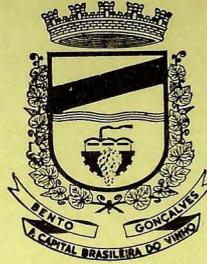


Pauta
15-10-96
1ª votação
2ª e 3ª votações
12/11/96



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
DIRETORIA GERAL

PRO T O C O L O

PROCESSO nº 155/96 de 30 de setembro de 1996

INTERESSADO: Executivo Municipal

LOCALIDADE: Bento Gonçalves

ASSUNTO: "ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTS. 9º, §1º, 35, §4º, 42 E QUADRO 01 DA
LEI MUNICIPAL Nº2499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995"

PROJETO-DE-LEI nº 30/96 de 23 de setembro de 1995

COMISSÕES DE: Constituição e Justiça, Obras, Serviços Públicos e Atividades
Privadas

ARQUIVADO EM: _____

Amendes
Secretário-Geral

Lei nº 2.596



CÂMARA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES
155/96
PROTOCOLO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Of. GAB/Nº 245 Bento Gonçalves, 23 de setembro de 1996.

Senhor Presidente:

Com satisfação cumprimos V. Ex^a e, por extensão, os nobres vereadores, oportunidade em que encaminhamos (anexo) o Projeto de Lei nº 30/96, que **“Altera a redação dos artigos 9º, § 1º, 35 § 4º, 42 e QUADRO 1, da Lei Municipal nº 2.499, de 20 de novembro de 1995”**, para análise e deliberação legislativa.

A atual Lei Municipal nº 2499/95, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a implantação de condomínios, por unidades autônomas, para fins urbanos e dá outras providências, é uma das principais leis municipais de ampla aplicação no disciplinamento do planejamento urbano, em especial no que se refere às diversas formas de parcelamento do solo.

O IPURB, ao elaborar o projeto da atual legislação, buscou deixá-la atualizada com referência ao que tem de mais avançado na área, e contemplar questões de ordem específica de nossa realidade. Mesmo com este esforço, três casos estão revelando-se pouco objetivos. Buscando resolver o problema, estão sendo propostas as alterações na atual legislação, cuja justificativa é a seguinte:

a) No § 1º, do Art. 9º, é suprimida a expressão: **“Observando-se a testada e área mínima prevista na Lei do Plano Diretor.”** As hipóteses previstas no inciso II, do artigo 9º, resultam quase sempre em áreas menores das previstas em Lei. Dessa forma, inaplicável ou aplicável, com raras exceções, a hipótese do Art. 9º, § 1º da Lei nº 2.499/95.

b) Alteração do § 4º do art. 35 para que os empreendedores tenham viabilidade de propor novos condomínios e, por sua vez, o IPURB disponha de melhores condições para analisar os respectivos projetos.

Exmo. Sr.:
ROBERTO ANTONIO CAINELLI
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

c) Alterações do art. 42

É proposta a retirada da passagem: **“A estes percentuais será acrescida a área de preservação, se for o caso.”** Nos loteamentos industriais mantém-se o percentual de 15% da área da gleba como área a ser doada ao Município, anulando-se sua subdivisão em área de recreação ou verde e área de cinturões verdes.

Neste caso, as alterações visam deixar maior liberdade para o proprietário propor o projeto de loteamento em função da configuração da gleba e da cobertura vegetal existente, e também mais flexibilidade para o órgão público analisar e proceder a aprovação.

d) Alteração da área mínima e testada dos lotes na Zona de Proteção aos Mananciais 1 (ZPM1) que passariam de 5.000 m² e 40 m, respectivamente, para 2.500 m² e 25 m, conforme previsto pelo Plano Diretor.

Neste caso, as alterações visam evitar contradições com o Plano Diretor, facilitar a urbanização naquela zona, evitando-se prejuízos para os proprietários sem contudo permitir uma densificação da área e preservando-se uma ocupação extensiva do solo.

e) Acréscimo de uma coluna no QUADRO 1, relativa à Zona de Proteção Turística (ZPT), definindo-se para esta zona lotes com testada e área mínima de 15 m e 450 m², respectivamente. Retirada da coluna relativa à Zona Mista (ZCI).

A complementação visa criar uma uniformidade entre a lei de Parcelamento do Solo e a Lei Complementar nº 05 de 03 de maio de 1996 do Plano Diretor que criou a Zona de Proteção Turística (ZPT), e eliminou a Zona Comercial e Industrial (ZCI).

Entendendo justificadas as alterações propostas e esperando a sua aprovação, pois contribuirá para aperfeiçoar a Lei Municipal que trata do parcelamento do solo urbano, fica o Executivo à disposição para quaisquer outras explicações.

Agradecendo a habitual atenção de V. Ex^a. e dos nobres Edis, à ocasião manifestamos as nossas respeitadas saudações.


AIDO JOSÉ BERTUOL
Prefeito Municipal

APROVADO

VOTAÇÃO: 1ª

por unanimidade

SALA DAS SESSÕES, 05/11/96
DATA

Rosendo A. Cavalli
Vereador

Presidente



APROVADO

VOTAÇÃO: 2ª e 3ª

por unanimidade

SALA DAS SESSÕES, 12/11/96
DATA

Rosendo A. Cavalli
Vereador

Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 30, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996.

**ALETRA A REDAÇÃO DOS ARTS.
9º, § 1º, 35, § 4º, 42 E QUADRO 01
DA LEI MUNICIPAL Nº 2499, DE
20 DE NOVEMBRO DE 1995.**

AIDO JOSÉ BERTUOL, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Do § 1º do Art. 9º da Lei Municipal nº 2499, de 20 de novembro de 1995 é suprimida a expressão "observando-se a testada e área mínima previstas na lei do Plano Diretor".

