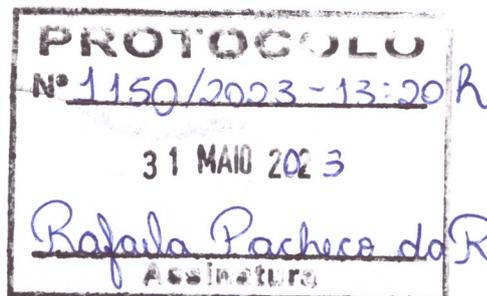




Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Palmitinho



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 42/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A LIBERAR PARA ALIENAÇÃO A QUALQUER TÍTULO, IMÓVEIS OBJETO DE HIPOTECA, COMO GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAETANO ALBARELLO, Prefeito Municipal de Palmitinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, levo a apreciação dos edis o seguinte

**PROJETO DE LEI:**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a liberar para alienação a qualquer título, os seguintes lotes:

- Lote Urbano nº 06 da Quadra nº 121, com área de 375,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Henrique Antonio Piaia, no Loteamento Henrique Piaia, nesta cidade de Palmitinho RS, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmitinho RS sob o nº 01/6.942.

- Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 121, com área de 375,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Henrique Antonio Piaia, no Loteamento Henrique Piaia, nesta cidade de Palmitinho RS, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmitinho RS sob o nº 01/6.943.

§ 1º. O ato de levantamento da Hipoteca apenas se concretizará com apresentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Termo de Vistoria e Termo de Verificação de Conclusão devidamente assinados por profissional técnico.

**Art. 2º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palmitinho RS, 01º de junho de 2023.

  
CAETANO ALBARELLO  
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Palmitinho



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 42/2023

Senhor Presidente  
Senhores Vereadores

Apraz-nos cumprimentar cordialmente vossas excelências, na oportunidade em que encaminhamos a essa colenda Câmara para análise, apreciação e votação, o Projeto de Lei em epígrafe que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A LIBERAR PARA ALIENAÇÃO A QUALQUER TÍTULO, IMÓVEIS OBJETO DE HIPOTECA, COMO GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Convém informar que a matéria é do conhecimento dos nobres edis em vista de outras situações já ocorridas e que trata-se de procedimento legal com fundamento na Lei 1875/06 que regula os atos referentes a loteamentos urbanos e suas obras de infraestrutura.

Em anexo, encaminhamos a matrícula para fim de identificação, assim como o Termo de Vistoria e o Termo de verificação de construção de obras.

Contando com a compreensão de Vossas Excelências, solicitamos a apreciação e, posterior aprovação da matéria, oportunidade em que renovamos nossos protestos de consideração e respeitoso apreço.

Atenciosamente

presente processo foi Deliberado  
na sessão de 05/06/2023

APROVADO  REPROVADO  
POR 08 X 00 VOTOS

NA ÍNTEGRA  COM EMENDA Nº \_\_\_\_\_  
Kafula Pacheco da R.

SECRETÁRIO

CAETANO ALBARELLO  
Prefeito Municipal

**TERMO DE VISTORIA E ACEITAÇÃO DA OBRA DE**  
**INFRAESTRUTURA**

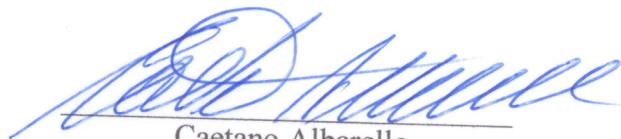
Em vistoria realizada no Loteamento Henrique Piaia, de propriedade de Marines Piaia, CPF nº 911.858.660-00 constatou-se a realização das obras de infraestrutura, conforme estabelecido no cronograma e no termo de compromisso firmado entre os proprietários/loteadores e a Prefeitura Municipal de Palmitinho-RS, e julgou-se estarem cumpridas as exigências aceitas pela municipalidade, por estarem dentro das normas técnicas estabelecidas por lei.

E para que surta os efeitos legais do direito, lavrou-se este termo de vistoria que vai devidamente assinado.

