



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor

JUNIOR PEREIRA

Presidente da Câmara Municipal de Mostardas

Assunto: Projeto de Lei 144/2025

Senhor Presidente:

O presente projeto de lei tem por finalidade inserir o parágrafo quarto ao artigo 3º da Lei Municipal nº 4527, de 22 de novembro de 2022, que estabelece a forma e cadastramento de imóveis irregulares objeto de posse para fins de cobrança de IPTU e/ou taxas.

Tal alteração faz-se necessária para que ocorra um maior controle sobre as transferências para fins tributários dos terrenos baldios que estão em nome do Município de Mostardas, atendendo também a Recomendação nº 024/2025, oriunda da Unidade Central do Controle Interno.

Diante do exposto, submetemos o presente projeto de lei, para apreciação, análise e posterior votação dessa Casa Legislativa.

Mostardas, 02 de julho de 2025.



GILNEI JOSÉ NAZARETH DE SOUZA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 144/2025

de 02 de julho de 2025

**ALTERA DISPOSITIVO DA LEI MUNICIPAL
Nº 4527, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, GILNEI JOSÉ NAZARETH DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º. Insere parágrafo quarto ao artigo 3º da Lei Municipal nº 4527, de 22 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. (...)

§ 1º. (...)

§ 2º. (...)

§ 3º. (...)

§ 4º. *Em caso de terrenos baldios, o requerente deverá comprovar a posse mansa, pacífica e de boa-fé, pelo prazo mínimo de 2 (dois) anos, sendo obrigatória abertura de procedimento administrativo, através de protocolo no site do município ou diretamente na prefeitura, para comprovação da posse através de entrevista com vizinhos e averiguação “in loco” ou outros meios que a Administração julgar pertinentes.”*

Art. 2º. As demais disposições da Lei Municipal nº 4527, de 22 de novembro de 2022, permanecem inalteradas.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS,

GILNEI JOSÉ NAZARETH DE SOUZA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
UNIDADE CENTRAL DO CONTROLE INTERNO - UCCI

Mostardas, 15, de maio de 2025.

RECOMENDAÇÃO nº 024/2025

Excelentíssimo Senhor Gilnei Nazareth

Viemos através deste realizar recomendação de reutilização de georeferenciamento em
as áreas municipais que estão gerando muita invasão.

As áreas são da granjinha e da área do aeroporto matrícula geral nº 2443.



Recebi
20/05/25
LX



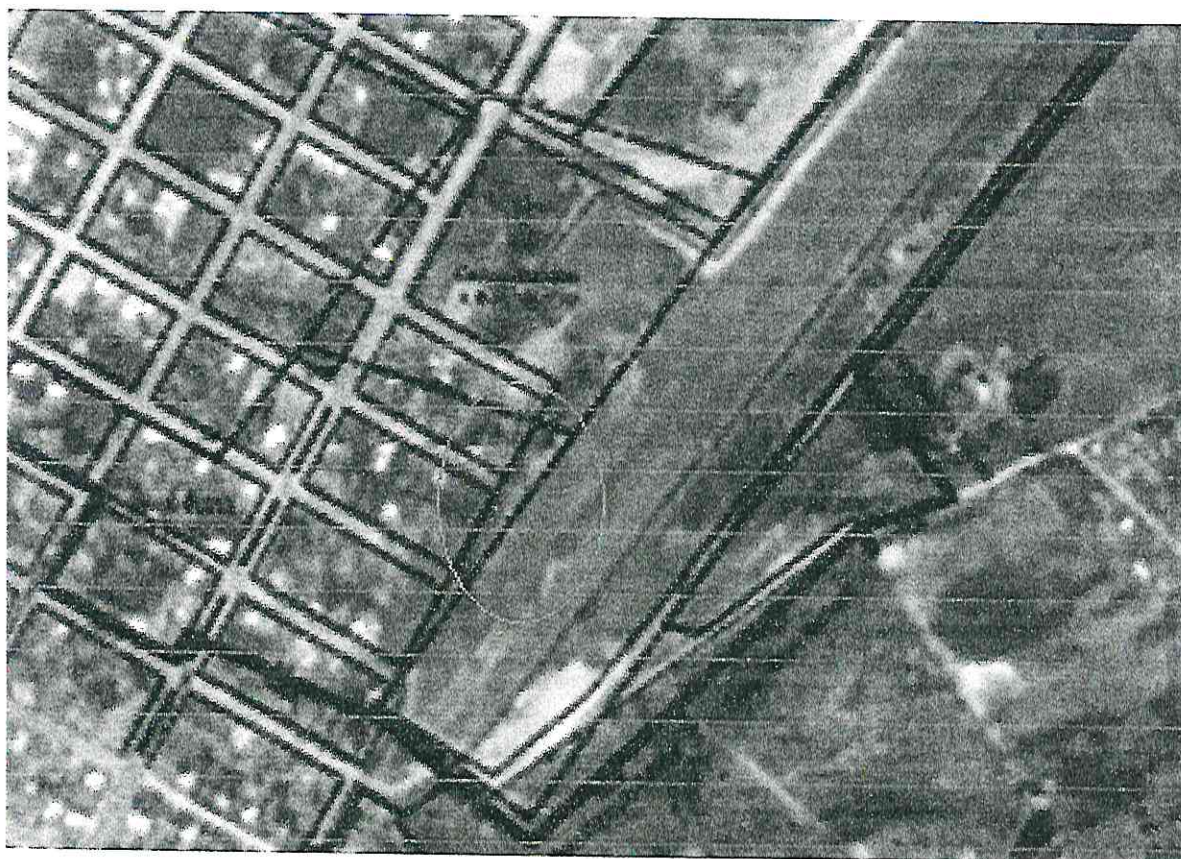
Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
UNIDADE CENTRAL DO CONTROLE INTERNO - UCCI

