



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara

Município

PREFEITURA DE
TAPEJARA
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ADM 2017/2020

Mensagem nº 098/19.

Tapejara, 24 de outubro de 2019.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Estamos encaminhando para apreciação dos Senhores Vereadores o projeto de lei em anexo, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir 01 (um) lote urbano de propriedade do Município, dentro da Política de Regularização de Lotes e dá outras providências.**

Este projeto vem ao encontro das iniciativas desta Administração no que se refere a Regularização de Lotes. Visa também oportunizar ao beneficiário a obtenção, após a quitação do imóvel, da tão sonhada Escritura Pública.

Para melhor conhecimento dos Senhores Vereadores, informamos que se trata de uma situação já consolidada, onde o beneficiário provou através de documentos legais a posse de fato desde 2002 e não de direito do mesmo, inclusive sendo o imóvel, tributado para fins de cobrança de IPTU, necessário então, o presente projeto para fins de regularização.

Segue em anexo, além de outros documentos, matrícula e laudo de avaliação do imóvel visando a regularização do lote em favor de **SANDRO JULIANO RIBEIRO**, portador do CPF nº 949.680.719-49, situado no Loteamento Sol Poente, nesta cidade.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos senhores vereadores na apreciação e aprovação deste projeto.

Atenciosamente

Vilmar Merotto
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
VEREADOR ALTAMIR GALVÃO WALTRICH
MD. Presidente da Câmara de Vereadores
Nesta.



PROJETO DE LEI Nº 098/19, EM 24 DE OUTUBRO DE 2019.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir 01 (um) lote urbano de propriedade do Município, dentro da Política de Regularização de Lotes e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir 01 (um) lote urbano, constante da matrícula nº 15.030, fls. 01 do Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Tapejara, de propriedade do Município de Tapejara, dentro da Política de Regularização de Lotes do Município, para fins de moradia, conforme descrição a seguir:

UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 05, do loteamento "Sol Poente", de forma retangular, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua sem denominação 01 esquina com a Rua João Bertoglio, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas Coronel Lolico e Antonio Guerra, com área superficial de 188,13 m², confrontando e medindo: ao **SUDOESTE**, com a Rua Sem denominação 01, onde mede 8,75 metros; ao **NORDESTE**, com o lote nº 13, onde mede 8,75 metros; ao **SULESTE**, com o lote nº 06, onde mede 21,50 metros; e, ao **NOROESTE**, com a Rua João Bertoglio, onde mede 21,50 metros, avaliado em 42.484,53 (quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), para **SANDRO JULIANO RIBEIRO**, portador do CPF nº 949.680.719-49.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder um desconto de 80% do valor avaliado.

Art. 3º O pagamento poderá ser a vista ou em até 60 parcelas mensais fixas, após a assinatura do contrato de compra e venda.

Art. 4º A Escritura Pública será efetuada após o pagamento total dos valores ajustados.

§1º No momento da celebração do contrato o beneficiado assumirá o compromisso de efetuar o pagamento das parcelas ajustadas, não podendo atrasar mais de 06 (seis) parcelas.

§2º Apurado desvio de finalidade ou atraso no pagamento, dissolver-se-á a transferência, revertendo o imóvel ao domínio do Município, sem direito a restituição do valor pago.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE
TAPEJARA
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ADM 2017/2020

Art. 5º A transferência do lote se dará por meio de contrato de compra e venda com o beneficiário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,

Tapejara, 24 de Outubro de 2019.



Vilmar Merotto
Prefeito Municipal



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1



GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

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 seguinte teor:



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 14.- de Abril.-

Fis.

