PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 03/2022 AO PROJETO DE LEI Nº 111, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER A ALIENAÇÃO ONEROSA DE LOTES DE TERRENOS URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUL – RS, AOS SORTEADOS CONFORME EDITAL Nº 003/2022, DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL DO SORTEIO DOS INSCRITOS NO EDITAL Nº 001/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR, Prefeito de Nova Esperança do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Constituição Federal em seu art. 30, inc. I, e Lei Orgânica Municipal em seu art. 47, e com fundamentos nas Leis Municipais nº 699/2001 e nº 871/2004, bem como nos Editais de Alienação de Terrenos nº 001/2021 e nº 003/2022,

FAZ SABER

que a Câmara de Vereadores de Nova Esperança do Sul aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a alienação onerosa de lotes de terrenos urbanizados do Município de Nova Esperança do Sul – RS, mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 17, inciso I, letra “d”, § 3º da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, e conforme Edital nº 003/2022, de Divulgação do Resultado Final do Sorteio dos Inscritos no Edital nº 001/2021, conforme as condições em que dispuser esta lei.

Art. 2º. Os lotes alienáveis onerosamente e os beneficiários com base nesta lei são os sorteados conforme Edital nº 003/2022, de Divulgação do Resultado Final do Sorteio dos Inscritos no Edital nº 001/2021, sendo exclusivamente os seguintes beneficiários e lotes:

I – ANTÔNIO HENRIQUE SIQUEIRA, terreno de nº 25, matrícula nº 10.953**;**

II – ANA PAULA DALENOGARE LOCATELI, terreno de nº 20, matrícula n° 10.947**;**

III - SANDRIELI FRANZ, terreno de nº 12, matrícula n°10.929;

IV - TIAGO DURGANTE MAIA, terreno de nº 09, matrícula nº 10.941;

V - VALMOR FORTUNATO DOS SANTOS, terreno de nº 10, matrícula nº 10.942;

VI - SUSANA DE OLIVEIRA VIETMEIER, terreno de nº 01, matrícula nº 10.938;

VII - IANE DELIZETE RIBAS, terreno de nº 06, matrícula nº 10.928;

VIII - JOSÉ ALEXANDRE DE PAULA MELO, terreno de nº 30, matrícula nº 10.958;

IX - CARLA ELENA DELLA FLORA CEZAR, terreno de nº 52, matrícula nº 12.569;

X - DANIELA FORTUNATA CARGNIN, terreno de nº 39, matrícula nº 12.582;

XI - NATIELE CARDOSO SCALCON, terreno de nº 50, matrícula nº 12.571;

XII - EDUARDO FRAGOSO BALBON, terreno de nº 31, matrícula nº 10.960;

XIII - PABLO BLANCO DA PIEVA, terreno de nº 60, matrícula nº 12.562;

XIV - LAIANE DOS SANTOS FERRARI, terreno de nº 44, matrícula nº 12.577;

XV - RENAN DALENOGARE MONEIRO, terreno de nº 40, matrícula nº 12.581;

XVI - TAIANE VIELMO NUNES, terreno de nº 61, matrícula nº 12.561;

XVII - CARLOS HARIAS GIBICOSKI PORRO, terreno de nº 48, matrícula nº 12.573;

XVIII - MARILHA GULART SUDATTI, terreno de nº 19, matrícula nº 10.956;

XIX - CLEUSA TEREZINHA DOS SANTOS VIANA, terreno de nº 33, matrícula nº 10.962;

XX - CRISTIAN LIXINSKI ANEZI, terreno de nº 67, matrícula nº 7.824;

XXI - SANDRA STEINSTRASSER, terreno de nº 28, matrícula nº 10.956;

XXII - ANA CARLA DALCIN FONTANA, terreno de nº 45, matrícula nº 12.576;

XXIII - JULIANA DELZIOVO DORNELES, terreno de nº 16, matrícula nº 10.933;

XXIV - LORECI DOS SANTOS, terreno de nº 08, matrícula nº10.940;

XXV - SUZELI DOS SANTOS DAMAZIO, terreno de nº 04, matrícula nº 10.926;

XXVI - RICARDO VIVIANI VIELMO, terreno de nº 37, matrícula nº 12.584;

XXVII - MARGARETE BORBA DE FREITAS, terreno de nº 47, matrícula nº 12.574;

