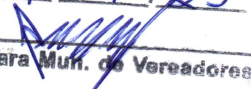


**MENSAGEM N.º061 DE 13 DE JULHO DE 2023.**

RECEBIDO EM  
24/07/23  
  
Câmara Mun. de Vereadores

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,  
Senhores Vereadores,

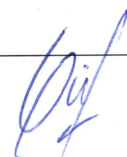
Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do PROJETO DE LEI N.º 061/2023 DE 13 DE JULHO DE 2023, em apenso, que **Altera dispositivo da Lei n.º 4.419 de 03 de dezembro 2019, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel municipal, e dá outras providências.**

Em virtude do parcelamento do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, conforme autorizado pela Lei n.º 4503/2020, as concessões ocorridas antes de 2020 estão sendo revisadas, uma vez que ocorreram alterações nas áreas dos lotes, em suas características e confrontações.

Neste projeto, em específico, a área constante da Lei n.º 4419/19, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis municipais à empresa Rafael Panho - ME, passou de 655,59m<sup>2</sup>, para 585,50m<sup>2</sup>.

Em pesquisa na documentação constante dos arquivos da Prefeitura, constatamos que a área referida na Lei n.º 4419 do ano de 2019, não atende ao mapa do parcelamento desenvolvido no ano de 2012, com a instituição do Distrito Industrial Augusto Menegaz, nem ao parcelamento do mapa desenvolvido em março de 2019, anterior a concessão a empresa Rafael Panho e posteriormente encaminhado para aprovação do Legislativo, que resultou na Lei 4503/2020. **As concessões anteriores a 2015 foram efetivadas antes da aprovação do loteamento**, sendo parte de um todo maior, que, ao nosso ver, são ilegais, visto que não havia a individualização dos lotes, com as suas respectivas matrículas, fato que pode ser constatado também na Lei N.º 4419/2019, que mesmo com a aprovação do





loteamento no ano de 2015, ainda foi citada apenas a matrícula mãe, não obedecendo a **OBRIGATORIEDADE** do parcelamento do solo e seu respectivo registro.

Informamos também, que todas as concessões com referência ao Lote 08 do Distrito deverão ser corrigidas.

Após a edição da Lei será procedido o aditamento do respectivo Termo de Concessão quanto à área e ao número de matrícula, atualizados.

A alteração da Lei faz-se necessária, pois a empresa beneficiada protocolou pedido para a aquisição da área em questão, tendo em vista estar na posse em decorrência de contrato de concessão por mais de 5 (cinco) anos, conforme preceitua a Lei n.º 3345/2010.

Ante o exposto, passamos às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,  
aos doze dias de mês de julho de 2023.

  
**EVANIR WOLFF**  
Prefeito Municipal



**PROJETO DE LEI N.º 061/2023 DE 13 DE JULHO DE 2023**

***Altera dispositivo da Lei n.º 4.419 de 03 de dezembro 2019, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel municipal, e dá outras providências.***

Art. 1.º Altera o art. 1.º da Lei n.º 4.419 de 03 de dezembro 2019, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel municipal, e dá outras providências, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1.º .....**

**UM LOTE URBANO, sob n.º 09-G, da quadra n.º 581, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 585,50m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Valdir Ghidini, distante 140,61 metros da Rua Vergilino Eron Borges, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao LESTE, com a Rua Valdir Ghidini, onde mede 15,57 metros; ao OESTE, com terras de Volnei Pelizzone de Paula, onde mede 13,71 metros; ao NORTE, com o lote n.º 09-H, onde mede 39,17 metros; e, ao SUL, com o lote 09-F onde mede 41,96 metros. Matrícula n.º 28.399 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara. (NR)**

**Parágrafo único. ....”**

Art. 2.º Os demais dispositivos da Lei n.º 4.419 de 03 de dezembro de 2019 permanecem inalterados.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA,  
aos...