Art. 2º - O § 4º do Art. 35 da Lei Municipal nº 2499 de 20 de novembro de 1995, passa a ter a seguinte redação:

“§ 4º - Nos condomínios citados no Art. 10, a largura das vias internas será analisada caso a caso e dependerá do tipo de circulação proposta pelo empreendedor, cabendo ao órgão competente definir a largura das mesmas”.

Art. 3º - O Art. 42 da Lei Municipal nº 2499, de 20 de novembro de 1995, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 42 - Nos loteamentos e desmembramentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo 15% (quinze por cento) da área da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional. Nos loteamentos industriais deverá ser reservado 15% (quinze por cento) da área da gleba, destinados a área de recreação ou área verde, área de preservação e para implantação de cinturões verdes de proteção ambiental”.

duiz



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º - O QUADRO 1 dos ANEXOS passa a ter a seguinte configuração:

DESTINAÇÃO	COM		RESIDENCIAL						INDUSTRIAL						PROTEÇÃO		INSTIT.		TURIST.					
	ZC		ZR1		ZR2		ZR3		INT SOC		ZI1		ZI2		ZI3		ZPM1		ZPM2		ZPI		ZPT	
PADRÕES	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E
TESTADA MÍNIMA (M)	12	12	12	15	15	15	12	15	8	10	20	20	25	25	25	25	25	25	15	15	15	15	15	15
ÁREA MÍNIMA (M2)	360		360		450		360		200		1000		2000		2000		2500		450		450		450	
RELAÇÃO MÁX. ENTRE TESTADA E PROFUNDIDADE	1:4		1:4		1:4		1:4		1:4		1:5		1:5		1:5		1:5		1:4		1:4		1:4	

LEGENDA - PADRÕES: I - interno
E - esquina

Art. 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
BENTO GONÇALVES, aos 23 dias do mês de setembro de mil novecentos e no-
venta e seis.


AIDO JOSÉ BERTUOL
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-5-

Art. 9º - Considera-se também fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - O parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote limdeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para a via pública estabelecida nesta lei municipal;

II - A divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente na hipótese de:

- a) dissolução da sociedade conjugal;
- b) sucessão "causa mortis";
- c) dissolução de sociedades ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;

III - O parcelamento de gleba para fins específicos de hipoteca, no caso de pessoa jurídica;

IV - Parcelamento de gleba de pessoa jurídica para venda a outra pessoa jurídica, desde que as áreas resultantes possuam testada e área mínima previstas pelo Plano Diretor.

.....
Diary



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....

Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-19-

nicipal a classificação das vias propostas de loteamentos em vias principais, secundárias ou locais, conforme as diretrizes urbanísticas.

§ 1º - Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação geral.

§ 2º - Via secundária é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias principais.

§ 3º - Via local é aquela destinada ao simples acesso aos lotes.

Art. 35 - A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas deverão obedecer os padrões indicados no Quadro nº 02.

§ 1º - A largura de doze (12) metros somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior da via.

§ 2º - Nas áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento) e nos loteamentos de interesse social, a critério do órgão técnico com

.....
[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-20-

petente, poderão ser eliminadas as faixas de estacionamento ou reduzidos os passeios.

§ 3º - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às vias principais e secundárias.

§ 4º - Nos condomínios citados no art. 10, as vias de acesso às unidades autônomas, obedecerão a largura das vias locais, com comprimento de, no máximo, dois (02) quarteirões.

§ 5º - Em casos excepcionais, comprovada a impossibilidade de serem obedecidos os limites de inclinação longitudinal máximos indicados no Quadro nº 02, serão permitidas, nas vias principais e secundárias, em trechos de até cem (100) metros de extensão, declividades com até 17% (dezessete por cento), obedecendo entre si, distância de sessenta (60) metros.

§ 6º - O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizadas com os arruamentos adjacentes.

Art. 36 - Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento) e inclinação longitudinal máxima de 18% (dezoito por cento).

.....
[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

.....
Lei Municipal nº 2.499, de 20.11.95

-22-

derá exceder a cem (100) metros.

Art. 41 - As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias dependerá de aprovação dos órgãos técnicos competentes.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO, PRESERVAÇÃO E USO INSTITUCIONAL

Art. 42 - Nos loteamentos e desmembramentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondentes a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados à áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional. A estes percentuais será acrescida a área de preservação, se for o caso. Nos loteamentos industriais deverá ser preservada 15% (quinze por cento) da área da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a área de recreação ou área verde e 5% (cinco por cento) destinado a implantação de "cinturões verdes" de proteção ambiental, localizados junto às divisas do loteamento.

Handwritten signature

Handwritten signature

QUADRO Nº 01

DESTINAÇÃO	COMERCIAL		RESIDENCIAL						MISTA		INDUSTRIAL			PROTEÇÃO		INSTITUC.
	ZC	ZR1	ZR2	ZR3	INTERES. SOCIAL	ZCI	ZI1	ZI2	ZI3	ZP1	ZP2	ZE				
PADRÕES	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	Int. Esq.	
TESTADA MÍNIMA (m)	12	12	15	12	15	15	15	10	20	20	25	25	25	40	15	15
ÁREA MÍNIMA (m ²)	360	360	450	360	200	1000	2000	2000	5000	450	450	450				
RELAÇÃO MÁXIMA ENTRE TESTADA E PROFUNDIDADE	1:4	1:4	1:4	1:4	1:4	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:4	1:4				

Handwritten signature

Handwritten signature or initials in the top right corner.

