



Ofício nº 173/2023
2023.

Campo Largo, 23 de agosto de

Excelentíssimo Senhor:

Através do presente, encaminhamos para apreciação desta Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto que tem por objetivo promover alterações pontuais no inciso III, do art. 36 da Lei Municipal nº 3.339, de 12 de julho de 2021, que dispõe sobre a aprovação e implantação de Condomínio de Lotes no Município de Campo Largo.

Tal alteração tem por finalidade adequar as condições dos empreendimentos abrangidos por esta Lei, já que a redação do inciso modificado proibia a outorga de escritura definitiva de venda de frações ideais, antes de concluídas as obras previstas no inciso I do referido artigo e cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de compromisso.

Por sua vez, para garantir a execução das obras relacionadas, o Município exige do loteador a elaboração de termo de compromisso de que no prazo fixado de 2(dois) anos implementará as obras necessárias, inclusive exigindo caução como garantia destas obras, no referido termo.

Logo ao impedimento de comercialização através de escritura pública antes de concluídas as obras, torna uma penalidade demasiada e apresenta uma contrariedade, já que no inciso IV desta mesma Lei, diz que deve constar no compromisso de compra e venda as exigências desta Lei e o contido no termo de compromisso, o que se revela, de certa forma um antagonismo.

Por outro lado, a nova redação ora proposta, afasta a vedação de outorga de escritura definitiva da fração, já que esta foi regularmente constituída por ocasião da aprovação do loteamento e devidamente registrada no Cartório Imobiliário, para constar, de forma expressa que o não atendimento das normas estipuladas, impede a emissão do CVCO - Habite-se Urbanístico, ou seja, vincula além do loteador o comprador da fração, que tem conhecimento que somente terá liberação e sua construção, uma vez cumpridas todas as exigências posta na Lei



CAMPO LARGO

ou no termo de compromisso e ao mesmo tempo não impede a comercialização dos lotes, gerando desta forma uma segurança ao Município, ao comprador, além de gerar aumento de arrecadação através do ITBI e por conseguinte, viabilizando do negócio.

Assim, por entender se tratar de assunto de elevado interesse público e de toda a sociedade, esperamos contar com o apoio desta Casa, na aprovação deste Projeto.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,

MAURICIO
ROBERTO
RIVABEM:836772
40972

Assinado de forma digital
por MAURICIO ROBERTO
RIVABEM:83677240972
Data: 2023.06.23
15:25:40 -01'00'

Maurício Rivabem

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

JOÃO CARLOS FERREIRA

MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO.

Nesta