



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

## PROJETO DE LEI Nº 038/2021

“Autoriza o Poder Executivo a Alienar Terreno Urbano situado na Localidade do Passo do Carro – 9º Distrito”.

**ONILTON JOÃO CAPELINI**, Prefeito Municipal de Monte Alegre dos Campos, Estado do Rio Grande do Sul.


Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar 01 (um) terreno urbano/Programa Morar Melhor, de propriedade do Município, localizado no Loteamento Passo do Carro – 9º Distrito, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Vacaria sob Matrícula nº 31.670, podendo assinar contrato de promessa de compra e venda, aditivos, termos de transferência e escritura pública definitiva, assim que o terreno estiver devidamente quitado seu parcelamento junto ao Município.

Art. 2º. O valor da compra e venda, às condições de pagamento e parcelamento e os critérios de seleção dos beneficiários estão estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento na Lei Municipal nº 108/99.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e revoga-se às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Monte Alegre dos Campos, 18 de Maio de 2021.

  
ONILTON JOÃO CAPELINI  
Prefeito Municipal

*Por unanimidade*  
APROVADO  
19 / 05 / 2021  
*Andrielle M*

Av. Pedro Zamban, 1000 - Fone: (54) 3908 3700  
E-mail: [assessoria gabinete.mac@gmail.com](mailto:assessoria gabinete.mac@gmail.com)  
Monte Alegre dos Campos - RS / CEP 95.236-000



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

### PROJETO DE LEI Nº 038/2021

O Projeto de Lei nº 038/2021, tem por escopo autorizar o Município a alienar a Sra. Elaines Melo Alves, brasileira, convivente, comerciante, inscrita no CPF nº 651.126.520-04, residente e domiciliada na Estrada Santa Catarina, nº 585, Localidade do Passo do Carro, em Monte Alegre dos Campos – RS, 01 (um) terreno urbano/Programa Morar Melhor, de propriedade do Município, localizado no Loteamento Passo do Carro – 9º Distrito, devidamente registrado no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Vacaria sob Matrícula nº 31.670.

Este terreno através do Programa Morar Melhor foi inicialmente vendido pelo Município ao Sr. Agenor Rodrigues da Silva e Marilene Fin, em 22/12/2008, conforme Contrato de Compra e Venda (em anexo).

Mais tarde em 27/10/2010, com a anuência do Município, a compra e venda foi transferida por Agenor Rodrigues da Silva e Marilene Fin ao Sr. Alceu Silveira Alves conforme Aditivo ao Contrato de Compra e Venda (em anexo).

Alceu Silveira Alves e sua esposa vieram a óbito, mas ainda em vida quitaram o parcelamento do terreno urbano com o Município.

Elaines Melo Alves, filha herdeira de Alceu Silveira Alves, então procurou o Município para transferir o terreno para seu nome.

Foi orientada pela Procuradoria do Município a fazer Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários de seus irmãos para ela (Elaines), no que concerne ao terreno urbano de Matrícula nº 31.670 (em anexo).

Realizada e apresentada a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários a requerente Elaines Melo Alves recolheu o ITBI e está apta a receber o imóvel por Escritura Pública.

Ocorre que o Tabelionato de Vacaria exigiu Lei Municipal específica autorizando a alienação da Matrícula 31.670.

Embora tenhamos argumentado junto ao Tabelionato que as Leis Municipais 294/GAB/2003, a Lei Nº 108/99 e a Lei Nº 699/2012 (em anexo) autorizam a alienação, o Tabelionato exigiu Lei Autorizativa nos termos da Lei Nº 343/GAB/2004 (em anexo) onde conste expressamente o número da matrícula a ser alienada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

Assim, comprovada a necessidade da Lei, mais uma vez contando com a atenção e colaboração dos membros desse Legislativo, solicitamos a apreciação e aprovação do referido Projeto de Lei, e desde já agradecemos.

Atenciosamente.

  
**Onilton João Capelini**  
**Prefeito Municipal**





557 → 20

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**

**PROMITENTE VENDEDOR:** O Município de Monte Alegre dos Campos-RS, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Pedro Zamban Nº 1000, CNPJ 01615314/0001-61, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal Gilmar de Almeida Boeira, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de Identidade Nº 403061249 e CPF Nº423.332.290-4, residente e domiciliado neste município, aqui denominado Município.

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:** Agenor Rodrigues da Silva e Marilene Fin, brasileiros, casados entre si, trabalhadores rural, portador da cédula de identidade nº 3031299591 e CPF nº 938 109 030 00, residentes e domiciliados no Passo do Carro, município de Monte Alegre dos Campos - RS.

