



DECRETO Nº 1366, DE 13 DE JUNHO DE 2017.

Concede direito de superfície ao contribuinte que cita.

NELSON JOSÉ GRASSELLI, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos pelo art. 185, § 4º, da Lei Orgânica Municipal;

Considerando que a Lei Complementar n. 006 declarou como Área Especial de Interesse Social – AEIS I, para a finalidade de regularização fundiária, a área urbana de 135.515 m² (centro e trinta e cinco mil, quinhentos e quinze metros quadrados), de propriedade do Município de Pontão, e loteada através do processo *more legal* n. 2100610535 da Comarca de Passo Fundo; registrada originariamente no Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo sob n. 61.091;

Considerando que a Lei Complementar n. 006 criou do direito de Superfície no Município de Pontão, o considerando como o instrumento mais adequado para a regularização fundiária da área urbana referida;

Considerando que a concessão do direito de superfície criado pela Lei Complementar n. 006 dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social e de situação fática consolidada, bem como, afasta a aplicação dos dispositivos da lei municipal n. 225/97;

Considerando que o art. 16 § 4º da LC 006 dispõe que o direito de superfície será concedido por decreto do poder executivo, desde que este atenda aos requisitos previstos no seu art. 7º, e que no decreto constará as obrigações do beneficiário;

Considerando que o *Sr. Edegar José Banaletti e sua cōnjuge Andréia Aldebrand Banaletti*:

a) comprovaram o protocolo do requerimento solicitando a concessão de direito de superfície em 30-11-12, *feito por Nadir Mazetto de Lima* (dentro do prazo legal);

b) comprovaram documentalmente possuir como sua a área que descrevem desde 24 de setembro de 2014, tendo em vista a transferência feita por Nadir Mazetto de Lima, a qual possuía o imóvel desde 12 de agosto de 2005 (vide Contrato e protocolo 2014/804, cópias anexa), tendo em vista documento de transferência efetivado por Domingos Rodrigues da Silva (vide Contrato, cópia anexa) que detinha o imóvel desde 23 de junho de 1982 (vide *Autorização de Uso n. 10/82, registrada*



no Livro de Atas de Reunião de Ocupantes de Imóveis Municipais, expedida pelo Município de Passo Fundo, cópia anexa);

c) declararam não serem proprietários de qualquer imóvel urbano ou rural;

d) não possuem dívidas pendentes perante o Poder Público Municipal, conforme certifica o Secretário de Finanças; e

Considerando que as razões que informam este decreto vão inspiradas no mais alto dever à causa pública e no mais cuidadoso senso de justiça e de legalidade para o cumprimento dos deveres e missões constitucionais que vinculam o agir administrativo do Prefeito Municipal,

DECRETA:

Art. 1º - Fica concedido o direito de superfície do terreno urbano, *constituído pelo lote 01 da quadra 14, com área superficial de 338,95 m², situado com frente à rua Luiz Mourino, esquina com a Rua Coronel Barroso, ambas sem numeração definida, na cidade Pontão - RS, registrado no cartório de registro de imóveis de Passo Fundo, sob n. de matrícula n. 110.039, ficha 01, livro 02 - registro geral; conjuntamente* ao Sr. EDEMAR JOSÉ BANALETI, inscrito no CPF sob n.736.258.410-53 e à Sra. ANDRÉIA ALDEBRAND BANALETI, inscrita no CPF sob n. 000.098.000-50.

Art. 2º - O Município outorga aos cessionários o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno descrito no art. 1º.

Art. 3º - A presente concessão é feita gratuitamente, por prazo indeterminado e para fins de moradia.

Art. 4º - Os superficiários deverão averbar a presente concessão no cartório de registro de imóveis e arcar com as custas de tabelião e registro, no prazo de 15 dias a contar da assinatura da escritura pública de concessão.

Art. 5º - Os cessionários responderão integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a área objeto da concessão do direito de superfície.

Art. 6º - Os cessionários poderão transferir o direito de superfície, independentemente de anuência do Município, para terceiros, por escritura pública.



§ 1º - No caso de transferência para terceiros, estes assumirão integralmente as condições da presente concessão.

§ 2º - A transferência deverá ser averbada no registro de imóveis.

§ 3º - Os cessionários poderão vender as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, por escritura pública, juntamente com a transferência do direito de superfície.

§ 4º - Sobre a transferência de que trata este artigo incidirão os tributos cabíveis (ITBI).

Art. 7º - Os superficiários poderão dar em garantia o direito de superfície e o imóvel, para financiar acessões e benfeitorias a serem introduzidas no mesmo.

Art. 8º - Por morte dos superficiários os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 9º - Em caso de descumprimento das obrigações previstas nesta concessão o cessionário pagará multa a ser estipulada por decreto do poder executivo.

Art. 10 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o Município, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 11 - Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 1º – A extinção do direito de superfície deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

§ 2º - Antes do termo final do concessão, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 12 - Extinto o direito de superfície nos termos da lei complementar n. 006, o Município recuperará o pleno domínio do terreno desde que indenize as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel.

Art. 13 – A Secretaria Municipal de Administração providenciará que se firme escritura pública da presente concessão.

§ 1º - As despesas necessárias à celebração da escritura correrão por conta dos superficiários.



§ 2º– A escritura pública de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:

- a) qualificação dos superficiários;
- b) descrição e confrontações do imóvel;
- c) direitos, obrigações e gravames previstos no capítulo V desta lei;
- d) obrigatoriedade de averbação no registro de imóveis em 15 (dias) a contar da assinatura, nos termos das leis federais n. 4.380 e 5049;
- e) multa pelo descumprimento das obrigações, a ser estipulada por decreto do poder executivo;
- f) referência às leis federais n. 4.380 e 5.049;
- g) declaração de que o beneficiário conhece os termos desta lei e que cumpre os requisitos do art. 7º desta lei;
- h) foro da comarca de Passo Fundo;
- i) local e data;
- j) assinatura das partes e duas testemunhas.

Art. 14 - A presente concessão tem embasamento legal na lei federal 4.380/64 e 5049/66, lei complementar do Município de Pontão n. 006/02 e no Estatuto das Cidades.

Art. 15 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 - O inteiro teor deste decreto será afixado na sede da Prefeitura, bem como receberá registro nos livros oficiais próprios desta municipalidade.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão (RS), ao 13 dia do mês de junho de 2017.

NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LUCIANE BEVILAQUA
Secretária Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Júlio de Maílhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Declaração:

EDEMAR JOSÉ BANALETTI, inscrito no CPF sob n.736.258.410-53 e à Sra. ANDRÉIA ALDEBRAND BANALETTI, inscrita no CPF sob n. 000.098.000-50, brasileiros, maiores, casados entre si, residentes e domiciliados no Município de Pontão-RS, declaram, para os devidos fins que não possuem outro bem imóvel, rural ou urbano.

Pontão, 12 de junho de 2017.

EDEMAR JOSÉ BANALETTI

ANDRÉIA ALDEBRAND BANALETTI