



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

[Signature]

1ª leitura

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 009/2022.

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.

O Município de Xangri-Lá, no uso de suas competências legais,

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 100/2022.

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 Curitina/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 m², 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 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 m² 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 m²(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 clausula 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.

[Signature]
CELSO BASSANI BARBOSA

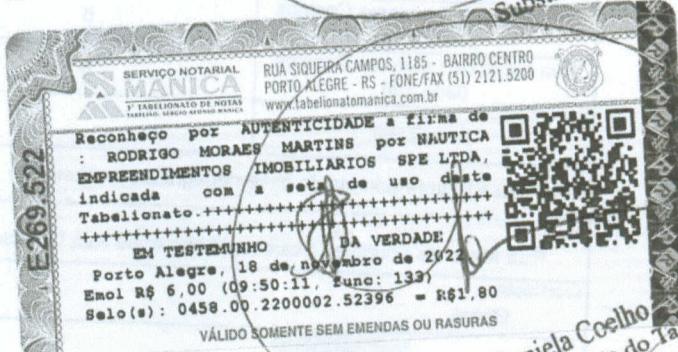
Marcia Sirotsky
NÁUTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
RODRIGO MORAES MARTINS
MARCIA SIROTSKY



TESTEMUNHAS:

1.
Nome
CPF

2.
Nome
CPF





Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:
Rua Maria de Loudores Cosmos, 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



	Largura (m)	Extensão (m)	Área (m ²)
Rua Maria de Loudres Cosmos (lado norte)	6	73	438
Rua Maria de Loudres Cosmos (lado sul)	6	76	456
Área Total			894

Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:
Rua Maria de Loudres Cosmos, 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



Rua João Julio Venério

Largura (m)

6

Extensão (m)

37

Área (m²)

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:

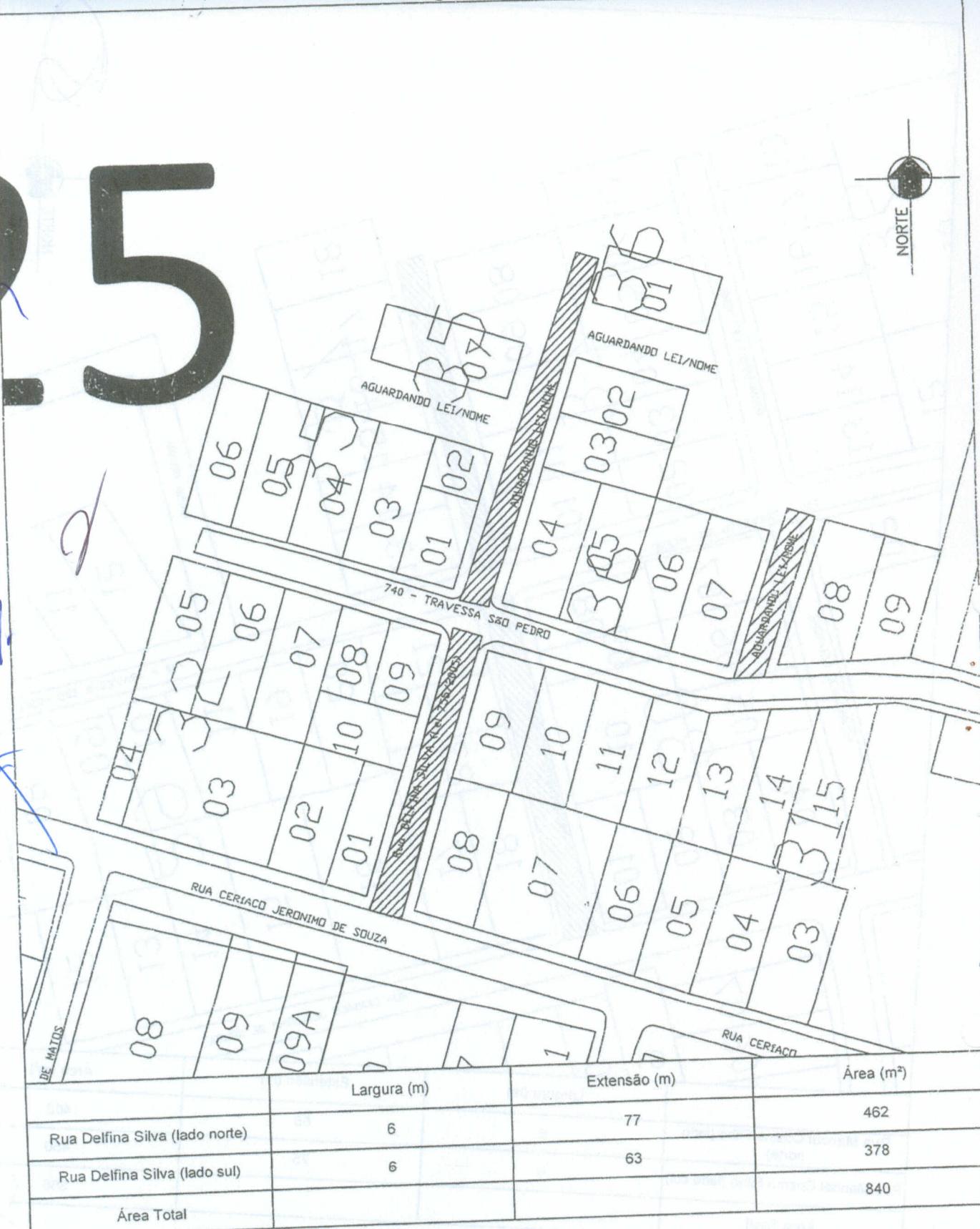
Única

Data:

MAI/22



5



Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:

Rua Delfina Silva, 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

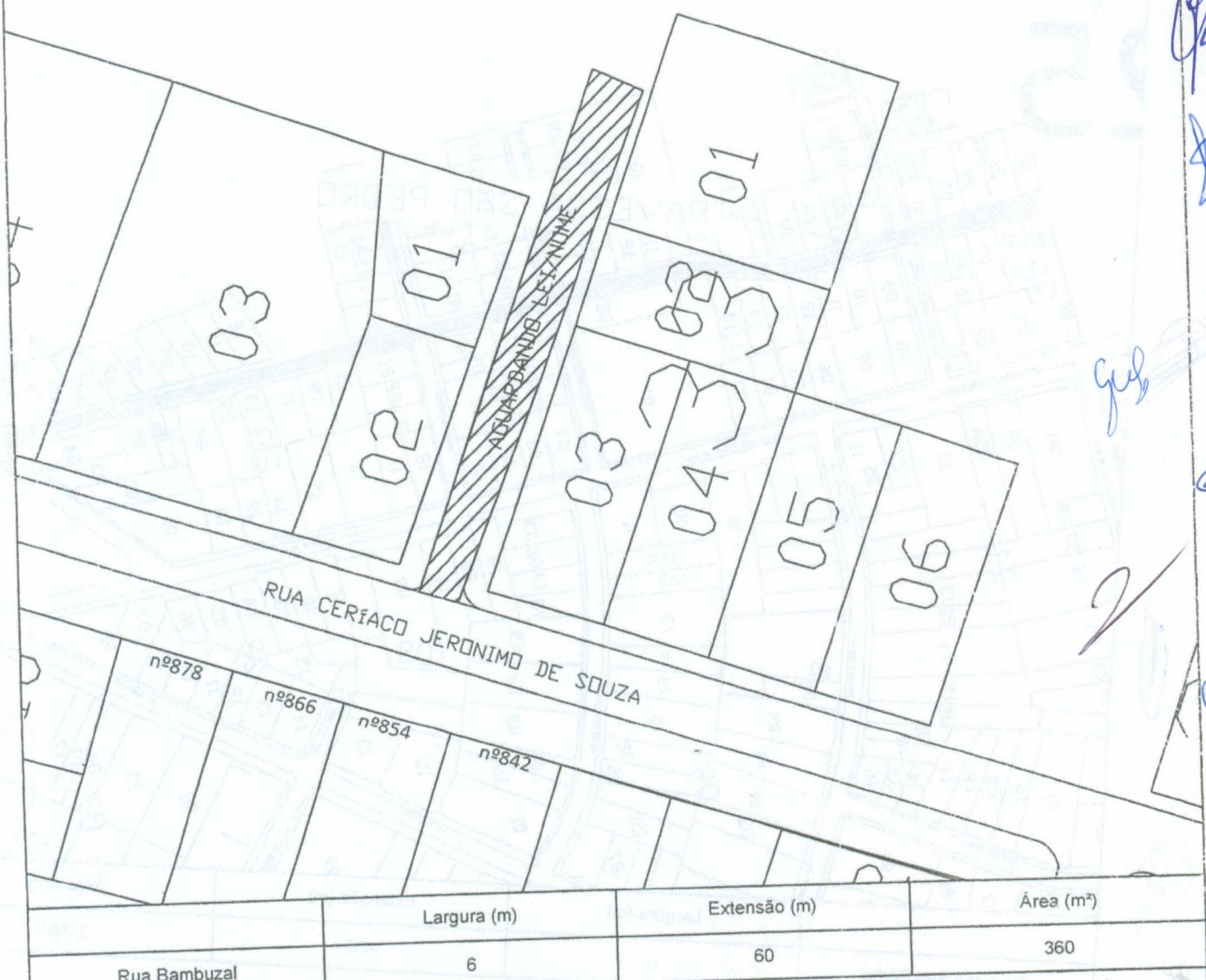
Prancha:

Única

Data:

MAI/22

NORTE



Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:
Rua Bambuzal, trecho entre Rua Cericó 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

José



Extensão e largura oriunda da base cartográfica do Município

Assunto:

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

Localização:

Guará



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

Prancha:

Única

Data:

MAI/22

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI N° 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 N° 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

Analisada 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 Ladir Firmino Alves
Câmara Municipal de Vereadores de Xangri-Lá - RS

Xangri-Lá, 18 de Novembro de 2022

Ver. Adalcir Rodrigues da Silva
Presidente

Gleb
Ass.