



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____ de _____ de _____ de 2023.

Dispõe sobre a regularização de servidão de passagem referente à matrícula imobiliária n.º 94.848 do Registro de Imóveis de Osório/RS, de propriedade de Arno Antônio Onzi, Ari José Onzi, e Jema Rech Predotti.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destinar para via pública, a título de regularização de situação de fato consolidada, por meio de recebimento dos proprietários registrais Arno Antônio Onzi, inscrito sob o CPF nº 095.615.280-53, e Ari José Onzi, inscrito sob o CPF nº 098.135.430-00 e Jema Rech Pedrotti, inscrita sob o CPF nº 710.478.160-91, o imóvel de matrícula imobiliária n.º 94.848 do Registro de Imóveis de Osório/RS, sobre o qual se constituiu servidão de passagem em benefício dos imóveis de matrículas imobiliárias n.º 94.843 à 94.847, conforme Av. 1/94.848, do Registro de Imóveis de Osório/RS, em atuação conjunta pelo interesse público.

Art. 2º Faz parte integrante da presente Lei o Termo de Compromisso anexo.

Parágrafo único. As pessoas físicas de que trata o art. 1º se obrigam, perante o Poder Executivo Municipal, ao cumprimento das disposições do Termo de Compromisso.

Art. 3º As pessoas físicas de que trata o art. 1º deverão realizar os atos necessários à adequação das matrículas imobiliárias dos imóveis alcançados pela regularização e a abertura de matrícula imobiliária para a área destinada à via pública.



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

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em __ de __ de
2023.

Prefeito



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

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE REGULARIZAÇÃO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM CONSTITUÍDA SOBRE A MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 94.848 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO/RS, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE OSÓRIO/RS SE OBRIGAM ARNO ANTÔNIO ONZI, ARI JOSÉ ONZI, JEMA RECH PEDROTTI.

I - Partes, Fundamento Legal, Local e Data

1. Partes: De um lado, o MUNICÍPIO DE OSÓRIO/RS, representado por seu Prefeito Municipal, Roger Caputi Araujo, e por outro lado, ARNO ANTÔNIO ONZI, inscrito no CPF nº 095.615.280-53, cadastro RG nº 4026918138, residente e domiciliado neste Município na BR 101 KM 96, ARI JOSÉ ONZI, inscrito no CPF nº 098.135.430-00, cadastro RG nº 6028372255, residente e domiciliado neste Município na BR 101 KM 96 e JEMA RECH PEDROTTI, inscrita sob o CPF nº 710.478.160-91, cadastro RG nº 2038282733, residente e domiciliado neste Município na BR 101 KM 96, também designados COMPROMISSÁRIOS, proprietários do imóvel de matrícula n.º 94.848 do Registro de Imóveis de Osório/RS, conforme processo administrativo nº 22.951/2022.
2. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal nos termos da Lei Municipal nº 3.902/2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e Lei Federal nº 6766/1979, assim como nos princípios basilares previstos no *caput* do artigo 37 da Constituição Federal, onde a Administração Pública deverá observar, em conjunto, aos princípios da supremacia do interesse público, da economicidade e razoabilidade.
3. Local e Data: Lavrado e assinado aos xx dias do mês de xxx do ano de 2023 na Prefeitura Municipal de Osório – Av. Jorge Dariva, 1251, Centro, Osório/RS.

II - Finalidade e Objeto

4. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que terão as pessoas físicas de ARNO ANTÔNIO ONZI, ARI JOSÉ ONZI e JEMA RECH



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

PEDROTTI, conforme cronograma de execução, que faz parte integrante do processo n.º 22951/2022, em executar a rede de distribuição de água para atendimento dos imóveis de matrículas imobiliárias n.º 94.843 à 94.847 do Registro de Imóveis de Osório/RS, com a finalidade de regularizar a área, sendo o imóvel de servidão destinado à via pública, diante da situação consolidada de fato.

5. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a regularização da servidão de passagem constituída em benefício dos imóveis de matrículas imobiliárias 94.843 à 94.847 do Registro de Imóveis de Osório/RS, para fins de destinação ao Município de Osório como parte integrante do sistema viário, mediante contrapartida por parte dos proprietários registraes, em atuação conjunta pelo interesse público.