Palmitinho-RS, 23 de Maio de 2023



\_\_\_\_\_  
Edivan Albarello  
Engenheiro Civil



\_\_\_\_\_  
Caetano Albarello  
Prefeito Municipal

## TERMO DE VERIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE OBRAS

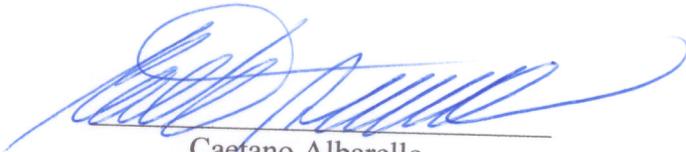
Em vistoria realizada no Loteamento Henrique Piaia, de propriedade de Marines Piaia, CPF nº 911.858.660-00, constatou-se a realização das obras de infraestrutura, conforme estabelecido no cronograma e no termo de compromisso firmado entre o proprietário/loteador e a Prefeitura Municipal de Palmitinho-RS, e julgou-se estarem cumpridas as exigências e em condições de liberar para a alienação a qualquer título o imóvel objeto de hipoteca, o Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 121, com área de 375,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Henrique Antonio Piaia, no Loteamento Henrique Piaia, nesta cidade de Palmitinho-RS, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmitinho sob nº 01/6.943, dado como garantia para execução de obras de infraestrutura.

E para que surta os efeitos legais do direito, lavrou-se este termo de vistoria que vai devidamente assinado.

Palmitinho-RS, 23 de Maio de 2023



Edivan Albarello  
Engenheiro Civil



Caetano Albarello  
Prefeito Municipal



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Frederico Westphalen/RS  
Registro de Imóveis de Palmitinho/RS  
João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS, 13 de junho de 2019

MATRÍCULA  
01/6.943

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 07, da quadra 121, com área de trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00m²), sem edificações, situado na Rua Henrique Antonio Piaia, esquina com a Rua Orildes Balestrin Espanhol, no Loteamento Henrique Piaia, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE: com terras do lote rural nº 198, onde mede 15,00m; ao OESTE: com Rua Orildes Balestrin Espanhol, onde mede 25,00m; ao SUL: com a Rua Henrique Antonio Piaia, onde mede 15,00m; ao LESTE: com o lote urbano nº 06, onde mede 25,00m.

**Quarteirão:** é formado pelas ruas: Henrique Antonio Piaia, Rosa Zancan Piaia e Orildes Balestrin Espanhol e por terras do lote rural nº 198, nesta cidade de Palmitinho RS.

**PROPRIETÁRIA:** MARINES PIAIA, brasileira, separada judicialmente, sócia empresária, portadora da carteira de identidade nº 3048305894 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 911.858.660-00, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 465, Apto 102, nesta cidade de Palmitinho RS.

**Registro anterior:** resultante do loteamento da matrícula nº 2/5.644, livro 02 RG deste ofício. Dou Fé. **Protocolo:** nº 18719, às fls. 118, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 16/04/2019. SDF: 0227.01.1800008.06937, 0227.03.1800005.01945 - E. R\$ 20,10 + Selo: R\$ 4,10

Registradora Substituta:

**R: 1/6.943:** Em 8 de julho de 2019  
Em 08 de julho de 2019.

**TÍTULO:** HIPOTECA e CAUÇÃO.

**DEVEDORA:** MARINES PIAIA, brasileira, separada judicialmente, sócia empresária, portadora da carteira de identidade nº 3048305894 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 911.858.660-00, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 465, Apto 102, nesta cidade de Palmitinho RS.

**CREDOR:** MUNICÍPIO DE PALMITINHO RS, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.909/0001-89, com sede na Rua Santos Dumont, nº 25, nesta cidade de Palmitinho RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de garantia Hipotecária e caução, lavrada às fls. 180 a 183, do Livro nº 033, sob nº 4.037/084/19, pela tabelião desta cidade, Sra. Antonia Pereira Ramos, em 02.07.2019.

**Da constituição de garantia hipotecária e caução e do Termo de Compromisso:** Nos termos da Escritura Pública de Constituição de garantia hipotecária, o Município cauciona o imóvel desta matrícula, de propriedade da empreendedora devedora, no processo de loteamento aprovado pelo Município de Palmitinho RS, através da Lei Municipal nº 2.467/2014 de 03.07.2014/17.03.2015, e cronograma de execução de obras, constante do loteamento da matrícula 2/5.644, livro 02RG deste Ofício,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias, 375 - sala 101  
Ed. Angelo, Fone: (55) 3791-1212  
98.430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador  
Eliana Argenta Bariani - Registradora Substituta  
Nágila Fernanda Rapachi - Registradora Substituta

Continuação da Página Anterior - .....