QUADRO Nº 01

DESTINAÇÃO	COMERCIAL		RESIDENCIAL						MISTA		INDUSTRIAL			PROTEÇÃO		INSTRUC.						
	ZC	ZR1	ZR2	ZR3	INTERES. SOCIAL	ZCI	ZI1	ZI2	ZI3	ZP1	ZP2	ZE										
PADRÕES	Int.	Esg.	Int.	Esg.	Int.	Esg.	Int.	Esg.	Int.	Esg.	Int.	Esg.	Int.	Esg.	Int.	Esg.						
	12	12	12	15	15	12	15	08	10	20	20	20	20	25	25	25	40	40	15	15	15	15
TESTADA MÍNIMA (m)	12	12	12	15	15	12	15	08	10	20	20	20	20	25	25	25	40	40	15	15	15	15
ÁREA MÍNIMA (m ²)	360	360	360	450	360	200	1000	1000	2000	2000	2000	5000	450	450	450							
RELAÇÃO MÁXIMA ENTRE TESTADA E PROFUNDIDADE	1:4	1:4	1:4	1:4	1:4	1:4	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:5	1:4	1:4	1:4							

ILMO. SR.

AIDO JOSÉ BERTUOL

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES.

NESTA.

(AO IPURB)

*aos Srs. líderes de
Bancada.*

LUIZ GUARNIERI, brasileiro, casado, pintor, residente e domiciliado na rua Luiz Casanova, - nesta cidade, MARCOS ANTÔNIO GUARNIERI, brasileiro, casado, do comércio, residente na rua Luiz Casanova, nesta cidade, CLEUSA GUARNIERI MENEGATTI, brasileira, casada, do lar, residente numa Travessa sem denominação da rua Luiz Casanova, nesta cidade, por seu representante-firmatário, vem respeitosamente a Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

1º - Que por falecimento de Eduardo Guarnieri, receberam como herança do lote rural nº50 da Linha Estrada Geral Oeste, atualmente zona urbana da cidade, com uma área de 528,00m², - com uma casa de madeira medindo 6,50 por 8,00 metros 25% do imóvel e 25% da moradia MARCOS ANTÔNIO GUARNIERI e CLEUSA GUARNIERI MENEGATTI e os outros 50% coube à viúva AMABILE GUARNIERI, de acordo com o que determina a Lei Civil, tendo em vista a renúncia dos demais herdeiros. - Conforme Matrícula do Registro de Imóveis de nº 6.026, em anexo.

2º - Que com o falecimento de AMABILE GUARNIERI, que possuía 50% dos bens, tendo em vista a renúncia dos demais herdeiros coube ao herdeiro LUIZ GUARNIERI, conforme Matrícula do Registro de Imóveis de nº 6.026, em anexo.

3º - Coube em área 132,00m² a Marcos Antônio Guarnieri e a Cleusa Guarnieri Menegatti e 264,00 m² a Luiz Guarnieri, conforme mapa em anexo.

APLZ
CAD

4º - Cada herdeiro possui sua residência, sobre a parte ideal da área recebida por herança. Desejam proceder a divisão e delimitação das áreas com a extinção do condomínio, através de escritura Pública. Acontece que o Oficial do Registro de Imóveis não pretende efetuar o Registro, sem autorização do Município, tendo em vista o Of.Circ.002/95-PD.

5º - O fundamento jurídico do pedido de DIVISÃO encontra-se, no Código Civil, cujo artigo 629 preceitua: " A TODO O TEMPO SERÁ LÍCITO AO CONDÔMINO EXIGIR A DIVISÃO DA COISA COMUM." - Portanto, contraria a Lei o estabelecimento de condomínio perpétuo, pois o condômino tem o direito, de a qualquer tempo, exigir a divisão da coisa comum.

A função precípua da divisão é separar, de fato e de direito, os quinhões incluídos ou enlaçados pela comunhão, de maneira a atribuir-se a cada um dos respectivos titulares aquilo que legitimamente lhe pertence.

"Pela divisão, as partes ideais se localizam sobre o imóvel e se separa em partes materiais distintas, fazendo cessar a comunhão de fato, para dar origem ao domínio exclusivo de cada proprietário sobre o restrito quinhão que tenha sido localizado e partilhado (C.Leal, "Código de Proc. Civ. e Com. do Estado de S. Paulo, vol/4-175).

A Lei admite a extinção do condomínio, mediante a DIVISÃO da coisa comum (art.629 do Cód.Civ.) - tanto judicialmente, como mediante ACORDO DOS INTERESSADOS, (Rev. Trib. 441/150).

" O meio normal de fazer cessar a comunhão é a partilha do imóvel entre os condôminos de modo a ficarem perfeitamente delimitados os seus respectivos quinhões." (Rev. Trib. 382/189). Tratando da necessidade da divisão, adverte Herber Fugner que: " O direito positivo não cuida tanto das necessidades lógicas, como das necessidades práticas " ("L'Actio en Partage," 1938, § 2º, pag.11).

" CONSIDERANDO que a Carta Maior, ao consagrar o direito de propriedade, não estabeleceu limitações outras, assegurando ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a

11.13
CAB

implementação deste requisito torna-se possível seu pleno exercício ". (Desembargador DÉCIO ANTÔNIO ERPEN, Corregedor-Geral da Justiça- Diário Oficial da Justiça- 27-10-95) em anexo.

A DIVISÃO AMIGAVEL por Escritura - Pública, não há quando realizada por este meio, necessidade de ser homologada pelo Juiz, quando todas a partes são-capazes (Rev. Trib. 33/413). As partes são realmente capazes.

EM FACE DO EXPOSTO, vem respeitosa_{mente} a Vossa Senhoria que se digne encaminhar, para estudo e análise, à Comissão de Reavaliação do Plano Diretor, a fim de que possa liberar a Escritura Pública de DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, junto ao Registro de Imóveis desta cidade.

