



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Ofício n° 373/2019

Pontão (RS), 21 de outubro de 2019.

Exma. Sra. Presidente:

Ao cumprimentá-la cordialmente, servimo-nos do presente para apresentar a esta Nobre Casa, o Projeto de Lei n° 031/2019, que autoriza o Poder Executivo a realizar a venda direta aos ocupantes de terrenos no distrito industrial do Município, objeto da matrícula n. 118.159, ficha 01, livro 02, do Registro de Imóveis.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente,

NELSON JOSE GRASSELLI

Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora

DANIELA OLIVEIRA

DD. Presidente do Poder Legislativo

Pontão – RS

Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Pontão

RECEBIDO

Em

22/10/2019
14:44

Ivan H. Selbert
Escritório Legislativo
Câmara Municipal de Pontão/RS

Fis: 03
Processo n° 031/2019
Server



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 31/2019, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

Autoriza o Poder Executivo a realizar a venda direta aos ocupantes de terrenos no distrito industrial do Município, objeto da matrícula n. 118.159, ficha 01, livro 02, do Registro de Imóveis.

Art. 1º. Os imóveis do Município de Pontão que foram objeto de processo de parcelamento para fins de regularização fundiária poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes ou beneficiários de concessão de direito real de uso, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 2º - O disposto nesta lei aplica-se a área do Distrito Industrial do Município, área urbana de 25.016m² m² (vinte e cinco mil e dezesseis metros quadrados), de propriedade do Município de Pontão, objeto da matrícula n. 118.159, ficha 01, livro 02, do Registro Geral de Passo Fundo.

Parágrafo único. Os imóveis citados neste artigo serão objeto de regularização fundiária da qual resultarão os lotes com seus respectivos tamanhos, respeitada a área atual dos mesmos.

Art. 3º - Fica reconhecido que a área de propriedade do Município citada no art. 2º desta lei enquadra-se como regularização fundiária urbana de interesse específico, nos termos da lei federal n. 13.465/2017.

Parágrafo único. A concessão de terrenos no distrito industrial remonta a 2006 e trata-se de área com ocupação consolidada até 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover a venda direta dos imóveis de propriedade do Município citados no art. 2º desta lei aos seus ocupantes ou beneficiários de direito real de uso.

Parágrafo único. Fica dispensada a realização de procedimento licitatório para a venda direta prevista nesta lei.

Art. 5º. Os ocupantes ou concessionários do direito real de uso dos imóveis citados nesta lei deverão pagar ao Município o valor do respectivo lote.

§ 1º O valor venal do metro quadrado do lote está fixado em 7,7 VRM nos termos da lei municipal n. 050/2017, por metro quadrado.

§ 2º No pagamento de que trata este artigo, será concedido subsídio de 80% (oitenta por cento) no valor do lote para todos os ocupantes ou concessionários de direito real de uso que optarem em fazer a aquisição à vista ou em até 3 (três) vezes. Sendo uma entrada de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) e o restante dividido em duas parcelas iguais e sucessivas vincendas em 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias.

§ 3º No pagamento de que trata este artigo, será concedido subsídio de 70% (setenta por cento) no valor do lote para todos os ocupantes ou concessionários de direito real de uso que optarem em fazer a aquisição em mais de 3 (três) vezes e em até 12 (doze) vezes. Sendo uma entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o restante em 11 (onze) vezes mensais e consecutivas.

Fis: 02
Processo nº 042/2019



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

§ 4º. Os valores das parcelas mensais e consecutivas, serão corrigidas pelo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 5º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal nº 9.514, de 1947, ficando a Prefeitura Municipal com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral.

§ 6º. Os valores arrecadados com a venda direta, descontados os recursos vinculados por força de lei, serão destinados ao processo de regularização fundiária e conclusão da urbanização da área.

Art. 5º. A regularização fundiária será concedida para pessoas físicas e jurídicas, mesmo que o respectivo ocupante seja possuidor ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural e já tenha sido contemplado em programa de reforma agrária pelo poder público.

