



**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**

**OBJETO: PROJETO DE LEI Nº 66/2021**

**AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL**

**EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REGULARIZAR DESMEMBRAMENTO E RECEBER EM DOAÇÃO VIA DE CIRCULAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CONCLUSÃO:** - Atendendo ao disposto nos Artigos 58, I e IV, 59, *caput* do Regimento Interno e devido à necessidade de aprovação da matéria, entendemos que a proposta deve ser apreciada por esta Casa de Leis, pela sua importância, decidimos por unanimidade dos membros da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, conceder Parecer Favorável à matéria em epígrafe, atendendo assim, também, ao que estabelece o Art. 6º, I, II e III, da Lei Orgânica Municipal, combinado com os artigos 76 e 77, e §§ 1º e 2º, do Regimento Interno desta Casa.

Sala das Comissões, 04 de Outubro de 2021.

  
TADEU PEROSA ALBARELLO  
Relator

**CONCLUSÃO DA COMISSÃO:** - Os integrantes da Comissão acima declinada, após as ponderações do Senhor Relator e análise do Projeto de Lei em questão, especialmente quanto ao Mérito, emitem **Parecer Favorável**.

  
DARIL NEGRI  
Presidente

Sala das Comissões, 04 de Outubro de 2021.

  
TADEU PEROZA ALBARELLO  
Relator

ROSE CLERI DE SOUZA  
Membro/Secretário



**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

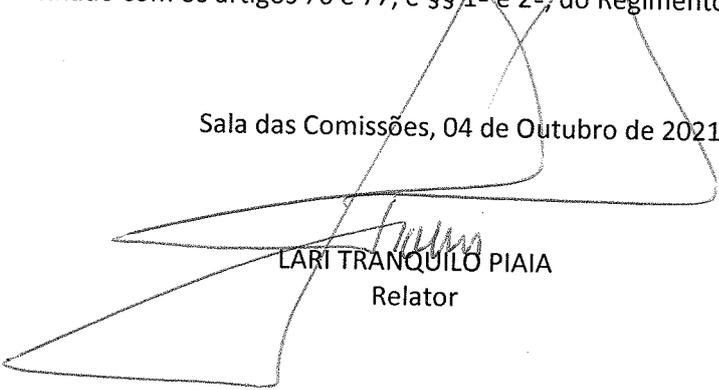
**OBJETO: PROJETO DE LEI Nº 66/2021**

**AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL**

**EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REGULARIZAR DESMEMBRAMENTO E RECEBER EM DOAÇÃO VIA DE CIRCULAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CONCLUSÃO:** - Atendendo ao disposto nos Artigos 58, I e IV, 61, *caput* do Regimento Interno e devido à necessidade de aprovação da matéria, entendemos que a proposta deve ser apreciada por esta Casa de Leis, pela sua importância, decidimos por unanimidade dos membros da Comissão de Finanças e Orçamento, conceder Parecer Favorável à matéria em epígrafe, atendendo assim, também, ao que estabelece o Art. 6º, I, II e III, da Lei Orgânica Municipal, combinado com os artigos 76 e 77, e §§ 1º e 2º, do Regimento Interno desta Casa.

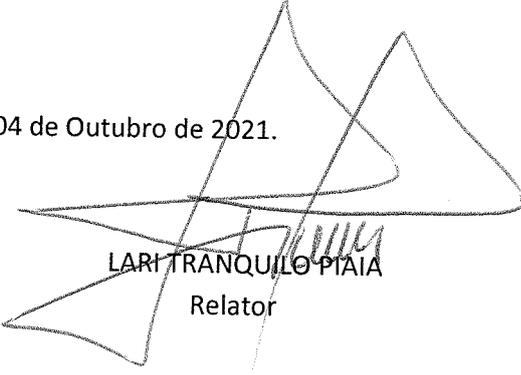
Sala das Comissões, 04 de Outubro de 2021.

  
LARI TRANQUILLO PIAIA  
Relator

**CONCLUSÃO DA COMISSÃO:** - Os integrantes da Comissão acima declinada, após as ponderações do Senhor Relator e análise do Projeto de Lei em questão, especialmente quanto ao Mérito, emitem **Parecer Favorável**.

