

Of. nº 313 /GP.

Paço dos Açorianos, 30 de março de 2011.

Senhora Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência e a seus dignos pares, para apreciação dessa Colenda Câmara o Projeto de Lei que “Desafeta de uso comum do povo imóveis do Município e autoriza a devolução de área ao loteador.”

O loteador aprovou projeto urbanístico do Loteamento Residencial Verdes Campos, localizado na Av. Protásio Alves, nº 12.000, em 9 de agosto de 2002, conforme processo administrativo nº 002.293471.00.0, e o licenciou em 26 de maio de 2003. O projeto foi executado em aproximadamente metade do loteamento.

Posteriormente, em 21 de agosto de 2008, a Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo (CTAAPS) aprovou a 1ª fase da modificação parcial do Loteamento Verdes Campos e, em 6 de agosto de 2009, a Secretaria de Planejamento Municipal (SPM) aprovou a modificação do projeto urbanístico do Loteamento Residencial Verdes Campos, o qual se constitui da eliminação de algumas vias e da unificação de alguns lotes, com fundamento no art. 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, observado o percentual de destinação de áreas públicas que preceitua a Lei Complementar nº 434, de 24 de dezembro de 1999.

Quando da averbação, junto ao Registro de Imóveis da 6ª Zona, das alterações aprovadas para loteamento o oficial registrador impugnou o pedido formulado pela Procuradoria-Geral do Município (PGM) sob o fundamento de não atendimento da norma disposta no art. 108 do Código Civil, “in verbis”:

“Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.”

A Sua Excelência, a Vereadora Sofia Cavedon,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Em que pese a Lei Federal nº 6.766, de 1979, que dispõe acerca do Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, autorizar a alteração de projeto de loteamento mediante a aprovação da prefeitura municipal e averbação no registro de imóveis, conforme preceituam os arts. 20, parágrafo único, e 28, “in verbis” entendeu o Sr. Oficial Registrador, ser necessária a autorização legislativa da Câmara dos Vereadores para o cancelamento do Registro, haja vista que as referidas vias já integram o domínio público, sendo necessária à desafetação. Também referiu a necessidade de apresentação das guias do Imposto De Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD) quitada ou com despachos de exonerações dos tributos, assinada pela Autoridade Fiscal do Estado.

“Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

.....

Art. 28 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Ressalta-se que a alteração do projeto se refere à área do loteamento ainda não urbanizada, motivo pelo qual, proponho o presente projeto de lei de desafetação das referidas vias, constantes do Loteamento Verdes Campos, conforme alteração do projeto aprovada em 2009.

Considerando que a desafetação total e parcial de ruas visa à adequação da alteração do projeto de loteamento alterada em 2009, que o percentual da área destinada ao município implica em mais de 50% da área total do loteamento, que as áreas objeto da desafetação e devolução ao loteador, de fato, foram apenas formalmente transferidas ao domínio do Município, que a averbação da alteração do projeto do loteamento mediante edição de lei de desafetação decorre de entendimento e prática sem precedentes, importa sejam as áreas (ruas) desafetadas, conforme alteração de projeto já aprovada, e devolvidas ao loteador, dispensado o recolhimento do Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis

por Ato Oneroso "inter vivos" (ITBI).

A edição de lei, nos termos da minuta proposta, vai ao encontro do intuito e da política que tem orientado os administradores, os órgãos e as entidades públicas do Município de Porto Alegre no que diz respeito ao esforço contínuo e permanente de regularizar as mais diversas situações fundiárias existentes no município.

Na expectativa de que o presente Projeto de Lei seja examinado e votado por essa Colenda Câmara em tempo breve, renovolhe votos de consideração.

Atenciosas saudações,

José Fortunati,
Prefeito.

PROJETO DE LEI Nº 014/11.

Desafeta de uso comum do povo imóveis do Município e autoriza a devolução de áreas ao loteador.

