



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

GABINETE DO PREFEITO

## PROJETO DE LEI

Projeto de Lei nº 168 /2022.

**APROVADO EM**

18 / 11 / 22

**Autor: Executivo Municipal**

**RECEBIDO**

EM 18 / 11 / 22

18 batista

18.11.22

**Regulamenta o cumprimento da obrigação a que se refere o Artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo a receber benfeitorias em pagamento.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2022.

**Regulamenta o cumprimento da obrigação a que se refere o Artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo a receber benfeitorias em pagamento.**

**Art. 1º** É o Poder Executivo autorizado a receber de **NÁUTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, responsável pelo Empreendimento Wave - Home Resort, em cumprimento da obrigação a que se refere o § 1º do artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, benfeitorias consubstanciadas na execução de PAVS no trecho localizado no Guará Norte, numa extensão aproximada de 7.422 metros quadrados, conforme anexo, que faz parte desta Lei.

**§1º** O valor referente a percentual dos 15% é atribuído pelo Município em novembro de 2022, conforme Termo de Cumprimento em anexo.

**§2º** As benfeitorias serão realizadas no prazo máximo de cento e vinte dias contados a partir da aprovação desta Lei, mediante cronograma a ser definido em conjunto entre a Secretaria de Obras e Serviços Públicos e a empresa empreendedora.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2022.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS


Senhores Vereadores!






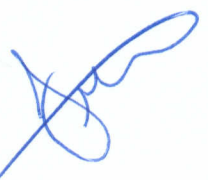
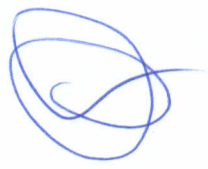
O presente projeto de lei visa regulamentar o cumprimento da obrigação a que se refere o Artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo a receber benfeitorias em pagamento.

Justifica-se o presente projeto tendo em vista se tratar de um pedido antigo da população deste município.

Desta forma, envio para que seja apreciada a presente proposta de alteração de Lei, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, cumpridas as formalidades essenciais, confiante de sua aprovação.

Xangri-Lá, 18 de novembro de 2022.

  
**CELSO BASSANI BARBOSA**  
Prefeito Municipal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ/RS

TERMO DE COMPROMISSO - 006/2022

**TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS e NÁUTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, PARA FINS DE ATENDIMENTO DO QUE DISPÕE O ARTIGO 18, §1º E §2º.**

Aos 17 dias do mês de novembro do ano de 2022, o **MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, neste ato representado pelo **Senhor Prefeito CELSO BASSANI BARBOSA**, brasileiro, casado, **RG nº. 6034996097 SSP/PC-RS, CPF nº. 452.993.310-53**, residente e domiciliado na Rua Rio Douradinhos nº. 1034, centro, em Xangri-Lá/RS, adiante denominado de **COMPROMITENTE**, e do outro lado a empresa **NÁUTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o nº. 42.488.615/0001-59**, com sede na Avenida Tiradentes nº. 1000, bairro Tiradentes, na cidade de Curitiba/PR, adiante denominado **COMPROMISSÁRIO** neste ato representado por seus documentos acostados no processo administrativo 48275/2022, por **RODRIGO MORAES MARTINS**, divorciado, maior e capaz, portador do **RG nº. 165408923 - SP, inscrito sob o CPF nº. 141.139.508-83** e **MARCIA SIROTSKY**, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da **RG nº 4009197734** expedida pela **SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 439.525.340-72**, com endereço residencial à Rua Enio de Andrade, nº 320, casa 08, bairro Três Figueiras, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CEP 90.470-265, comprometem-se, com as seguintes cláusulas e condições:

**Das considerações:**

**Considerando** que a área do condomínio está descrita na matrícula 8.847, com área territorial de 132.632,76 m<sup>2</sup>, designada como Área 04, cuja área é um polígono irregular, de propriedade de Náutica Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda;

**Considerando** que a Lei nº. 12/2005, em seu art. 18, § 1º, prevê que o percentual de 15% do valor de mercado da área empreendida, previsto no caput, poderá ser convertido em pecúnia, foi elaborado a avaliação de mercado, onde resultou o LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM elaborado pela engenheira Civil Neuza Cleonice de Medeiros CREA RS83894 Matrícula 8.847, juntado no evento 9 do processo administrativo 32842/2022.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ/RS

**Cláusula Primeira:** Considerando que a Secretaria da Fazenda nos termos do Processo Administrativo 48278/2022, efetuou a avaliação do imóvel como se observa no evento 9.