  
EVANIR WOLFF  
Prefeito Municipal



de A:14.75

ir Bertollo

Q-581

CHARRUA



Terras de Elfrida  
Moreira Nervo

Terras de Volnei  
Pelizzone de Paula

Terras de Neuri  
Pelizzone de Paula

Terras de Deslido Antônio Comian e outros



SITUAÇÃO:	Atual	MUNICÍPIO:	Tapejara-RS
PROJETO:	Loteamento Industrial Augusto Menegaz		
PROPRIETÁRIO:	Município de Tapejara		
LOCAL DO PROJETO:	Loteamento Industrial Augusto Menegaz		
DESENHO:	Robson Fontana	FONE:	54-3344-476
PRANCHA:01	DATA:03/07/23	ESCALA: 1/1300	ÁREA TOTAL: 17

com terras de Moacir Bertollo

com terras de Moacir Bertollo

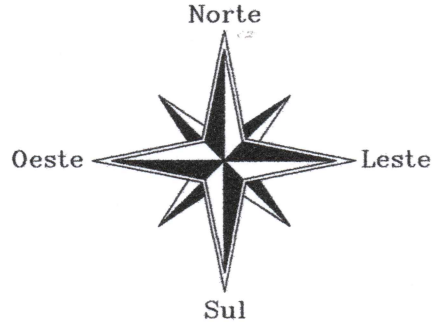
com terras de Elfrida Moreira Nervo

com terras de Volnei Pelizzone de Paula

com terras de Neuri Pelizzone de Paula

com terras de Rosalino Favaretto

com terras de Desfilio Antônio Comiran e outros



RESERVA FLORESTAL  
(Propriedade do Município  
de Tapejara - Área Pública)  
A: 14.454,27m<sup>2</sup>

Q-01

CHARRUA

ÁREA VERDE  
(Acesso pelo Lote 08 de  
Propriedade do Município de  
Tapejara)  
A: 5.499,07m<sup>2</sup>