Sala das Comissões, 04 de Outubro de 2021.

  
VINÍCIUS ZANCAN BONAFÉ  
Presidente

  
LARI TRANQUILLO PIAIA  
Relator

  
OLÍVIO DA COSTA  
Membro/Secretário



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Palmitinho



**PROTOCOLO**  
Nº: 947/2021 - 13:48hs  
24 SET. 2021  
Assinatura

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 66/2021**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REGULARIZAR DESMEMBRAMENTO E RECEBER EM DOAÇÃO VIA DE CIRCULAÇÃO 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, leva para apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte

**PROJETO DE LEI:**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar desmembramento de uma fração de terras da Chácara nº 08 com área de 26.850,00 m<sup>2</sup>, de propriedade de Therezinha Borella De Cézar, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade sob o nº 3.940 do Livro 2 RG, que resultará nos seguintes imóveis:

- Uma fração de terras absorvida pela Rua Victor Zancan com área de 647,96 m<sup>2</sup>.
- Lote Urbano nº 01, da quadra nº 171, com área de 450,00 m<sup>2</sup>.
- Lote Urbano nº 02, da quadra nº 171, com área de 546,00 m<sup>2</sup>.
- Chácara Urbana nº 08; área remanescente; com área de 25.206,04 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação a via de circulação, com área de 647,96 m<sup>2</sup>, absorvida pela Rua Victor Zancan.

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palmitinho, 23 de setembro de 2021.

  
**CAETANO ALBARELLO**

Prefeito Municipal

O presente processo foi Deliberado na sessão de 04 / 10 / 2021  
 APROVADO  REPROVADO  
POR 09 X em VOTOS  
 NA INTEGRA  COM EMENDA Nº \_\_\_\_\_  
  
SECRETÁRIO



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**Prefeitura Municipal de Palmitinho**



**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 66/2021**

**Exma. Sra. Presidente,**

**Exmos. Srs. 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 regularizar desmembramento e receber em doação via de circulação e dá outras providências.

É interesse dos proprietários a regularização da referida área para viabilizar o fracionamento e consolidar a escrituração das propriedades já existentes no local.

Em anexo o croqui e matrícula.

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

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 — COMARCA DE Frederico Westphalen RS	
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
	PALMITINHO, 27 de outubro de 2003	MATRÍCULA 3.940

**IMÓVEL:** Uma fração de terras, da CHÁCARA nº 08, com área de vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados (26.850 m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situada em Linha Industrial, município de Palmitinho RS, confrontando-se: ao **NORTE:** por linha seca com a chácara nº 07 e por um caminho com a chácara nº 06, ao **SUL:** por linha seca com terras da mesma chácara nº 08 e com as chácaras nºs 11 e 11-A, a **LESTE:** por um caminho com a chácara nº 06 e por linha seca com terras da mesma chácara nº 08 e a **OESTE:** por linha seca com as chácaras nºs 11 e 11-A e pelo Lajeado Palmito com as chácaras nºs 11 e 10.

**PROPRIETÁRIO:** THEREZINHA BORELLA DE CÉZARO, brasileira, viúva, agricultora, CI RG 8032159637 SSP RS, CIC 308.361.070-04, residente e domiciliada em Linha Industrial, neste município de Palmitinho RS.

**Registro Anterior:** M: 2.436, R: 2/2436, livro 02 RG do Cri de Frederico Westphalen RS.

**Título:** Certidão do CRI de Frederico Westphalen RS, datada de 22.10.2003 (aqui retranscrita), CCIR/IBAMA 2000/2001/2002, em nome de Terezinha Borella de Cezaro, código imóvel 8681240085085, AT: 23,9, MF: 2,6, MF: 20,0, NMF: 0,13, FMP: 0,0, NRF: 32742797. Arquivo nº 41, pasta 15. **Protocolo** nº 8.138, fl. 146, do livro 03, deste Ofício em 24.10.2003. E R\$ 7,40, tal. 539, rec. 26933.