**Cláusula Segunda:** Considerando, que a **COMPROMISSÁRIA** teve a sua área avaliada em R\$ 23.600.000,00 (vinte e três milhões e seiscentos mil reais).

**Cláusula Terceira:** Considerando que a **COMPROMISSÁRIA** obriga-se, por ocasião da assinatura do presente TAC, a cumprir, o pagamento em forma de benfeitorias com a execução de 24.163,82 m<sup>2</sup> em ruas de PAVS.

**Cláusula Quarta:** Caso a **COMPROMISSÁRIA** não cumpra com as obrigações ora assumidas, não ocorrerá a expedição de alvará de licença para a execução dos serviços do presente empreendimento, bem como ensejará a revogação de todas as licenças e autorizações ora emitidas no presente TAC.

**Cláusula Quinta:** Nos termos previsto no §1º, do art. 18, da Lei Complementar 012/2005, fica o Empreendedor autorizado a converter a obrigação de destinação de percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área total em benfeitorias, caso em que o local da benfeitoria será determinado por Lei Ordinária.

**Parágrafo Primeiro:** Inicialmente acordam as partes que as benfeitorias em PAVS serão aplicadas da seguinte forma:

- 7.422 m<sup>2</sup> (sete mil e quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), que deverão ser iniciados em 01/12/2022 e, finalizados em 03/04/2022 na localidade constante no anexo II;

**Parágrafo Segundo:** O saldo restante da metragem quadrada de PAVS, será indicada quando do envio de Projeto de Lei Ordinária, onde se compromete a **COMPROMISSÁRIA** a cumprir até 31/12/2024.

**Cláusula Sexta:** Com este instrumento, se compromete a compromissária a apresentar a escritura pública de caução, nos termos do artigo 10 da Lei 012/2005.

**Cláusula Sétima:** Em caso de descumprimento das obrigações estipuladas nas obrigações aqui assumidas, fica estipulada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estipulado no parágrafo único da cláusula quarta.

**Cláusula Oitava:** Caso o compromissário não adimplir as obrigações estipuladas, poderá o Município revogar o Decreto de Aprovação do empreendimento com o encaminhamento de ofício ao CRI de Xangri-Lá dando ciência da decisão.





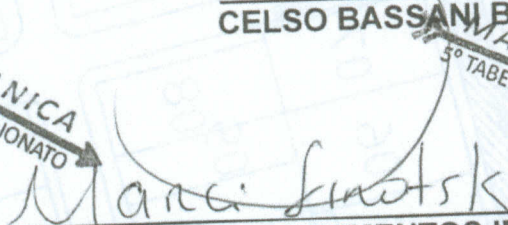
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ/RS

**Cláusula Nona:** O presente TAC, tem eficácia de título executivo extrajudicial, com base no artigo 784, inciso III do CPC.

E assim, por estarem acordados, assinam este instrumento que lido e achado conforme, vai assinado pelas partes em duas vias de igual teor e forma, e pelas testemunhas abaixo identificadas

XANGRI-LÁ/RS, 17 de novembro de 2022.