Art. 6º. Na regularização fundiária de que trata esta Lei, ficam dispensadas as exigências legais atinentes a dimensões mínimas dos lotes, das testadas, do gabarito das ruas e das áreas destinadas ao uso público, nos termos do §1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 7º O ocupante deverá requerer através de protocolo o pedido de venda direta do lote e efetuar o pagamento do mesmo junto aos cofres municipais, para possibilitar a elaboração de contrato de promessa de compra e venda, preferencialmente, em nome da mulher.

§ 1º. Após a conclusão do procedimento de regularização fundiária junto ao Cartório de Registro de Imóveis e o pagamento total do preço do terreno, será lavrada escritura pública de alienação.

§ 2º. As despesas com escrituração e impostos incidentes sobre a compra e venda ficarão a cargo do beneficiário.

Art. 8º O beneficiário do lote fica impedido de vender, ceder, doar, locar, emprestar ou transferir, a qualquer título, os direitos sobre o imóvel pelo prazo de 03 (três) anos, contados da data da assinatura da escritura pública.

§ 1º Não se inclui entre as vedações constantes no *caput* a sucessão legítima operada em virtude da morte do beneficiário em favor de herdeiro.

§ 2º O impedimento para prática desses atos deverá constar expressamente na escritura pública.

Art. 9º – As leis que concederam direito real de uso continuarão em vigor, assegurando-se aos ocupantes o direito de manter a concessão nelas prevista, não sendo obrigatória a compra direta instituídos pela presente lei.

Art. 10 - Para fins da REURB-E desta lei, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 11 - Decreto do Poder Executivo regulamentará a presente Lei.

Fis: 03
Processo nº 0431/2019



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

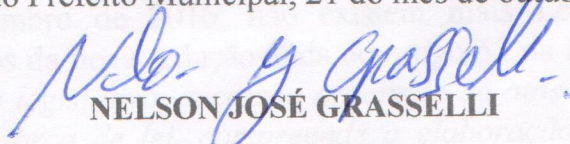
Art. 12 - A regularização estabelecida pela presente lei utilizará a Lei Federal n. 465/2017, o que não impede a promoção de regularização fundiária através de outros instrumentos legais vigentes.


Art. 13 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 - Ficam revogadas as disposições em sentido contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 21 do mês de outubro de 2019.


NELSON JOSÉ GRASSELLI
Prefeito Municipal


Fls: 04
Processo nº 041/2019

Servidor



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

JUSTIFICATIVA

Fls: <u>05</u>
Processo nº <u>043/2019</u>
 Servidor

Senhor Presidente e Senhores vereadores;

Anexo, encaminhamos a esta Egrégia Câmara, o Projeto de Lei Municipal nº 131/2019, que autoriza o Poder Executivo a realizar a venda direta aos ocupantes de terrenos no distrito industrial do Município, objeto da matrícula n. 118.159, ficha 01, livro 02, do Registro de Imóveis.

Inicialmente cabe destacar que a partir da EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 006, de 22 de setembro de 2016, não existem mais Leis Complementares no Município, nos termos da nova redação dada ao artigo 53 da Lei Orgânica de Pontão: *Art. 53 – O processo legislativo, sucessão ordenada de atos necessários à formação de propositura com força de lei, compreende a elaboração de: I – emenda à Lei Orgânica; II – Leis Ordinárias; III – decretos legislativos; IV – resoluções.*

O Distrito Industrial foi objeto de desapropriação judicial, que iniciou em 2005, quando o Município obteve imissão provisória na posse do imóvel (12-4-2005). Em 2005 houve um depósito prévio do valor; sendo que em 2015 o valor foi complementado e o Município obteve o registro de imóveis. Em 2017 o Município terminou e pagar o valor do imóvel e apenas em 2018 o processo de desapropriação findou completamente.

O valor dispendido pelo Município para aquisição da área foi de do preço do imóvel nos termos da sentença e do acórdão foi de R\$24.000,00 (01-4-2005), R\$24.768,18 depositados em 14-3-2014. Em 2015 o Município pagou ainda R\$20.915,13 pela área (10-6-2015), ao qual foram acrescidos R\$18.287,77 (em 15-8-2017). Além disso foram dispendidos valores para instalação de rede elétrica, água, saibro, abertura de ruas, remoção de terra, sinalização e projetos.

