ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº 53/2018.

Autoriza o Poder Executivo a receber em Dação em Pagamento de LOTEAMENTO PRAIA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, execução de obra de pavimentação em blocos de concreto intertravados na Avenida Inter Balneários localizada na Praia de Atlântida no trecho compreendido entre a Avenida Central e a RS-407 (Rodovia Estadual) e na Avenida N, Av. Rodrigo Sirostsky, Av. Jaçanã e ciclovia no total de 13.888,84 metros quadrados, conforme projeto e memorial descritivo em anexo, para o fim de extinguir os débitos referentes aos IPTU's vencidos dos exercícios de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, de titularidade do contribuinte.

Art. 1°- Fica o Poder Executivo autorizado a receber de LOTEAMENTO PRAIA ATLÂNTIDA – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em dação em pagamento a execução de obra de pavimentação em blocos de concreto intertravados na Avenida Inter Balneários localizada na Praia de Atlântida no trecho compreendido entre a Avenida Central e a RS-407 (Rodovia Estadual) e Avenida N, Av. Renato Sirotsky, Av. Jaçanã e Ciclovia, no total de 13.888,26 metros quadrados, conforme projeto e memorial descritivo em anexo, para o fim de extinguir os débitos referentes aos IPTU's vencidos dos exercícios de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, de titularidade do contribuinte.

Parágrafo único: Fica o Poder executivo autorizado a conceder a isenção de 100% de multa e juros para cálculo do débito atualizado da dívida do contribuinte Loteamento Praia Atlântida Empreendimento Imobiliário Ltda, bem como, conceder isenção de pagamento dos honorários advocatícios nos processos de execução fiscal nº 113.0001329-7, 113.0005981-5, 117.000.9110-4 em trâmite no Foro da Comarca de Capão da Canoa.

Art. 2º. O contribuinte, reconhece a certeza, liquidez e exigibilidade de sua dívida tributária para com o Município de Xangri-Lá, no importe de R$ 708.331,05 (setecentos e oito mil e trezentos e trinta um reais e cinco centavos), posição em 18/09/2018.

§ 1º - Para pagamento do valor de R$ 708.331,05 (setecentos e oito mil e trezentos e trinta um reais e cinco centavos) o contribuinte se compromete e executar obra de pavimentação em blocos de concreto intertravados observado o disposto nos projetos e memoriais descritivos fornecidos pelo município.

Art. 3º. Os materiais e serviços a serem executados seguirão as especificações apresentadas pelo Município, na forma dos anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Projeto de Lei nº 53/2018.

Art. 4º. O prazo para término da execução da obra de pavimentação oferecida a título de dação em pagamento, ou seja, pronto para o uso dos munícipes será o dia 31 de dezembro de 2018.

§ 1º - O descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo contribuinte, seja relativa ao cumprimento de prazos, utilização de materiais ou execução do projeto em desacordo com as especificações, atestada por inspeção realizada pelos engenheiros civis do Município, importará na rescisão da dação em pagamento, autorizando a cobrança da dívida, com o abatimento das parcelas eventualmente quitadas, representadas pelas etapas já concluídas.

§ 2º - A prorrogação de prazo para conclusão das obras só será admitida em hipóteses excepcionais, devidamente justificadas e comprovadas, pelo prazo máximo de 03 (três) meses do prazo final, previsto no art. 4º.

Art. 5º - A dação em pagamento será formalizada por meio de termo de dação em pagamento, firmada pelo Município e pelo Contribuinte, no prazo de 10 (dez) dias a partir da publicação da presente lei, contendo todo o cronograma e as especificações da obra e dos materiais empregados.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº 53/2018.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objeto autorizar o município a receber dação em pagamento de contribuinte de obra de pavimentação em blocos de concreto intertravados na Avenida Inter Balneários localizada na Praia de Atlântida, neste Município no trecho compreendido entre a Avenida Central e a RS-407 (Rodovia Estadual) e Avenida N, Av. Renato Sirotsky, Av. Jaçanã, e construção de Ciclovia, no total de 13.888,90 metros quadrados, conforme projeto e memorial descritivo em anexo, para o fim de extinguir os débitos referentes aos IPTU's vencidos dos exercícios de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, de titularidade do contribuinte.

Que os débitos incidentes e os créditos tributários foram lançados sobre os imóveis que integram as áreas de propriedade da Loteadora Praia de Atlântida Empreendimento Imobiliário Ltda.

Em síntese é do conhecimento da Administração Municipal de Xangri-Lá, que o Condomínio Horizontal de Lotes Porto Coronado foi inicialmente constituído na forma de um loteamento fechado, denominado Loteamento Fechado Porto Coronado.