As áreas estão tendo invasões, algumas estamos conseguindo retirar, porém outras estão sendo apropriadas com base na Lei Municipal nº 4527/2022, onde já temos caso real de posse por falta do georeferenciamento e isso se espalhando será uma invasão atrás da outra.

É de conhecimento geral de que não existe usucapião de terras Municipais, e ao Município "dar posse" está agindo contra a legislação.

Em consulta com a Dra. Vivian Flores da DPM, que trata dos casos de terras municipais, a recomendação é de que o município realize o georeferenciamento para que a matrícula seja retificada e passe a ter a sua descrição pormenorizada da área e enquanto não tem o georeferenciamento e entendendo que a área é sua pela matrícula e documento de medidas 'matrícula' não autorize a realização de declaração de posse nessa áreas, somente com autorização expressa e escrita, na qual o ordenante ficará responsável.

No caso da matrícula nº 2443 do aeroporto, está ocorrendo diversas declarações de posse, e já tem pessoas realizando construções.



Em vermelho circulamos as áreas nas quais estão sendo realizadas as declarações de posse.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
UNIDADE CENTRAL DO CONTROLE INTERNO - UCCI

Importante salientar que terras municipais não são propriedades do prefeito, são do município, o prefeito é o gestor no qual toma as decisões de manutenção, venda, cendência e outros com base em Leis. Mas em nenhuma hipótese "doar" terras ou ao menos permitir invasões.

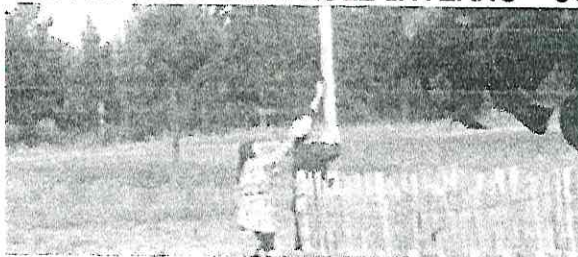


Área na qual solicitamos por memorando nº 114/2025 a notificação por invasão e a fiscalização retornou que eles tinham declaração de posse.

A declaração dada pela Lei Municipal nº4527/2022 referente a registro de posse de terreno sobre declaração, não pode ser compreendida em terrenos municipais no qual não existe posse de terras públicas a menos que essas já estejam consolidadas (com casa e residência já fixada), o que não é o caso acima, que podemos confirmar em foto.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
UNIDADE CENTRAL DO CONTROLE INTERNO - UCCI



Pode-se ver a pessoa arressem está começando com a colocação de poste, sem cercamento, sem construção, o que caracteriza invasão nova, o que não poderia ter sido registrado a posse.

Outra transferência de posse foi a referente a ouvidoria 08/2025, no qual a terra estava em nome da prefeitura e pós a ouvidoria já está em nome do apropriador.



Pode-se ver que não há construção no local e o apropriador já reside em outro local.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
UNIDADE CENTRAL DO CONTROLE INTERNO - UCCI

A recomendação do TCERS no ano de 2023 foi de que, quem já estava morando em cima da terra o município regularizasse, como está ocorrendo com o REURB, porém seria de responsabilidade municipal não permitir novas invasões, por já ter conhecimento das Leis e da necessidade de regularização.

Sabemos que diversas invasões irregulares já ocorreram e não pode permitir que mais ocorram, pois onera o município.

Entramos em contato com o TCERS na data de hoje no qual reforçou que o município deve de evitar novas invasões e regularizar as já consolidadas e me recomendou comunicar a gestão para tomada de ação.

com base nas informações acima citadas, **RECOMENDAMOS:**

- 1. Que novos registros de posse junto a METROCIL deva ser posterior a verificação e registro do setor de fiscalização do local e real consolidação, formalizada e registrada por foto.***
- 2. Que as declarações de posse registradas pela Metrocil de forma irregular, como as citadas a cima (e outras que não tenham chegado ainda a nosso conhecimento) sejam desfeitas para evitarmos problemas futuros com os declarantes, que terão de pagar IPTU e não poderão usufruir do local.***

Importante aqui ressaltar, que essa recomendação foi realizada em conjunto com a Dra. Vivian Flores da DPM e Matheus coordenador do TCERS.

Sem mais para o momento, registramos e ficamos a disposição.

Real cumprimento de requisitos

Atenciosamente,

Keila Costa
Controladora Interna