



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Palmitinho



PROTOCOLO
Nº 1059/2022
14 SET. 2022

Assinatura

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 64/2022

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A LIBERAR PARA ALIENAÇÃO A QUALQUER TÍTULO, IMÓVEL 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, o lote urbano nº 02, da quadra nº 85, com área de quinhentos e sessenta e cinco metros e sessenta e seis decímetros quadrados (565,66 m²), situado na Rua Atílio Borella, no Loteamento Vô Atílio Borella, nesta cidade de Palmitinho, matrícula 01/ 6.775.

§ 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, 14 de setembro de 2022.



CAETANO ALBARELLO
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Palmitinho



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 64/2022

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, IMÓVEL 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

CAETANO ALBARELLO
Prefeito Municipal



CERTIDÃO

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, 24 de novembro de 2018

MATRÍCULA

01/6.775

IMÓVEL: Lote Urbano nº 02, da quadra nº 85, com área de quinhentos e sessenta e cinco metros e sessenta e seis decímetros quadrados (565,66m²), sem edificações, situado na Rua Atilio Borella, lado par do logradouro, distante 43,54m da esquina com a Rua Vergínio Ferrarezi, no Loteamento Vô Atilio Borella, nesta cidade de Palmitinho RS, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE: com o lote urbano nº 01, onde mede 29,17m; ao SUL: com o lote urbano nº 03, onde mede 28,18m; ao LESTE: com o lote urbano nºs 13, onde mede 16,42m; ao OESTE: com a Rua Atilio Borella, onde mede 23,70m.

Quarteirão: formado pelas Ruas Atilio Borella, Vergínio Ferrarezi, Marcindo Ferreira da Silva e Victor Zancan.

Proprietários: **CAITANO BORELLA**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4023229356 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 274.634.350-91 e sua esposa **ELENIR INES BORELLA**, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5018040443 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 325.041.280-53, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Industrial, neste município de Palmitinho RS.

Registro anterior: Resultante do loteamento da matrícula 612, R: 8/612, livro 02RG deste Ofício. Dou Fé. **Protocolo:** nº 18400, às fls. 92, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 15/10/2018. SDF: 0227.01.1800008.02517, 0227.03.1800005.00863 - E. R\$ 19,00 + Selo: R\$ 4,10
 Registrador: *[Assinatura]*

R: 1/6.775: Em 12 de dezembro de 2018.

TÍTULO: HIPOTECA e CAUÇÃO.

CREADOR: 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, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Luiz Carlos Panosso, brasileiro, casado, empresário, CI RG 3003913708 SSP RS, CPF 200.685.810-68, residente e domiciliado nesta cidade de Palmitinho RS.

DEVEDORES: **CAITANO BORELLA**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4023229356 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 274.634.350-91 e sua esposa **ELENIR INES BORELLA**, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5018040443 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 325.041.280-53, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Industrial, neste município de Palmitinho RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de garantia Hipotecária e caução, lavrada às fls. 42 a 45, do Livro nº 032, sob nº 3.948/104/18, pelo Tabelião Substituto desta cidade, Sr. Saimon Riboli, em 06.12.2018.

Da constituição de garantia hipotecária e caução e do Termo de Compromisso:

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 Rapachi - Registradora Substituta

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITINHO-RS
Comarca de Frederico Westphalen RS
Livro 02-Registro Geral