01

Matrícula

15030

de 2005.-

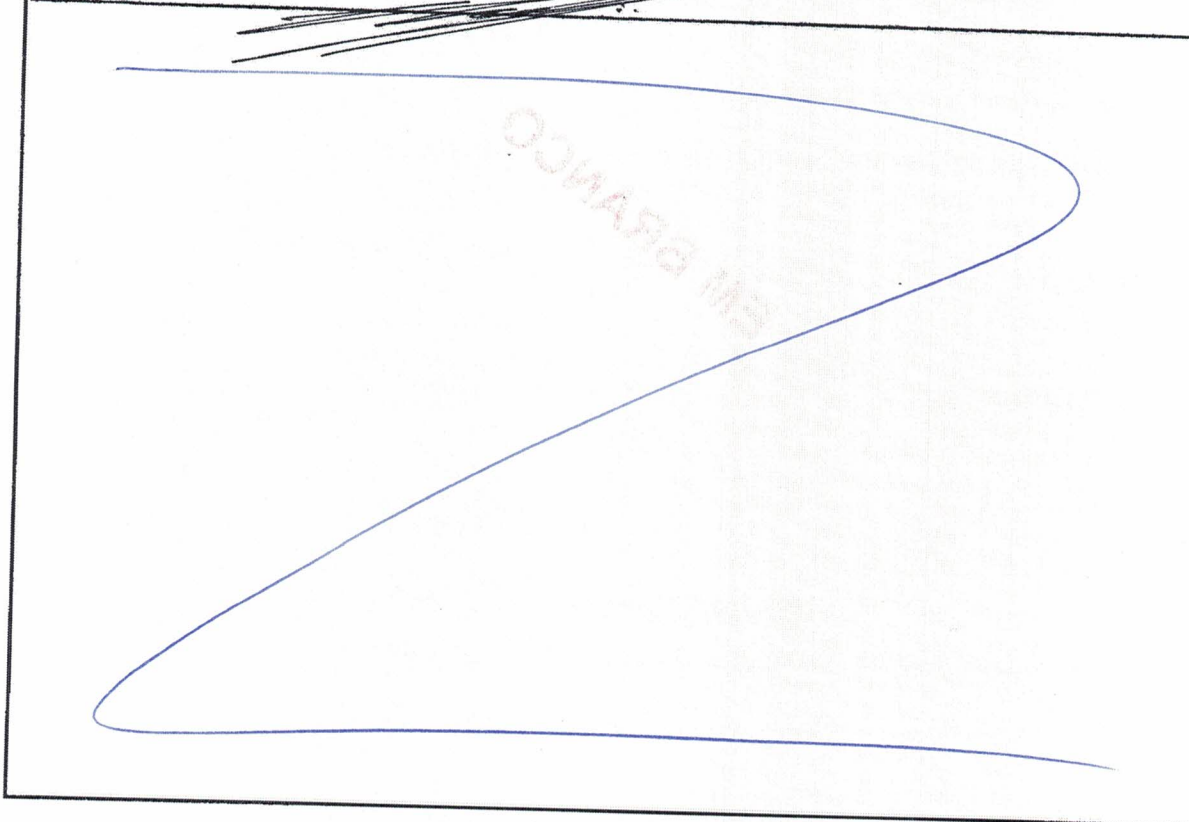
MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 05, do Loteamento "Sol Poente", de forma retangular, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Sem Denominação 01 esquina com a Rua João Bertoglio, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas Coronel Lolico e Antônio Guerra, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas Coronel Lolico e Antônio Guerra, com área superficial de 188,13 m², confrontando e medindo: ao **SUDOESTE**, com a Rua Sem Denominação 01, onde mede 8,75 metros; ao **NORDESTE**, com o lote nº 13, onde mede 8,75 metros; ao **SULESTE**, com lote, nº 06, onde mede 21,50 metros; e, ao **NOROESTE**, com a Rua João Bertoglio, onde mede 21,50 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, CNPJ nº 87.615.449/0001-42.

REG. ANT.: Registros nºs 2-12074 e 3-12074, do Livro 2, deste Ofício.

Registrador Subst.:
R\$. 8,20



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 4 de junho de 2019, às 15:09:55.

