



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 13 DE MAIO DE 2015

Dispõe sobre a alienação, de bens imóveis e dá outras providencias

Art. 1º—Fica o município de Pinheiro Machado autorizado a alienar o seguinte bem imóvel: *“um terreno urbano, situado nesta cidade, denominado lote numero quarenta e nove (49) da quadra H, com área superficial de quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados (495,00m²) de frente norte, onde mede dezessete metros e cinqüenta centímetros (17,50m) onde confronta-se com a rua numero quatro (4); pelo lado sudeste, mede trinta e três metros (33,00 m) onde confronta-se com Jaime Madruga; pelo lado Oeste, mede trinta e três metros (33,00m) e confronta-se com os lotes números cinqüenta (50) e cinqüenta e um (51) e de fundos ao Sul, mede doze metros e cinqüenta centímetros (12,50m) onde confronta-se com o lote numero cinqüenta e quatro (54), estando a trinta metros (30,00 m) da rua Catulino Dutra, situado ao lado impar, setor dois (2). Comarca de Pinheiro Machado, Ofício de Registros Públicos, Livro 2, Registro Geral, fls 1, matricula 3.127. Proprietário: Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado, com escritura pública, Tabelionato de Pinheiro Machado, Livro Nº 152, fls 129 a 131, de 21 de março de 1985, destinando a moradia popular.*

Art. 2º O valor do lote a ser alienado será de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) parcelados em 180 (cento e oitenta) meses, tendo como parcela inicial no valor de R\$ 94,45 (noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), sendo as parcelas corrigidas anualmente pelo INPC.

Art. 3º O interessado na aquisição do futuro imóvel será selecionado (preenchimento de condições e requisitos), conforme determinação do Conselho Municipal de Habitação.

Art - 4º O adquirente não poderá atrasar o pagamento de mais de três prestações mensais, consecutivas ou alternadas, bem como nos casos de inadimplemento ou infrações contratuais, o Executivo deverá dar por rescindido o contrato de pleno direito, mediante notificações pré-monitória de 30 (trinta) dias, ao adquirente, para constituí-lo em mora, resolvendo-se todas as obrigações contratuais para ambas as partes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 20/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 02)

Art. 5º A alienação será gravada com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, vedadas quaisquer cessões, transferências, empréstimos ou alienações do lote ou do contrato, por ato "inter vivos" salvo as transmissões "causa mortis" na forma da legislação civil.

Art. 6º O adquirente não poderá alterar a destinação do imóvel, vedada a locação do mesmo ou de suas benfeitorias, assim como o empréstimo ou sua cessão.

§ 1º Nesses casos, o imóvel retornará ao pleno domínio do Município, resolvendo-se o contrato, automaticamente, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, revogadas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, - por ato unilateral tão só do Executivo, sem que caiba ao adquirente qualquer indenização, direito de retenção ou devolução das prestações já pagas pelo mesmo.

§ 2º No caso de descumprimento do estipulado no caput deste artigo, e também em caso de alienação do imóvel dentro do prazo da concessão, também ficará o concessionário proibido de participar, pelo prazo de dez anos, de futuros projetos semelhantes e que vierem a ser desenvolvidos pelo Município de Pinheiro Machado.

Art. 7º Ensejará, ainda, a rescisão do contrato a mudança de domicílio do concessionário para outro Município, retomando o imóvel à posse do concedente, que informará, de imediato, ao Conselho Municipal de Habitação para dar o correto destino ao mesmo.

Art. 8º As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de concessão, serão consideradas amortizações, ao atingirem o valor da avaliação do imóvel, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato a outorga da escritura definitiva de propriedade ao concessionário, seu cônjuge sobrevivente ou seus herdeiros, pela ordem legal de sucessão.

Art. 9º Se ocorrer o falecimento do adquirente durante o período de amortização do imóvel, este passará, automaticamente, aos herdeiros, que deverão cumprir todas as obrigações do concessionário. Estando o imóvel em atraso, na data do falecimento, os herdeiros deverão atualizar as prestações para que possam ter direito ao uso do mesmo.

Art. 10. Nenhum interessado poderá adquirir mais de um imóvel.

Art. 11. Os interessados já beneficiados com outros projetos de habitação popular, em qualquer época, não poderão habilitar-se como concessionário neste loteamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 20/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 03)

Art.12. Da escritura pública definitiva, deve constar todas as condições constantes desta Lei, com a inclusão das cláusulas mencionadas nos artigos 7º do presente diploma legal e mais a seguinte:

Parágrafo único. A Exceção de estabelecimentos que vendam, exclusivamente, gêneros alimentícios e de vestuário, fica proibida a instalação de outras atividades que visem lucro, na área onde se localizam os imóveis, salvo quando a municipalidade julgar em contrário, respeitando sempre o atendimento e as necessidades da população;

Art. 13. Na elaboração do respectivo Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, igualmente deverão ser, rigorosamente, observadas as condições constantes desta Lei.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,

Em 13 de maio de 2015.

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 20/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 04)

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 20, DE 13 DE MAIO DE 2015

**Dispõe sobre a alienação, de bens imóveis
e dá outras providencias**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O proposto no presente Projeto de Lei encontra-se revestido de absoluta legalidade, na medida em que é de competência do Executivo a proposição da matéria, haja vista que a legislação assim regra: *“é do Município a competência para a regulamentação do uso de seus bens, segundo a norma contida no art. 13, IV, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e no art. 9º da Lei Orgânica do Município.”*

É indiscutível a grande demanda e carência habitacional no município, assim como, diversos são os casos de absoluto desprovimento de condições financeiras para aquisição de imóveis (moradias) já construídas, o que, tem se revelado uma carência social considerável, eis que, não são raros os casos em que, o munícipe possui condições, até mesmo através de mutirão junto a familiares e amigos, de construir uma casa, porém, falta-lhe condições financeiras para adquirir um terreno, não havendo o parcelamento do mesmo.

A área objeto do presente, por suas características, não apresenta condições topográficas para aproveitamento por parte da administração pública, não só sua pequena área, como não apresentar condições de adaptação para construção de bens públicos, especialmente destinados à administração municipal.

Anexando-se ao presente cópia de portaria designando comissão para avaliação, assim como auto de avaliação, deixa-se evidenciado que o valor atribuído não foi consignado aleatoriamente,mas objeto de análise por profissionais que atuam no mercado imobiliário e por conseqüência, com conhecimento de valores de mercado.

Face ao exposto, encaminha-se o presente à apreciação desse Legislativo Municipal, a quem compete, a luz da legislação vigente, analisar e aprovar.

**José Felipe da Feira
Prefeito Municipal**