  
CELSO BASSANI BARBOSA

  
NÁUTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA  
RODRIGO MORAES MARTINS  
MARCIA SIROTSKY

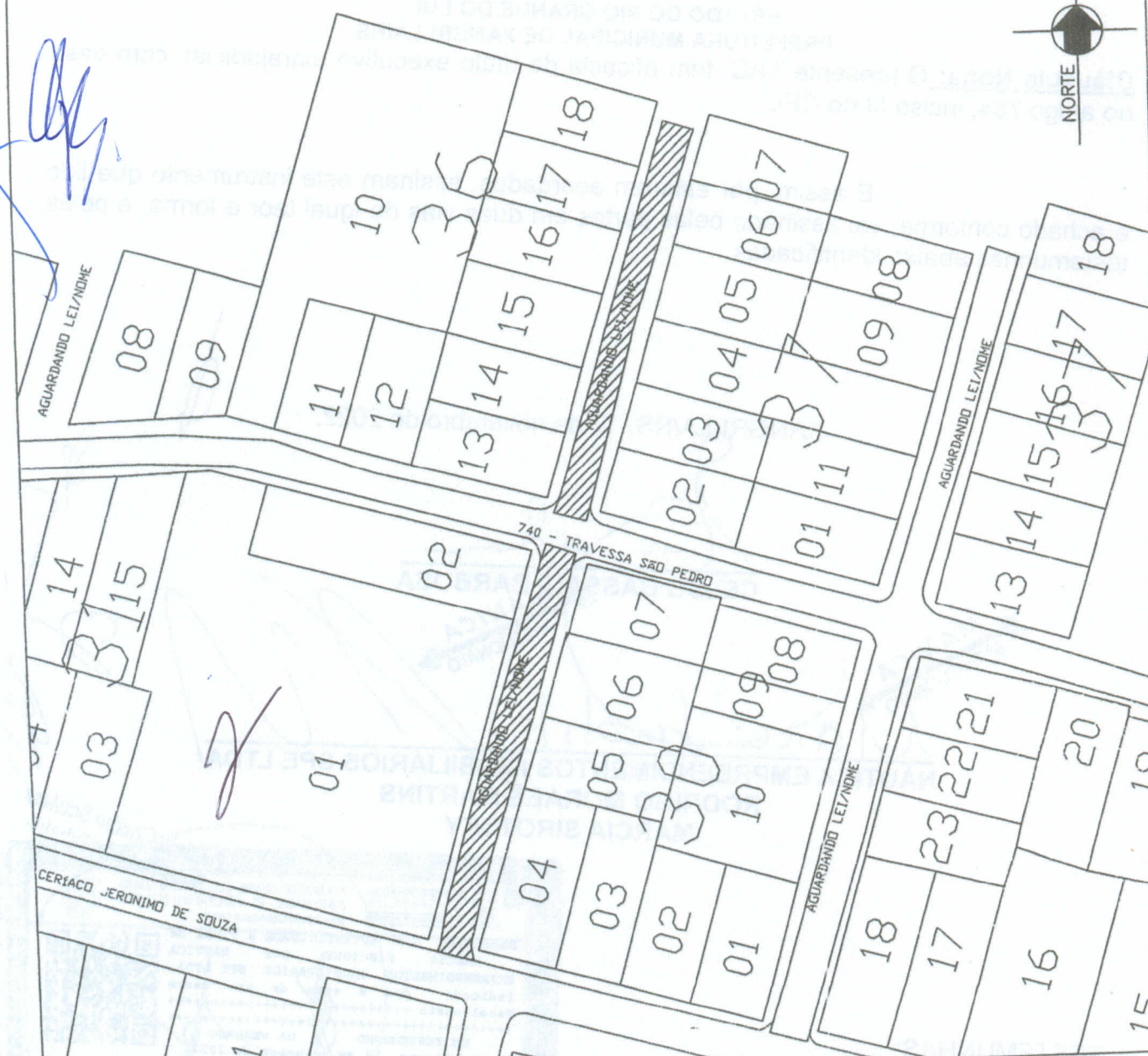
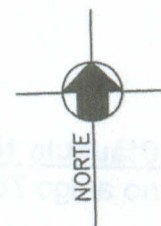
TESTEMUNHAS:

1. ....  
Nome  
CPF

2. ....  
Nome  
CPF







	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Rua Maria de Loudores Cosmos (lado norte)	6	73	438
Rua Maria de Loudores Cosmos (lado sul)	6	76	456
Área Total			894

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto: Rua Maria de Loudores Cosmos, trecho entre Rua Cериaco J. Souza e até a divisa de Capão da Canoa.