PAIOL NOVO

ACESSO AOS LOTES

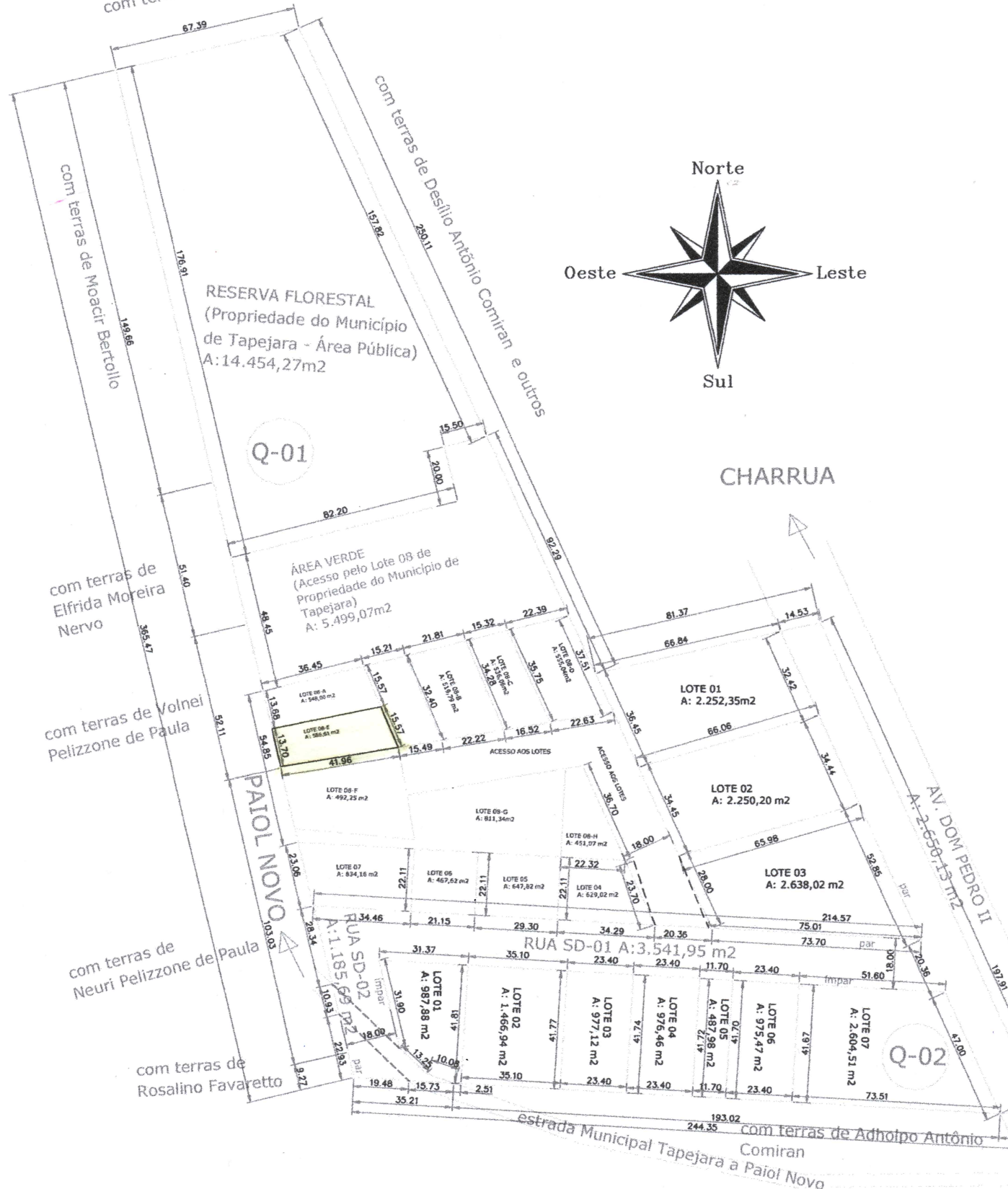
ACESSO AOS LOTES

RUA SD-02  
A: 1.185,69 m<sup>2</sup>

RUA SD-01 A: 3.541,95 m<sup>2</sup>

Q-02

estrada Municipal Tapejara a Paiol Novo  
com terras de Adhoipo Antônio Comiran





www.LeisMunicipais.com.br

LEI MUNICIPAL Nº 4.419/19, EM 03 DE DEZEMBRO DE 2019.

**Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Municipal e dá outras providências.**

VILMAR MEROTTO, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu em cumprimento ao disposto no artigo 65, inciso V, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, conceder através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, para Empresa RAFAEL PANHO - ME, estabelecida na Rua Júlio de Castilhos, nº 2796, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados, inscrita no CNPJ sob nº 21.917.419/0001-82, o imóvel abaixo descrito:

UM LOTE URBANO, sob número 08-I, da quadra nº 01, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 655,59 m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta nove decímetros quadrados), situado com frente a um acesso público, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao LESTE, com o acesso público, onde mede 15,84 metros; ao OESTE, com terras de Volnei Pelizzone de Paula, onde mede 13,71 metros; ao NORTE, com o lote nº 08-A onde mede 43,54 metros; e, ao SUL, com o lote nº 08-E onde mede 46,75 metros, parte constante da matrícula nº 18.468 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

Parágrafo único. O imóvel acima descrito será utilizado para fins das instalações da empresa acima referida.

**Art. 2º** O prazo de concessão será de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período.

**Art. 3º** Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180 dias para o término da obra, o mesmo automaticamente será revertido para o Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à empresa.

Parágrafo único. Na hipótese de a empresa não obedecer aos prazos previstos para início e término da obra constante neste artigo, deverá ser apresentado justificativa com aprovação do CODETAP.

**Art. 4º** O presente incentivo obteve parecer favorável do CODETAP - Conselho de Desenvolvimento de Tapejara, conforme Atas nº 001/18 e 004/19

**Art. 5º** A presente Lei obedecerá a legislação constante nas Leis Municipais pertinentes ao assunto.

**Art. 6º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Tapejara, 03 de dezembro de 2019.

Vilmar Merotto,  
Prefeito Municipal.

