



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Protocolo Nº	11238/15
Hora:	13:51
18 MAI 2015	
Resp:	<i>[Signature]</i>
Ass:	<i>[Signature]</i>

Fr. Av. G. Le...
Av. Flor... de Car...
99500-000 - C

Of. nº 156/15 - GPC

Carazinho, 12 de maio de 2015.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Paulino de Moura,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 058/15

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 058/15**, desta data, que dá nova redação ao Parágrafo único do Art. 12 da Lei Municipal nº 4.143/91.

Exposição de Motivos:

Encaminhamos o presente projeto de lei, em função do exposto na Informação nº 616/2015 recebida do Departamento Jurídico, cópia anexa.

Atenciosamente,

RENATO SÜSS,
Prefeito.

DDV

PROJETO DE LEI Nº 058, DE 12 DE MAIO DE 2015.

Dá nova redação ao Parágrafo único do Art. 12 da Lei Municipal nº 4.143/91.

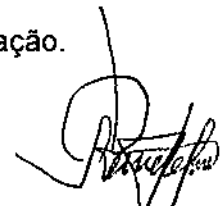
Art. 1º O Parágrafo único do Art. 12 da Lei Municipal nº 4.143 de 29 de maio de 1991, que Autoriza o Município instituir Loteamento Popular no Bairro Ouro Preto, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 12...

Parágrafo único. Na Escritura Pública de compra e venda ficará reservada uma cláusula de inalienabilidade sobre o imóvel adquirido, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da efetiva e integral quitação do imóvel junto a Municipalidade.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 12 de maio de 2015.

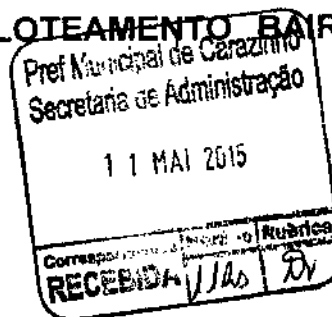


RENATO SÜSS
Prefeito

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

INFORMAÇÃO Nº 0616/2015

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - GABINETE
ASSUNTO: RETIFICAÇÃO LEI Nº. 4.143 – LOTEAMENTO BAIRRO
OURO PRETO



Prezada Secretária:

Ao tempo em que a cumprimos cordialmente, vimos tratar de assunto relativo a necessidade de retificação da Lei nº. 4.143, por meio da qual instituiu-se o Loteamento Popular ao Bairro Ouro Preto.

Ao teor original da referida Lei, ficou determinado que o fornecimento de Escritura Pública de propriedade aos cidadãos contemplados com aqueles imóveis populares, somente ocorreria após a efetiva quitação do bem junto a municipalidade, conforme se transcreve:

Art. 12 – A competente Escritura Pública somente será fornecida por ocasião do pagamento total do terreno.

Paragrafo único – Na Escritura Pública de compra e venda ficará reservada uma cláusula de inalienabilidade sobre o imóvel adquirido, pelo prazo de 10 anos, a contar da data da efetiva aquisição.

P.L. 058135
Q. M. 156115-6PC

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Como é de conhecimento público e notório, os cidadãos contemplados com aquelas moradias, são pessoas pobres no sentido literal da palavra, por isto mesmo, levando anos para adimplir o bem em sua totalidade, e via de regra, levando mais alguns bons anos até poder reunir efetivas condições de arcar com as custos, taxas e emolumentos registraes para proceder no registro da Escrituração de Compra e Venda.

Ocorre que, mesmo após o integral pagamento do imóvel junto ao Município, a referida Lei, da forma em que redigida, ainda impõe aos cidadãos cláusula de inalienabilidade de 10 anos, a contar justamente da Escrituração no Registro de Imóveis. Ou seja, mesmo tendo o cidadão levado anos a fio para quitar o imóvel, ainda não pode sobre ele exercer efetivo direito de propriedade dada a necessidade de observância aos prazos da mencionada cláusula, não podendo DISPOR do bem como se seu fosse.

Para melhor ilustrar a questão, mencionamos o caso do cidadão Antônio Valdair da Silva, que uma vez contemplado com moradia popular ao Loteamento em questão aos idos de 1991, quitou o imóvel junto a municipalidade em outubro de 1993 e, ao pretender vender o bem no final do ano passado, buscou regularizar sua situação registral junto ao Registro de imóveis local, ocasião em que fora surpreendido pela necessidade da averbação de cláusula de inalienabilidade sobre a matrícula do imóvel, e disto a sua indisponibilidade por mais 10 anos!!!, ou seja, necessário o decurso de mais de 30 anos para que o cidadão possa enfim dispor do bem e sobre ele exercer efetiva e integral propriedade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

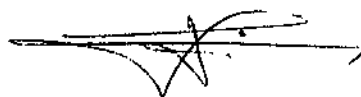
Diante do quadro, esta Assessoria Jurídica Municipal entrou pessoalmente em contato com o Registro de Imóveis local, na pessoa da Registradora Sra. Débora Cassol Richter da Silva, ocasião em que a mesma pontuou a necessidade de re-adequação do teor da Lei nº. 4.143, pois inúmeros são os casos que aportam ao Registro de Imóveis local, buscando a regularização documental daquelas moradias (Loteamento Bairro Ouro Preto), tendo o exercício do direito de propriedade postergado e mitigado justamente pela aplicação da referida Lei na forma em que redigida.

Certo é que, após a efetiva quitação dos imóveis junto a municipalidade, o passo seguinte a ser adotado pelos cidadãos contemplados é justamente o de regularizar a situação registral do imóvel junto ao Registro de Imóveis local, seja para tê-lo enfim sob sua efetiva propriedade, seja para poderem dele dispor (venda, locação, arrendamento, doação, etc.).

Para solução do imbróglio, tanto quanto por consenso junto ao Registro de Imóveis, sugere-se a retificação da Lei nº. 4.143, mais precisamente ao parágrafo único de seu artigo 12, com a seguinte nova redação:

Art. 12 - [...]

Paragrafo único – Na Escritura Pública de compra e venda ficará reservada uma cláusula de inalienabilidade sobre o imóvel adquirido, pelo prazo de 10 anos, a contar da data da efetiva e integral quitação do imóvel junto a Municipalidade.



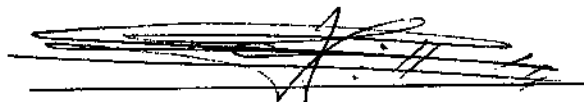
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

Certo é que a Cláusula de Inalienabilidade visa garantir àquelas pessoas efetivamente necessitadas, direito à moradia, e mais, busca ainda que por um prazo mínimo (10 anos), impedir que esses cidadãos não se disfaçam levianamente dos imóveis concedidos, incorrendo em uma ciranda de infundável fragilidade social e desabrigo.

Porém, entendemos que uma vez quitado o imóvel com o Município, já é de bom alvitre que se aplique a inalienabilidade, dando-se início a contagem do prazo supra citado (10 anos), para que posteriormente, ao tempo da Escrituração de Compra e venda (regularização registral) junto ao Registro de Imóveis, seja ao tempo que for, não haja mais óbices para o cidadão exercer seu efetivo direito de propriedade, podendo dele então dispor por sua conta e risco, inclusive podendo vendê-lo a terceiros se assim entender necessário.

Sendo o que tínhamos para o momento, seguem cordiais saudações e registro de sincero apreço.

Carazinho/RS, 12 de Maio de 2015.



José Augusto C. Xavier
Assessor Jurídico Municipal
OAB/RS 06.366