Oficial: *[Assinatura]*

31B =

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

31B =

Continua no verso

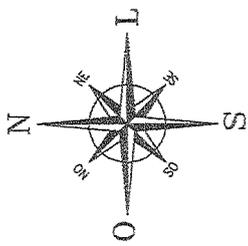
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Palmitinho/RS, 19 de julho de 2021, às 10:19:22.

*[Assinatura]*  
 Eliana Argenta Mariani - Registradora Substituta

Total: R\$ 38,20  
 Certidão Matrícula 3.940 - 1 página: R\$ 9,70 (0227.02.2100004.00796 = R\$ 1,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0227.02.2100004.00795 = R\$ 1,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,50 (0227.01.2100007.00393 = R\$ 1,40)

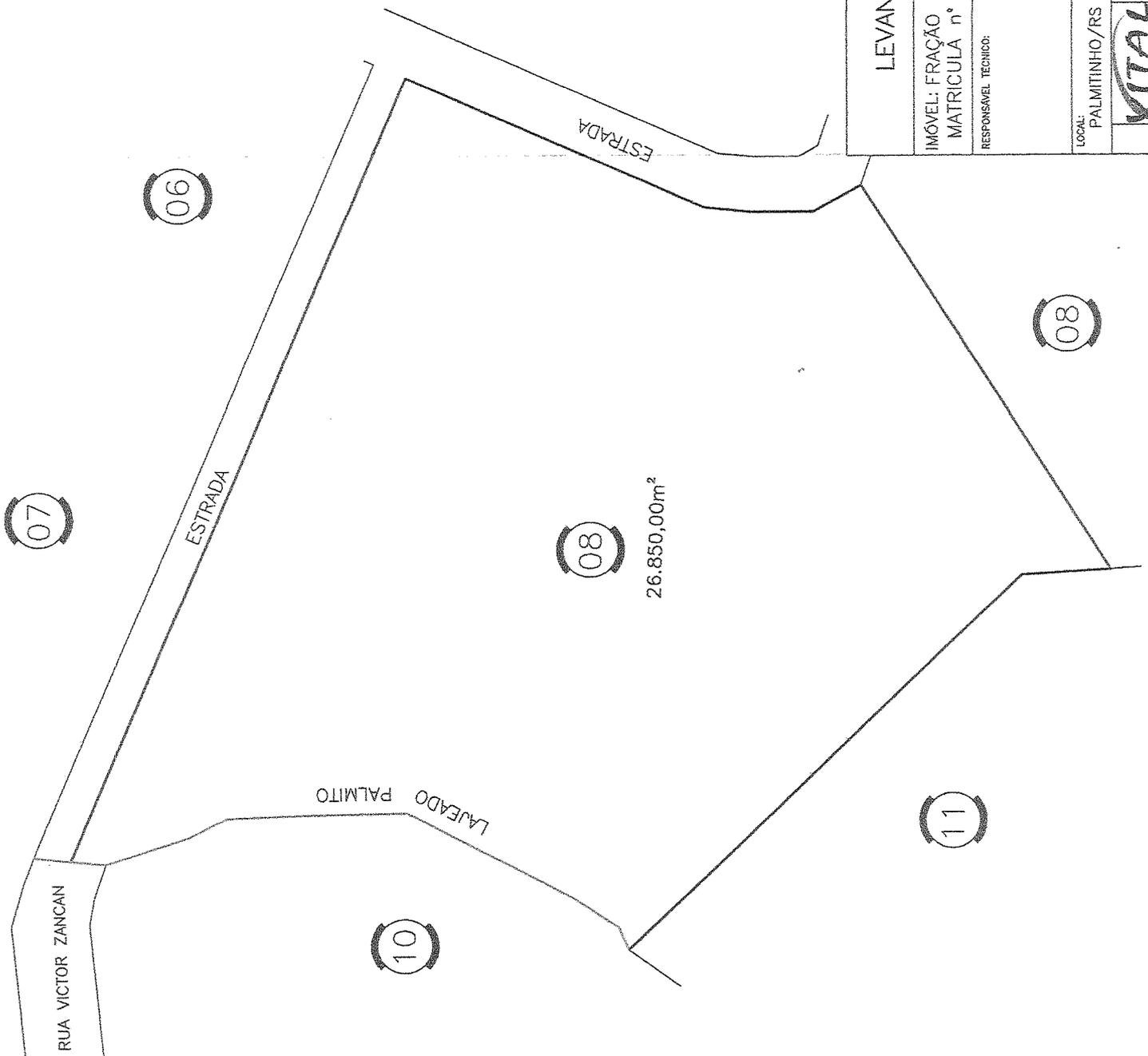


A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consu>  
 Chave de autenticação para consulta  
 098509 53 2021 00003511 01



