



**LEI 865, DE 28 DE JULHO DE 2006.**

**DÁ NOVA REDAÇÃO À LEI 811,  
DE 18 DE JANEIRO DE 2006.**

**CELSO BASSANI BARBOSA**, Prefeito Municipal de Xangri-Lá/RS, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e **Eu**, em cumprimento ao artigo 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** - Ficam transformados em Bens Dominiais o total de áreas públicas que compõem as áreas internas dos empreendimentos denominados: Loteamento Fechado **ATLÂNTIDA ILHAS PARK, ATLÂNTIDA LAGOS PARK e PORTO CORONADO**.

§ 1º - As áreas desafetadas deixam de fazer parte integrante do domínio municipal e passam a compor a área de uso comum exclusivo do empreendimento, decorrente da necessária regularização fundiária aplicável de forma excepcional ao caso, em face da aprovação dos Loteamentos Fechados **ATLÂNTIDA ILHAS PARK, ATLÂNTIDA LAGOS PARK e PORTO CORONADO**, autorizando a construção de muros no entorno e destinação exclusiva das vias de circulação e áreas verdes aos seus proprietários.

§ 2º - Fica autorizada a alteração dos empreendimentos referidos no "caput" de **LOTEAMENTOS FECHADOS** para **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES** nos termos da Lei Complementar 012/2005 ou outro diploma que venha a substituí-la, bem como a alteração na matrícula-mãe, retificação do registro, averbações necessárias, conversões, redescrição de lotes, redescrição de áreas comuns e demais atos necessários à regularização junto ao álbum imobiliário.

§ 3º - o uso exclusivo das vias de circulação e áreas verdes ao empreendimento decorre, também, da necessária aplicação do artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal e alíneas "a" e "b" do § 1º da cláusula segunda do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público Estadual e, ainda, do enquadramento da Lei Complementar 012/2005, cujo permite a transformação do empreendimento em Condomínio Horizontal de Lotes nos termos do artigo 8º da Lei 4591/64 combinado com o artigo 3º do Decreto-Lei 271/67.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar as áreas públicas desafetadas nos empreendimento por **uma (01) gleba de terras em área rural com 30ha (trinta), hectares, Matrícula nº 43.236, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS**, que passa a fazer parte integrante desta Lei, com o respectivo mapa que a acompanha, sendo que a presente permuta que se dará por dispensa de licitação fundamentada no artigo 17, inciso I, alínea "c" da Lei 8.666/93 e, ainda, face aos pressupostos autorizativos abaixo elencados:

- a) por tratarem-se de áreas localizadas no interior dos empreendimentos já autorizado a serem fechados por muros;
- b) por constar nos Termos de Ajustamento de Condutas firmado com o Ministério Público que "a alteração do empreendimento compreenderá a alteração de sua situação jurídica e

*alfo*

*MJ*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

Página 2

28.07.06

**LEI 865, DE 28 DE JULHO DE 2006.**

não urbanística”, e que “deverão ser mantidas as atuais destinações das áreas”, logo, garantindo sua situação atual de vias de circulação e áreas verdes;

- c) por constituir claramente caso de inviabilidade de competição demonstrada diante da situação de fato existente que torna inócuo o procedimento licitatório, logicamente inviável e contrário ao interesse público face da natureza específica do negócio e dos objetivos sociais visados pela Administração Pública, situação que se enquadra, “latu sensu”, como existência de um só interessado em cada empreendimento capaz de atender à necessidades resolutive da questão;
- d) por vislumbrar-se perfeitamente que, caso licitado as áreas públicas, os imóveis existentes se transformarão em imóveis encravados sem acesso para a via pública, impondo-se a constituição de servidão predial de modo a garantir o acesso às residências e às vias públicas;
- e) por plenamente aplicável o artigo 1228, § 2º do Código Civil vez que, caso licitado as áreas públicas, eventual terceiro adquirente estará proibido de praticar atos que não tragam qualquer comodidade ou utilidade e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 1º - A área descrita no caput possui valor total de R\$552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais), considerando o valor médio das avaliações apresentadas, área esta com as seguintes dimensões: área de 18 hectares, no valor de R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais), com 209,00m de frente para a Estrada do Mar – RS 389, com 193,69m de fundos e 900,09m de frente a fundos pelo lado Norte e 839,06m de frente a fundos pelo lado Sul, de quem olha da Estrada do Mar, conforme matrícula e mapa descrito no “caput” deste artigo, e mais uma área de 12 hectares, no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), contígua à área descrita primeiro, com 98,1m; 26,53m; 20,81m, tendo como medida de fundos 101,43m, sendo 1.234,24m pelo lado Norte e 1.165m, pelo lado Sul, de que olha da Estrada do Mar, conforme matrícula e mapa descrito no “caput” deste artigo.

§ 2º - A permuta citada no “caput” deste artigo, para efeitos de indenização das áreas públicas dos empreendimentos, se dará até o valor de R\$ 492.547,53 (quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), valor este referente ao total de indenização devida pelos empreendimentos citados nesta Lei e que dará plena e total quitação desta.

§ 3º - A diferença faltante de R\$ 59.452,47 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos), será utilizada dos valores depositados na conta denominada FUNDO-TAC, o que é expressamente autorizado por esta Lei.

§ 4º - A indenização que se refere o “caput” deste artigo se dará livre e desembaraçada, respondendo os Condomínios permutantes pelo risco de Evicção.

**Art. 3º** - A alienação referida no artigo anterior se dá para efeitos de cumprimento do

*alfo.*

*[Handwritten signature]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

Página 3

28.07.06

**LEI 865, DE 28 DE JULHO DE 2006.**

Parágrafo 1º, da Cláusula Segunda do Termo de Ajustamento e Conduta firmado entre os empreendimentos, o Município de Xangri-Lá e o Ministério Público.

**Art. 4º** - Todos os encargos exigidos para a perfeita regularização junto ao Registro de Imóveis ficarão ao encargo exclusivo dos empreendimentos citados no artigo primeiro.

**Art. 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL em, 28 de Julho de 2006.**

  
**CELSO BASSANI BARBOSA.**  
Prefeito Municipal.

**Registre-se e Publique-se.**

  
**MARCO AURÉLIO DA SILVA PRESTES.**  
Secretário de Administração e Finanças.