



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**

*prefeitura@pmtcoroas.com.br*  
*www.pmtcoroas.com.br*

RECEBIDO

Em 14,09,2017

pl Presidente

13:30

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 3.569, de 12 de Setembro de 2017.**

**Autoriza o Município a transferir por escritura pública, os imóveis recebidos no Loteamento Encosta da Serra aos seus respectivos donos e dá outras providências.**

ORLANDO TEIXEIRA DOS SANTOS SOBRINHO, Prefeito Municipal de Três Coroas, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, Faz Saber, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

Lei:

Art 1º – O Município fica autorizado a transferir por escritura pública os imóveis recebidos no Loteamento Encosta da Serra, aos ocupantes de terrenos lá localizados, atendendo assim, ao Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo Município com o Ministério Público em 29 de dezembro de 2004.

§ 1º – Para que se perfectibilize a transferência, o processo administrativo, deverá ser instruído com requerimento dirigido à municipalidade, formulado pelo ocupante do imóvel e acompanhado da seguinte documentação:

I – Documento de propriedade, devendo apresentar, se for o caso, a sucessão de contratos ou documento idôneo similar, podendo ser as notas de consumo de água e/ou energia elétrica registradas em nome do possuidor há mais de 5 (cinco) anos;

II – Declaração firmada pelo requerente noticiando o tempo em que está ocupando ou possuindo o imóvel;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**

*prefeitura@pmtcoroas.com.br*  
*www.pmtcoroas.com.br*

III – Outros documentos que a Administração Pública entenda necessários para assegurar a transparência do ato.

Art. 2º - Será nomeada por portaria comissão de análise, que verificará a documentação apresentada, e emitirá parecer quanto a sua análise.

Art 3º – O possuidor do imóvel fica responsável pelo pagamento de custas cartoriais, a menos que seja requerida e devidamente comprovada situação de vulnerabilidade, devidamente atestada pela Assistência Social do Município.

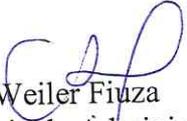
Art 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS, em 12 de setembro de 2017.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Data Supra.

  
ORLANDO TEIXEIRA DOS SANTOS SOBRINHO  
Prefeito Municipal

  
Roseli Weiler Fiuza  
Secretária de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS**

*prefeitura@pmtcoroas.com.br*  
*www.pmtcoroas.com.br*

**Senhor Presidente**

**Senhores Vereadores**

ORLANDO TEIXEIRA DOS SANTOS SOBRINHO, Prefeito Municipal de Três Coroas, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

**Autoriza o Município a transferir por escritura pública, os imóveis recebidos no Loteamento Encosta da Serra aos seus respectivos donos e dá outras providências.**

**JUSTIFICATIVA**

Encaminhamos o presente Projeto de Lei que dispõe: Autoriza o Município a transferir por escritura pública, os imóveis recebidos no Loteamento Encosta da Serra aos seus respectivos donos e dá outras providências.

O presente projeto presta-se a atender Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público, o que vem corroborado pelo documento em anexo.

Ademais, trata-se de projeto de regularização de loteamentos, como política pública de gestão da Administração Pública 2016/2020.

Deste modo, aguardamos o pronunciamento favorável desta Casa Legislativa à proposição em tela, dada a necessidade, que envolve diretamente a saúde pública de toda a coletividade, a ser beneficiada com o presente Projeto de Lei.

Ao ensejo, renovamos protestos de elevado apreço e consideração.

Três Coroas, 12 de setembro de 2017.

ORLANDO TEIXEIRA DOS SANTOS SOBRINHO  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO

Fol. 02

## TERMO DE AJUSTAMENTO

Nos autos do INQUÉRITO CIVIL instaurado para apurar a prática de Loteamento Irregular, por parte de Raul Beck, em Três Coroas, o Ministério Público, representado pelo Promotor de Justiça Michael Schneider Flach, e o Município de Três Coroas, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Orlando dos Santos Sobrinho, firmam o TERMO DE AJUSTAMENTO a seguir.

1º)- O Município compromete-se em realizar a regularização de toda a extensão de terra no loteamento denominado "Raul Beck", tanto na área já ocupada, como na segunda porção que está em obras e foi objeto de contrato com particulares, devendo todas as obras de infra-estrutura estarem concluídas até 31 de agosto de 2005 na porção nova, e até o dia 31 de outubro de 2005 na área antiga e já ocupada.

2º)- Para a regularização, todo e qualquer procedimento adotado pelo Município deverá respeitar as normas incidentes à espécie, inclusive as ambientais, e em especial as Leis nº 6.015/73, nº 6.766/79 e nº 10.257/01, bem como o Provimento nº 17/99 da Corregedoria-Geral de Justiça/RS, dos Projetos "More Legal".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO

Fls. 04

3º)- A nova área de terras que está em obras para loteamento deverá, comprovadamente, atender aos requisitos urbanísticos do art. 4º e 5º da Lei nº 6.766/79, bem como a área já ocupada, apenas naquilo que ainda for possível e aplicável ao caso. Acrescenta-se, que o Município deverá nominar todos os logradouros, já existentes ou em curso, além de adotar um nome oficial para o loteamento, que não o hoje utilizado.

4º)- Até o dia 01 de março de 2005 o Município deverá protocolar junto à FEPAM, e após encaminhar à Promotoria de Justiça local, projeto completo da nova área de terra que está em obras, solicitando a aprovação e as respectivas licenças, bem como apresentar perante a FEPAM e a Promotoria um relatório completo sobre a situação da área já ocupada, incluindo as condições de infra-estrutura disponíveis, o número de residências edificadas e o número estimado de moradores ali instalados.

