados a partir da data da promulgação desta Lei;

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

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

Art. 10 Havendo prévia anuência do poder público municipal, o direito de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia é transferível:

I – por ato inter vivos;

II – por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 11 O direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia extingue-se no caso de o Concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família sem a prévia anuência do poder público municipal.

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

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.

Art. 12 Para a outorga de Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

I – o imóvel, que não poderá ter área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II - área deverá estar ocupada ininterruptamente, consolidada sem oposição e efetivamente identificada há pelo menos 2 (dois) anos na data da publicação desta Lei;

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

Art. 13 A Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia:

I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária não ultrapassar a renda de 5(cinco) salários mínimos.

II – não será conferida ao mesmo Concessionário mais de uma vez.

Art. 14 Havendo prévia anuência do poder público municipal, o Direito Real de Uso para fins de moradia é transferível:

I – por ato inter vivos;

II – por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 15 O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família sem a prévia anuência do poder público municipal;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

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.

Art. 16 Competirá à Secretaria de Município da Habitação e Regularização Fundiária - SMHARF, proceder à comercialização ou concessão destes terrenos aos ocupantes.

Art. 17 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 aos Procuradores do Município.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Parágrafo Único: 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. 18 As receitas provenientes das regularizações serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 6.634 de 23 de dezembro de 2008, cujos recursos serão aplicados em melhorias nas Áreas Especiais de Interesse Social definidas em Lei.

Art. 19 A comprovação de prazo de ocupação da posse, nos casos específicos desta Lei, pode ser feito por diversos documentos, dentre os quais, exemplificadamente: correspondências, contas de água e luz, comprovantes de entrega de mercadorias, fotos datadas, artigos de jornal, declaração da associação de moradores ou outros documentos comprobatórios.

Art. 20 O morador do lote terá direito de escolha do título, conforme os critérios desta da lei, resumidos na tabela abaixo:

Tabela 1. Titulação dos Imóveis

Característica do Imóvel	Uso	Renda Familiar	Titulação
Unidade com até 250m ²	Residencial	Até 5 s.m.	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Até 5 s.m.	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Comercial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Residencial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Comercial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade

Art. 21 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantendo os critérios de comercialização estabelecidos pela Lei nº 5.347 de 05 de outubro de 1999 para a regularização, em curso, do assentamento existente no Loteamento Castelo Branco II.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 1109/19-CMRG
Proc. 5243/2019

Rio Grande, 09 de outubro 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 075, 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 OCUPANTES DOS LOTES DAS QUADRAS 97, 106, 107, 108 E 109, DO LOTEAMENTO CIDADE DE ÁGUEDA, CARREIROS, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

LEI Nº 8.437 DE 11 DE OUTUBRO DE 2019

“DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TÍTULOS PARA AS FAMÍLIAS OCUPANTES DOS LOTES DAS QUADRAS 97, 106, 107, 108 E 109, DO LOTEAMENTO CIDADE DE ÁGUEDA, CARREIROS, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, 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 através de comercialização ou de concessão, os lotes das quadras 97, 106, 107, 108 e 109, do Loteamento Cidade de Águeda, às famílias ocupantes dos mesmos.

Art. 2º A regularização destes lotes se dará exclusivamente para as famílias neles ocupantes com objetivo de atendimento ao interesse social, considerando que tratar-se de terrenos inseridos na Área Especial de Interesse Social 2 – AEIS 2.

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

I – Venda direta ao ocupante.

II – Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM).

III – A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

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 nacionais.

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

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



IV – 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;

V – imóvel de uso comercial ou de serviço: aquele explorado exclusivamente para estas atividades.

Art. 5º A regularização destes terrenos poderá ser realizada por venda direta ao ocupante independente da renda, desde que:

I – não se enquadre ele nos requisitos para a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia ou Concessão de Direito Real de Uso e manifeste interesse na compra;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial, mista, ou para comércio ou serviço;

III – não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV – a ocupação do terreno tenha sido consolidada e efetivamente identificada há pelo menos dois anos na data da publicação desta Lei;

Art. 6º O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada por uma Comissão de Avaliação, designada pelo Executivo Municipal, constituída por 3 (três) técnicos devidamente habilitados.

Art. 7º A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, 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 nacional vigente.

Paragrafo 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. 8º Enquanto não liquidadas suas obrigações o adquirente 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.

Paragrafo Único: Na hipótese de rescisão contratual, a Secretaria de Município da Fazenda promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.



Art. 9º A regularização do terreno poderá ser realizada por meio da outorga da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia desde que atendido os seguintes requisitos:

I – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – a área deverá estar ocupada ininterruptamente e sem oposição por prazo igual ou superior a 2 (dois) anos, contados a partir da data da promulgação desta Lei;

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

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

Art. 10 Havendo prévia anuência do poder público municipal, o direito de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia é transferível:

I – por ato inter vivos;

II – por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 11 O direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia extingue-se no caso de o Concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família sem a prévia anuência do poder público municipal.

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

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.

Art. 12 Para a outorga de Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I – o imóvel, que não poderá ter área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II - área deverá estar ocupada ininterruptamente, consolidada sem oposição e efetivamente identificada há pelo menos 2 (dois) anos na data da publicação desta Lei;

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

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Art. 13 A Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia:

I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária não ultrapassar a renda de 5(cinco) salários mínimos.

II – não será conferida ao mesmo Concessionário mais de uma vez.

Art. 14 Havendo prévia anuência do poder público municipal, o Direito Real de Uso para fins de moradia é transferível:

I – por ato inter vivos;

II – por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 15 O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família sem a prévia anuência do poder público municipal;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

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.

Art. 16 Competirá à Secretaria de Município da Habitação e Regularização Fundiária - SMHARF, proceder à comercialização ou concessão destes terrenos aos ocupantes.

Art. 17 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 aos Procuradores do Município.

Parágrafo Único: 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. 18 As receitas provenientes das regularizações serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 6.634 de 23 de dezembro de 2008, cujos recursos serão aplicados em melhorias nas Áreas Especiais de Interesse Social definidas em Lei.

Art. 19 A comprovação de prazo de ocupação da posse, nos casos específicos desta Lei, pode ser feito por diversos documentos, dentre os quais, exemplificadamente:

correspondências, contas de água e luz, comprovantes de entrega de mercadorias, fotos datadas, artigos de jornal, declaração da associação de moradores ou outros documentos comprobatórios.

Art. 20 O morador do lote terá direito de escolha do título, conforme os critérios desta lei, resumidos na tabela abaixo:

Tabela 1. Titulação dos Imóveis

Característica do Imóvel	Uso	Renda Familiar	Titulação
Unidade com até 250m ²	Residencial	Até 5 s.m.	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Até 5 s.m.	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Comercial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Residencial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Comercial	Até 5 s.m. ou Acima de 5 s.m.	Título de Propriedade

Art. 21 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantendo os critérios de comercialização estabelecidos pela Lei nº 5.347 de 05 de outubro de 1999 para a regularização, em curso, do assentamento existente no Loteamento Castelo Branco II.

Rio Grande, 11 de outubro de 2019.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal



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