Termos em que P. Deferimento

Bento Gonçalves, 12 de dezembro de 1995

P/ *Juiz de Direito*

objetivando sua anulação em processo contencioso (art. 216 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei dos Registros Públicos);

CONSIDERANDO o peculiar interesse dos municípios gaúchos em regularizar a ocupação de áreas situadas em seu perímetro urbano ou periferia, sem violação ao meio-ambiente, para provê-las de infraestrutura necessária a uma vida digna;

CONSIDERANDO a motivação inserida na mensagem "Juiz, Tutor da Cidadania", desta Corregedoria, publicada no Diário da Justiça do dia 10 de agosto de 1995;

CONSIDERANDO ser imprescindível assegurar a participação do Ministério Público, como instituição em si essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, garantindo-se, com a efetividade de sua participação, a solução para grande número de situações existentes, inatingível sem ela;

CONSIDERANDO o empenho de NOTÁRIOS e Registradores de Imóveis, demonstrado pelos respectivos Colégios, para que, com segurança jurídica, possam ser alcançadas as soluções exigíveis;

P R O V E:

Art. 1º. O registro de loteamento, desmembramento ou fracionamento de imóveis urbanos ou urbanizados, nos casos especificados, obedecerá ao disposto neste Provimento.

Parágrafo único - Ficam excluídas as áreas de risco ambiental, de preservação natural e outros casos previstos em lei.

Título I -
Da Regularização de Parcelamento:

Art. 2º. Na Comarca de Porto Alegre, em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, integrante de Área Especial de Interesse Social, definida no artigo 49 da Lei Complementar n. 338, de 12 de janeiro de 1995, do Município de Porto Alegre, poderá a autoridade judiciária competente autorizar ou determinar o registro acompanhado apenas dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel (art. 18, I, da Lei n. 6766/79);

II - certidão negativa de ação real

O Desembargador DECIO ANTONIO KEPEN, Corregedor-Geral da Justiça, no exercício de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que a integralidade das normas de legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imobiliária devem ser vistas, para preservação da unidade interna e coerência do sistema jurídico, sob o prisma dos objetivos constitucionais;

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio, também constitucional, de sua função social;

CONSIDERANDO que a construção de um Estado Democrático de Direito, em que a plenitude do exercício da cidadania, com o resguardo dos valores mínimos da dignidade humana, avulta como um de seus autênticos objetivos fundamentais;

CONSIDERANDO que a moderna função do Direito não se delimita à clássica solução conceitual de conflitos de interesses e de geração de segurança jurídica, mas em criar condições para a valorização da cidadania e em promover a justiça social;

CONSIDERANDO que um dos objetivos das regras legais, regulamentadoras do solo urbano, sempre visou a proteção jurídica dos adquirentes de imóveis, especialmente quando integrantes de loteamentos ou parcelamentos assemelhados;

CONSIDERANDO que a Carta Maior, ao consagrar o direito de propriedade, não estabeleceu limitações outras, assegurando ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação deste requisito torna-se possível seu pleno exercício;

CONSIDERANDO que os fracionamentos, mesmo quando não planejados ou autorizados administrativamente de forma expressa, geram, em muitas hipóteses, situações fáticas consolidadas e irreversíveis, adquirindo as unidades desmembradas

REVISTA DE JURISPRUDÊNCIA

do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

agosto 1995

BREVE À VENDA
NAS LIVRARIAS AUTORIZADAS



agosto 1995

NESTA EDIÇÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA	PAG. 01
TRIBUNAL DE ALÇADA	PAG. 09
SECRETARIA DOS JUZADOS	12
TRIBUNAL MILITAR	PAG. 12
FOROS CENTRAL	PAG. 13
FOROS REGIONAIS	PAG. 43

C O N T I N U A

...continuação CORREGEDORIA-GERAL

ou reipersecutória referente ao imóvel, expedida pelo
Ofício do Registro de Imóveis;

ao imóvel;

III - certidão de ônus reais relativos

IV - planta do imóvel e respectiva
descrição, emitidas ou aprovadas pela Prefeitura
Municipal.

Parágrafo único - Nas regularizações
coletivas, poderá ser determinada a apresentação de
memorial descritivo elaborado pela Prefeitura Municipal,
ou por ela aprovado, abrangendo a divisão da totalidade
da área ou a subdivisão de apenas uma ou mais quadras.

Art. 30. Nas demais Comarcas, ou mesmo
na Capital, em situações consolidadas, poderá a
autoridade judiciária competente autorizar ou determinar
o registro acompanhado tão-só dos documentos indicados no
artigo anterior.

Parágrafo Primeiro - Considera-se
situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da
área, a natureza das edificações existentes, a
localização das vias de circulação ou de circulação,
equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou
comunitários, dentre outras situações peculiares, indique
a irreversibilidade da posse titulada que induza ao
domínio.

Parágrafo Segundo - Na aferição da
situação jurídica consolidada, valorizar-se-ão quaisquer
documentos provenientes do Poder Público, em especial do
Município.

Art. 40. Nos casos de regularização
pelo Poder Público, conforme autorizado pelo artigo 40 da
Lei n. 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano),
podrá o Juiz competente autorizar ou determinar o
registro nas mesmas condições, sem prejuízo da adoção de
outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas,
contra o loteador faltoso.

Art. 50. Nessas hipóteses, a
autoridade judiciária poderá permitir o registro, embora
não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei
6.766/79 ou em outros diplomas legais.

Título II -

Do Registro de Contratos:

Art. 60. Registrado ou averbado o
parcelamento (loteamento, desdobramento, fracionamento ou
desdobramento do solo urbano, os adquirentes de lotes de
terreno poderão requerer o registro dos seus contratos,
padronizados ou não, apresentando o respectivo
instrumento junto ao Ofício do Registro de Imóveis.

Parágrafo Primeiro - O registro
podrá ser obtido diante da comprovação idônea da
existência do contrato, nos termos do art. 27, parágrafos
1º e 2º, da Lei 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo).

Parágrafo Segundo - Os requisitos de
qualificação das partes necessários ao registro, caso
inexistentes, serão comprovados através da apresentação
de cópia autenticada de documento pessoal de
identificação, ou dos cogitados na Lei n. 9.049, de 18 de
maio de 1995, ou, ainda, de cópia de certidão de
casamento ou equivalente.