III - Obrigações e Prazos

6. Pelo presente Termo de Compromisso obrigam-se as pessoas físicas de ARNO ANTÔNIO ONZI, ARI JOSÉ ONZI e JEMA RECH PEDROTTI, e o Município de Osório, concomitantemente, ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes a:
 - a) As pessoas físicas de ARNO ANTÔNIO ONZI, ARI JOSÉ ONZI e JEMA RECH PEDROTTI, obrigam-se a executar a rede de distribuição de água, conforme projeto e cronograma de execução, submetidos à aprovação pela Comissão de Infraestrutura do Município, e pela Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária, que fazem parte integrante do processo n.º 22951/2022 (projeto e cronograma de execução).
 - a.1) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município de Osório durante a execução das obras e serviços.
 - a.2) Solicitar ao Registro de Imóveis de Osório/RS a alteração da titularidade da área destinada ao sistema viário municipal (matrícula imobiliária n.º 94.848).
 - a.3) Solicitar ao Município de Osório, ao constatar a impossibilidade de concluir as obrigações assumidas no prazo estipulado, a prorrogação do Termo de Compromisso, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, mediante justificativa que, não sendo aceita pela Municipalidade, ficarão sujeitos à multa no valor de 200 URM (duzentas Unidades de Referência Municipais) por dia útil de atraso.



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

b) O Município de Osório receberá a título de destinação de área integrante do sistema viário municipal, a área de 3.263,68 m² (três mil, duzentos e sessenta e três e sessenta e oito metros quadrados) referente à matrícula imobiliária nº 94.848.

b.1) O recebimento da área referente à matrícula imobiliária nº 94.848 se dará após a publicação da Lei que autorizará o Município de Osório a recebê-la.

IV - Eficácia, Validade e Rescisão

7. Eficácia e validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.
8. Rescisão: São causas de Rescisão deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer uma de suas cláusulas, importando, em consequência, na revogação da lei municipal que autorizou o recebimento da área da matrícula imobiliária nº 94.848.

V - Foro

9. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso é competente o foro legal da Comarca de Osório, Rio Grande do Sul.

E por estarem acordadas, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes.

Roger Caputi Araujo
PREFEITO MUNICIPAL

Juarez Sebastião Nunes
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



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

Arno Antônio Onzi
Pessoa física/COMPROMISSÁRIO

Ari José Onzi
Pessoa física/COMPROMISSÁRIO

Jema Rech Pedrotto
Pessoa Física/COMPROMISSÁRIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo Municipal tem a finalidade de dispor sobre a regularização de área de servidão de passagem referente à matrícula imobiliária nº 94.848 do Registro de Imóveis de Osório/RS.

O processo administrativo nº 22951/2022, instaurado pelos interessados, trata do requerimento de regularização da servidão de passagem no imóvel de propriedade de Arno Antônio Onzi, inscrito sob o CPF nº 095.615.280-53, Ari José Onzi, inscrito sob o CPF nº 098.135.430-00 e Jema Rech Pedrotti, inscrita sob o CPF nº 710.478.160-91, referente à matrícula do Registro de Imóveis n.º 94.848, constituída em benefício dos imóveis de matrículas imobiliárias n.º 94.843 à 94.847 do Registro de Imóveis de Osório/RS, a fim de destinar a área ao Município como integrante do sistema viário, a qual já se encontra consolidada, através de contrapartida por parte dos proprietários quanto à infraestrutura faltante no referido local.

O órgão Técnico do Plano Diretor do Município, ao analisar o pedido do requerente, solicitou vistoria com o objetivo de confirmar se a servidão estaria “aberta” até o último lote, conforme croqui apresentado pelo requerente, e se a rede de energia elétrica atenderia a todos os lotes. No processo já mencionado, há a informação de que foi realizada a vistoria em 02/12/2022 pelos membros da CTPIPS (Comissão Técnica Permanente – Infraestrutura de parcelamento de solo), através da Ata n.º 018/2022, que observou que a servidão possui acesso e energia elétrica atendendo a todos os lotes.

A PGM encaminhou as minutas do Projeto de Lei e do Termo de Compromisso para análise do Órgão Técnico do Plano Diretor do Município, que as considerou aptas a serem encaminhadas para os procedimentos adequados, mediante a garantia da infraestrutura mínima faltante para a via, na forma da Lei nº 6.766/1979.



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

Sendo a rede de abastecimento de água o elemento faltante referente à infraestrutura básica essencial, conforme a Lei nº 6.766/1979 e o Plano Diretor do Município de Osório (Lei Municipal n.º 3.902/2006), fica estabelecido no Termo de Compromisso, parte integrante do Projeto de Lei, a referida contrapartida.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 03 de agosto de 2023.

Roger Caputi Araujo,
Prefeito Municipal.