LEGENDA:

- LOTES URBANOS
- QUADRAS
- CHACARAS URBANAS
- LOTES RURAIS



### LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO – ÁREA ORIGINAL

IMÓVEL: FRAÇÃO DA CHACARA URBANA n° 08, COM ÁREA DE 26.850,0m<sup>2</sup>,  
 MATRÍCULA n° 3.940, REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMIINHO RS

RESPONSÁVEL TÉCNICO:	PROPRIETÁRIOS:
TIAGO FREIRE DA SILVA ENGENHEIRO FLORESTAL CREAFURS 184262 C.R.E.: 018.714.930.64	THEREZINHA BORELLA DE CEZARO CPF 308.361.070-04
LOCAL:	DATA:
PALMITINHO/RS	JULHO/2021
ESCALA: 1:1000	
VITAL CONSULTORIA E TOPOGRAFIA FONES: (55)3791-1503 (55)9802-8513 (55)9856-5528 E-mail: vitalconsultoriaetopografia@hotmail.com	

# CÂMARA DE VEREADORES DE PALMITINHO/RS

## PARECER JURÍDICO

### PROJETO DE LEI Nº 66/2021

#### **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REGULARIZAR DESMEMBRAMENTO E RECEBER EM DOAÇÃO VIA DE CIRCULAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Foi encaminhado à Assessoria Jurídica dessa Casa de Leis para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº 66/2021, de **Autoriza O Poder Executivo Municipal A Regularizar Desmembramento E Receber Em Doação Via De Circulação E Dá Outras Providências.**

É o sucinto relatório. Passo à análise jurídica.

Prefacialmente, importante destacar que o exame desta Assessoria Jurídica cinge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussão de ordem técnica, bem como em questões que envolvam o juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de competência e responsabilidade exclusiva dos setores competentes, e dos senhores vereadores.

A Proposição Legislativa em pauta se trata de Projeto de Lei consoante o disposto no art. 168, inciso III, do Regimento Interno, estando em conformidade com o art. 6º, inciso I e XI, da Lei Orgânica Municipal de Palmitinho.

Com relação à **Competência**, o Projeto de Lei em análise se encontra em perfeita consonância com o que estabelece o Art. 61, § 1º, II, “c”, e Art. 37, IX, da Constituição Federal; o Art. 60, II, “b” da Constituição Estadual, aplicados ao Chefe do Poder Executivo local, por simetria, e ainda, de acordo com o Art. 48, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Quanto à **Competência**, portanto, encontra-se regular e em ordem a tramitação desse Projeto de Lei. A matéria veiculada nesse Projeto de Lei se adequa perfeitamente aos princípios de Competência Legislativa que são assegurados ao Município consoante a regra prevista no artigo 30, inciso I da Constituição Federal.

Quanto à Forma, ou **Técnica Legislativa** adequada, entendemos que no presente Projeto de Lei, não há nada a objetar. A elaboração de leis no Brasil deve observar a Técnica Legislativa adequada, conforme determina o Parágrafo Único do Art. 59 da Constituição Federal, e em conformidade com o que estabelece a Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Assim, quantos aos aspectos: **Formal e de Competência**, o Projeto está apto a tramitar nesta Casa Legislativa.

Deve-se destacar, por oportuno, que segundo estabelece a legislação federal, a execução de toda a infraestrutura na implantação e regularização de um Loteamento é de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou loteador, não podendo serem onerados os cofres públicos.

Cabe ao município fiscalizar a regular execução de todas as obras de infraestrutura, e assegurar-se por meio de garantias reais de que o loteador irá cumprir com todas as exigências legais.