Título III -

Das Ações de Usucapião:

Art. 70. Nos demais casos,
recomenda-se o recebimento e o processamento de ações de
usucapião, individual ou coletiva, observando-se,
conforme o caso, o disposto no artigo 46 do Código de
Processo Civil.

Parágrafo único - As certidões
necessárias à instrução do processo de usucapião, sendo o
autor beneficiário da assistência judiciária, poderão ser
requisitadas pelo Juiz gratuitamente.

Título IV -

Da Localização de Áreas em Condomínio:

Art. 80. Em imóveis situados nos
perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados,

ainda que situados na zona rural, em cujos assentos conste estado de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individuados e em situação jurídica consolidada, nos termos do art. 30.º, parágrafo primeiro, desta Provimento, o Juiz poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada um das frações, observado o seguinte:

I - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa em instrumento público ou particular, neste caso com as assinaturas reconhecidas;

II - a identificação da fração de acordo com o disposto nos artigos 176, inciso II, n. 3, e 225 da Lei n. 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), através de certidão atualizada expedida pelo Poder Público Municipal.

Art. 9º. - Procedido ao registro previsto pelos artigos 20.º e 30.º e a averbação regulada pelo artigo 80.º desta Provimento, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá matrícula própria, se o imóvel ainda não a tiver.

Título V -
Do Procedimento:

Art. 10 - O pedido de regularização do lote individualizado, de quarteirão ou da totalidade da área será apresentado perante a juízo competente ou que, entendendo necessário, poderá ouvir, no prazo de 10 (dez) dias, o Oficial do Registro de Imóveis. Após manifestação do Ministério Público, o Juiz decidirá de plano.

Parágrafo primeiro - Será competente, em Porto Alegre, a Vara dos Registros Públicos e, no interior, a Vara da Direção do Foro.

Parágrafo segundo - O procedimento será regido pelas normas que regulam a jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei 6.015/73, atentando-se ao critério de conveniência ou oportunidade.

Art. 11 - No caso de a área parcelada não coincidir com a descrição constante do registro imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo.

Art. 12 - Os lindeiros particulares, que não tenham anuído, poderão ser cientificados por carta com aviso de recebimento, enquanto que a União, o Estado ou o Município serão citados na pessoa de seus representantes com prazo de dez (10) dias, quando for o

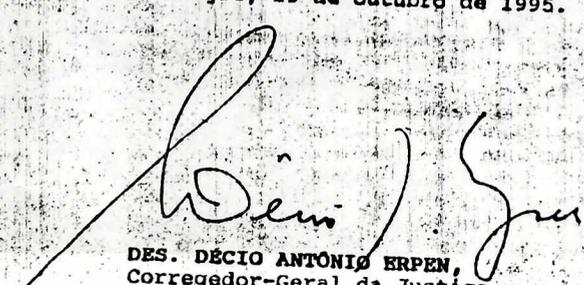
Art. 13 - O registro e respectiva matrícula, se for o caso, poderão ser cancelados em processo contencioso, por iniciativa de terceiro prejudicado ou do Ministério Público, nos casos previstos em lei, em especial nas hipóteses do art. 216 da Lei 6.015/73.

Parágrafo único - Se o juiz constatar que a abertura de matrícula ou algum ato autorizado por ele nos termos deste Provimento sejam nulos ou anuláveis determinará, fundamentadamente e de ofício, o respectivo cancelamento, ou alcançará elementos ao órgão do Ministério Público para as providências cabíveis.

Título VI -
Das Disposições Finais:

Art. 14 - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Alegre, 19 de outubro de 1995.


DES. DÉCIO ANTÔNIO ERPEN,
Corregedor-Geral da Justiça.