XXVIII - GRACIELI GONÇALVES PIVOTO DA SILVA, terreno de nº 35, matrícula nº 12.586;

XXIX - ALINE PRIMON PEREIRA, terreno de nº 05, matrícula nº 10.927;

XXX - VANESSA DA SILVA DE BASTOS, terreno de nº 11, matrícula nº 10.943;

XXXI - WILLIAN PERANZONI FERREIRA, terreno de nº 51, matrícula nº 12.570;

XXXII - VALTEMIR DOS SANTOS DE MATOS, terreno de nº 15, matrícula nº 10.932;

XXXIII - LUIS CARLOS GUERRA MOROZINI, terreno de nº 63, matrícula nº 12.559;

XXXIV - MARTA VELASQUES DA SILVA, terreno de nº 14, matrícula nº 12.931;

XXXV - TAMIRES DE CASSIA PRADO MINUZZI, terreno de nº 58, 12.564;

XXXVI - NATAN SUDATI KUETES, terreno de nº 22, matrícula nº 10.949;

XXXVII - ALDECIR DOS SANTOS, terreno de nº 17, matrícula nº 10.944;

XXXVIII - VILMAR DA SILVEIRA ANSELVA, terreno de nº 72;

XXXIX - NIKOLAS CRISTOPHER HARTMANN POHLMANN, terreno de nº 59, matrícula nº 12.563;

XL - ERICA MEDEIROS DA SILVA, terreno de nº 07, matrícula nº 10.939;

XLI- BIANCA SANTOS DE VARGAS, terreno de nº 29, matrícula nº10.957;

XLII - MAINE PINTO DE VARGAS, terreno de nº 56, matrícula nº 7.819;

XLIIII - MARCIELI DE FREITAS MATOS, terreno de nº 57, matrícula nº 12.565;

XLIV - SANDRA ROSA SILVA, terreno de nº 43, matrícula nº 12.578;

XLV - ELISANDRA CISCATO DOS SANTOS, terreno de nº 38, matrícula nº 12.583;

XLVI - ALESSANDRA MACHADO BACHIO, terreno de nº 54, matrícula nº 12.567;

XLVII - JULIA BIDINOTO SELMA, terreno de nº 03, matrícula nº 10.925;

XLVIII - MARCOS DOS SANTOS, terreno de nº 23, matrícula nº 10.951;

XLIX - BRUNA RODRIGUES TURQUELO, terreno de nº 73;

L - ANDRESSA AJALA BARBOSA, terreno de nº 46, matrícula nº 12.575;

LI - ROSEMERI FERNANDES FORTUNATO, terreno de nº 71;

LII - MARISA CADAVAL, terreno de nº 26, matrícula nº 10.954;

LIII - VAGNER SAVARIS, terreno de nº 68;

LIV - MARIA REJANE PARODI DOS SANTOS, terreno de nº 70;

LV - CLEOMAR SIQUEIRA DE ALMEIDA, terreno de nº 66, matrícula nº 7.885;

LVI - DINORA DOS SANTOS MACHADO, terreno de nº 36, matrícula nº 12.585;

LVII - TEREZINHA JOCELAINE GARCIA SALBEGO, terreno de nº 65, matrícula nº 12.557;

LVIII - JOSIAS DO AMARAL DA ROSA, terreno de nº 02, matrícula nº 10.924;

LVIX - ROSANE GONÇALVES ABADI DE AGUIAR, terreno de nº 55, matrícula nº 12.566;

LX - TATIELI FONTANA PRUNI, terreno de nº 42, matrícula nº 12.579;

LXI - VAGNER HENRIQUE RICARDO VIDIKIM, terreno de nº 49, matrícula nº 12.572;

LXII - JUNIARA DA SILVA LEAL, terreno de nº 21, matrícula nº 10.948;

LXIII - DENER MUNARETTO DA SILVA, terreno de nº 27, matrícula nº 10.955;

LXIV - FRANCIELI DA SILVA, terreno de nº 53, matrícula nº 12.568;

LXV - RUBERLEI SOARES PAZ, terreno de nº 32, matrícula nº 10.961;

LXVI - LENIZIA MOROZINI FUMACO, terreno de nº 41, matrícula nº 12.580;

LXVII - PRICILA OLIVEIRA QUETES, terreno de nº 18, matrícula nº 10.945;

LXVIII - JULIANA DE MELO MOROZINI, terreno de nº 34, matrícula nº 10.963;

LXIX- MEIBEL LETÍCIA SILVEIRA DOS SANTOS, terreno de nº 24, matrícula nº 10.952;

LXX - ANA PAULA VIEIRA, terreno de nº 64, matrícula nº 12.558;

LXXI - ADÃO CORREA CARDOSO, terreno de nº 13, matrícula nº 10.930;

LXXII - LOURDES TAMIOSSO DALCIN, terreno de nº 62, matrícula nº 12.560;

LXXIII - LUCAS MULLER DE OLIVEIRA, terreno de nº 69.