A Lei Federal nº 6.766/1979, regulamenta o parcelamento do solo urbano e estabelece as exigências que devem ser cumpridas. No art. 40 e seus parágrafos, assim determina:

**“Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.**

**§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.**

**§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.**

**§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.**

**§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins.**

**§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último.”**

Observando o que estabelece o art. 40 e seus parágrafos constata-se que o município tem direito ao ressarcimento integral de todas as despesas que tiver com o loteamento podendo se valer de inúmeras medidas extrajudiciais e judiciais para se prevenir contra possíveis prejuízos, ou para que os cofres públicos sejam ressarcidos por eventuais gastos que tenha dispendido para a regularização do loteamento.

Por sua vez, a Lei Municipal nº 1.875/2006 – Lei do Parcelamento do Solo - que Institui **O Plano Diretor De Desenvolvimento Urbano Ambiental De Palmitinho E Dá Outras Providências**, no art. 86 e seus incisos, estabelece as obrigações do proprietário/loteador, quanto à infraestrutura que deve ser por ele executada.

Já o artigo 88 da referida Lei Municipal estabelece:

**“ Art. 88 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras, acrescidos de 50% (cinquenta por cento).**

**§ 1º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.**

**§ 2º - Para aceitação da caução o interessado deverá apresentar cronograma de execução das obras relativas à implantação do loteamento, porém cabe à Prefeitura Municipal a análise dos custos desta obra.**

**§ 3º - Os lotes projetados a serem dados em garantia deverão estar localizados de preferência em área contínua, de livre escolha pela Prefeitura Municipal.**

**§ 4º - O termo de caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis ou poderá ser definido a critério da Prefeitura outra forma de garantia para execução das obras.**

Pelo que se depreende do presente Projeto de Lei, não se trata de desenvolvimento de um Loteamento, mas apenas, mas apenas da regularização de uma situação existente e já consolidada, diferente do que dispõem as legislações supra.

É prudente, no tanto, cercar-se de todos os cuidados necessários no sentido de certificar-se de que o município não terá que dispender de recursos do erário público para fazer a infraestrutura, se esta se fizer necessário. Neste caso, o correto seria tomar bens em garantia, gravando-os com Hipoteca. Em caso de o proprietário/loteador, cumprir integralmente com todas as suas obrigações, executando a infraestrutura exigida pela legislação, ao final serão levantados os gravames, restituindo aqueles bens ao proprietário.

Feitas estas considerações sobre a **forma, competência e iniciativa**, esta Assessoria Jurídica, OPINA, s.m.j., **pela regularidade formal do projeto**, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa Legislativa.

Quanto à **legalidade**, porém, entendemos, salvo melhor juízo, que o Município deve cercar-se dos cuidados, na forma acima estabelecida, por medida de acautelamento.

Em vista disto, a proposta está dentro da Competência Constitucional do Ente Municipal, possui Oportunidade e Conveniência, estando apta a sua **tramitação**. Alertando-se, porém, para as recomendações acima.

#### **CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, não se vislumbra óbice à **tramitação**, devendo, no entanto, serem observadas as recomendações acima, ressaltando também, que é de responsabilidade do Executivo Municipal, responder perante o Egrégio Tribunal de Contas do estado do Rio Grande do Sul e a Justiça por eventual prejuízo decorrente da falta de cumprimento da legislação.

Cabe ressaltar que a emissão desse parecer por essa Assessoria Jurídica tem fundamento no Regimento Interno, e se trata de **Parecer Opinitivo**, ou seja, tem caráter **Técnico-Opinitivo**, **não vinculando os senhores Vereadores à sua motivação e conclusão**.

Por fim, no que tange ao **Mérito**, a Assessoria Jurídica não irá se pronunciar, pois cabe aos Senhores Vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação, respeitando-se para tanto as formalidades legais e regimentais.

É o parecer, **salvo melhor juízo**, que ora apresento aos senhores vereadores.

Palmitinho, 28 de setembro de 2021.

  
**CÉLIO ALBARELLO**  
Assessor Jurídico  
OAB/RS 12.369