al. 12

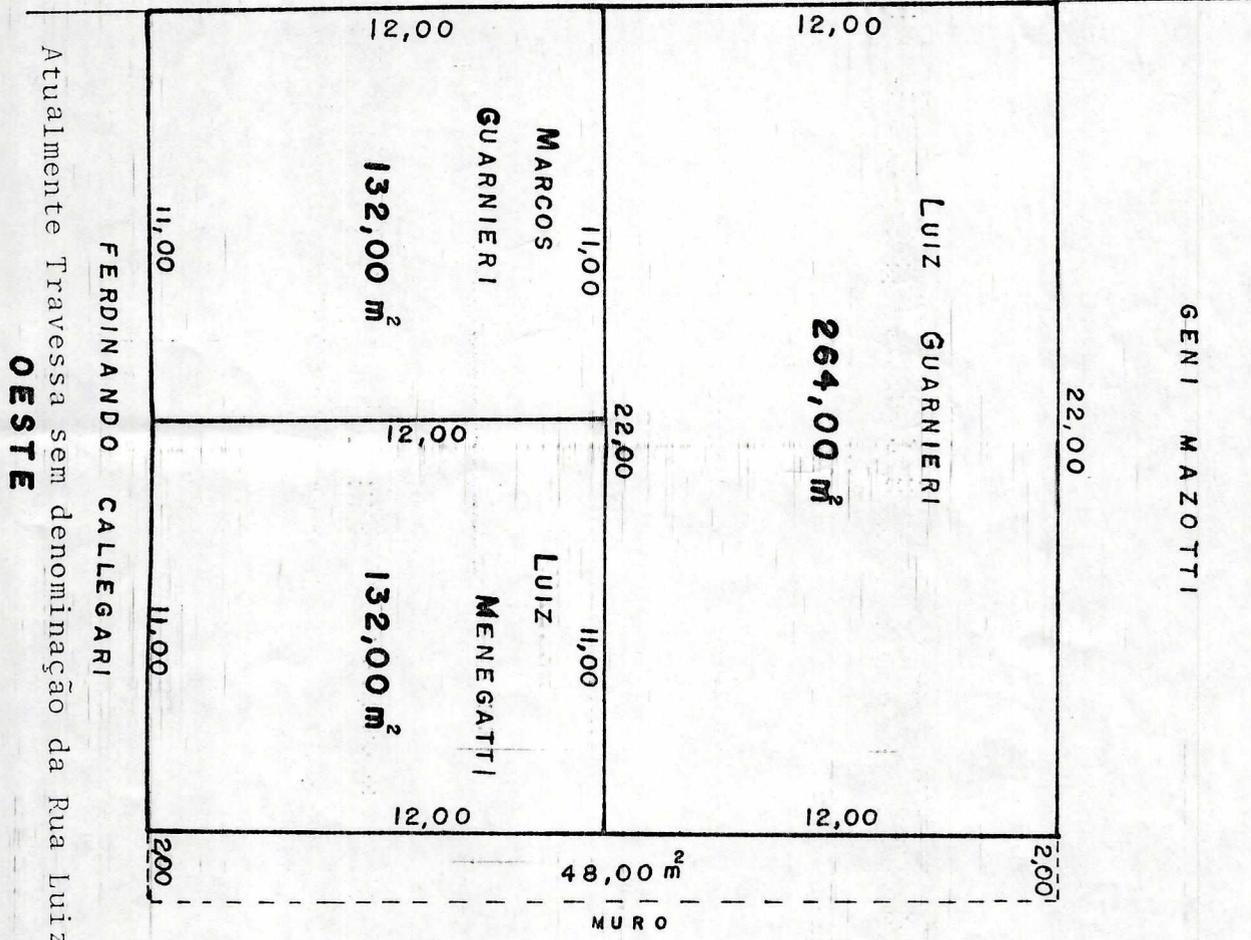


CALÇADA

RUA LUIZ CASANOVA

24,00

CALÇADA



Atualmente Travessa sem denominação da Rua Luiz Casanova
FERDINANDO CALLEGARI
OESTE

LESTE
GENI MAZOTTI

ALBINO PASA

SUL

MATRÍCULA Nº 6.026

ÁREA 528,00 m²

PROPRIETÁRIOS: HERDEIROS DE EDUARDO GUARNIERI

ESCALA: 1/200

DES. GEORGINA

BENTO GONÇALVES JUNHO/95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

MATRICULA



8237-55

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Amorim

FLS.

MATRICULA

01

6.026

Amorim

MATRÍCULA: 6.026 (seis mil e vinte e seis).-Bento Gonçalves, 21 de dezembro de 1978.-(Prot.9.626).- IMÓVEL: Uma área de terras relativa a uma parte do lote rural número cinquenta (50) da Linha Estrada Geral Oeste, atualmente zona urbana desta Cidade, numa Travessa da Rua Guilherme Fasolo, com uma área de quinhentos e vinte e oito metros quadrados (528,00m²), com uma casa de madeira, medindo seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) por oito metros (8,00m), coberta com telhas de barro, confinando o solo: Norte, na extensão de vinte e quatro metros (24,00m), com uma passagem; Sul, na mesma extensão, com propriedade de Albino Pasa; Leste, na extensão de vinte e dois metros (22,00m), com propriedade de Geni Mazotti; Oeste, na mesma extensão, com o mesmo lote de propriedade de Ferdinando Callegari.- Proprietário: EDUARDO GUARNIERI, brasileiro, operário, casado com Amabile Guarnieri, residente nesta Cidade.- Registro Anterior: Transcrição número 22.998, fls. número 144, do Livro 3-A0, deste Ofício.- Dou fê.- O Oficial:..... *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).-cr\$45,00.-.....

R. 1-6.026.-Bento Gonçalves, 21 de dezembro de 1978.-(Prot.9.626). PARTILHA: Formal de Partilha de 16 de dezembro de 1977, extraído dos autos do arrolamento número 884/94/74, passado no Segundo Ofício Judicial desta Cidade e devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Waldocyr Silveira Viegas, MD. Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca.- Transmitente: A herança de EDUARDO GUARNIERI.- Adquirente: AMABILE GUARNIERI, brasileira, viúva, do lar, residente nesta Cidade.- Valor: cr\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros), cabendo à viúva a parte ideal que corresponde a importância de cr\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzeiros).- Dou fê.- O Oficial: *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).- cr\$ 94,58.-.....

R. 2-6.026.-Bento Gonçalves, 21 de dezembro de 1978.-(Prot.9.628). PARTILHA: Formal de Partilha descrito e caracterizado no R. 1-6.026, acima.- Transmitente: A herança de EDUARDO GUARNIERI.- Adquirente: CLEUSA GUARNIERI, brasileira, estudante, menor, nascida em vinte e três de outubro de 1959, filha de Eduardo Guarnieri e de Amabile Guarnieri, residente nesta Cidade.- Valor: cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), cabendo à herdeira supra a parte ideal que corresponde a importância de cr\$ 3.750,00 (três mil e setecentos e cinquenta cruzeiros).- Dou fê.- O Oficial: *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).- cr\$76,70.-.....

R. 3-6.026.-Bento Gonçalves, 21 de dezembro de 1978.-(Prot.9.627). PARTILHA: Formal de Partilha descrito e caracterizado no R. 1-6.026, acima.- Transmitente: A herança de EDUARDO GUARNIERI.- Adquirente: MARCOS ANTONIO GUARNIERI, brasileiro, estudante, menor, nascido em treze (13) de agosto de 1966, filho de Amabile Guarnieri

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

CERTIDÃO

Em cumprimento ao despacho exarado no requerimento

de LUIZ GUARNIERI, protocolado sob nº 7200/95, Certifico que reverendo os registros de Cadastro desta Seccã~ deles constatei, que o imóvel da matrícula nº 6.026, faz frente no lado norte com a Rua Luiz Casanova, antes uma passagem, e no lado oeste com uma passagem, ante propriedade de Ferdinando Calegari. Seccã~ de Cadastro da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, aos vinte e tres dias do mes de novembro de mil novecentos e noventa e cinco.