**OBJETO:** O Município promete em venda, como de fato e de direito prometido tem, ao Compromissário Comprador, o terreno devidamente urbanizado com ruas abertas e encascalhadas, sem rede elétrica, hidráulica e esgoto pluvial, a seguir descrito:

“Um terreno urbano, sem benfeitorias sito no lugar denominado Loteamento Passo do Carro, Lotes Urbanizados- Programa Morar Melhor, nesta cidade de Monte Alegre dos Campos, constituído do Lote Nº 10 da Quadra “G”, com a área de 341,58 m<sup>2</sup>; dentro quarteirão formado pelas Ruas Altino Lisboa Boeira, Ivo Américo Tavares e Rua Osvaldo Pioli Guerreiro; confrontando, a frente, para quem está postado de frente para o imóvel, com a Rua Osvaldo Pioli Guerreiro, por onde mede 12,00 m; lateral direita, com o terreno nº 11, por onde mede 30,00 m; lateral esquerda, com o lote nº 09, por onde mede 26,93 m; e, aos fundos, com lote nº 06, por onde mede 12,21 m. O Imóvel está devidamente matriculado no Serviço Registral Imobiliário de Vacaria, sob o AV-01-31.670, fls. 01, Livro 2.

1ª O preço e a forma de pagamento é o seguinte: O preço á vista é o de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), que acrescidos do juro e correção pré estabelecida de 19% (Lei Municipal Nº 294/GAB/2003), totaliza o valor de R\$4.165,00 (quatro mil e cento e sessenta e cinco reais), que divididos por sessenta prestações corresponde a uma prestação mensal fixa de R\$ 69,41 (sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), sendo o primeiro pagamento referente ao mês de janeiro de 2009 que deverá ser quitado até o quinto dia útil de cada mês, que deverá ser quitado até o dia 05 de Janeiro de 2014, e assim sucessivamente. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, caso antecipe, total ou parcialmente, o pagamento das prestações vincendas, terá o desconto proporcional ao juro e correção aplicados sobre o valor considerado á vista. Caso haja atraso no pagamento das prestações, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, pagará juro de 1% (um por cento) ao mês.

2ª A Escritura definitiva será outorgada após a quitação total da presente promessa, correndo por conta do Compromissário Comprador as despesas decorrentes do ITBI, escrituração e registro.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

3ª Por esse instrumento e na melhor forma de direito, o Município cede e transfere ao Compromissário Comprador, desde logo, toda posse, domínio, jus direito e ações que exerce sobre o referido imóvel, respondendo pelos riscos da evicção.

4ª O terreno será utilizado exclusivamente para a construção de moradia do adquirente e sua família, construindo a casa até o dia 05 de janeiro do ano de 2010.

5ª Fica vedado ao adquirente do imóvel, cedê-lo, transferi-lo, locá-lo ou de qualquer forma atribuir o seu uso para terceiros, sob pena de resolução do contrato, salvo no caso de sucessão causa mortis, ou relevantes motivos que justifiquem a cedência ou transferência, a juízo do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento.

6ª O atraso no pagamento das prestações, por mais de noventa dias, salvo por motivos de força maior, reconhecido pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento; autorizará rescisão do Contrato, mediante a notificação prévia com prazo de 30(trinta) dias.

7ª Nos casos de rescisão do presente contrato, nos termos da cláusula sexta, o imóvel retornará ao pleno domínio do município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, não assistindo ao adquirente o direito de indenização ou retenção, salvo a restituição das quantias pagas.

8ª Não ensejará a rescisão do contrato à mudança de domicílio do Compromissário Comprador para outro município, hipótese em que poderá requerer autorização para transferência à pessoa escolhida, mediante sorteio entre os suplentes interessados, cedendo o presente contrato ao escolhido, cabendo-lhe a restituição dos créditos relativa às prestações pagas, nas condições que estabelecerem.

9ª O Compromissário Comprador, construirá a sua habitação de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, que deverá conter o arquitetônico completo, instalações sanitária, hidráulica, elétrica e estrutural, podendo executar a construção da moradia em módulos, para posterior ampliação.

10ª Com exceção de causa mortis, o Compromissário Comprador do lote urbanizado, que o alienar, mesmo após sua quitação, não poderá participar de projetos futuros que vierem a ser desenvolvidos pelo Município.

11ª O Promitente Comprador se compromete a cumprir as condições e restrições da FEPAM constantes da LP Nº 329/2002-DL e da LI Nº 530/2003-DL, essencialmente no que se refere ao esgoto doméstico que deverá ser através de Fossa Séptica individual e o efluente disposto no solo em sumidouro ou vala de infiltração, e não deverá haver extravasor para a rede pluvial. Os dispositivos a serem adotados deverão ser dimensionados segundo a NBR – 7229/93.


12ª Fica eleito o Foro da Comarca de Vacaria para dirimir quaisquer dúvidas que surjam em torno do presente contrato. E, em caso de rescisão por infração das cláusulas contratuais, caberá à parte infratora o pagamento de custas e honorários advocatícios.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

E por assim estarem justos e contratados mandaram lavrar o presente instrumento, em duas vias de igual forma e teor, que após lido e achado conforme será assinada pelas partes, diante das testemunhas instrumentais.

Monte Alegre dos Campos, 22 de dezembro de 2008.

