



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

PROJETO DE LEI Nº 21, DE 26 DE MAIO DE 2015

Dispõe sobre a alienação, de bens imóveis e dá outras providencias

Art. 1º Fica o município de Pinheiro Machado autorizado a alienar o seguinte bem imóvel, não está afetado ao uso comum do povo ou a fins especiais, ou seja, destinação pública, caracterizando-se com bem dominical, constituindo-se de *“um terreno urbano, situado nesta cidade, denominado lote numero quarenta e nove (49) da quadra H, com área superficial de quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados (495,00m²) de frente norte, onde mede dezessete metros e cinqüenta centímetros (17,50m) onde confronta-se com a rua numero quatro (4); pelo lado sudeste, mede trinta e três metros (33,00 m) onde confronta-se com Jaime Madruga; pelo lado Oeste, mede trinta e três metros (33,00m) e confronta-se com os lotes números cinqüenta (50) e cinqüenta e um (51) e de fundos ao Sul, mede doze metros e cinqüenta centímetros (12,50m) onde confronta-se com o lote numero cinqüenta e quatro (54), estando a trinta metros (30,00 m) da rua Catulino Dutra, situado ao lado impar, setor dois (2). Comarca de Pinheiro Machado, Ofício de Registros Públicos, Livro 2, Registro Geral, fls 1, matricula 3.127. Proprietário: Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado, com escritura pública, Tabelionato de Pinheiro Machado, Livro Nº 152, fls 129 a 131, de 21 de março de 1985, destinando a moradia popular.*

Art. 2º O valor do lote a ser alienado será de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) parcelados em 180 (cento e oitenta) meses, tendo como parcela inicial no valor de R\$ 94,45 (noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), sendo as parcelas corrigidas anualmente pelo INPC.

Art. 3º O interessado na aquisição do futuro imóvel será selecionado (preenchimento de condições e requisitos), conforme determinação do Conselho Municipal de Habitação.

Art - 4º O adquirente não poderá atrasar o pagamento de mais de três prestações mensais, consecutivas ou alternadas, bem como nos casos de inadimplemento ou infrações contratuais, o Executivo deverá dar por rescindido o contrato de pleno direito, mediante notificações pré-monitória de 30 (trinta) dias, ao adquirente, para constituí-lo em mora, resolvendo-se todas as obrigações contratuais para ambas as partes.

Art. 5º A alienação será gravada com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, vedadas quaisquer cessões, transferências, empréstimos ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 21/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 02)

alienações do lote ou do contrato, por ato "inter vivos" salvo as transmissões "causa mortis" na forma da legislação civil.

Art. 6º O adquirente não poderá alterar a destinação do imóvel, vedada a locação do mesmo ou de suas benfeitorias, assim como o empréstimo ou sua cessão.

§ 1º Nesses casos, o imóvel retornará ao pleno domínio do Município, resolvendo-se o contrato, automaticamente, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, revogadas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, - por ato unilateral tão só do Executivo, sem que caiba ao adquirente qualquer indenização, direito de retenção ou devolução das prestações já pagas pelo mesmo.

§ 2º No caso de descumprimento do estipulado no caput deste artigo, e também em caso de venda do imóvel dentro do prazo da amortização, também ficará o adquirente proibido de participar, pelo prazo de dez anos, de futuros projetos semelhantes e que vierem a ser desenvolvidos pelo Município de Pinheiro Machado.

Art. 7º Ensejará, ainda, a rescisão do contrato a mudança de domicílio do adquirente para outro Município, retomando o imóvel à posse do município, que informará, de imediato, ao Conselho Municipal de Habitação para dar nova destinação ao mesmo.

Art. 8º As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de amortização, serão consideradas amortizações, ao atingirem o valor da avaliação do imóvel, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato a outorga da escritura definitiva de propriedade ao adquirente, seu cônjuge sobrevivente ou seus herdeiros, pela ordem legal de sucessão.

Art. 9º Se ocorrer o falecimento do adquirente durante o período de amortização do imóvel, este passará, automaticamente, aos herdeiros, que deverão cumprir todas as obrigações do mesmo e, estando o imóvel em atraso, na data do falecimento, os herdeiros deverão atualizar as prestações para que possam ter direito ao uso do mesmo.

Art. 10. Nenhum interessado poderá adquirir mais de um imóvel.

Art. 11. Os interessados já beneficiados com outros projetos de habitação popular, em qualquer época, não poderão habilitar-se como adquirentes neste loteamento.