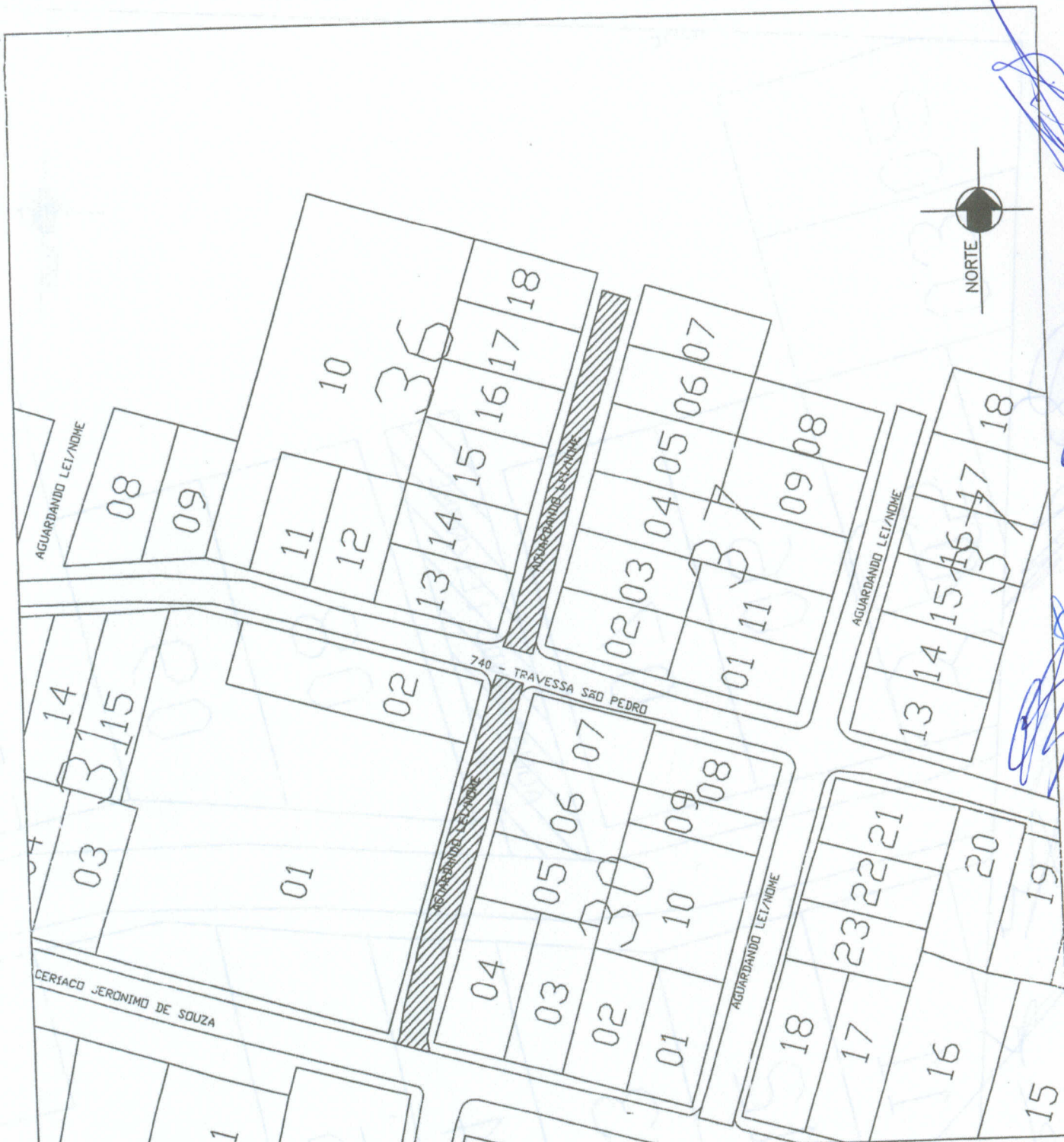
Localização: Guará



SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Prancha: Única  
Data: MAI/22





	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Rua Maria de Loudores Cosmos (lado norte)	6	73	438
Rua Maria de Loudores Cosmos (lado sul)	6	76	456
Área Total			894

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto: Rua Maria de Loudores Cosmos, trecho entre Rua Cериaco J. Souza e até a divisa de Capão da Canoa.

Localização: Guará

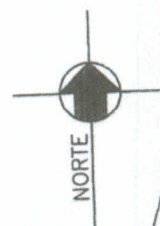


SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Prancha: Única  
Data: MAI/22



OME



02

03

05

06

07

AGUARDANDO LEI NOME

08

09

11

12

13

14

15

	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Rua João Julio Venério	6	37	222

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto: Rua João Julio Venério, trecho entre Travessa São Pedro e até a divisa de Capão da Canoa.