A conversão do empreendimento de loteamento para condomínio junto ao Registro de Imóveis foi efetivada em 16/01/2012 e se deu em cumprimento ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado em 05/11/2004 entre o Loteamento Fechado Porto Coronado, o Município de Xangri-Lá e o Ministério Público Estadual.

No momento da conversão as áreas públicas internas do empreendimento (sistema viário e áreas verdes – ver descrição da Av.5/54.145 da Matrícula nº 54.145 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa) foram desafetadas (Av.6/54.145) e indenizadas ao Município de Xangri-Lá pelo Condomínio Horizontal de Lotes Porto Coronado (R.7/54.145) e passaram figurar como área de uso comum junto as unidades autônomas.

Já os equipamentos condominiais destinados a recreação e lazer dos condôminos (clube social, gourmet, piscina, academia, quadras de tênis, campos de futebol, etc), os quais foram edificados sobre lotes autônomos (relação abaixo) , deveriam ter sido transferidos pela empreendedora, a empresa Loteamento Praia Atlântida –

Projeto de Lei nº 53/2018.

Empreendimento Ltda., para a Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Fechado Porto Coronado, associação recreativa e sem fins econômicos, o que não ocorreu.

LOTE	QUADRA	Nº DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL	Nº DA MATRÍCULA NO RI
06	C	370.0003.006C.000	54.352
27	D	370.0003.027D.000	54.383
28	D	370.0003.028D.000	54.384
08	H	370.0003.008H.000	54.427
08	I	370.0003.008I.000	54.435
16	I	370.0003.016I.000	54.443
01	O	370.0003.001O.000	54.508
02	O	370.0003.002O.000	54.509
03	O	370.0003.003O.000	54.510
04	O	370.0003.004O.000	54.511
05	O	370.0003.005O.000	54.512
06	O	370.0003.006O.000	54.513
07	O	370.0003.007O.000	54.514

Entretanto, alega a administração do CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES PORTO CORONADO que por uma falha da empreendedora a transferência desses equipamentos não foi documentalmente formalizada junto ao Município de Xangri-Lá e ao Registro de Imóveis de Capão da Canoa, consequentemente, perante o Município e ao álbum imobiliário esses imóveis continuam em nome da empresa Loteamento Praia Atlântida – Empreendimento Ltda., apesar de pertencerem a Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Fechado Porto Coronado.

Em razão dessa falha da empreendedora esses equipamentos, que conforme já referido, foram instituídos sobre lotes autônomos, continuam a gerar IPTU, tributo que vem sendo lançado em nome da empresa Loteamento Praia Atlântida – Empreendimento Imobiliário Ltda, que por sua vez, não efetua o pagamento, pois, de fato, não é a proprietária dos imóveis. Assim, esses imóveis possuem dívida de IPTU, inclusive em Execução Fiscal.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº 53/2018.

Que em razão da visita do corretor de imóveis que o representante dos Requerentes tomou conhecimento de que os equipamentos condominiais ainda então lançados em nome da empreendedora (Loteamento Praia Atlântida – Empreendimento Ltda.) e que possuem dívida de IPTU. Buscando esclarecer os fatos, foi realizado um levantamento junto ao Município de Xangri-Lá e ao Registro de Imóveis, aonde se apurou que são treze imóveis nesta situação.

Considerando que intenção da administração do Condomínio Horizontal de Lotes é alcançar, pela via administrativa, uma solução amigável, e é com essa intenção que propôs ao Poder Executivo a quitação da divida de IPTU mediante a dação em pagamento ao Município da obra de pavimentação da Av. Interbalneários, no trecho compreendido entre a Rodovia RS 407 e a Av. Central.

Considerando que o Município e a comunidade da região onde se localiza a importante via pública a ser pavimentada aguarda com ansiedade a execução de tão esperada obra de infraestrutura nas vias pública mencionados, mas não tem recursos orçamentário financeiros suficientes neste momento para custear a obra.

Nesse passo, considerando a necessidade do município, entendemos que a melhor alternativa para viabilizar a construção da obra, sem ter que despender recursos do orçamento do exercício de 2018, seria a formalização do recebimento sob a forma de dação em pagamento, na forma do projeto ora encaminhado.

Tendo em vista a necessidade de início das obras dentro de um prazo breve, requeremos a apreciação do projeto em regime de urgência, com fundamento na Lei Orgânica de nosso município.

Certo de contar com o apoio dos nobres integrantes dessa Casa de Leis na apreciação em regime de urgência e aprovação do projeto na forma apresentada, renovo meus protestos de elevada estima e consideração por Vossa Excelência, subscrevendo-me.

Xangri-Lá, 19 de setembro de 2018.

CILON RODRIGUES DA SILVEIRA
Prefeito Municipal