Art.12. Da escritura pública definitiva, deve constar todas as condições constantes desta Lei, com a inclusão das cláusulas mencionadas nos artigos 7º do presente diploma legal e mais a seguinte:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 21/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 03)

Parágrafo único. A Exceção de estabelecimentos que vendam, exclusivamente, gêneros alimentícios e de vestuário, fica proibida a instalação de outras atividades que visem lucro, na área onde se localizam os imóveis, salvo quando a municipalidade julgar em contrário, respeitando sempre o atendimento e as necessidades da população;

Art. 13. Na elaboração do respectivo Contrato de Alienação, igualmente deverão ser, rigorosamente, observadas as condições constantes desta Lei.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,

Em 13 de maio de 2015.

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 21/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 04)

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 21, DE 26 DE MAIO DE 2015

**Dispõe sobre a alienação, de bens imóveis
e dá outras providências**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O proposto no presente Projeto de Lei encontra-se revestido de absoluta legalidade, na medida em que é de competência do Executivo a proposição da matéria, haja vista que a legislação assim rege: “*é do Município a competência para a regulamentação do uso de seus bens, segundo a norma contida no art. 13, IV, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e no art. 9º da Lei Orgânica do Município.*”

Ressalta, a Orientação Técnica IGAM nº 10.404/2015, datada de 22 de maio de 2015, relativa ao presente Projeto de Lei, que: “*a classificação dos bens públicos como de uso comum do povo, de uso especial e os dominicais, conforme dispõe o Código Civil Brasileiro*

Art.99. São bens públicos:

I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.(grifo nosso)

Art.100. Os bens de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem esta qualificação, na forma que a lei determinar.

*Art.101. Os bens públicos **dominicais podem ser alienados**(grifamos), observadas as exigências da lei.”*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 21/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 05)

e, fixando a necessidade de que tal condições fique expressa no projeto de lei, o que foi plenamente atendido, na nova redação dada ao art. 1º, em que define a área como dominical, ao afirmar que a área proposta não está inclusa dentre aquelas classificadas como “inalienáveis”.

A mesma Orientação Técnica do IGAM, 10.404/2015, refere a necessidade de atendimento a legislação no que concerne a licitação para alienação, no entanto, o mesmo parecer técnico esclarece que, consoante o disposto no art. 17 da Lei de Licitações fica atendido este regramento, ao mencionar: “a alienação encontra permissivo no art. 17, I, do estatuto licitatório...”.

É indiscutível a grande demanda e carência habitacional no município, assim como, diversos são os casos de absoluto desprovimento de condições financeiras para aquisição de imóveis (moradias) já construídas, o que, tem se revelado uma carência social considerável, eis que, não são raros os casos em que, o munícipe possui condições, até mesmo através de mutirão junto a familiares e amigos, de construir uma casa, porém, falta-lhe condições financeiras para adquirir um terreno, não havendo o parcelamento do mesmo.

A área objeto do presente, por suas características, não apresenta condições topográficas para aproveitamento por parte da administração pública, não só por sua pequena área, como não apresentar condições de adaptação para construção de bens públicos, especialmente destinados à administração municipal.

Anexando-se ao presente cópia de portaria designando comissão para avaliação, assim como auto de avaliação, deixa-se evidenciado que o valor atribuído não foi consignado aleatoriamente, mas objeto de análise por profissionais que atuam no mercado imobiliário e por conseqüência, com conhecimento de valores de mercado.

Muito embora se manifeste o IGAM pela obrigatoriedade de atendimento a Resolução nº 218, de 2004, do Conselho Federal de Engenharia, que determina como competência de engenheiro, arquiteto ou agrônomo para avaliação de imóveis, permitimo-nos contrariar tal orientação, transcrevendo decisão judicial nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO FISCAL. CREA. OFICIAL AVALIADOR “AD HOC”. LEIGO. EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO. AUTO DE INFRAÇÃO. MULTA. A atividade de avaliador, judicial ou não, de bens móveis e imóveis, quando ela tem por finalidade específica a auferição do valor monetário de mercado do bem, sem necessidade de trabalho técnico (como requer, por exemplo, a avaliação do estado de conservação, a estrutura, materiais utilizados,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 21/2015 – Alienação de Imóvel.....fls 06)

plantações, etc.), não é exclusiva e privativa dos profissionais da Engenharia e Arquitetura. Este mister pode, sim, ser desempenhado por leigos, como, por exemplo, corretores de imóveis e por servidores nomeados pelo juízo ou mesmo os concursados sem a formação técnica dos engenheiros ou arquitetos. Não sendo ilegal a atividade desenvolvida pelo embargante, insubsistente a multa imposta pelo CREA. Apelo e remessa oficial, tida por interposta, improvidas.

*(TRIBUNAL – QUARTA REGIÃO – AC –
Processo: 9704747241 UF: SC Órgão
Julgador: QUARTA TURMA – Data da decisão:
27/06/2000 Relator(a) HERMES S DA
CONCEIÇÃO JR)*

Face ao exposto, encaminha-se o presente à apreciação desse Legislativo Municipal, a quem compete, a luz da legislação vigente, analisar e aprovar.

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal