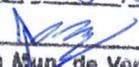


MENSAGEM N.º 037 DE 07 DE MAIO DE 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

RECEBIDO EM
14/05/25

Câmara Mun. de Vereadores

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossas Excelências, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 037/2025 DE 07 DE MAIO DE 2025**, em apenso, que ***Autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir imóvel que descreve, de propriedade do Município, dentro da Política de Regularização Fundiária ao Senhor Luís dos Santos.***

Em mais uma iniciativa da Administração Municipal, dentro da Política Habitacional, estamos promovendo a possibilidade de um Concessionário receber a sua Escritura Pública e poder dizer que tem uma casa própria, uma casa para chamar de sua.

Nesta oportunidade estamos apresentando este Projeto de Lei, que visa à transferência de um imóvel de propriedade do Município ao Concessionário Luís dos Santos, conforme documento em anexo, que detém a concessão desde 2012, e que, ao longo dos anos, efetuou os pagamentos devidos, estando quites com a Fazenda Municipal.

Anexos também, encontram-se os documentos exigidos pela legislação vigente de Regularização Fundiária, bem como o Laudo de avaliação atual do bem.

Trata-se de uma situação consolidada e entendemos em transferir o bem, em virtude do cumprimento das condições constantes do Contrato, bem como da quitação total das parcelas devidas.

Assim, esperamos que este Projeto venha a merecer a aprovação unânime de todos os membros desta Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara,
aos sete dias de mês de maio de 2025.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 037/2025 DE 07 DE MAIO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir imóvel que descreve, de propriedade do Município, dentro da Política de Regularização Fundiária ao Senhor Luís dos Santos.

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir, dentro da Política de Regularização Fundiária, para fins de moradia, o imóvel de propriedade do Município de Tapejara abaixo descrito, sob Matrícula n.º 19.428, constante das fls. 01 do Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Tapejara, objeto do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso n.º 277/12, firmado em 17 de setembro de 2012, ao Senhor Luís dos Sntos, portador do CPF sob o n.º [REDACTED].

UM LOTE URBANO, sob número 12, da quadra n.º 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Real I, situado com frente no lado impar da Rua SD-05, distante 9,50 metros da esquina com a Rua SD-02, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas SD-01 e SD-06, com a área superficial de 133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados), confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua SD-05, onde mede 9,50 metros; ao SUL, com o lote n.º 22, onde mede 9,50 metros; ao LESTE, com o lote n.º 13, onde mede 14,00 metros; e, ao OESTE com o lote 12, onde mede 14,00 metros.

Parágrafo único. O imóvel constante deste artigo é avaliado em 49.875,00(quarenta e nove mil e oitocentos e setenta e cinco reais).

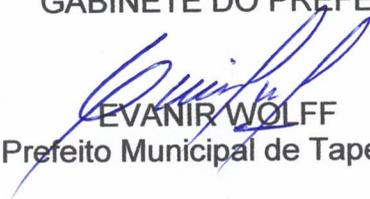
Art. 2.º A transferência de que trata o artigo anterior, dá-se em virtude do cumprimento das condições constantes do Contrato e a quitação total das parcelas devidas.

Art. 3.º As despesas e emolumentos decorrentes da transferência correrão por conta do concessionário.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA,

aos...


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal de Tapejara

MEMORANDO SMH Nº 057/25

Tapejara, 05 de Maio de 2025.

A Senhora
Sandra Inês Bernardi Rodigueri
Secretária Municipal de Administração

Assunto: Elaboração de Projeto de Lei para Transferência de Lote urbano.

Ao cumprimentá-la cordialmente, solicitamos por meio deste, conforme documentos anexos e nos termos da Legislação Habitacional, a elaboração de projeto de lei visando a transferência de lote urbano de propriedade do município, sob nº 12, da quadra 4, matrícula 19.428, em nome de Luis dos Santos.

Em anexo os seguintes documentos:

- Certidão Negativa de débitos;
- Parecer Jurídico n. 048/2025;
- Comprovante de Quitação;
- Matrícula do imóvel;
- Avaliação do imóvel;
- Contrato de concessão real de uso;
- Parecer do Conselho Municipal de Habitação.

Desde já agradecemos e nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos, se necessário.

Atenciosamente

Paulo César Langaro

Secretaria Municipal da Habitação e Regularização Fundiária

Ata nº001/2025

Aos treze dias do mês de Março de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, na sala de reunião da Prefeitura Municipal de Tapejara, realizou-se reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação. Estavam presentes os seguintes membros: Darcilo Adair Fracaro, Daiane Zanin e Paulo César Lângaro representando a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, Gilberto Scariot representando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Helena Canali Stefani representando a Cáritas Diocesana, Rafael N. Hanel representando a Secretaria Municipal de Saúde, Marcio Henkens representando a Secretaria Municipal de Administração, Eduarda Lemes representando a Secretaria Municipal de Finanças e, Silvia Bertollo representando a Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. O presidente do Conselho, Srº Darcilo Adair Fracaro, deu abertura à reunião, saudando os presentes e agradecendo a presença de todos. A reunião tem como pauta apresentar sobre o andamento do Loteamento Habitacional Vida Nova e Loteamento Municipal Bella Vita. A explanação aconteceu por meio da projeção de imagens atuais, informando que ambos já iniciaram as construções das casas. Foi repassadas informações sobre o Programa “A Casa é Sua”, programa do Governo Estadual, onde foi encaminhado pedido para habilitação e recebimento de recursos para construção de cinquenta unidades habitacionais. Em viagem para Brasília no mês de Fevereiro, foi protocolado também no Ministério das Cidades, solicitação para recebimento de recursos para a construção de mais vinte e cinco casas. Ambas ações verbalizadas são iniciativas que visam à amenização do déficit habitacional existente, as quais aguarda-se retorno. Continuando, Darcilo informa sobre a alteração de membros do Conselho Municipal de Habitação. Sobre o Programa Um Lar para Amar, tem duas casas ainda em construção, sendo a dos beneficiários: Maria Angelita Gonçalves e Valmor Fagundes. Prosseguindo, foi repassado para análise do conselho, ações voltadas a ampliações, reformas e melhorias do Programa Um Lar para Amar, para as seguintes famílias: Loreni Dias do Amaral, para revestimento e pia do banheiro e colocação de aberturas, o valor estimado em materiais é de quatro mil trezentos e oito reais com vinte e quatro centavos. Noeli Godoi de Freitas, auxílio para continuidade de construção de nova unidade habitacional, o valor estimado é de cinco mil quatrocentos e quarenta reais. Lindacir Ribeiro, colocação de novas aberturas, edificação de divisórias e concerto de telhado, sendo o valor

estimado de quatro mil trezentos e oitenta e nove reais com oitenta e cinco centavos. Eduarda Nunes de Oliveira, ampliação de residência através da construção de novo espaço, valor estimado de quatro mil trezentos e oitenta e nove reais com oitenta e cinco centavos. Daniela Nunes, ampliação da residência através da construção de um quarto, o valor estimado é de quatro mil quatrocentos e vinte e nove reais. Angela Fagundes, para construção de novo espaço para fins de cuidados da filha Gabriela Fagundes que teve um aneurisma cerebral, sendo o valor estimado de vinte e oito mil cento e noventa e oito reais. Após análise, o conselho delibera parecer favorável por unanimidade dos presentes para a concessão dos auxílios solicitados. Na sequência, foram repassados casos de regularização fundiária, sendo das seguintes pessoas: Bolívar Ferro, Luis dos Santos e Miguel T. Suzin. Os casos mencionados acima possuem documentação completa e parecer jurídico. Após análise do conselho, é concedido parecer favorável por unanimidade dos presentes, autorizando a regularização. Ainda sobre regularização fundiária, foi repassado o caso de Gilson Ubirajara Maestro e sua esposa, o qual possui documentação completa, porém está faltando o parecer jurídico. Neste caso o conselho delibera parecer favorável, condicionando a aprovação do parecer jurídico. Prosseguindo, foi apresentada a situação que se encontram as casas de Loreci Zanateli e Nair Salete Dávila Lopes, ambas em decorrência de seu estado precário, colocam seus moradores em situação de risco. Também, tem a situação de Maristela Terezinha dos Santos, que no final do ano de dois mil e vinte e quatro teve sua residência acometida por um incêndio, sendo totalmente destruída, residindo no momento com um familiar. Nas situações apresentadas, foi exposto que trata-se de casos em que necessitam de moradias novas, pois melhorias não solucionariam os problemas habitacionais existentes. Diante disso, a alternativa apresentada é de construção por meio de inclusão em algum programa habitacional que o município possa vir a ser contemplado, ou não havendo esta possibilidade sendo avaliada a possibilidade de construção com recursos próprios municipais. Após análise, o conselho delibera parecer favorável as opções mencionadas acima. Nada mais havendo a constar, encerro a presente ata, que será assinada por mim e demais participantes da reunião.

MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – USO RESTRITO

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

Requisitos da Lei 6.530/78 e a Resolução 1.066/2007 COFECI.

Critérios mercadológicos da ABNT – NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos

1) Identificação do solicitante:

Prefeitura Municipal de Tapejara - Rs

2) Finalidade do PTAM:

Determinação do Valor de Mercado do Imóvel avaliando para fins de venda

3) Identificação e caracterização do Imóvel:

Um Lote Urbano, sob nº 12, de forma retangular, sem benfeitorias, da quadra nº 04, com área superficial de 133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados), com frente para o lado ímpar da Rua João Albino Valentini, distante 9,50 metros da esquina da Rua Antonio Manica, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pela Rua Atalábio Pinto Teixeira e a Rua Sergio Luiz Capellari, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua João Albino Valentini, onde mede 9,50 metros; ao SUL, com o lote nº 22 onde mede 9,50 metros; ao LESTE, com o lote nº 13, onde mede 14,00 metros; e, ao OESTE, com o lote nº 11, onde mede 14,00 metros.

3.1) Número da matrícula e cartório de registro imóveis;

Matrícula nº 19.428 do Cartório de Registro de Imóveis de Tapejara RS.

3.2) Proprietário do imóvel;

Prefeitura Municipal de Tapejara Rs

3.3) Área do terreno em m²;

133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados).

3.4) Área construída em m²;

O imóvel que está sendo avaliado não possui benfeitorias averbadas na matrícula, conforme relatório fotográfico em anexo.

3.5) Dimensões perimétricas em m²;

Um Lote Urbano, sob nº 12, de forma retangular, sem benfeitorias, da quadra nº 04, com área superficial de 133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados), com frente para o lado ímpar da Rua João Albino Valentini.


Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22

MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – USO RESTRITO

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

Requisitos da Lei 6.530/78 e a Resolução 1.066/2007 COFECI.

Critérios mercadológicos da ABNT – NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos

3.6) Descrição das confrontações;

Um Lote Urbano, sob nº 12, de forma retangular, sem benfeitorias, da quadra nº 04, com área superficial de 133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados), com frente para o lado ímpar da Rua João Albino Valentini.

3.7) Descrição detalhada do imóvel e acessórios (construções, benfeitorias, instalações, rede de luz, etc...);

A vistoria “in loco” do imóvel avaliado foi realizada no dia 12/04/2025, o terreno está localizado no nível da rua, existe Rede de Abastecimento de Água e de Energia Elétrica, Iluminação Pública, Rede Telefônica, Coleta de Lixo e Pavimentação em Asfalto no leito da Avenida Dom Pedro II.

3.8) Contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível;

O imóvel avaliado localiza-se em local dotado de boa infraestrutura básica (Água, Rede de Energia Elétrica, Coleta de Lixo, Pavimentação, enfim infraestrutura completa na região).

3.9) Aproveitamento econômico do imóvel.

Conforme informações imobiliárias de vendas já realizada em 2025 no Loteamento Adolpho Comiran com imóvel de características parecidas (comprador e vendedor de lotes no município de Tapejara). O imóvel está localizado em um bairro popular aonde necessita regularização de parte dos terrenos, mas tem a infraestrutura necessária.

4) Pesquisa de imóveis comparando:

4.1) Aplicação do método comparativo direto de dados de mercado;

Para realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

Neste Método, a determinação do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de Natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e


Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22

MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – USO RESTRITO

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

Requisitos da Lei 6.530/78 e a Resolução 1.066/2007 COFECI.

Critérios mercadológicos da ABNT – NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos

atributos dos dados obtidos são ponderados por meios de técnicas de homogeneização normatizadas.

4.1.1) Identificação dos imóveis escolhidos para compor amostra e respectivas fontes;

- Imóvel 1: Endereço: Rua Ivanete Baroni (pavimentado com asfalto)

Área do Terreno = 133,00 m² (14,00 m x 9,50 m)

Valor Comercializado R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais)

Custo R\$/m² = 413,53

Dado fornecido pela empresa Caselani Engenharia Ltda

- Imóvel 2: Endereço: Amante Caselani (pavimentado com asfalto)

Área do Terreno = 180,00 m² (12,00 m x 15,00 m)

Valor à ser Comercializado R\$ 63.000 (Sessenta e três mil reais)

Custo R\$/m² = 350,00 (Localizado Loteamento Favretto)

Dado fornecido pelo Proprietário: Compacta Negócios Imobiliarios Ltda

4.2) Homogeneização dos itens da amostra.

Média Aritmética = Somatório dos valores pesquisados / Números de valores pesquisados

$$750,00 : 2 = R\$ 375,00 \text{ (Média Aritmética)}$$

Adotou-se 10% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 337,50 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 412,50 (média aritmética + 10%). Portanto, o valor a ser adotado por metro quadrado do imóvel por estar localizado em loteamento popular com grande quantia de investimento público.

Cálculo da Média Homogeneizada:


Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22

MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – USO RESTRITO

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

Requisitos da Lei 6.530/78 e a Resolução 1.066/2007 COFECI.

Critérios mercadológicos da ABNT – NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis. Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Área do Imóvel: 133,00 m²

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL: R\$ 49.875,00 (Quarenta e nove mil oitocentos e setenta e cinco reais).

5) Determinação do valor do imóvel avaliando:

5.1) Valor de mercado;

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL: R\$ 49.875,00 (Quarenta e nove mil oitocentos e setenta e cinco reais).

Admitindo-se uma variação de até 10 % (dez por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 44.887,50 (Quarenta e quatro mil oitocentos e oitenta reais e cinquenta centavos) e o máximo de R\$ 54.862,50 (cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

6) Encerramento/conclusões do PTAM:

6.1) Data da avaliação;

15 de Abril de 2025.

6.2) Assinatura e identificação do profissional/empresa

Corretor de Imóveis – Altemir Abido

Abido Participações Ltda

Creci - RS 42.770

**Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22**

MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – USO RESTRITO

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

Requisitos da Lei 6.530/78 e a Resolução 1.066/2007 COFECI.

Critérios mercadológicos da ABNT – NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos

7) Anexos:

7.1) Relatório fotográfico;

7.2) Localização do imóvel

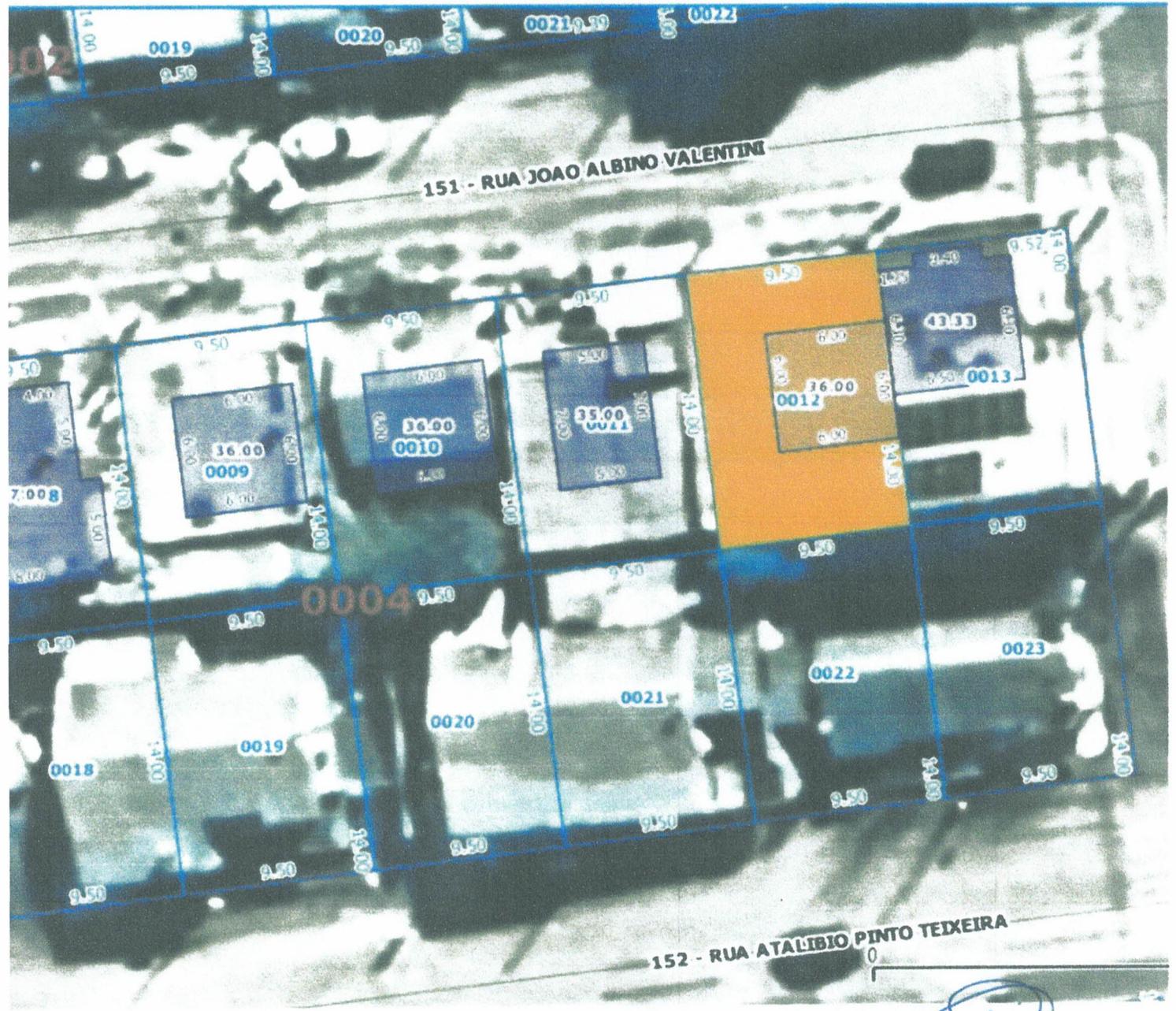
7.3) Mapa de Localização


Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22

LUIZ REAL I




Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22




 Abido Participações Ltda
 CNPJ: 23.450.194/0001-22

Hotéis

Coisas a fazer

Transportes públicos

Estacionamento

Farmas




Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22



Imagens ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2025 Brasil, Jernon, Frmsidade, Es, fe-dac, sobre o prod

Abido Participações Ltda
CNPJ: 23.450.194/0001-22

PARECER JURÍDICO N. 529/2024

Assunto: Transferência de propriedade do imóvel

Requerente: Secretária da Habitação

Ementa: Comercialização. Transferência de propriedade de lote urbano. Cumprimento da legislação municipal. Possibilidade, desde que cumpridas as normas vigentes. Considerações.

RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação da Secretária de Habitação, a qual questiona acerca da possibilidade jurídica de transferência de titularidade de propriedade de imóvel, bem como o valor atual a ser recolhido aos cofres públicos pelo beneficiário.

O pedido aportou no Departamento Jurídico em 19 de junho de 2024, e após análise consideramos que.

Junto ao pedido por escrito através do Memorando SMH nº 062/2024, foi entregue cópia do Contrato de Concessão de Direito real de Uso nº 2777/12 e matrícula do imóvel sob o nº 19.428, cujo certidão é datada de 23 de agosto de 2012.



PARECER:

A matrícula nº 19.428 do livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Tapejara/RS (cópia anexa), refere-se a um lote urbano sob o nº 12, da quadra nº 04 com área superficial de 133,00m² de propriedade do Município de Tapejara, inscrito no CNPJ sob o nº 87.615.449/0001-42.

Em 31 de dezembro de 1999 fora sancionada a Lei Municipal nº 2.213 que dispõe sobre a constituição do Conselho Municipal de Habitação, criação do Fundo Municipal e ele vinculado, criação de programas municipais de habitação e dá outras providências.

Em 17 de setembro de 2012 foi assinado o contrato de Concessão de Direito Real de Uso, entre o Município de Tapejara e o Sr. Luis dos Santos.

A concessão de direito real de uso pode ser conceituada como um direito real tipificado pela legislação nacional. Instrumentalizado por meio de um contrato: trata-se de um direito real resolúvel sobre coisa alheia, a qual pode ser bem público ou privado, onde o bem é destinado à utilização privativa, devendo sua utilização se enquadrar nas hipóteses específicas estabelecidas pela legislação.

A legislação prevê e os autores unanimemente reiteram que a Concessão de Direito Real de Uso pode ser transferida por ato *inter vivos* ou por



sucessão legítima ou testamentária, desde que não haja previsão contratual em contrário.

Ou seja a Concessão do Direito Real de Uso nada mais é do que um contrato administrativo pelo qual o Poder Público concede direitos reais sobre imóvel de que tenha *propriedade*, de forma onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado.

O contrato reza em sua cláusula sexta parágrafo primeiro:

Cláusula Sexta: A Concessão de Direito real de Uso do Imóvel, será pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da assinatura do Contrato.

Parágrafo Primeiro: Decorrido o prazo da Concessão acima, o Concessionário e, sendo de interesse do Município, poderá renovar por igual período ou adquirir a propriedade definitiva do imóvel, mediante o pagamento do valor do lote, que deverá ser levado em conta, o interesse social, nos termos da legislação vigente.

Pela leitura e interpretação extraída do texto acima, tem-se que sim, depois de decorrido o período





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Tapejara
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Certidão Negativa de Débitos - Geral
Certidão Ano/Número: 2025/1445

Dados do Contribuinte

Nome: LUIS DOS SANTOS
CPF: 002.335.050-40

CERTIFICO de ordem do senhor Secretário da Fazenda, Responsável pelo Setor de Tributos, desta Prefeitura, a pedido da parte interessada, e as vistas das informações prestadas pelos órgãos fazendários, que o **CONTRIBUINTE** acima identificado, **NADA DEVE**, junto a esta Prefeitura.

CERTIFICO, outrossim, que fica ressalvado o direito da Fazenda Publica do Município, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas e multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo. É o que cumpre certificar.

Prazo de Validade: 90 dias, de acordo com a Lei Municipal nº 3.442/2010 de 24 de dezembro de 2010, art. 128.

ATENÇÃO: A validade deste documento está condicionada a verificação no portal da Prefeitura Municipal de Tapejara www.tapejara.rs.gov.br.

Dígito Verificador: 5852

Certidão emitida em: 22/04/2025

Com validade até: 21/07/2025

Data impressão: 22/04/2025 - 09:17

<http://177.22.82.210:8080/multi24/sistemas/portal/>

Rua do Comercio, 1468 - CEP: 99950-000 - Centro - Tapejara - RS
Fone/Fax: (54)33444700



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Tapejara
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Negativa de Débitos

Certidão Ano/Número: 2025/520

Dados do Contribuinte

Nome: LUIS DOS SANTOS
CPF: 002.335.050-40

Dados do Cadastro

Número Cadastro: 20610

Nº Matrícula RI: 0

Endereço: RUA JOAO ALBINO VALENTINI, 165

Bairro:

Zona:

Quadra: 0004

Lote: 12

Sub-lote:

CERTIFICO de ordem do senhor Secretário da Fazenda, Responsável pelo Setor de Tributos, desta Prefeitura, a pedido da parte interessada, e as vistas das informações prestadas pelos órgãos fazendários, que o **IMÓVEL** acima identificado, **NADA DEVE** a esta Prefeitura.

CERTIFICO, outrossim, que fica ressalvado o direito da Fazenda Publica do Município, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas e multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo. É o que cumpre certificar.

Prazo de Validade: 90 dias, de acordo com a Lei Municipal nº 3.442/2010 de 24 de dezembro de 2010, art. 128.

ATENÇÃO: A validade deste documento está condicionada a verificação no portal da Prefeitura Municipal de Tapejara www.tapejara.rs.gov.br.

Certidão emitida em: 22/04/2025 Com validade até: 21/07/2025 Data impressão: 22/04/2025 - 09:17

<http://177.22.82.210:8080/multi24/sistemas/portal/>

Rua do Comercio, 1468 - CEP: 99950-000 - Centro - Tapejara - RS

Fone/Fax: (54)33444700

Dígito Verificador: 8755



Consulte a autenticidade via QRcode

CERTIDÃO



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 25 de abril de 2011

Fis.

1

Matrícula

19.428

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 12, da quadra nº 04, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Real I, situado com frente no lado ímpar da Rua SD-05, distante 9,50 metros da esquina com a Rua SD-02, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas SD-01 e SD-06, com a área superficial de 133,00-m² (cento e trinta e três metros quadrados), confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua SD-05, onde mede 9,50 metros; ao SUL, com o lote nº 22 onde mede 9,50 metros; ao LESTE, com o lote nº 13, onde mede 14,00 metros; e, ao OESTE, com o lote nº 11, onde mede 14,00 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 18496 e registro nº 2-18496, do Livro 02, deste Serviço Registral.

Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues R\$14.30. Selo: 0644.01.100004.44234 - NIHIL: 0644.02.080002.06546 - NIHIL LF



(Continua no Verso)

CERTIDÃO

CERTIFICADO que a presente fotocópia é autêntica da original em meu poder, nos termos do art 19-1º da lei nº 015 de 31.12.73 Dou te Tapejara, 23 de agosto de 2011

Wagner Lauermann

Wagner Lauermann - Registrador Substituto
Emol. Certidão 1 página R\$5,30 (0644.01.110002.58667 - R\$0,25)
Busca em livros e arquivos R\$5,70 (0644.01.110002.58665 - R\$0,25)
Processamento eletrônico de dados R\$2,90 (0644.01.110002.58666 - R\$0,25)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VERONICA DOMINGUES Registradora
GELSO JOSÉ FELINI
WAGNER LAUERMANN Substituto
Tapejara-RS

Luiz - 996 30 4673



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara



12/10/2012

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 277 /12

Pelo presente Contrato de Concessão Real de Uso que fazem entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE TAPEJARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua do Comércio, 1468, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **SEGER LUIZ MENEGAZ**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 415.151.450-34 e Carteira de Identidade nº 6028802368, de ora em diante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e, de outro lado, o Sr. **LUIS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 002.335.050-40 e da Carteira de Identidade nº 1078091871, de ora em diante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIO**, tem entre si, justo e contratado o presente instrumento, sob as cláusulas e condições seguintes, de acordo com as disposições contidas na Lei Municipal nº 2.213 de 31 de dezembro de 1999 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Concedente é legítimo proprietário de **UM LOTE URBANO**, sob nº 12, da quadra nº04, de forma retangular, sem benfeitorias, sito no lado ímpar da Rua SD-05, distante 9,50 metros da esquina com a Rua SD-02, no Loteamento Real I, nesta cidade, quarteirão formado por estas e pelas Ruas SD-01 e SD-06, com área superficial de **133,00m²** (cento e trinta e três metros quadrados). Confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua SD-05, onde mede 9,50 metros; ao **SUL**, com o lote n.º22 onde mede 9,50 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 13, onde mede 14,00 metros; e, ao **OESTE**, com o Lote n.º 11, onde mede 14,00 metros, constante da matrícula nº 19.428 do CRI Local.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento, o Concessionário recebe nesta data o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade de estabelecer moradia e residência para si e sua família, não podendo alugá-lo, emprestá-lo, ou qualquer forma cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA: O Concessionário deverá tratar o imóvel ora recebido para uso zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de conservação que se fizeram necessário, sem todavia, qualquer direito à retenção por benfeitorias ou indenizações de qualquer espécie.

CLÁUSULA QUARTA: O Concessionário torna-se o responsável, a partir desta data, pelo pagamento de quaisquer taxas, impostos ou contribuições de melhoria que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Luiz dos Santos



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara



CLAUSULA QUINTA: O concessionário deverá cumprir o prazo máximo de 60 dias para o início das obras; após o início das obras, cumprir o prazo de 120 dias para

conclusão das mesmas e ter o projeto arquitetônico devidamente aprovado pelo órgão competente do município.

Parágrafo Primeiro: O não cumprimento das cláusulas estabelecidas acima, o terreno voltará automaticamente ao município e incidirá em uma perda de 40% do valor aplicado sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: A Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, será pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da assinatura do Contrato.

Parágrafo Primeiro: Decorrido o prazo da Concessão acima, o Concessionário e, sendo de interesse do Município, poderá renovar por igual período ou adquirir a propriedade definitiva do imóvel, mediante o pagamento do valor do lote, que deverá ser levado em conta, o interesse social, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Segundo: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, com a restituição imediata do imóvel à concedente, caso o concessionário venha locá-lo, transferi-lo ou cedê-lo a terceiros a qualquer título, salvo os casos amparados por prévia autorização do Poder Público Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os direitos decorrentes da concessão são impenhoráveis e inalienáveis, e não poderão ser dados em garantia.

CLÁUSULA OITAVA: Apurado o desvio da finalidade, a Concedente rescindir o Contrato de concessão, retomando o imóvel com suas benfeitorias, sem que assista ao Concessionário qualquer direito à indenização ou retenção.

CLÁUSULA NONA: O valor total do imóvel correspondente nesta data é de R\$ 6.133,57 (seis mil cento e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos).

CLAUSULA DÉCIMA: O presente contrato, no que couber, será regido pelas disposições da Lei Municipal nº 2.213 de dezembro de 1999 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: De comum acordo, as partes elegem o Foro da Comarca de Tapejara para resolver as dúvidas e os casos omissos que por ventura surgirem sobre o presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja a parte.

Luís de Santa