5º)- Implementadas as devidas obras de infra-estrutura e regularizada toda a extensão de terras do loteamento, o Município estará habilitado a:

§1º)- Cobrar os devidos tributos incidentes na espécie, que sejam seu de direito e exigíveis, na forma do ordenamento e em especial do Código Tributário Nacional, da Lei Orgânica Municipal, da Constituição Estadual e da Federal.

§2º)- Receber os respectivos valores devidos e exigíveis dos ocupantes e adquirentes das glebas de terra, por força de contratos compra e venda, ou onerosos de qualquer espécie, realizados entre Raul Moacir Beck e particulares (ex.: fls. 05-11).

BM

5

*Orbueds*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO

72.05

§3º)- Dispor da posse e propriedade da nova área de terra que hoje se encontra em obras – e que fora adquirida por contrato de compra e venda com Paulo Afonso Floriani, esposa e outros – gozando dos respectivos direitos na forma da lei.

6º)- Após o cumprimento da etapa de regularização, tendo o Município exercido o seu direito de ressarcimento e os adquirentes adimplido as suas obrigações, o Município deverá providenciar na concessão do registro de propriedade do lote adquirido, na forma dos artigos 40 e 41 da Lei nº 6.766/79, bem como encaminhar os respectivos registros imobiliários, observando os artigos 18 ao 36 da Lei nº 6.766/79 e a Lei nº 6.015/73, ressalvada as obrigações tocantes aos proprietários dos lotes.

7º)- Como forma de mitigar eventuais danos ao meio ambiente na área do loteamento, e ressalvada eventuais exigências da FEPAM, o Município deverá:

§1º)- Protocolar nesta Promotoria de Justiça, até 01 de março de 2005, um projeto para o plantio de árvores ao redor de toda a extensão possível de ambas as áreas de terra, de modo a formar uma cerca natural que envolva o seu perímetro.

§2º)- Delimitar a divisa entre as suas terras adquiridas por contrato e a dos particulares Paulo Afonso Floriani e outros, por via de uma linha composta por árvores e o alinhamento de pedras, inclusive para evitar risco de dúvidas e invasões.

Be



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO

Fls. 06

§3º)- Realizar o plantio, o cuidado e o manejo das mudas de árvores, de acordo com o projeto, e comprovar tais condições até 31 de outubro de 2005.

8º)- O Município está ciente de que é seu dever zelar pela regularidade do loteamento, sendo que no caso de problemas ou ilegalidades deverá adotar as medidas cabíveis e que esteja obrigado com a maior urgência e brevidade possível, comunicando a Promotoria de Justiça local sobre o ocorrido, no prazo de trinta dias. Outrossim, na hipótese de dúvida poderá procurar o Ministério Público para dirimi-la.

9º)- O presente Termo de Ajustamento tem o valor de Título Executivo Extrajudicial e no caso de não cumprimento de qualquer cláusula o requerido arcará com multa de 1000 VRM's (mil valores de referência municipal) por desobediência e mais 100 VRM's (cem valores de referência municipal) por dia de descumprimento, sendo que os valores advindos reverterão para o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

10)- O Termo de Ajustamento em pauta tem por fim compor os problemas e as responsabilidades oriundas do comércio e da ocupação irregular no denominado "Loteamento Raul Beck", assim como definir os direitos e obrigações incidentes sobre tais glebas e ainda sobre a nova porção de terras próxima que está em obras e que fora objeto de contrato de compra e venda do Município de Três Coroas com Paulo Afonso Floriani, Isabel Mellender Floriani, Paulo Ermani Evangelista, Nisia Mellender Evangelista e Augusto Artur Mellender, conforme todo o apurado no feito.

PL

5

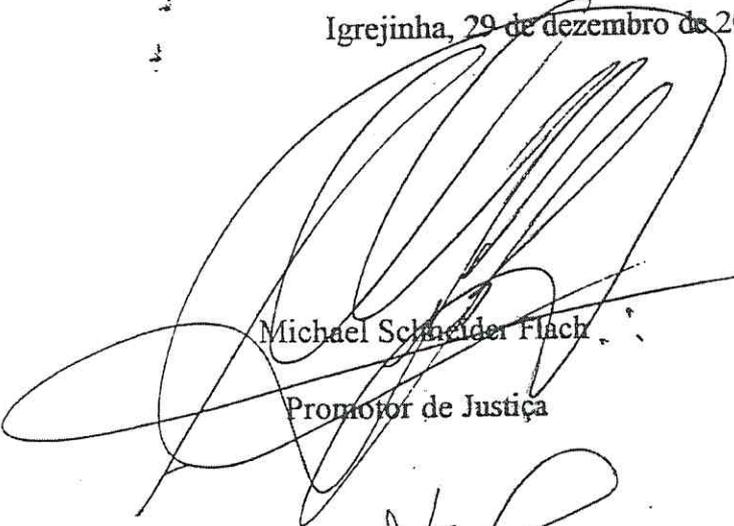


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO

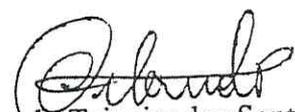
Fzs. 07

11)- Após o devido e pleno cumprimento, será promovido o arquivamento do Inquérito Civil, cuja homologação submeter-se-á ao crivo do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, na forma do art. 9º da Lei nº 7.347/85. Contudo, o termo em apreço NÃO abarca outras matérias não arroladas no expediente em pauta ou que só venham a serem verificadas no futuro, inclusive de ordem penal.

Igrejinha, 29 de dezembro de 2004.



Michael Schneider Flach  
Promotor de Justiça



Orlando Teixeira dos Santos Sobrinho  
Prefeito Municipal de Três Coroas



Dra. Marta Brand Kirch  
Procuradora do Município