Total: R\$23,00 (RS)

Certidão 1 página: R\$8,90 (0644.02.1500006.12463 = NIHIL)

Baixa em livros e arquivos: R\$9,20 (0644.02.1500006.12462 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0644.01.1700001.87112 = NIHIL)

Wagner Lauermann
Registrador Substituto



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
099994 53 2019 00008856 57



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE
TAPEJARA
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ADM 2017/2020

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, designada pelo Executivo Municipal através da Portaria nº 663/19 de 03 de Junho de 2019, procedemos à avaliação do imóvel abaixo descrito, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tapejara, na matrícula nº 15.030, de propriedade do MUNICÍPIO DE TAPEJARA, CNPJ nº 87.615.449/0001-42.

UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 05, do Loteamento Sol Poente, de forma retangular, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Sem Denominação 01 esquina com a Rua João Bertoglio, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas Coronel Lolico e Rua Antônio Guerra, com área superficial de 188,13 m², confrontando e medindo: ao SUDOESTE, com a Rua Sem Denominação 01, onde mede 8,75 metros; ao NORDESTE, com o lote nº 13, onde mede 8,75 metros; ao SULESTE, com o lote nº 06, onde mede 21,50 metros; e, ao NOROESTE, com a Rua João Bertoglio, onde mede 21,50 metros.

Avaliamos o imóvel acima descrito, com área superficial de 188,13 m², no valor de R\$ 42.484,53.

Tapejara, 14 de Junho de 2019.

José Luiz Marsilio

Engenheiro Civil CREA/RS 181.378

Robson Fontana

Topógrafo CREA/RS 216.868

Jair Batista do Amaral

Corretor de Imóveis CRECI 32.365

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul

Rua do Comércio, 1468 - Centro - Cep: 99.950-000

Fone: (54) 33444700 - CNPJ: 87.615.449/0001-42

www.tapejara.rs.gov.br



CONTRATO DE CONCESSÃO REAL DE USO DE TERRENO
LOTEAMENTO SOL-POENTE 346/03

1 - CONCEDENTE

O **MUNICÍPIO DE TAPEJARA**, pessoa jurídica de Direito Público interno, com sede Administrativa na Rua do Comércio - 1468, nesta cidade de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CGC/MF n.º 87.615.449/0001-42, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. **GILMAR SOSSELLA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Eugênio Felini - 720, nesta cidade, portador do CIC n.º 335.963.360-15 e Carteira de Identidade n.º 4016653943, de ora em diante denominado unicamente "MUNICÍPIO".

2 - CONCESSIONÁRIO

SANDRO RIBEIRO, brasileiro, amigado, residente e domiciliado na Rua Deoclécio Piffer de Oliveira nº197, neste município de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, portador da Carteira de Identidade nº3450936 e CPF nº949.680.719/49.

3 - OBJETO DO CONTRATO

Concessão real de uso do Terreno nº 07, quadra 05 com área de 188,12m², contido numa área total de 20.902,70m², no Loteamento Sol-Poente, com a finalidade de construção de moradias.

5 - CONDIÇÕES DE USO

O terreno, em hipótese alguma poderá ser comercializado. Em caso de desistência ou obra inacabada para moradia, o terreno retorna a Prefeitura Municipal e será destinado a novo mutuário, seguindo a lista de inscrição.

4 - PRAZO PARA A CONSTRUÇÃO DAS MORADIAS

O mutuário terá o prazo de quatro meses a partir da assinatura do contrato de cedência, para início das obras, no caso de realizar a construção com recursos próprios.

Em caso de financiamento pela Caixa Econômica Federal, terá o prazo de 2 meses após a liberação de



recursos da mesma.

Sendo que o prazo de seis meses para que a moradia esteja concluída. O veredito final será no Conselho Municipal de Habitação

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE TAPEJARA** doravante **CONTRATANTE** e, de outra parte a **CONCESSIONÁRIA** doravante denominada **CONTRATADA**, devidamente qualificados nos itens números 1 e 2, tem certo e ajustado o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE TERRENO**.

Sob as condições estipuladas nas cláusulas infra-enumeradas, e de acordo com o disposto na Lei Municipal n.º 2.076/98 de 03.08.98, Decreto Municipal n.º 2962/03 de 22 de setembro de 2003 e processo da Secretaria Municipal de Habitação.

