ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

Processo Nº: 069/97 Data 20/ 06 1997

Nome: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 045/97

ESTABELECE PRAZO DE CAOUCIDADE DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, REVOGA CLÁUSULA/ DE INALIENABILIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO COM EMENDA
Reunião: 25 JUNHO / 19 97

SILVERIO FORTUNATO
Presidente

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

DISTRIBUIÇÃO

ENTRADA: 20.06.1997

PROTOCOLO: 20.06.1997

LIDO EM PLENÁRIO, NA SESSÃO DO DIA 23 DE JUNHO DE 1.997, E ENCAMINHADO À APRECIAÇÃO / DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.-

23.06.1997

PARECER:

CONSTITUCIONAL E LEGAL

SESSÃO ORDINÁRIA:

23.06.1997

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA:

25.06.1997

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
CEP 99700-000 - Erechim (RS)

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO COM EMENDA
Reunião: 25 JUNHO / 1997
SILVERIO FORTUNATO
Presidente

001

SESSÃO
EXTRAORDINÁRIA

Of. Cam. no. 069/97

ERECHIM, 20 DE JUNHO DE 1997.

DESPACHO DA PRESIDÊNCIA:

DETERMINO a leitura em Plenário, na Sessão Plenária Ordinária do dia 23 de Junho de 1.997, e após encaminha-se, à apreciação da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.-

Em 20 de Junho de 1.997

SILVERIO FORTUNATO - Presidente

Senhor Presidente:

Por intermédio do presente, estamos encaminhando para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, em regime de urgência urgentíssima, o **PROJETO DE LEI no. 045/97**, que **ESTABELECE PRAZO DE CADUCIDADE DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, REVOGA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Artigo 31 da Lei Municipal no. 2.194/89 estabelece que, quanto aos imóveis alienados pelo Município, deverá constar, obrigatoriamente, na escritura pública de compra e venda, o direito de preempção no direito de compra do imóvel em favor do Município, pelo período de 10 (dez) anos.

Como a Lei 2.194/89 não estabelece o período de caducidade do direito de preempção.(Art. 1.153 do Código Civil), o Projeto de Lei anexo, busca corrigir tal distorção, além de autorizar os Tabelionatos a procederem a transladação da propriedade, com apresentação do documento que menciona.

A Lei 2.194/89, em nenhum de seus artigos estabelece a inalienabilidade por 10 (dez) anos, do imóvel alienado. O que a Lei estabelece é o direito de preempção já mencionado. Acontece que, à revelia da Lei, os Tabelionatos vem constando, nas escrituras públicas de compra e venda, esta cláusula que proíbe a alienação por dez anos. Para corrigir tal problema é que buscamos, no Art. 3o., autorização para anuir com as transferências de domínio dos lotes, escriturados com tal cláusula.

Excelentíssimo Senhor
Vereador SILVÉRIO FORTUNATO
DD. Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
CEP 99700-000 - Erechim (RS)

002

O presente Projeto de Lei, se aprovado, virá desburocratizar os procedimentos que hoje são utilizados para liberar um simples lote oferecido em venda pelo Município, para que este use o direito de preempção.

Estas são as razões do encaminhamento do presente Projeto de Lei para apreciação de Vossas Excelências, esperando lhe seja dada especial atenção.

Respeitosamente

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
ENTRADA

Protocolo	Data
Nº 069/97	20/06/97

PRESIDENTE

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO COM EMENDA
Reunião: 28 / JUNHO / 19 97

SILVERIO FORTUNATO
Presidente

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
CEP 99700-000 - Erechim (RS)

003

op

PROJETO DE LEI no. 045/97.

ESTABELECE PRAZO DE CADUCIDADE DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, REVOGA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1o. - O direito de preempção ou preferência do Município, estabelecido no Art. 31 da Lei Municipal 2.194/89, caducará, se este não for exercido, nos 30 (trinta) dias subseqüentes ao da data em que o comprador (mutuário) oferecer por escrito ao vendedor (DEMHAB), o imóvel que àquele vai vender, para que este use de seu direito de prelação na compra tanto por tanto.