Localização: Guará



SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Prancha: Unica  
Data: MAI/22

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

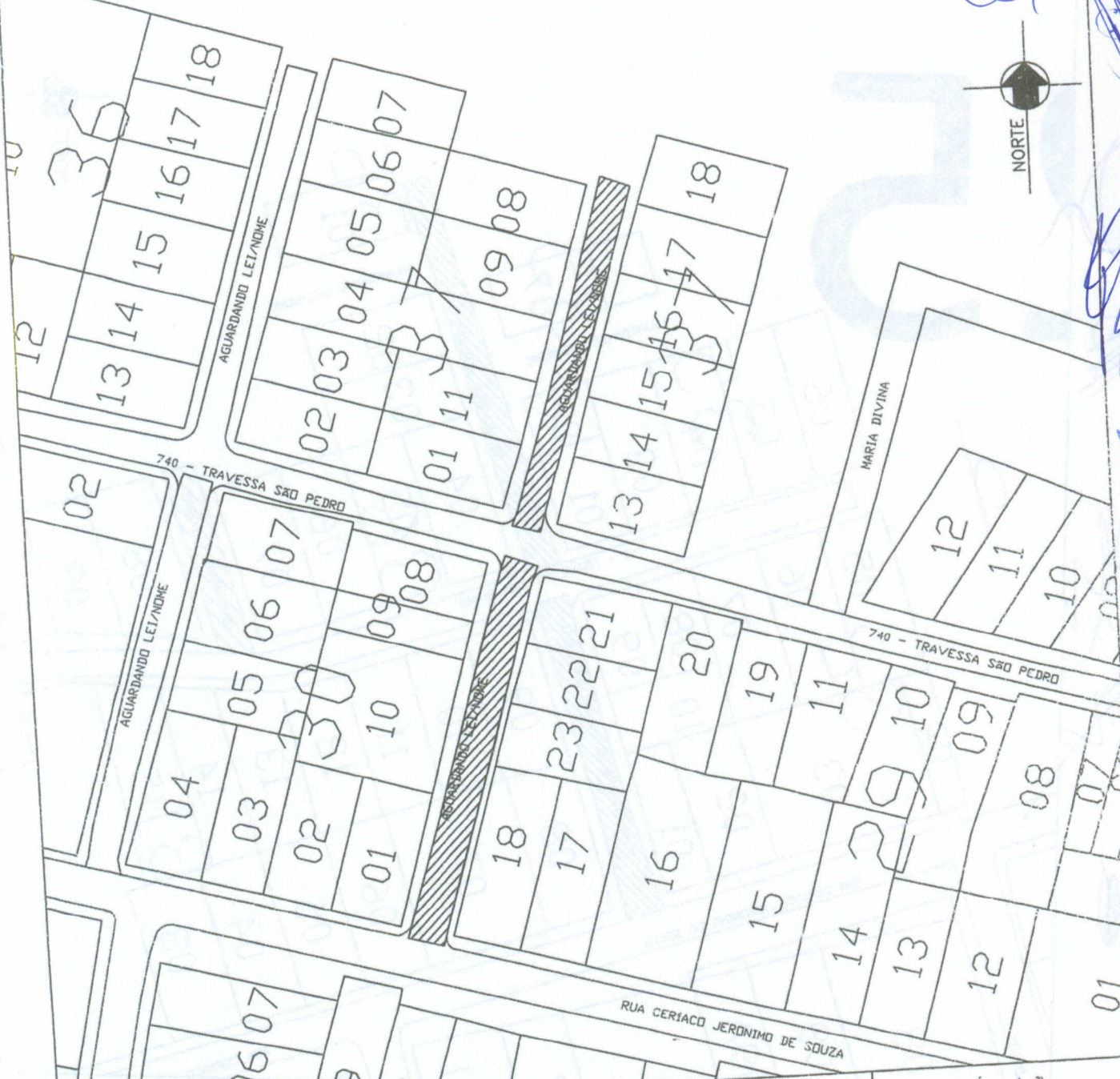
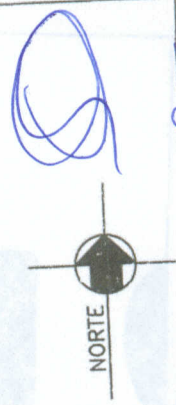
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Rua Manoel Cosmo Filho (lado norte)	6	68	408
Rua Manoel Cosmo Filho (lado sul)	6	75	450
Área Total			358

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:  
Rua Manoel Cosmo Filho, trecho entre Rua Cериaco J. Souza e até a divisa de Capão da Canoa.

