



DECRETO Nº 1225/2014

Pontão (RS), 22 de julho de 2014.

Concede direito de superfície ao contribuinte que cita.

NELSON JOSÉ GRASSELLI, Prefeito Municipal de Pontão, 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 os requisitos previstos no seu art. 7º, e que no decreto constará as obrigações do beneficiário;

Considerando que o Sr. Adair Valério:

- a) protocolou requerimento solicitando a concessão de direito de superfície em 09/01/2013 (dentro do prazo previsto na Lei Complementar 824/12);
- b) comprovou documentalmente possuir como sua a área desde 25/02/2011, por aquisição feita à Waldir José Zambiasi e Mara Sílvia Fátima Zambiasi, os quais adquiriram o imóvel em 02.07.2003, de Delmar Máximo Zambiasi e Marli Fátima Kempf Zambiasi;
- c) declarou não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;
- d) não possui 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 09 da quadra 08, com área superficial de 198,00 m², situado com frente à Rua José Lápido, sem numeração definida, em Pontão - RS, registrado no cartório de registro de imóveis de Passo Fundo, sob n. de matrícula n. 79.078, ficha 01, livro 02 - registro geral*; ao Adair Valério,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Júlio de Maíhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

brasileiro, maior, solteiro, serviços gerais, inscrito no CPF sob nº.423.512.190-15, RG nº.8025352421.

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Maíhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

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,
Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de julho de 2014.**

**NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal de Pontão**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

**LUCIANE BEVILAQUA
Secretária Municipal de Administração**