[Handwritten Signature]
Luís G. Menegotto
Seccã~ de Cadastro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Assessoria Jurídica

PARECER Nº 158

Processo nº 155/96

O Sr. Presidente encaminha para exame e parecer desta AJU, Projeto de Lei do Executivo que "Altera a redação dos artigos 9º, § 1º, 35, § 4º, 42 e quadro 01 da Lei Municipal nº 2499, de 20 de novembro de 1995".

Pelo projeto, propõe o Executivo alterações na lei do parcelamento do solo, com vistas a atualizá-la em três pontos que, segundo o Executivo, tem se revelado pouco objetivos na sua aplicação no dia a dia da atividade do IPURB.

O projeto contém duas emendas que visam uma melhor adequação a realidade a que se destina, e que são pertinentes e merecem seu acolhimento.

Assim, do ponto de vista jurídico, não vemos impedimento para tramitação e votação do projeto, com suas emendas.

S.m.j. é o parecer.

PALÁCIO 11 DE OUTUBRO, 01 de novembro de 1996.

Bel. CARLOS PERIZZOLO

Bel. CÉSAR GABARDO

Bel. JAÍR BARUFFIO CESTACCHI

30/09/96

Secretário Geral



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 155/96

ASSUNTO: Altera a redação dos arts. 9º, §1º, 35, §4º, 42 e quadro 01 da lei municipal nº2499, de 20 de novembro de 1995.

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

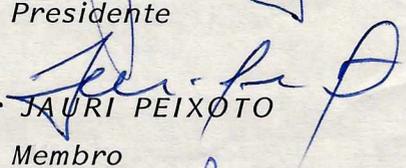
PARECER:

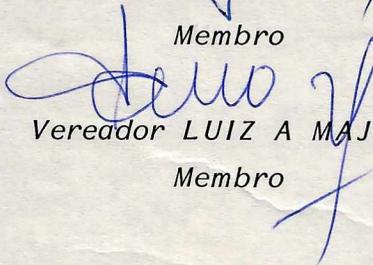
A Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após proceder a análise do processo 155/96, que ALTERA A REDAÇÃO - DOS ARTS. 9º, §1º, 35, §4º, 42 e quadro 01 da Lei Municipal Nº 2.499, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1995, exara o seguinte parecer:

O projeto vem acompanhado de justificativa, está redigido conforme determina a técnica legislativa, e é constitucional, por isso, os vereadores integrantes desta comissão opinam pela sua aprovação.

Sala das Sessões, 05 de novembro de 1996.


Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
Presidente


Vereador JAURI PEIXOTO
Membro


Vereador LUIZ A MAJOLA
Membro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Palácio 11 de Outubro

JUSTIFICATIVA:

A reedição da testada do lote interno na ZPM2 .
podendo chegar a até 12 m, mas nunca com área inferior a 450 m²
não desfigura o objetivo da Lei, posto que continua assegurando
um tamanho de lote com área razoável, para garantir a proteção
dos nossos mananciais.

Em muitas áreas desta ZP, dada a profundidade dos lotes, normalmente
teremos lotes com áreas superiores a 450 m².

Sala das Sessões, aos vinte e dois dias do mês
de outubro de mil novecentos e noventa e seis.



EMENDA Nº 01

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE B. GONÇALVES

Recib. em 22/10/96

Assinatura
Assinatura

df. 93

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Palácio 11 de Outubro

APROVADO
VOTAÇÃO: 1ª
por unanimidade
SALA DAS SESSÕES, 05/11/96
DATA
Rosário A. Cavell
Vereador Presidente

EMENDA ADITIVA QUE ACRESCENTA
ARTIGO AO PROJETO DE LEI Nº30,
DE 23 DE SETEMBRO DE 1996.

Art. 1º - O Projeto de Lei nº 30 de 23 de setembro de
passa a ter mais um artigo acrescentando pa
rágrafo ao artigo 31 da Lei 2.499 com a seguinte redação:

Art. 31 § 5º -Na Zona de Proteção 2 (ZP2), os lotes in
ternos poderão ter testada inferior a
15,00 m e nunca inferior a 12,00 m , desde que a área total do lote
não seja inferior a 450,00 m².

Sala das Sessões, aos vinte e dois dias do mês de
outubro de mil novecentos e noventa e seis.

Cláudio
Luís
Juarez
Leonis
A delirio Cavell

APROVADO
VOTAÇÃO: 2ª e 3ª
por unanimidade
SALA DAS SESSÕES, 12/11/96
DATA
Rosário A. Cavell
Vereador Presidente

22, 10, 96



em
Secretário Geral

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 155/96

ASSUNTO: **Emenda aditiva que acrescenta artigo ao projeto de lei nº. 30, de 23 de setembro de 1996.**

AUTOR:

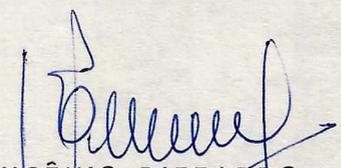
RELATOR: Vereador

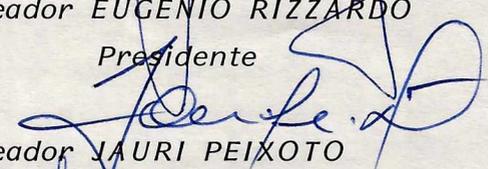
Parecer

PARECER:

A Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, após proceder a análise da Emenda aditiva que acrescenta artigo ao projeto de lei nº 30, de 23 de setembro de 1996, é de parecer favorável a sua aprovação.

Sala das Sessões, 05 de novembro de 1996.


Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
Presidente


Vereador JAURI PEIXOTO
Membro


Vereador LUIZ A MAJOLA
Membro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 155/96

ASSUNTO: **Emenda aditiva que acrescenta artigo ao projeto de lei nº. 30, de 23 de setembro de 1996.**

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

Os Vereadores abaixo subscritos, pertencentes a Comissão Técnica Permanente de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, após proceder análise ao processo nº 155/96, **EMENDA ADITIVA QUE ACRESCENTA ARTIGO AO PROJETO DE LEI Nº 30, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996.** O parecer da Comissão é que o mesmo pode ser aprovada.