Art. 2o. - Vencido o prazo de 30 (trinta) dias, da data de oferta do imóvel ao Município, sem que este use de seu direito de preempção, ficam os Tabelionatos de nossa cidade e o Cartório de Registro de Imóveis de Erechim, autorizados a procederem a transladação da propriedade do imóvel a quem tiver dele comprado, bastando a apresentação dos seguintes documentos:

I - cópia autenticada que ofertou o imóvel ao Município, para que este use de seu direito de prelação, acompanhado do respectivo protocolo, que comprova a data de entrada da oferta, a fim de poder contar o prazo dos 30 (trinta) dias que culminará com a caducidade do direito de preempção;

II - ofício do Chefe do Poder Executivo informando aos respectivos cartórios os dados cadastrais do novo comprador, e que o Município não fará uso do direito de preferência, na compra do imóvel oferecido em venda.

Art. 3o. - Fica revogada a cláusula de inalienabilidade por 10 (dez) anos, constante nas escrituras públicas de compra e venda de terrenos, dos diversos parcelamentos do solo realizados pelo Município.

Art. 4o. - Para fazer jus ao disposto nos Artigos anteriores, o comprador deverá habilitar-se junto ao DEMHAB, na forma prevista no Art. 38, da Lei Municipal no. 2.194/89.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
CEP 99700-000 - Erechim (RS)

Art. 5o. - Esta Lei terá seu vigor da data de sua publicação até 15 de agosto de 1997, produzindo seus efeitos somente para os contratos firmados anteriormente à sua promulgação.

Art. 6o. - Revogam-se as disposições em contrário.

ERECHIM, 20 DE JUNHO DE 1997.

Schmidt

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

905

Exmo. Sr.
Ver. **SILVERIO FORTUNATO**
MD. Presidente da Câmara de Vereadores
Nesta

PEDIDO DE URGÊNCIA

Os Vereadores abaixo firmatários vem a presença de Vossa Senhoria solicitar a tramitação em regime de urgência do Projeto de Lei Executivo, a seguir relacionado:

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 045/97

Estabelece prazo de caducidade do direito de preempção, revoga cláusula de inalienabilidade e dá outras providências.

e solicita, após Parecer da Comissão de Justiça e Redação seja votado na Sessão Plenária Ordinária desta data, tendo em vista a necessidade de dar continuidade a projetos já elaborados no setor competente da Municipalidade.

Erechim, RS, 23 de Junho de 1997.

APROVADO EM SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
DO DIA 25 DE JUNHO DE 1.997
Câmara Municipal de Erechim

Silverio Fortunato
Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

Poder Legislativo

Fl. 006

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

OCOLO N.º:

ESSO N.º: 069/967

OR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

ÉRIA: PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 045/97

TA: ESTABELECE PRAZO DE CAOUCIDADE DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, REVOGA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATOR: Vereadora CARLINDA POLETTO FARINA

PARECER: CONSTITUCIONAL E LEGAL

Após exame da documentação anexada ao Presente PROJETO DE LEI de origem do Poder Executivo, opino pela LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE, por estar dentro da Legislação vigente.

Encaminho o presente PARECER, aos demais Vereadores integrantes da COMISSÃO, e apos ao Plenário, para tramitação final.

CÂMARA MUNICIPAL, 23 de Junho de 1.997

CARLINDA POLETTO FARINA
Vereadora - Relatora

ACOMPANHAM O PARECER:

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO PELA COMISSÃO
DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
Reunião: 23/06/1997
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Reunião: 25 JUNHO 97
Silverio Fortunato
Presidente

Silverio Fortunato
Presidente

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Ao Presidente da Câmara para emissão de parecer. Em 23/06/97

Fls. 007

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

Gabinete da Presidência

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 045/97

PARECER:

É solicitado, pelo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores, Parecer sobre Projeto de Lei nº 045/97, que modifica a Lei Municipal nº 2.194/89.

O Art. 33 IV da Lei Muncilal nº 2.194/89, assim diz:

"Além das condições estipuladas no Artigo anterior, as alienações serão feitas com as seguintes condições:

IV - De inalienabilidade, salvo transmissão (causa mortis) ou revenda à Municipalidade com consonância com o disposto no Art. 37, desta Lei;

O Art. 37, assim diz:

"A alienação será feita com a cláusula de preempção ou preferência, na forma estipulada pelo Código Civil Brasileiro, Artigo 1149 e seguintes".

O Art. 31 determina:

"Aos imóveis alienados pelos preços estabelecidos pela presente Lei, deverão constar obrigatoriamente na escritura pública de compra e venda, ou do contrato de promessa de compra e venda, as seguintes condições:

- Que fica estabelecido em favor da Municipalidade, pelo período de 10 (dez anos), o direito de preempção ou preferência ao uso do direito de prelação na compra tanto por tanto do empreendimento objeto desta Lei, bem como de suas benfeitorias que o comprador quiser transferir ou vender, na forma do Código Civil (Art. 1149)".

Analisando-se os três Artigos supra, fica evidenciado:

1º - O objetivo da Lei em proteger os empreendimentos sociais, não permitindo a alienação a não ser nos dois casos especificados, Art. 33.

2º - [illegible].

"Lato "Senso" pode-se entender que o objetivo da Lei seja o de não permitir a alienação pelo período de 10 anos, uma vez que este é o prazo de preferência, Art. 31.

3º - Nas escrituras dos terrenos, que seguiram o entendimento supra, constou cláusula de inalienabilidade por 10 anos. Embora a Lei enseje interpretação diversas, esta cláusula tem validade absoluta.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

Gabinete da Presidência

4º - Uma interpretação mais branda da Lei, o que permitirá não se coloque tal cláusula na escritura, oportunizará, com o que não se diz que irá acontecer, uma vulnerabilidade dos projetos de loteamentos sociais, pois deixa de existir, instrumentos legais que evitem possibilidade de compra e venda a terceiros, que não seja a preempção a favor do Município.

Entendemos de boa técnica, que devam existir inibidores mais fortes que a preempção como forma de proteção aos loteamentos sociais, bem como que os problemas restritos sejam resolvidos por Leis especiais.

Todavia, podemos salientar mais:

O Art. 38 § 1º da Lei nº 2.194/89 veda que uma mesma pessoa, além de somente poder adquirir um imóvel, não entre duas vezes no mesmo Programa, o que dificulta o desvirtuamento dos projetos.

O Projeto de Lei apresentado, busca dois fatos:

1º - Estabelecer prazo de caducidade do direito de preempção.

2º - Revogar, por um determinado período, as cláusulas de inalienabilidade constantes das escrituras.

As duas modificações se enquadram numa padrão de Constitucionalidade, pois o assunto é pertinente a deliberação do Legislativo e não afronta a Lei Maior.

Resta a salientar que fica pendente de análise a conveniência político-administrativa ou não da aprovação e para tal levantaram-se acima pequenos tópicos. Esta análise escapa ao objetivo deste Parecer, pois a mesma é de exclusiva alçada do arbítrio de cada Legislador.

S.m.j. este é o nosso entendimento.

Erechim, RS, 24 de Junho de 1.997

Dr. NARCISO PALUDO
Procurador Geral.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

009

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 045/97

Incluir o inciso III no artigo 2º com a seguinte redação:

III - Oficio do Chefe do Poder Executivo, que o comprador habilitou-se junto ao DEMHAB, na forma prevista no artigo 38 da Lei 2194/89

Sala das Sessões 25 de junho de 1997

Cezar Augusto Caldart
Vereador do PFL

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Reunião: 25 JUNHO / 97

Silverio Fortunato
Presidente

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

169/97 - ZB

Erechim, RS, 26 de Junho de 1.997.

Senhor Prefeito:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, vimos através do presente, levar ao conhecimento de Vossa Excelência, que esta Casa de representação popular esteve reunida em Sessão Extraordinária na data de 25 de Junho/97, oportunidade em que tramitou na pauta da Ordem do Dia, os expedientes abaixo relacionados e anexados a presente para os devidos fins.

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 045/97

Estabelece prazo de caducidade do direito de preempção, revoga cláusula de inalienabilidade e dá outras providências. **APROVADO COM EMENDA.**

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 046/97

Autoriza o Município de Erechim, através do Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB, a efetuar a troca de nomes de destinatários de terrenos, regularizados por Lei e dá outras providências. **APROVADO COM EMENDA.**

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 052/97

Altera a redação do Parágrafo Único, do Art. 1º, da Lei Municipal nº 2.922, de 10 de junho de 1.997. - **APROVADO.**

Esta Presidência informa que os referidos expedientes foram **APROVADOS** pelo Plenário.