Parágrafo Único. Os terrenos nº 72, 73, 71, 68, 70 e 69, que ainda não possuem número de matrícula, somente poderão ser outorgados aos beneficiários após a sua regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e obtenção do respectivo número da matrícula.

Art. 3º. Os lotes cuja venda onerosa fica autorizada por esta lei se destinam exclusivamente aos sorteados conforme Edital nº 003/2022, de Divulgação do Resultado Final do Sorteio dos Inscritos no Edital nº 001/2021.

Art. 4º. As aquisições dos lotes urbanos serão formalizadas mediante contrato administrativo de compra e venda (pagamento a vista) ou promessa de compra e venda (pagamento a prazo).

Art. 5º. Os preços dos lotes alienados nos termos desta lei serão equivalentes ao valor venal utilizado para fins de IPTU pela Fazenda Municipal.

Art. 6º. O adquirente poderá optar entre pagar em até 100 (cem) parcelas mensais, atualizadas monetariamente na data do vencimento.

Art. 7º. O adquirente de lote municipal alienado nos termos desta lei terá o prazo improrrogável de 02 (dois) anos para concluir uma edificação residencial sobre o terreno, sob pena de reversão do imóvel ao Município, sem que caiba neste caso, qualquer devolução de valores referentes a parcelas já pagas ou qualquer direito à indenização.

Art. 8º. A outorga de escritura pública pelo Município fica condicionada ao pagamento integral do valor do terreno e a edificação de prédio residencial.

Parágrafo Único. O beneficiário contemplado com o terreno urbanizado deverá dar início à construção de imóvel no terreno no prazo de 06 (seis) meses, obedecidas às características e exigências mínimas constantes em regulamentação posterior, a ser realizada através de Decreto.

Art. 9. A outorga de escritura pública somente será feita ao adquirente ou aos seus herdeiros no caso de falecimento, sendo vedada à outorga a terceiros, devendo constar na matrícula cláusula de inalienabilidade.

Art. 10. Comprovada a alienação do lote pelo adquirente a terceiros, terá inicio a formalização do processo de reversão, sem que caiba a este ou ao terceiro, qualquer tipo de indenização pelas parcelas já pagas ou por benfeitorias realizadas.

Art. 11. Acarretará também a reversão do imóvel ao Município nas seguintes situações:

I – Se o beneficiário vender, locar, ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel prometido em venda, sem prévio e expresso consentimento do Município;

II – Se desvirtuar da finalidade social e assistencial do imóvel, dando a esse destinação que não seja a de sua residência e de seus familiares;

III – Se faltar ao pagamento de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas;

IV – Se contra o beneficiário for movida qualquer medida judicial que de algum modo afete o imóvel no todo ou em parte;

V – Se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações efetuadas pelo beneficiário ao Município;

VI – Se houver infringência em qualquer norma constante na presente Lei ou mesmo nas determinações constantes no Edital nº 001/2021;

VII – Se o beneficiário deixar de pagar em épocas próprias os tributos que direta ou indiretamente incidam sobre o imóvel;

VIII – Se o beneficiário construir em qualquer parte do imóvel, edificação para instalação de comércio, indústria ou assemelhados;

IX – Outras situações a serem previstas no Contrato Administrativo.

§ 1º – Apurado o desvio de finalidade, locação ou transferência a terceiros, falta de pagamento de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas, ou qualquer das situações do art. 11, resolver-se-á a alienação, revertendo o imóvel ao domínio do Município, para ser destinado a outro beneficiário suplente, sem direito a indenização de qualquer espécie.