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS 08 de julho de 2019

MATRÍCULA  
02/6.943

*JM*

19.12.1.979, com as alterações da Lei Federal 9.785 de 29.01.1999. Décimo Sexto: a proprietária fica ciente que todas as obras relacionadas no Termo de Compromisso de Caução, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelo interessado nas áreas caucionadas, passarão a fazer parte integrante da garantia e no caso do não cumprimento dos prazos acordados, a fazer parte do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluída e declarada de acordo, após a vistoria regular. Condições e demais cláusulas constam na escritura. Valor da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Dou Fé Protocolo: nº 18857, às fls. 130, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 05/07/2019. E. R\$ 571,80. Selo: 0227.01.1800008.07478 - R\$ 1,40; 0227.07.0900008.01391 - R\$ 36,60

Registradora Substituta: *Eliana Mariani*



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias 375, sala 101  
Ed. Ângelo, Fone (55) 3791 - 1213  
98.430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador  
Eliana Augusta Mariani - Registradora Substituta  
Nágila Fernanda Rapachi - Registradora Substituta

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Palmitinho/RS, 9 de maio de 2023, às 09:33:50.

*Nágila*

Nágila Fernanda Rapachi - Registradora Substituta

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 6.943 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0227.03.2200006.00547 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0227.02.2300009.00089 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0227.01.2200007.02431 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
098509 53 2023 00002199 55

## TERMO DE VERIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE OBRAS

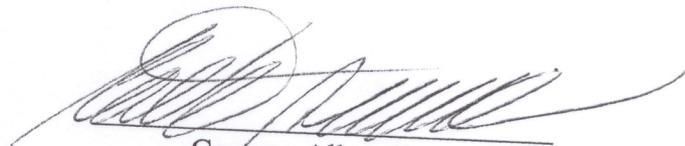
Em vistoria realizada no Loteamento Henrique Piaia, de propriedade de Marines Piaia, CPF nº 911.858.660-00, constatou-se a realização das obras de infraestrutura, conforme estabelecido no cronograma e no termo de compromisso firmado entre o proprietário/loteador e a Prefeitura Municipal de Palmitinho-RS, e julgou-se estarem cumpridas as exigências e em condições de liberar para a alienação a qualquer título o imóvel objeto de hipoteca, o Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 121, com área de 375,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Henrique Antonio Piaia, no Loteamento Henrique Piaia, nesta cidade de Palmitinho-RS, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmitinho sob nº 01/6.943, dado como garantia para execução de obras de infraestrutura.

E para que surta os efeitos legais do direito, lavrou-se este termo de vistoria que vai devidamente assinado.

Palmitinho-RS, 23 de Maio de 2023



Edivan Albarello  
Engenheiro Civil



Caetano Albarello  
Prefeito Municipal

**TERMO DE VISTORIA E ACEITAÇÃO DA OBRA DE**  
**INFRAESTRUTURA**

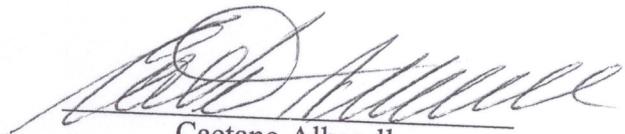
Em vistoria realizada no Loteamento Henrique Piaia, de propriedade de Marines Piaia, CPF nº 911.858.660-00 constatou-se a realização das obras de infraestrutura, conforme estabelecido no cronograma e no termo de compromisso firmado entre os proprietários/loteadores e a Prefeitura Municipal de Palmitinho-RS, e julgou-se estarem cumpridas as exigências aceitas pela municipalidade, por estarem dentro das normas técnicas estabelecidas por lei.

E para que surta os efeitos legais do direito, lavrou-se este termo de vistoria que vai devidamente assinado.