Localização:  
Guará



SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Prancha:  
Única  
Data:  
MAI/22



# 5



	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Rua Delfina Silva (lado norte)	6	77	462
Rua Delfina Silva (lado sul)	6	63	378
Área Total			840

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:  
Rua Delfina Silva, trecho entre Rua Cериaco J. Souza e até a divisa de Capão da Canoa.

Localização:  
Guará



SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

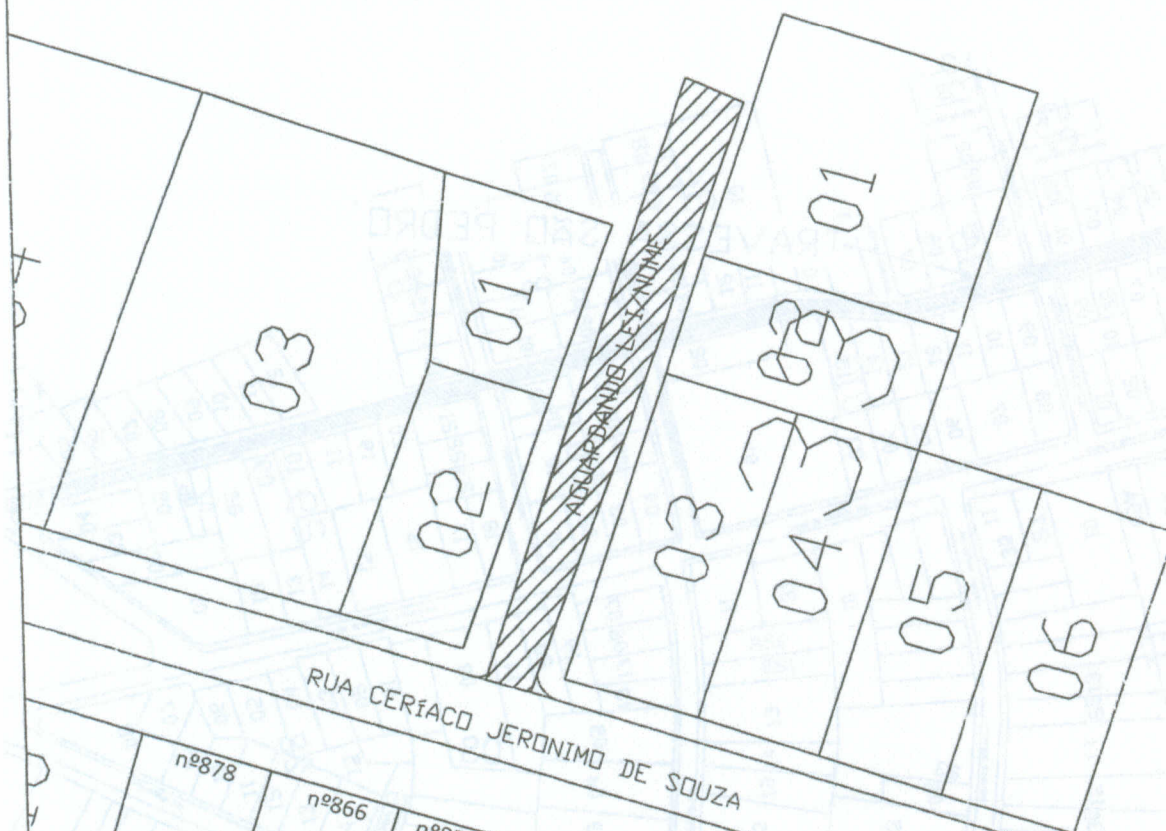
Prancha:  
Única  
Data:  
MAI/22

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.





nº878	nº866	nº854	nº842
-------	-------	-------	-------

	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Rua Bambuzal	6	60	360

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:  
Rua Bambuzal, trecho entre Rua Ceriaco J. Souza e até a divisa de Capão da Canoa.

