



MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE PAULA
Estado do Rio Grande do Sul

Projeto de Lei nº 030/2018

11 de junho de 2018.

Autoriza o município a celebrar escritura pública de compra e venda

Art. 1º – Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura pública de compra e venda com os herdeiros do promitente comprador Wunibaldo Valentim Schneider, do lote nº 05 (cinco), da quadra X, 3º setor, do loteamento Vila São Bernardo, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente com a rua São Bernardo onde mede 12,00m (doze metros); pelos fundos, com área pertencente à Sociedade Amigos de Cima da Serra, onde mede 12,00m (doze metros); por um lado, com o lote nº 06, onde mede, 35,05m (trinta cinco metros e cinco centímetros); e pelo outro lado, com o lote nº 04, onde mede 35,04m (trinta e cinco metros e quatro centímetros). O terreno está matriculado sob nº 30.126, do livro 2, do registro geral do Registro de Imóveis.

Art. 2º – Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura publica de permuta com os herdeiros de Wunibaldo Valentim Schneider, do lote nº 05 (cinco), da quadra X, 3º setor, do loteamento Vila São Bernardo, nesta cidade com as seguintes confrontações: Pela frente, com a rua São Bernardo, onde mede 12,00m (doze metros); pelos fundos, com área pertencente a Sociedade Amigos de Cima da Serra, onde mede 12,00m (doze metros); por um lado com o lote nº 06 (seis) onde mede 35,05m (trinta e cinco metros e cinco centímetros); e pelo outro lado, com o lote nº 04, onde mede 35,04m (trinta e cinco metros e quatro centímetros). Esse terreno anteriormente estava matriculado sob nº 33786, folhas 196, do livro 3 – BJ, do Registro de Imóveis, com as averbações dos formais de partilha. O lote do Município a ser permutado é de nº 04 (quatro), da quadra FF, do mesmo loteamento, Vila São Bernardo, com as seguintes confrontações: pela frente, medindo 14,00m (quatorze metros), com a rua São Bernardo; pelos fundos medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) , com os lotes 14 e 15 ; pelo lado direito, medindo 48,00m (quarenta e oito metros), com o lote



MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE PAULA
Estado do Rio Grande do Sul

nº 03 (três); e, pelo lado esquerdo, mede 57,50m (cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros), com os lotes nº 05, 07, 08, 09 e 10. O imóvel está matriculado sob nº 33.786, do livro 3 – BJ, do Registro de Imóveis.

Art. 3º– Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito de São Francisco de Paula, 11 de junho de 2018.

Marcos André Aguzzolli
Prefeito



MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE PAULA
Estado do Rio Grande do Sul

Justificativa

Pela lei nº 6766/1979 foram disciplinados o loteamento e o desmembramento de imóveis urbanos. A lei estabelece a infraestrutura básica dos parcelamentos, constituída, obrigatoriamente, pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. A lei prevê, ainda, que o loteador somente poderá vender, prometer a venda, fazer publicidade, etc, após a implantação de toda a infraestrutura. O descumprimento dessas obrigações tipifica um delito penal conforme art. 50 dessa lei.

A lei prevê, também, que se o loteador não executar a obra de infraestrutura no prazo máximo, geralmente, de 2 (dois) anos, o Município poderá executar os serviços, com o direito a receber as parcelas dos preços dos lotes já vendidos, e ainda não pagos, como ressarcimento do custo das obras. Isto, ao menos ao que se sabe, nunca foi executado por nenhum órgão público Municipal que, no entanto, passou a ser responsável por tudo àquilo que não foi executado. A consequência é que grande parte dos loteamentos ficaram inconclusos e hoje os municípios são compelidos, judicialmente a executar as obras. É o caso de quase todos os loteamentos do Município de São Francisco de Paula, como exemplo, os loteamentos da Vila São Bernardo, dos Alpes, Colinas, etc, em que inúmeras vias públicas prevista nos projetos não foram concluídas para uso de veículos, mas as venda dos lotes, com frente para essas ruas inconclusas, ocorrem, como regra.

Está ocorrendo pedido de aprovação de projetos para edificação de residências nesses lotes o que obriga o Município a indeferir os pedidos por falta de acesso e também porque inexistem redes de energia elétrica e de água. Quando isso ocorre os prejudicados que não podem desfrutar do imóvel porque não tem acesso à via pública, ingressam em juízo com a chamada desapropriação indireta, com elevados danos ao erário público. A jurisprudência dos tribunais e a doutrina especializada chamam esses



MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE PAULA
Estado do Rio Grande do Sul

procedimentos judiciais como desapropriação indireta porque os imóveis ficam sem valor comercial. A propósito vale esclarecer que recentemente o Juiz local proferiu duas sentenças em desapropriações indiretas de lotes com frente para o Lago São Bernardo que foram impedidos de receber construções em função de lei de proteção ambiental.

No caso em exame, um herdeiro, representante do promitente comprador do lote nº 05 (cinco), da quadra X, do 3º setor da Vila São Bernardo, solicitou licença para a construção de residência. Diante da comprovada impossibilidade de acesso ao lote por veículo propôs uma permuta do lote nº 05 (cinco), da quadra X, com lote nº 04 (quatro), da quadra FF, do mesmo loteamento, este de propriedade do Município.

Ouvidos os órgãos competentes do Município, foi sugerida a aceitação da proposta de permuta como forma mais econômica de resolver o impasse. Outros pedidos certamente serão formulados.

O presente projeto de lei visa autorizar o Executivo a efetuar a permuta dos lotes, devendo ser previamente celebrada a escritura de compra e venda com os herdeiros eis que até agora somente havia a promessa de compra e venda.

Este Executivo espera que seja aprovado o projeto.

Cordialmente,

Marcos André Aguzzolli,
Prefeito Municipal.