Sala das Sessões, aos cinco dias do mês de Novembro de mil novecentos e noventa e seis.

Vereador *Zepherino Moret*
ZEPHERINO MORET
Presidente

Vereador *Altaír Fernandes*
ALTAÍR FERNANDES
Membro

Vereador *Olavo C. F. Chiella*
OLAVO C. F. CHIELLA
Membro



EMENDA Nº 02

CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE B. GONÇALVES
Recsb. em 28/10/96
Assinatura

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves
Palácio 11 de Outubro

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 30
DE 23 DE SETEMBRO DE 1996**

No Quadro nº 01, do artigo 4º do Projeto de Lei nº 30, altera-se de 8 metros para 10 metros a medida das testadas dos lotes internos de interesse social, em Zona Residencial.

J U S T I F I C A T I V A

A alteração no item acima citado, deve-se ao fato da atual largura dos terrenos ser muito estreita, obrigando muitas vezes aos proprietários utilizarem-se de todo o espaço para poder edificar suas obras, ocasionando residências muito próximas e impedindo que os proprietários disponham de áreas de circulação no seu terreno.

Sala das Sessões, aos vinte e oito dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa e seis.

Jauri Peixoto
Vereador JAURI PEIXOTO
Líder do PPB

APROVADO	
VOTAÇÃO: <u>1ª</u>	
<i>por unanimidade</i>	
SALA DAS SESSÕES, 05/11/96	
DATA	
<i>Rosendo A. Cavell</i>	
Vereador	Presidente

APROVADO	
VOTAÇÃO: <u>2ª e 3ª</u>	
<i>por unanimidade</i>	
SALA DAS SESSÕES, 12/11/96	
DATA	
<i>Rosendo A. Cavell</i>	
Vereador	Presidente

A COMISSÃO *Constituição*

e Justiça
SALA FERNANDO FERRARI - EM

28/10/96
aw

FLS N.º



Secretário Geral

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 155/96

ASSUNTO: **Emenda Modificativa ao projeto de lei nº 30, de 23 de setembro de 1996.**

AUTOR:

RELATOR: Vereador

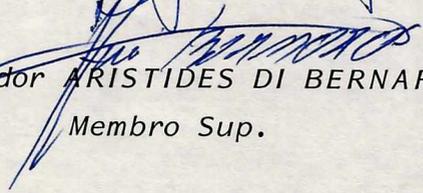
Parecer

PARECER:

Em análise a emenda modificativa ao projeto de lei nº 30, de 23 de setembro de 1996, a Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça é de parecer favorável a sua aprovação.

Sala das Sessões, 05 de novembro de 1996.


Vereador EUGÊNIO RIZZARDO
Presidente


Vereador ARISTIDES DI BERNARDO
Membro Sup.

Vereador LUIZ A MAJOLA
Membro



cc
Secretário Geral

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

PARECER:

Processo N.º: 155/96

ASSUNTO: **Emenda Modificativa ao projeto de lei nº 30, de 23 de setembro de 1996.**

AUTOR:

RELATOR: Vereador

Parecer

Os Vereadores abaixo firmados, pertencente a Comissão Técnica Permanente de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, após proceder análise ao Processo nº 155/96, **EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 30, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996.** O parecer da Comissão é que a mesma seja submetida a apreciação do plenário.

Sala das Sessões, aos cinco dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e seis.

Zeferino Moret
Vereador ZEFERINO MORET

Presidente

Altair Fernandes
Vereador ALTAIR FERNANDES

Membro

Olavo C. F. Chiella
Vereador OLAVO C. F. CHIELLA

Membro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara Municipal de Bento Gonçalves

Palácio 11 de Outubro

Bento Gonçalves, 11 de novembro de 1996.

ORGANIZA A PAUTA DA ORDEM
DO DIA PARA A SESSÃO ORDINÁ-
RIA DO DIA 12 DE NOVEMBRO DE
1996.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE BENTO GONÇALVES, torna público que da pauta da ORDEM DO
DIA para a Sessão ordinária do dia 12 de novembro de 1996, consta o seguinte:

1. PROCESSO Nº131/96 - Cria o Conselho Municipal de Ha-
bitação, o Fundo Municipal de Habitação e dá outras provi-
dências;
(2ª e 3ª VOTAÇÃO)
2. PROCESSO Nº155/96- Altera a redação dos Artigos 9º,
Parágrafo 1º, 35, Parágrafo 4º, 42 e quadro 01 da Lei Muni-
cipal nº 2499, de 20 de novembro de 1995;
(2ª e 3ª VOTAÇÃO)

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE VEREADORES DE BENTO GONÇALVES, aos onze dias do mês de novembro de
1996.


Vereador **ROBERTO ANTÔNIO CAINELLI**,
Presidente.



2ª VIA
CÓPIA AUTÊNTICA

11.30
Cainelli

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

Ofício nº 319/GAB

Bento Gonçalves, 13 de novembro de 1996.

Senhor Prefeito:

Comunicamos a V.Exa. que na Sessão Ordinária realizada no dia 12 de novembro de 1996, o Plenário desta Casa apreciou e aprovou as seguintes matérias, de origem executiva:

1. Projeto de lei nº 22/96 - Cria o Conselho Municipal de Habitação, Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências;
2. Projeto de lei nº 30/96 - Altera a redação dos Arts. 9º, Parágrafo 1º, 35, Parágrafo 4º, 42 e quadro 01 da Lei Municipal nº 2499, de 20 de novembro de 1996, com emendas nº 01 e 02. (cópias anexas)

atenciosamente.


Vereador **ROBERTO ANTÔNIO CAINELLI**,
Presidente.

Exmo. Sr.
Aido José Bertuol
Prefeito Municipal
Bento Gonçalves