CLÁUSULA PRIMEIRA

A utilização será exclusivamente para a construção de moradias do próprio concessionário.

CLÁUSULA SEGUNDA

Os proprietários têm a responsabilidade de zelar pelos imóveis, bem como da área comum do loteamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

A Prefeitura em tempo hábil disponibilizará condições para a regularização fundiária, seguindo cronograma da Secretaria Municipal da Administração.

CLÁUSULA QUARTA

A despesa decorrente após a regularização fundiária será do proprietário.

CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o Foro desta Comarca, na forma do art. 55º § 2º da Lei 8666/93, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que sejam para dirimir quaisquer questões decorrentes da plena e fiel execução deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em três vias de igual



teor e forma, na presença de duas testemunhas e um
avalista, a fim de que produza os efeitos legais a que se
destina.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Tapejara, 24 de Outubro de 2003.

MUNICÍPIO DE TAPEJARA
GILMAR SOSSELLA
Prefeito Municipal
Concedente

SANDRO RIBEIRO
Concessionário

TESTEMUNHAS:

Fiador

S. Ger. 19. da Rosa

S. Ger. L. do Rosa

CI: 20.864.632/46

CPF: 811.705.420/91



CONTRATO DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO N.º076/02

1 - CONCEDENTE

O **MUNICÍPIO DE TAPEJARA**, pessoa jurídica de Direito Público interno, com sede Administrativa na Rua do Comércio - 1468, nesta cidade de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CGC/MF n.º 87.615.449/0001-42, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. **GILMAR SOSSELLA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Eugênio Felini - 720, nesta cidade, portador do CIC n.º 335.963.360-15 e Carteira de Identidade n.º 4016653943, de ora em diante denominado unicamente "MUNICÍPIO".

2 - CONCESSIONÁRIO

SANDRO JULIANO RIBEIRO, brasileiro, amigado, residente e domiciliado na Rua Deoclecio Piffer 197, neste Município de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, portador do CPF 949.680.719-49 e da carteira de identidade 23450936.

3 - OBJETO DO CONTRATO

Auxílio financeiro a ser administrado pelo Município de Tapejara, nos termos do processo existente junto a Secretaria Municipal de Habitação, com a finalidade de auxílio para aquisição de materiais de construção para construção de uma residência na saída para Charrua, neste Município.

4 - VALOR DO CONTRATO

O valor do presente Contrato é de R\$ 1000,00 (Um mil reais).

5 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será de 25 (vinte cinco) parcelas vencendo-se no dia (dez) de cada mês.

6 - VALOR DAS PRESTAÇÕES

O valor da prestação nesta data será de R\$ 40,00 (Quarenta reais) correspondendo a 1/25 ao valor do auxílio concedido.

7 - DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL

O primeiro encargo mensal (prestação) vencerá no dia 10 (dez) de maio de 2002.



O presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE TAPEJARA** doravante **CONTRATANTE** e, de outra parte a **CONCESSIONÁRIA** doravante denominada **CONTRATADA**, devidamente qualificados nos itens números 1 e 2, tem certo e ajustado o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO AUXÍLIO PARA OBRAS EM PROGRAMA HABITACIONAL**, sob as condições estipuladas nas cláusulas infra enumeradas, e de acordo com o disposto na Lei Municipal n.º 2.076/98 de 03.08.98, Decreto Municipal n.º 2594/98 e processo da Secretaria Municipal de Habitação.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O(A) Concessionário(a) é legítimo(a) proprietário(a) do bem descrito e caracterizado no processo mencionado, que será no item 3 - OBJETO DO CONTRATO, que serão destinados ao programa habitacional, consistindo nos melhoramentos efetuados pelo Executivo Municipal de Tapejara.