Art. 1º Ficam desafetados os imóveis localizados no Loteamento Residencial Verdes Campos, abaixo descritos, com matrículas junto ao Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre:

I – Rua 2999 – Constituído de uma rua com área total de 1.058,58m² com as seguintes medidas: a sul mede 12,50m na divisa com a Rua 3000; a oeste mede 87,16m na divisa com a quadra C2; a norte mede 13,45m na divisa com a Rua 3003; a leste mede 82,21m na divisa com a quadra C3; matrícula nº 27.842;

II – Rua 3000 – Trecho entre a Rua Diretriz 1918 e a Rua 3001, e trecho entre a Rua 3001 e divisa com as terras de Norberto Mottola, sendo o primeiro trecho constituído de uma rua com a área de 1.683,68m² com as seguintes medidas: a leste mede 14,11m na divisa com a Rua Diretriz 1918; a sul mede 137,97m na divisa com a quadra C4; a oeste mede 12,50m na divisa com a Rua 3001; a sul mede 131,42m, na divisa com a quadra C5; e o segundo trecho constituído de uma rua com área de 2.139,13m com as seguintes medidas: a leste 12,50m na divisa com a Rua 3001; a sul mede 158,80m² na divisa com a quadra C1; a oeste mede 21,00m divisa com terras de Norberto Mottola; a norte mede 162,25m, sendo 20,00m, 8,00m e 32,53m na divisa com a quadra C2, 12,50m na divisa com a Rua 2999; 89,22m na divisa com a quadra C3; matrícula nº 27.844;

III – Rua 3002 – Constituído de uma rua com área total de 2.086,30m² com as seguintes medidas: a sul mede 30,53m na divisa com a Rua Diretriz 1918; a oeste mede 147,61m na divisa com a quadra C6; a norte mede 16,47m na divisa com a Rua 3003; a leste mede 186,20m na divisa com a quadra C7; matrícula nº 27.847;

IV – Rua 3005 – Constituído de uma rua com área total de 2.395,29m² com as seguintes medidas: a sul mede 14,43m na divisa com a Rua 3004; a oeste mede 195,23m na divisa com a quadra C9; a norte mede 12,50m na divisa com a Rua 3006; a leste mede 188,02m na divisa com a quadra C8; matrícula nº 27.852;

V – Rua 3007 – Trecho entre a Rua 3004 e Rua 3009, constituído de uma rua com área total de 1.500,25m² com as seguintes medidas: a sul mede 12,50m na divisa com a Rua 3004; a oeste mede 120,02m, sendo 57,52m na divisa com a quadra C12, 12,50m na divisa com a Rua 3008, 50,00m na divisa com a quadra C13; a norte mede 12,50m na divisa com a Rua 3009; a leste mede 120,02m na divisa com a quadra C11;

VI – Rua 3008 – Constituído de uma rua com área total de 2.056,13m² com as seguintes medidas: a leste mede 12,50m na divisa com a Rua 3007; a sul mede 155,68m na divisa com a quadra C12; a oeste mede 20,50m na divisa com terras de Norberto Mottola; a norte mede 155,70m na divisa com a quadra C13; matrícula nº 27.856;

VII – Rua 3009 – Trecho entre a Rua 3007 e Rua Diretriz 1918, constituído de uma rua com área total de 625,00m² com as seguintes medidas: a leste mede 12,50m na divisa com a Rua Diretriz 1918; a sul mede 50,00m na divisa com a quadra C11; a oeste mede 12,50m na divisa com a Rua 3007; a norte mede 50,00m na divisa com a quadra C10; matrícula nº 27.858;

VIII – Rua 3009 – Trecho entre a Rua 3010 e divisa com a propriedade de Norberto Motolla. Constituído de uma Rua com área total de 887,56m com as seguintes medidas: a leste mede 13,72m na divisa com a Rua 3010; a sul mede 64,91m, em três segmentos de 40,91m, 4,00m e 20,00m, na divisa com a quadra C13; a oeste mede 20,50m, na divisa com terras de Norberto Mottola; a norte mede 59,28m na divisa com a quadra C14, também com três segmentos de 20,02m, 4,00m e 35,26m. Matrícula 27.857.

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município de Porto Alegre, constantes no art. 1º, retornam ao domínio do Loteador, A.M.R Frizzo – Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ / MF 92.480.151/0001-02, em razão da Aprovação de Alteração do Projeto de Loteamento.

Art. 3º A transferência do domínio dos imóveis constantes no art. 1º fica isenta da incidência de ITBI.

Art. 4º As demais despesas decorrentes da transmissão da propriedade dos referidos imóveis correrão por conta do adquirente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fortunati,
Prefeito.