Localização:  
Guará

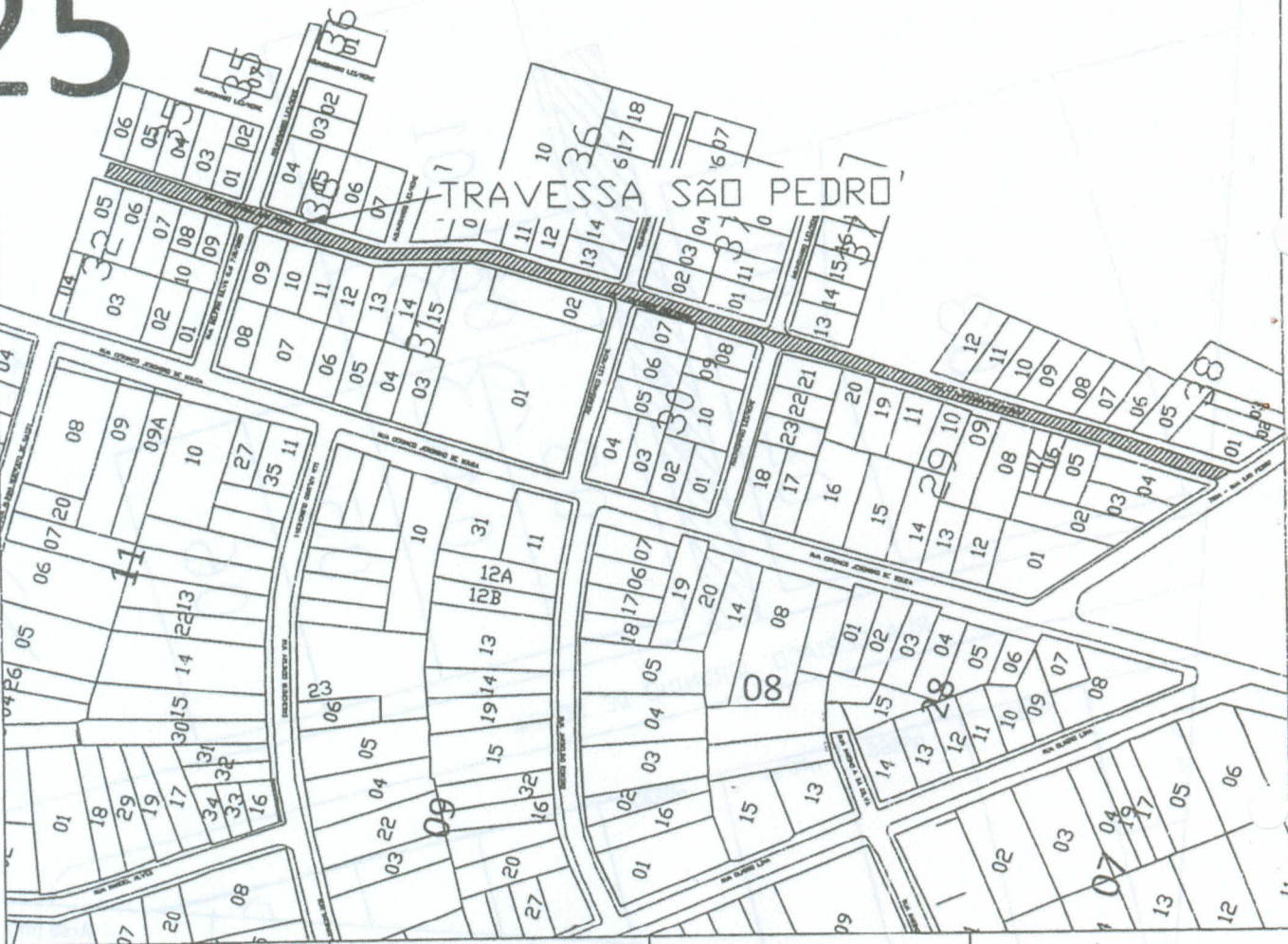


SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Prancha:  
Única  
Data:  
MAI/22



25



NORTE

	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m²)
Travessa São Pedro	6	465	2.790

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:

Travessa São Pedro, trecho entre Rua São Pedro e final do loteamento da quadra 35.

Localização:

Guará



SETOR DE TOPOGRAFIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Prancha:

Única

Data:

MAI/22



## PARECER JURÍDICO

### PROJETO DE LEI Nº 168/2022

EMENTA: Regulamenta o cumprimento da obrigação a que se refere o artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo a receber benfeitorias em pagamento.