**Tapejara - RS, 13 de Julho de 2023.**

**De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Industrial e Comercial  
À Secretaria Municipal de Administração e Planejamento**

**Assunto: Solicitação de alteração da Lei nº 4.419/19 e aditivo ao Termo de  
Concessão de Direito Real de Uso com a empresa Rafael Panho - ME**

### **SOLICITAÇÃO**

Em virtude do parcelamento do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, conforme autorizado pela Lei nº 4503/2020, com a alteração de matrículas e áreas dos lotes, vimos solicitar providências para promover a alteração da Lei nº 4.419/19, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis municipais à empresa Rafael Panho - ME, uma vez que os lotes concedidos foram unificados e reduzida a metragem.

Após a edição da Lei, que seja procedido o aditamento do termo de concessão quanto à área e ao número de matrícula, atualizados.

Nosso pedido faz-se necessário, pois a empresa beneficiada, protocolou pedido de regularização da área em questão, tendo em vista estar na posse em decorrência de contrato de concessão por mais de 4 (quatro) anos, conforme preceitua a Lei nº 3345/2010

Sendo o que tínhamos a solicitar.

  
**CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA**

**Secretário de Desenvolvimento Industrial e Comercial**  
**Carlos Eduardo De Oliveira**  
**Secretário de Desenvolvimento**  
**Indústria e Comércio**

Recebimento em: 13/07/2023.



**Secretaria de Administração e Planejamento – Setor de Engenharia**  
**Secretaria de Fazenda – Setor de Cadastros e Tributação**

Protocolo nº: 1436/21

Data de entrada: 15/07/2021

Proprietário: RAFAEL PANHO

Local: FRENTE A UM ACESSO PÚBLICO

Responsável técnico: Carlen Miorando

Quadra: 01 Lote: 08-I loteamento Augusto Menegaz Área: 137,56 m<sup>2</sup>

<b>OBRA: REGULARIZAÇÃO DE PAVILHÃO PARA FABRICA DE PRODUTOS TREFILADOS COM ESTRUTURA MISTA</b>			
<b>Projeto (3 pastas<sup>*1</sup>)</b>		<b>Regularização (2 pastas)</b>	
<b>Prefeitura</b>	<b>Obra – Proprietário</b>	<b>Prefeitura</b>	<b>Proprietário</b>
<input type="checkbox"/> Req. Licença	<input type="checkbox"/> ART – paga	<input checked="" type="checkbox"/> Req. Regularização	<input type="checkbox"/> ART – paga
<input type="checkbox"/> Req. Alinhamento	<input type="checkbox"/> Memorial Descritivo	<input checked="" type="checkbox"/> ART – paga	<input type="checkbox"/> Laudo Técnico
<input type="checkbox"/> ART – paga	<input type="checkbox"/> Situação/Localização	<input checked="" type="checkbox"/> Escritura	<input type="checkbox"/> Situação/Localização
<input type="checkbox"/> Matrícula Atualizada <sup>*2</sup>	<input type="checkbox"/> Planta Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Laudo Técnico	<input type="checkbox"/> Planta Baixa
<input type="checkbox"/> Memorial Descritivo	<input type="checkbox"/> Corte	<input checked="" type="checkbox"/> Situação/Localização	<input type="checkbox"/> Corte
<input type="checkbox"/> Situação/Localização	<input type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Planta Baixa	<input type="checkbox"/> Fachada
<input type="checkbox"/> Planta Baixa	<input type="checkbox"/> Projeto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Corte	<input type="checkbox"/> Projeto Sanitário
<input type="checkbox"/> Cortes	<input type="checkbox"/> Projeto Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Projeto Hidráulico	<input checked="" type="checkbox"/> Projeto Sanitário	
<input type="checkbox"/> Projeto Sanitário			
<input type="checkbox"/> Projeto Elétrico			
<input type="checkbox"/> Projeto Hidráulico			
<b>OBS.:</b> TODAS as vias devidamente ASSINADAS pelo proprietário e engenheiro/arquiteto. *1 – Quatro pastas no caso de financiamento. *2 – Matrícula atualizada em nome do(s) proprietário(s) da obra, caso contrário é necessário além da matrícula o contrato de compra e venda do lote com firma reconhecida das partes.			Visto de Protocolo
<b>Setor de Engenharia</b>		<b>Data de Entrada:</b>	
<b>Segunda Análise:</b> - o Lote citado na Lei Municipal nº 4.419/19 em anexo é o lote 08-I com área de 655,59m <sup>2</sup> e não o lote 09-G da matrícula 28.399 com área de 585,50 m <sup>2</sup> , solicitar a alteração da Lei junto a Secretaria de Desenvolvimento Comercial e Industrial.			
<b>Observações:</b> 01 - não retirar nenhum documento do processo, somente anexar os documentos exigidos. após sanadas as pendências será submetido à nova análise, para então ser aprovado.			
<b>Data da Análise: 04/03/2023</b>		<b>Engenheiro: Márcio Henkes</b>	
<b>Data da Retirada:</b>		<b>Responsável:</b>	
<b>Data da Devolução:</b>		<b>Responsável:</b>	
<b>Data da Aprovação:</b>		<b>Visto de Aprovação: _____</b>	
<b>Despachado para Setor:</b>		<b>Responsável:</b>	





Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ANM 2017/2020

## TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**CONCEDENTE – MUNICÍPIO DE TAPEJARA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua do Comércio, 1468, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.615.449/0001-42, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal **VILMAR MEROTTO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 132, portador do CPF nº 470.873.820-04 e da Carteira de Identidade nº 3043648397.

**CONCESSIONÁRIA – RAFAEL PANHO - ME**, estabelecida na Rua Júlio de Castilhos, nº 2796, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 21.917.419/0001-82 e Inscrição Estadual nº 138/0048823, neste ato representada pelo Sr. **RAFAEL PANHO**, brasileiro, residente e domiciliado, nesta cidade, portador do CPF nº 011.809.110-75 e Carteira de Identidade nº 5062779961.

As partes acima qualificadas têm justo e contratado o presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 4.419/19 de 03 de dezembro de 2019, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a cessão gratuita, pelo **CONCEDENTE** – Município a **CONCESSIONÁRIA** – empresa, do direito de utilização, conservação e manutenção do seguinte imóvel:

“**UM LOTE URBANO**, sob número 08-I, da quadra nº 01. De forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de **655,59 m<sup>2</sup>** (seiscentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), situado com frente a um acesso público, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com o acesso público, onde mede 15,84 metros; ao **OESTE**, com terras de Volnei Pelizzone de Paula, onde

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



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ANEXO 2017/2020

mede 13,71 metros; ao **NORTE**, com o lote nº 08-A onde mede 43,54 metros; e, ao **SUL**, com o lote nº 08-E onde mede 46,75 metros, constante de parte da matrícula nº 18.468 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.”

O imóvel acima descrito será utilizado para fins de instalação da empresa acima, que atua com atividade principal fabricação de outros produtos de trefilatos de metal, exceto padronizados.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA PERMISSÃO**

A permissão de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis pelo mesmo período por comum acordo entre as partes.

Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180 dias para o término da obra, o mesmo automaticamente será revertido para o Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à empresa.

**Parágrafo único.** Na hipótese de a empresa não obedecer aos prazos previstos para início e término da obra previsto neste artigo, deverá ser apresentado justificativa com aprovação do CODETAP – Conselho de Desenvolvimento de Tapejara.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DESPESAS**

As despesas decorrentes da utilização do bem concedido serão de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

As demais disposições relativas ao presente Contrato obedecerão a legislação constante nas Leis Municipais pertinentes ao assunto.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO FORO**

Para eventual litígio que envolva a relação jurídica emergente deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Tapejara – RS.