§ 2º - Havendo justo motivo para mora, entendido este, como grave dificuldade financeira por motivo de desemprego ou de grave doença no seio familiar, poderá a Administração Municipal reparcelar a dívida e aumentar o prazo para pagamento.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 03/2022 AO PROJETO DE LEI Nº 111, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER A ALIENAÇÃO ONEROSA DE LOTES DE TERRENOS URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUL – RS, AOS SORTEADOS CONFORME EDITAL Nº 003/2022, DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL DO SORTEIO DOS INSCRITOS NO EDITAL Nº 001/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora.

Encaminho a Vossa Excelência e aos demais Parlamentares desta Casa Legislativa o presente projeto de Lei Substitutivo nº 03/2022 ao Projeto de Lei 111/2022, sendo que o Substitutivo tem por finalidade alterar o prazo para os beneficiários darem início à construção do imóvel no terreno (passando de 90 dias para 06 meses), sendo que o projeto inicial pretende viabilizar a venda onerosa de terrenos do Município aos beneficiários inscritos no Edital nº 001/2021, amplamente divulgado pelos veículos de comunicação de nosso Município, conforme Edital nº 003/2022, de Divulgação do Resultado Final do sorteio.

Assim, considerando que compete à Câmara Municipal, na análise do presente projeto, verificar se os pressupostos da Lei foram cumpridos e autorizar a alienação onerosa é que submetemos à apreciação de Vossas Excelências.

Para tanto, disponibilizamos junto ao Gabinete do Prefeito toda a documentação utilizada nas inscrições e posterior escolha dos beneficiários para que, caso seja solicitado por algum vereador dessa Casa Legislativa que queira fazer uma análise pormenorizada na documentação, possam analisar e verificar se os requisitos foram preenchidos adequadamente.

Importa considerar que o presente projeto prima por oportunizar a aquisição de lotes urbanizados pelos trabalhadores e moradores de baixa renda do município, e implementar uma política habitacional para que todos os sorteados possam buscar meios de construir sua casa própria.

De acordo com a redação do Projeto de Lei, a Administração pretende vender 73 lotes de terrenos urbanizados aos munícipes sorteados, conforme lista de classificação final dos sorteados, nos termos do Edital nº 001/2022, vinculando – obrigatoriamente – a venda à construção de moradia no terreno, de modo que se

observará de forma rigorosa a destinação aos munícipes ganhadores conforme ordem do sorteio.

Oportuno registrar que a venda dos lotes importará em aumento de arrecadação, seja pelo produto da venda e depois, pela geração de impostos (como por exemplo, o IPTU), reforçando, portanto, os cofres públicos municipais.

Por fim, não menos importante registrar que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo assegurar o cumprimento da função social da propriedade, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização, no caso concreto, oportunizando aos munícipes com menor capacidade aquisitiva de adquirirem sua casa própria.

No caso concreto, constatou-se que os imóveis citados, além de não gerarem receita, não estão atendendo a função social da propriedade urbana.

O projeto ora submetido à apreciação tem o escopo de garantir a plena execução da função social da propriedade urbana, proporcionando uma maior harmonia e justiça social, promovendo melhorias urbanas e oportunizando aos munícipes de baixa renda a chance de adquirir um imóvel próprio para manutenção da própria família. É manifesto o cunho social do projeto de lei.

Por fim, convém anotar que a vinculação da venda à construção de edificação sobre o imóvel tem o objetivo de evitar eventual retenção especulativa por aqueles que gozam de condições econômico-financeiras de custear a aquisição dos lotes que, ao cabo e a longo prazo, não erigirão imóveis urbanos e acabarão por desvirtuar a essência da proposição que é oportunizar a aquisição e construção de casas pela população mais carente.

Complementarmente, segue em anexo à proposição o mapa/memorial descritivo com a identificação numérica dos lotes, assim como os respectivos registros junto ao Ofício de Imóveis desta Comarca e os Editais que deram causa ao resultado do sorteio.

Por fim, lembramos que, conforme disposto no Projeto de lei em tela, no parágrafo único do art. 2º, os terrenos de nº 72, 73, 71, 68, 70 e 69, que ainda não possuem número de matrícula, somente poderão ser outorgados aos beneficiários após a sua regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e obtenção do respectivo número da matrícula, uma vez que o loteamento do bairro Centenário ainda precisa dessa regularização.

Ante o exposto, rogamos a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, em **caráter de urgência** por esta Casa Legislativa, tendo em vista as circunstâncias fáticas que envolvem o contexto social.

Gabinete do Prefeito, 01 de dezembro de 2022.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Prefeito Municipal