Senhor Presidente:

Vem a análise desta assessoria jurídica o projeto de lei em epígrafe.

O projeto de Lei vem encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo, buscando a indispensável e necessária autorização legislativa para receber as benfeitorias do termo de compromisso nº 006/2022.

No aspecto formal, perfeito.

Em relação a legalidade, o art. 6º, inciso III, art. 7º, incisos I, II, III e art. 61, incisos VI e VIII, todos da Lei Orgânica Municipal, bem como a LC nº 012/2005 e a cláusula quinta do termo de compromisso nº 006/2022, fomentam o postulado.

A matéria está bem elaborada, com a clareza desejada, instruída com exposição de motivos que, embora sucinta, traduz com explicação compreensível os objetivos da norma que se quer adotar, uma vez aprovado o projeto em exame.

Assim fica a critério dos nobres Edis a respectiva apreciação de mérito ante a representação da população Xangrilense.

Diante do exposto, a posição desta assessoria jurídica é de **PARECER FAVORÁVEL** ao prosseguimento do feito, nos termos regimentais desta Casa Legislativa.

SMJ, é o parecer.

Xangri-Lá, 18 de novembro de 2022.

Jean Carlos Machado Germano  
OAB/RS 98.078  
Assessor Jurídico





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE XANGRI-LÁ

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO  
**PROJETO DE LEI Nº 168/2022:** Regulamenta o cumprimento da obrigação a que  
se refere o Artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo  
a receber benfeitorias em pagamento. **Autor: (Executivo Municipal)**

**Relatório**

Analizada a proposta, a Relator Davi Borges, acolhe na íntegra o anexo do  
parecer jurídico e sugere a remessa dessa proposta a plenário para a sua apreciação.

  
Ver. Davi Borges  
Relator

Xangri-Lá, 18 de Novembro de 2022






ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE XANGRI-LÁ

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA AO  
**PROJETO DE LEI Nº 168/2022:** Regulamenta o cumprimento da obrigação a que  
se refere o Artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo  
a receber benfeitorias em pagamento. (**Autor: Executivo Municipal**)

**Relatório**

Analizada a proposta, o Relator Francisco da Silva Pereira, acolhe na íntegra o  
anexo do parecer jurídico e sugere a remessa dessa proposta a plenário para a sua  
apreciação.

  
\_\_\_\_\_  
Ver. Francisco da Silva Pereira  
**Relator**


Xangri-Lá, 18 de Novembro de 2022






ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE XANGRI-LÁ

**Redação Final ao Projeto de Lei nº 168/2022**

Faço saber, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno desse Poder Legislativo, que a Câmara de Vereadores aprovou o seguinte Projeto de Lei:

**Regulamenta o cumprimento da obrigação a que se refere o Artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, autorizando o Poder Executivo a receber benfeitorias em pagamento.**

**Autor: Executivo Municipal**

**Art. 1º** É o Poder Executivo autorizado a receber de NÁUTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, responsável pelo Empreendimento Wave - Home Resort, em cumprimento da obrigação a que se refere o § 1º do artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, benfeitorias consubstanciadas na execução de PAVS no trecho localizado no Guará Norte, numa extensão aproximada de 7.422 metros quadrados, conforme anexo, que faz parte desta Lei.

**§1º** O valor referente a percentual dos 15% é atribuído pelo Município em novembro de 2022, conforme Termo de Cumprimento em anexo.

**§2º** As benfeitorias serão realizadas no prazo máximo de cento e vinte dias contados a partir da aprovação desta Lei, mediante cronograma a ser definido em conjunto entre a Secretaria de Obras e Serviços Públicos e a empresa empreendedora.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

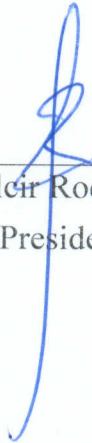




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE XANGRI-LÁ

Plenário Ledir Firmino Alves  
Câmara Municipal de Vereadores de Xangri-Lá - RS

Xangri-Lá, 18 de Novembro de 2022

  
\_\_\_\_\_  
Ver. Adalci Rodrigues da Silva  
Presidente

  
  
Gleb  