PALMITINHO-RS, 12 de dezembro de 2018

Fls	Matrícula
01v	6.775

Nos termos da Escritura Pública de Constituição de garantia hipotecária, o município cauciona o imóvel desta matrícula, de propriedade dos empreendedores devedores, no processo de loteamento aprovado pelo Município de Palmitinho RS, através da Lei Municipal nº 2.655/2017 de 10.11.2017, e cronograma de execução de obras, constante do loteamento da matrícula 612, livro 02RG deste Ofício, resolveram pela escritura e na melhor forma de direito, dar fiel cumprimento as seguintes obrigações: Terceiro: que segundo a legislação vigente, é de responsabilidade dos proprietários a instalação de redes de abastecimento de água potável, energia elétrica e drenagens pluviais e de conformidade com o Termo de Compromisso nº 01/2018, datado de 10.09.2018. Quarto: que a legislação vigente permite que as obras citadas sejam concluídas após a aprovação do loteamento, por etapas e com prazo ajustado entre o Poder Público Municipal e os proprietários, mediante Termo de Compromisso nº 01/2018. Quinto: que pela presente escritura e na melhor forma de direito, os proprietários se comprometem à executar às próprias custas, dentro do prazo de dois(02) ano, a partir da data da aprovação do loteamento, a infra estrutura faltante da rede de distribuição de água e de rede de energia elétrica, conforme cronograma de Execução de Obras, datado de 10.09.2018, prestar a qualquer momento, informações requisitadas pelo Município, bem como dar fiel cumprimento a execução das obras faltantes no prazo estipulado no cronograma, ou seja: a execução de implantação de Rede de Distribuição de Abastecimento de água e de energia elétrica em todas as Ruas do Loteamento Vô Atílio Borella, nesta cidade. Sexto: o Poder Público Municipal de Palmitinho exigirá dos futuros proprietários, quando da edificação sobre os lotes loteados, o tratamento do esgoto, visto inexistir plano e rede nas demais ruas da cidade, sendo usadas fossas sépticas e filtro anaeróbio ligadas a sumidores. Sétimo: dar fiel cumprimento a execução da infra estrutura faltante da rede de abastecimento de água. Oitavo: Todas as obras serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos do poder Público Municipal. Nono: que o Município, para garantia da execução das obras faltantes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **Caucionam todo o imóvel objeto desta matrícula, o qual somente será liberado após o competente termo de Vistoria e Aceitação das obras de infra estrutura, a ser expedido pelo Poder Público Municipal de Palmitinho RS.** Décimo: que com a garantia hipotecária, o imóvel acima se torna inalienável, salvo expresse consentimento do poder público municipal. Qualquer ato de alienação do imóvel, sem autorização do Poder Público Municipal, enquanto vigir a hipoteca, será considerado nulo de pleno direito, para todos os efeitos de lei. Décimo terceiro: mediante Termo de Verificação de Conclusão de obra, a ser fornecido pelos órgãos técnicos do Município, o imóvel será liberado para alienação, a qualquer título, após a lavratura de escritura pública de quitação. Décimo quarto: se os proprietários deixarem de cumprir as obrigações aqui assumidas, ficará facultado ao Município de Palmitinho RS, requerer a venda judicial do lote caucionado e

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias 375, sala 101

Ed. Ângela, Fone (55) 3791-1213

98.430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

Eliana Argenta Mariani - Registradora Substituta

Nágila Frensdorfer - Registradora Substituta

Endereço: Rua Duque de Caxias, 375 - Sala 101 - Fone: (55) 3791-1213

Continuação da Página Anterior



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

PALMITINHO RS, 12 de dezembro de 2018

MATRÍCULA

02/6.775

aplicar o produto da venda nas obras mencionadas, sem prejuízos do mesmo sofrer as cominações da Lei Federal 6.766 de 19.12.1.979, com as alterações da Lei Federal 9.785 de 29.01.1999. Décimo Sexto: o Município é responsável pela colocação do meio fio e pavimentação das vias de circulação, cujo prazo para execução é indeterminado. Décimo Sétimo: os proprietários ficam cientes 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. Dou Fé. Protocolo: nº 18500, às fls. 100, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 10/12/2018. E. R\$ 355,80. Selo: 0227.01.1800008.03316 - R\$ 1,40; 0227.07.0900008.01294 - R\$ 36,60

Substituta:

Eliana Argenta Mariani

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Palmitinho/RS, 12 de dezembro de 2018, às 16:29:45.

Eliana Argenta Mariani

Eliana Argenta Mariani - Registradora Substituta

Total: R\$ 35,60

Certidão Matrícula 6.775 - 3 páginas - R\$ 16,80 (0227.03.1800005.00993 - R\$ 2,70)
 Busca em livros e arquivos - R\$ 8,70 (0227.01.1800008.03323 - R\$ 1,40)
 Processamento eletrônico de dados - R\$ 4,60 (0227.01.1800008.03324 - R\$ 1,40)



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



TERMO DE VISTORIA E ACEITAÇÃO DA OBRA DE
IFRAESTRUTURA

Em vistoria realizada no Loteamento Vô Borella, de propriedade de Caitano Borella, CPF nº 274.634.350-91 e sua esposa Elenir Ines Borella, CPF nº 325.041.280-53 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, 12 de Setembro de 2022

Edivan Albarello
Engenheiro Civil

Caetano Albarello
Prefeito Municipal



TERMO DE VERIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE OBRAS

Em vistoria realizada no Loteamento Zanella, de propriedade de Caitano Borella, CPF nº 274.634.350-91 e sua esposa Elenir Ines Borella, CPF nº 325.041.280-53, 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 02 da Quadra nº 85, com área de 565,66m², situado na Rua Atílio Borella, no Loteamento Vô Borella, nesta cidade de Palmitinho-RS, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmitinho sob nº 01/6.775, 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, 12 de Setembro de 2022

Edivan Albarello
Engenheiro Civil

Caetano Albarello
Prefeito Municipal