Certos de sua atenção, aproveitamos o ensejo para renovar votos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente

Vereador **SILVERIO FORTUNATO**
Presidente da Câmara de Vereadores

Exmo. Sr.
LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
DD. Prefeito Municipal
Nesta

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

Gabinete da Presidência

EDITAL DE CO VOCAÇÃO

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

SILVERIO FORTUNATO, Presidente do Poder Legislativo Municipal Erechinense, na forma prevista na Lei Orgânica e Regimento Interno da Casa, pelo presente, C O N V O C A, Os Senhores Vereadores Líderes das BANCADAS DO PMDB, PTB, PDT, PFL, PL, PPB, e PT, para que os mesmos levem ao conhecimento de seus liderados, a realização de SESSÃO EXTRAORDINÁRIA desta Casa, a realizar-se no Plenário, dia 25 de Junho de 1.997, às 18h, com a seguinte;

ORDEM DO DIA

1 - PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 045/97 - ESTABELECE PRAZO DE CAOUCIDADE DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, REVOGA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DÁ - OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

2) -PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 046/97 - AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ERE - CHIM, ATRAVÉS DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - DEMHAB - A / EFETUAR A TROCA DE NOMES DE DESTINATÁRIOS DE TERRENOS, REGULARIZA - DOS POR LEI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÂMARA MUNICIPAL, 24 DE JUNHO DE 1.997

SILVERIO FORTUNATO
Presidente

IENTE DAS LIDERANÇAS

ANCADA DO PMDB Carlinda P. Farina

ANCADA DO PTB Brito

ANCADA DO PDT

NCADA DO PFL

NCADA DO PPB

NCADA DO PT

NCADA DO PL

OBSERVAÇÕES

POR APROVAÇÃO PLENÁRIA, NA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA 25 DE JUNHO DE 1.997, FOI INCLUÍDO, NA PAUTA, PROJETO DE LEI, ABAIXO;

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 052/97

ALTERA A REDAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 1º, DA LEI MUNICIPAL Nº 2.922, DE 10 DE JUNHO DE 1.997.-

EM 25 DE JUNHO DE 1.997

SILVERIO FORTUNATO
Presidente

Mod. DG. 05

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
CEP 99700-000 - Erechim (RS)

LEI no. 2.927, DE 26 DE JUNHO DE 1997.

ESTABELECE PRAZO DE CADUCIDADE DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, REVOGA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município:

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1o. - O direito de preempção ou preferência do Município, estabelecido no Art. 31 da Lei Municipal 2.194/89, caducará, se este não for exercido, nos 30 (trinta) dias subseqüentes ao da data em que o comprador (mutuário) oferecer por escrito ao vendedor (DEMHAB), o imóvel que àquele vai vender, para que este use de seu direito de prelação na compra tanto por tanto.

Art. 2o. - Vencido o prazo de 30 (trinta) dias, da data de oferta do imóvel ao Município, sem que este use de seu direito de preempção, ficam os Tabelionatos de nossa cidade e o Cartório de Registro de Imóveis de Erechim, autorizados a procederem a transladação da propriedade do imóvel a quem tiver dele comprado, bastando a apresentação dos seguintes documentos:

I - cópia autenticada que ofertou o imóvel ao Município, para que este use de seu direito de prelação, acompanhado do respectivo protocolo, que comprova a data de entrada da oferta, a fim de poder contar o prazo dos 30 (trinta) dias que culminará com a caducidade do direito de preempção;

II - ofício do Chefe do Poder Executivo informando aos respectivos cartórios os dados cadastrais do novo comprador, e que o Município não fará uso do direito de preferência, na compra do imóvel oferecido em venda.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
CEP 99700-000 - Erechim (RS)

III - ofício do Chefe do Poder Executivo que o comprador habilitou-se junto ao DEMHAB, na forma prevista no artigo 38, da Lei no. 2.194/89.

Art. 3o. - Fica revogada a cláusula de inalienabilidade por 10 (dez) anos, constante nas escrituras públicas de compra e venda de terrenos, dos diversos parcelamentos do solo realizados pelo Município.

Art. 4o. - Para fazer jus ao disposto nos Artigos anteriores, o comprador deverá habilitar-se junto ao DEMHAB, na forma prevista no Art. 38, da Lei Municipal no. 2.194/89.

Art. 5o. - Esta Lei terá seu vigor da data de sua publicação até 15 de agosto de 1997, produzindo seus efeitos somente para os contratos firmados anteriormente à sua promulgação.

Art. 6o. - Revogam-se as disposições em contrário.

ERECHIM, 26 DE JUNHO DE 1997.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.

DOUGLAS LUIS SANTIN
Sec. Mun. de Administração