CLÁUSULA SEGUNDA

O(A) Contratado(a) obriga-se a pagar a Contratante o valor estipulado no item 4 - Valor do Contrato, nos prazos e condições de pagamento subscritos nos itens 5 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO e 6 - VALOR DA PRESTAÇÃO, devendo o saldo devedor ser semestralmente reajustado, pela variação das contas vinculadas do FGTS/CEF.

§ 1º - Se houver impossibilidade de aplicação do indexador indicado para a variação das parcelas ajustadas, fixam as partes, desde já, como indexadores substitutivos os que vierem a ser adotados pelo Governo Federal para correção de contratos desta natureza.

§ 2º - Reconhecendo-se como ato jurídico perfeito, nos termos do Art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, a Contratada declara ter em plena ciência de que a atualização monetária e a revisão das parcelas componentes do preço representa a recuperação do valor da moeda nacional, como condição de manutenção do equilíbrio da base contratual, a qual deverá ser mantido se ocorrerem medidas governamentais que impliquem em mudança no padrão monetário brasileiro, tabelamento ou congelamento de preços e de obrigações pecuniárias, assim como a eventual proibição de indexação.

§ 3º - A parcela ímpaga no dia aprazado terá o seu valor atualizado monetariamente nos termos dispostos no Código Tributário Municipal e com incidência dos juros e multas, ali disciplinados.

CLÁUSULA TERCEIRA

O(A) Concessionário(a) poderá antecipar o pagamento das prestações, cumulando às parcelas finais com a parcela correspondente a do mês do pagamento, bem como quitar antecipada e integralmente, o saldo devedor.

CLÁUSULA QUARTA

Para todos os efeitos de direito a dívida vencer-se-á antecipadamente, com a totalidade dos encargos, podendo o Município, exigir o seu pronto pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes condições:

I - O(A) Concessionário(a) deixe de aplicar, parcial ou totalmente, os materiais fornecidos conforme a destinação específica do objeto contratado;

II - O(A) Concessionário(a) se furte à finalidade estritamente social a que o presente contrato objetiva, dando ao imóvel outra destinação que não seja de residência própria e de seus familiares;

III - A falta de pagamento de seis prestações mensais, consecutivas ou não ressalvados o caso de doença ou outro fato devidamente comprovado;

IV - O(A) Concessionário(a), sem o consentimento expresso da Contratante, constituir, no todo ou em parte, ônus real de garantia sobre o imóvel beneficiado com o crédito ora concedido, em favor de terceiros;

V - For movida ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, grave o imóvel referido no item anterior;

VI - Em virtude de depreciação ou deterioração do bem favorecido com os materiais objeto deste Contrato, e Concessionária não tomar as providências necessárias, depois de devidamente notificada;

VII - O(A) Concessionário(a) for declarado(a) insolvente;

VIII - Não forem verdadeiras as declarações prestadas, para beneficiar-se do crédito deste instrumento.

§ 1º - Na ocorrência da hipótese ressalvada no item VIII da presente Cláusula, as prestações motivadamente vencidas e impagas serão transportadas para o final, agregando-se ao saldo devedor.

§ 2º - Ocorrendo a denúncia ou qualquer das hipóteses que implique em rescisão contratual, por culpa da Concessionário(a), indicará multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor atualizado, além de responder por perdas e danos, custas judiciais e honorários advocatícios.

QUINTA

Não consistirá novação, perdão ou alteração tácita nos termos deste instrumento, o eventual atraso da contratante no exercício dos direitos que lhe são conferidos.

CLÁUSULA SEXTA

Fica eleito o Foro desta Comarca, na forma do art. 55º § 2º da Lei 8666/93, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que sejam para dirimir quaisquer questões decorrentes da plena e fiel execução deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas e um avalista, a fim de que produza os efeitos legais a que se destina.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Tapejara, 15 de março de 2002.

MUNICÍPIO DE TAPEJARA
GILMAR SOSSELA
Prefeito Municipal
Concedente

SANDRO JULIANO RIBEIRO
Concessionário

TESTEMUNHAS:

ELABORADOR:

Paulo César Ribeiro

Identidade: 1060516323

CPF: 708319980/91