A primeira empresa que recebeu uma concessão de terreno no mesmo ocorreu em 2006, através da lei municipal n. 521, quando ainda não havia loteamento registrado no registro de imóveis, situação essa que perdura até hoje – quando todos os terrenos do mesmo possuem situação consolidada. Inúmeras são as leis de concessão de direito real de uso para as empresas nele instaladas, ou que tragam outras disposições: 547/2007; 705/2010; 780/2011; 892/2013; 908/2014; 928/2014; 915/2014; 943/2015; 973/2015; 985/2015. Posteriormente a 22-12-2016 existe apenas um caso: lei 56/2018 (que resultou na concorrência pública n. 03-2018).

Em 2017 foi promulgada a lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 a qual instituiu novo marco legal em matéria de regularização fundiária no Brasil, revogando o Capítulo III da Lei Federal nº 11.977/09 (arts. 46 a 71), que dispunha sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), bem como o Capítulo XII da Lei Federal nº 6.015/73, que tratava sobre o registro da regularização fundiária urbana na



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Lei de Registros Públicos, e bem assim, criou o instituto da “Regularização Fundiária Urbana” (REURB) que consiste em um 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”.

Uma das inovações desta lei é a possibilidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - Reurb-E, a qual pode ser aplicada a população que não enquadra-se como baixa renda, e até mesmo pessoas jurídicas. Além disso, a lei permite a venda direta de imóveis dominicais da União aos seus ocupantes, nos casos de ocupação consolidada até 22-12-2016.

Compete ao Município dispor sobre a alienação de seus próprios bens dominicais (art. 180-182 da Lei Orgânica), observando as normas federais cabíveis a espécie (Lei de Licitações, por exemplo).

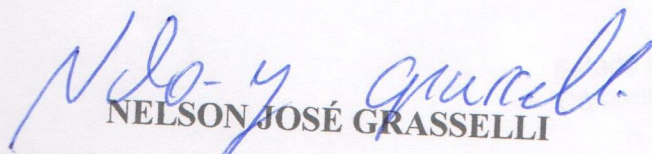
Desta forma, o presente projeto de lei visa obter autorização da para venda direta dos lotes do distrito Industrial, aos seus atuais ocupantes, por preço subsidiado – mas que irá permitir ao Município arrecadar mais que nele investiu, bem como, concluir o projeto.

Estamos enviando o projeto para que seja apreciado em regime de “urgência legislativa”, requerendo celeridade na tramitação, haja vista que necessitamos a aprovação do mesmo num prazo razoável de 30 dias, para que até o final de 2019, sejam assinados os contratos de promessa de compra e venda, sob pena de inviabilizar a política pública, em razão do ano eleitoral que se aproxima e as vedações que lhe acompanham.

Esperamos de Vossas Excelências a análise e aprovação do presente projeto de

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal, 21 de outubro de 2019.


NELSON JOSÉ GRASSELLI
Prefeito Municipal

Fls: 06
Processo nº 041/2019



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Pontão (RS), 01 de novembro de 2019

Senhora Presidente,

Ao cumprimenta-la cordialmente, servimo-nos do, solicitar a **retirada** dos seguintes

Projetos de Lei:

- Projeto de Lei nº 031/2019, que *autoriza o Poder Executivo a realizar a venda direta das ocupantes de terrenos no distrito industrial do Município, objeto da matrícula n. 118.159, fls. 01, livro 02, do Registro de Imóveis.*
- Projeto de Lei nº 33/2019, que *Desafeta bem público e autoriza sua utilização para projeto habitacional de interesse social.*

Na expectativa de que este encontre guarida, subscrevemo-nos, com apreço e consideração.

Respeitosamente

NELSON JOSÉ GRASSELLI

Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora

DANIELA DE OLIVEIRA

DD. Presidente do Poder Legislativo

Pontão - RS

Fls: 03
Processo nº 041/19

Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Pontão

RECEBIDO

Em 05/11/2019
13:40

Ivan H. Selbert
Escrivão Legislativo
Câmara Municipal de Pontão/RS