Palmitinho-RS, 23 de Maio de 2023



Edivan Albarello  
Engenheiro Civil



Caetano Albarello  
Prefeito Municipal



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Frederico Westphalen/RS  
Registro de Imóveis de Palmitinho/RS  
João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS 13 de junho de 2019

MATRÍCULA  
01/6.943

*JM*

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 07, da quadra 121, com área de trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00m<sup>2</sup>), sem edificações, situado na Rua Henrique Antonio Piaia, esquina com a Rua Orildes Balestrin Espanhol, no Loteamento Henrique Piaia, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE: com terras do lote rural nº 198, onde mede 15,00m; ao OESTE: com Rua Orildes Balestrin Espanhol, onde mede 25,00m; ao SUL: com a Rua Henrique Antonio Piaia, onde mede 15,00m; ao LESTE: com o lote urbano nº 06, onde mede 25,00m.

**Quarteirão:** é formado pelas ruas: Henrique Antonio Piaia, Rosa Zancan Piaia e Orildes Balestrin Espanhol e por terras do lote rural nº 198, nesta cidade de Palmitinho RS.

**PROPRIETÁRIA:** MARINES PIAIA, brasileira, separada judicialmente, sócia empresária, portadora da carteira de identidade nº 3048305894 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 911.858.660-00, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 465, Apto 102, nesta cidade de Palmitinho RS.

**Registro anterior:** resultante do loteamento da matrícula nº 2/5.644, livro 02 RG deste ofício. Dou Fé. **Protocolo:** nº 18719, às fls. 118, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 16/04/2019. SDF: 0227.01.1800008.06937, 0227.03.1800005.01945 - E. R\$ 20,10 + Selo: R\$ 4,10

Registradora Substituta:

*Eliana Argenta Mariani*

**R: 1/6.943:** Em 8 de julho de 2019  
Em 08 de julho de 2019.

**TÍTULO:** HIPOTECA e CAUÇÃO.

**DEVEDORA:** MARINES PIAIA, brasileira, separada judicialmente, sócia empresária, portadora da carteira de identidade nº 3048305894 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 911.858.660-00, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 465, Apto 102, nesta cidade de Palmitinho RS.

**CREDOR:** MUNICÍPIO DE PALMITINHO RS, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.909/0001-89, com sede na Rua Santos Dumont, nº 25, nesta cidade de Palmitinho RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de garantia Hipotecária e caução, lavrada às fls. 180 a 183, do Livro nº 033, sob nº 4.037/084/19, pela tabeliã desta cidade, Sra. Antonia Pereira Ramos, em 02.07.2019.

**Da constituição de garantia hipotecária e caução e do Termo de Compromisso:** Nos termos da Escritura Pública de Constituição de garantia hipotecária, o Município caucionou o imóvel desta matrícula, de propriedade da empreendedora devedora, no processo de loteamento aprovado pelo Município de Palmitinho RS, através da Lei Municipal nº 2.467/2014 de 03.07.2014 e 17.03.2015, e cronograma de execução de obras, constante do loteamento da matrícula 2/5.644, livro 02RG deste Ofício,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias, 375, sala 101  
Ed. Ângelo, Fone: (55) 3791-1213  
98.430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador  
Eliana Argenta Mariani - Registradora Substituta  
Nágila Fernanda Rapachti - Registradora Substituta

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS 08 de julho de 2019

MATRÍCULA  
**02/6.943**

19.12.1.979, com as alterações da Lei Federal 9.785 de 29.01.1999. Décimo Sexto: a proprietária fica ciente que todas as obras relacionadas no Termo de Compromisso de Caução, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelo interessado nas áreas caucionadas, passarão a fazer parte integrante da garantia e no caso do não cumprimento dos prazos acordados, a fazer parte do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluída e declarada de acordo, após a vistoria regular. Condições e demais cláusulas constam na escritura. Valor da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Dou Fé Protocolo: nº 18857, às fls. 130, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 05/07/2019. E. R\$ 571,80. Selo: 0227.01.1800008.07478 - R\$ 1,40; 0227.07.0900008.01391 - R\$ 36,60

Registradora Substituta:

*Eliana Argenta Mariani*



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias 375, sala 101  
Ed. Ângelo, Fone (55) 3791 - 1213  
98.430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador  
Eliana Argenta Mariani - Registradora Substituta  
Nágila Fernanda Rapachi - Registradora Substituta

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Palmitinho/RS, 9 de maio de 2023, às 09:33:50.

*Nágila*

Nágila Fernanda Rapachi - Registradora Substituta

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 6.943 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0227.03.2200006.00547 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0227.02.2300009.00089 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0227.01.2200007.02431 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
**098509 53 2023 00002199 55**