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



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ADM 2017/2020

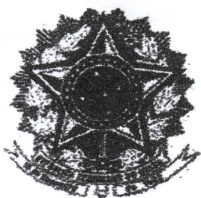
E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições expressas nesse instrumento, as partes assinam o presente Contrato em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
Tapejara, 03 de dezembro de 2019

MUNICÍPIO DE TAPEJARA  
Vilmar Merotto  
Concedente

RAFAEL PANHO - ME  
Rafael Panho  
Concessionária

TESTEMUNHAS: .....



Kafel Gomes

# CERTIDÃO

COMARCA DE TAPEJARA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

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, 04 de março de 2021

Fis.

1

Matrícula

28.399

MATRÍCULA

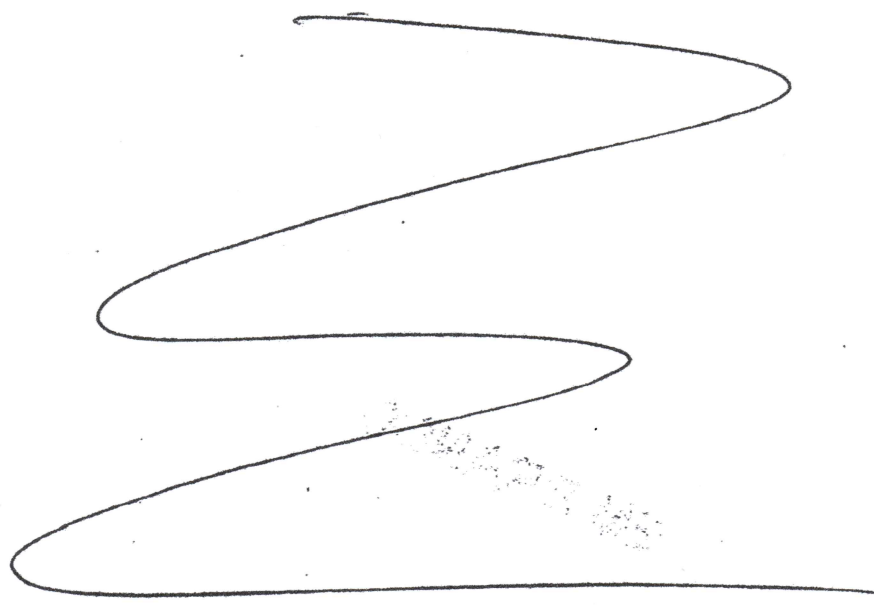
**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 09-G, da quadra nº 581, de forma irregular, sem benfeitorias, do **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **585,50-m<sup>2</sup>** (quinhentos e oitenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Valdir Ghidini, distante 140,61 metros da Rua Vergilino Eron Borges, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com a Rua Valdir Ghidini, onde mede 15,57 metros; ao **OESTE**, com terras de Volnei Pelizzone de Paula onde mede 13,71 metros, ao **NORTE**, com o lote 09-H, onde mede 39,17 metros; e, ao **SUL**, com o lote 09-F, onde mede 41,96 metros.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.615.449/0001-42, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua do Comércio, nº 1468, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 28392, do Livro 2, desta Serventia. Protocolo 102922, livro 1-AB, as fis. 179, em 14/01/2021.

Registrador Designado: ~~\_\_\_\_\_~~ Gelso José Felini

R\$27,20. Selo: 0644.01.1900001.33687 - NIHIL: 0644.03.1500006.38998 - NIHIL RD



(Continua no Verso)

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

Tapejara, RS, 4 de março de 2021, às 11:19:12.

Total: R\$25,00 (VLT)

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2000002.20154 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2000002.20153 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.33716 = NIHIL)

~~Gelso José Felini~~  
Registrador Designado

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selo digital/consulta>

Chave de autenticação para consulta

099994 53 2021 00003434 46