  
-----  
**PROMITENTE VENDEDOR**  
**GILMAR DE ALMEIDA BOEIRA**  
MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE  
DOS CAMPOS - RS

  
-----  
**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**  
Marilene Fin  
CPF 938562290-00

  
-----  
**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**  
Agenor Rodrigues da Silva

**TESTEMUNHAS**

1ª -----  
---

2ª -----  
-----





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS

**ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE  
IMÓVEL URBANO**

Que fazem entre si, o **MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Pedro Zamban, nº 1.000, inscrito no CNPJ sob o nº 01615314/0001-61, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **JOÃO FRANCISCO PEREIRA TAVARES**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 342.619.310-87, residente em Monte Alegre dos Campos-RS, aqui denominado **MUNICÍPIO VENDEDOR** e **ALCEU SILVEIRA ALVES**, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4063369088 e do CPF nº 337.238.770-87, residente e domiciliado na Localidade de Passo do Carro, em Monte Alegre dos Campos-RS, doravante denominado **COMPRADOR**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **MUNICÍPIO VENDEDOR**, Adita em conjunto com o **COMPRADOR** acima qualificado, o Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, para modificar o nome da parte denominada **COMPRADOR**, que no Contrato Primitivo qualificava-se como Agenor Rodrigues da Silva e Marilene Fin, para que conste a partir desta data o **COMPRADOR** acima qualificado Alceu Silveira Alves.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O **COMPRADOR** acima qualificado passa a ser o proprietário do Terreno Urbano, sem benfeitorias, situado no local denominado Passo do Carro, em Monte Alegre dos Campos – RS, constituído do Lote nº 10, da Quadra “G”, com área de 341,58 m<sup>2</sup>, matriculado no Serviço Registral Imobiliário de Vacaria – RS, sob AV-01-31.670, fls. 01, Livro 2.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Assume o **COMPRADOR** o pagamento do Imóvel acima discriminado, pelo valor de R\$ 4.340,70 (quatro mil e trezentos e quarenta reais e setenta centavos), que serão parcelados em 60 (sessenta) parcelas mensais, de R\$ 72,64 reais a primeira parcela, e R\$ 72,34 reais as demais parcelas, com primeiro vencimento em 10/11/2010, e último vencimento em 10/10/2015.

**CLÁUSULA QUARTA**

Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do Contrato Primitivo firmado em 22 de Dezembro de 2008, assumindo o **COMPRADOR** todas as obrigações naquele Contrato Primitivo e neste Aditivo estabelecidas.

**CLÁUSULA QUINTA**

As partes elegem o Foro da Comarca de Vacaria - RS, com expressa renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer questão emergente do presente Aditivo e do Contrato Primitivo.

*Alceu*

*B*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS

E, assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente Aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Monte Alegre dos Campos, 27 de Outubro de 2010.

*João Francisco Tavares*  
JOÃO FRANCISCO PEREIRA TAVARES  
Prefeito Municipal

ALCEU SILVEIRA ALVES  
Comprador

*Alceu Silveira Alves*  
TESTEMUNHAS:

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF:



CERTIDÃO

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

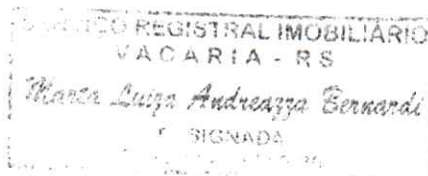
R.S.	MATRÍCULA
1	31.670

Vacaria, 12 de Março de 2004

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de trezentos e quarenta e um metros e cinquenta e oito decímetros quadrados ( 341,58m<sup>2</sup> ), constituído do lote 10 da quadra G, sito no lugar denominado Loteamento Passo do Carro, 9º distrito de Monte Alegre dos Campos (RS), no quarteirão formado pelas ruas C, D e "C", com o observador na rua "C", olhando para o terreno, confrontando à frente com a rua "C", por onde mede 12,00m; lado direito, com terreno 11, por onde mede 30,00m; lado esquerdo, com terreno 09, por onde mede 26,93m; e fundos, com parte do lote 06, por onde mede 12,21m. PROPRIETÁRIO: LUIZ CANDIDO ACAUAN GUERREIRO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na rua Silveira Martins, nº 447, nesta cidade, CPF 277.777.900-72. PROCEDÊNCIA: M-29.897 e R-2-29.897, fls. 01, do Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 114.559 de 11/03/2004. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Março de 2004. e-R\$7,60(DTS). O Oficial: *[assinatura]*

R. - 1 - 31.670 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato local em 28 de setembro de 2008, no Livro nº 357-A, fls. 131 a 132, o imóvel constante da presente matrícula foi transmitido por LUIZ CANDIDO ACAUAN GUERREIRO, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 277.777.900-72, residente e domiciliado na Rua Dr. Flores, nº 112, apto. 71, Centro, nesta cidade, ao MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS, inscrito no CGC/MF sob o nº 01.615.314/0001-81, pelo valor de R\$3.000,00 (três mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 141.941 de 07/01/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de janeiro de 2009. e-R\$83,70 Selo: 0718.06.0700020.02803 (Nihil), e-R\$2,50 Selo: 0718.01.0700027.99767 (Nihil) (SMB). O Oficial: *[assinatura]*

(continua no verso.....)



Av. Militar, 534, CEP 95210-024

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*

Página 1/2

28/04/2021 13:51:51

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"