



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI Nº.128..... DE DE 2019.

Delimita área de terras como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO e dá outras providências.

F.F, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica delimitada, como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO, com a finalidade de implantação de Loteamento Residencial, a área de terras com 240.801,61 m², averbados no Livro nº2 – Registro Geral, matrícula do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Sant'Ana do Livramento sob o número 44.168, de propriedade da empresa JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Cidade, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob nº 08.756.362/0001-19.

§1º. Nos termos da descrição constante do memorial descritivo que é parte integrante desta Lei, a área de terras enunciada no *caput* deste artigo é caracterizada como o imóvel constituído de UMA GLEBA DE TERRAS, localizadas no prolongamento da Rua Darci Neves, para a Avenida Brasília possui uma linha com dois segmentos, o primeiro medindo 62,30 metros no sentido sudeste, o segundo segmento medindo 31,65 metros no sentido sudeste; pelo lado direito possui uma linha com quatorze segmentos, o primeiro segmento uma entrância medindo 39,81 metros no sentido sudoeste, o segundo segmento uma linha medindo 146,74 metros no sentido noroeste, o terceiro segmento uma saliência medindo 29,68 metros no sentido nordeste, o quarto segmento uma linha medindo 32,28 metros no sentido noroeste e lindando com a Avenida Brasília, o quinto uma entrância medindo 61,97 metros no sentido sudoeste, o sexto uma linha medindo 64,00 metros no sentido noroeste, o sétimo segmento uma saliência medindo 60,01 metros no sentido sudeste, o oitavo segmento uma linha medindo 73,67 metros e linda com a Avenida Brasília no sentido noroeste, o nono segmento uma entrância medindo 60,17 metros no sentido sudoeste, o décimo uma linha medindo 105,08 metros no sentido noroeste, o décimo primeiro uma saliência medindo 60,23 metros no sentido nordeste, o décimo segundo uma linha medindo 15,00 metros de frente para a Avenida Brasília no sentido noroeste, o décimo terceiro segmento uma entrância medindo 60,77 metros no sentido sudoeste, o décimo quarto uma linha medindo 83,20 metros no sentido noroeste; pelo lado esquerdo dezessete segmentos, o primeiro segmento uma linha medindo 23,64 metros no sentido sudoeste, o segundo segmento uma linha medindo 66,27 metros no sentido sudoeste, o terceiro segmento uma entrância medindo 33,00 metros no sentido noroeste, o quarto segmento uma linha medindo 28,22 metros no sentido sudoeste, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

quinto segmento uma saliência medindo 33,00 metros no sentido sudeste, o sexto segmento uma linha com 16,01 metros no sentido sudoeste, o sétimo segmento uma entrância medindo 33,00 metros no sentido noroeste, o oitavo segmento uma linha medindo 105,78 metros no sentido sudoeste, o nono segmento uma saliência medindo 33,00 metros no sentido sudeste, o décimo segmento uma linha reta medindo 140,95 metros no sentido sudoeste, o décimo primeiro segmento uma entrância medindo 33,05 metros no sentido noroeste, o décimo segundo uma linha medindo 59,47 metros no sentido sudoeste, o décimo terceiro segmento uma linha medindo 135,20 metros no sentido noroeste, o décimo quarto segmento uma entrância medindo 30,00 metros no sentido nordeste; o décimo quinto segmento uma linha medindo 119,11 metros no sentido noroeste; o décimo sexto uma saliência medindo 83,14 metros no sentido sudoeste e o décimo sétimo segmento uma linha medindo 167,57 metros no sentido noroeste; nos fundos uma linha com seis segmentos, o primeiro segmento uma linha medindo 58,53 metros no sentido nordeste; o segundo segmento uma linha medindo 165,87 metros no sentido nordeste, o terceiro segmento uma saliência medindo 37,17 metros no sentido noroeste e lindam com o lote 06 do Cadastro, de propriedade da Associação Habitacional dos Municipários, o quarto segmento uma linha medindo 86,38 metros no sentido nordeste e linda com o lote 01 de propriedade de Gilson Moura Vaucher, o quinto segmento uma entrância medindo 50,71 metros no sentido sudeste e o sexto segmento uma linha medindo 384,34 metros no sentido nordeste, e lindam com o lote 117 de propriedade de Magui Incorporações e Vendas de Imóveis Ltda., perfazendo um total de área de **240.801,61 metros quadrados**, localizada no **Setor 25, Quadra 53 e Lote 113** do Cadastro Imobiliário da Cidade.

§2º A delimitação de que trata o *caput* deste artigo é estabelecida com amparo nos preceitos da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências - Estatuto da Cidade, nos termos da Lei Complementar Municipal nº45, de 10 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Sant'Ana do Livramento e dá outras providências, mais especificamente o artigo 18, inciso I - letra b e inciso IX - letra b, e nos termos da Lei Complementar nº51, de 24 de novembro de 2011, que altera a LC 45/06.

Art. 2º A Empresa proprietária da área objeto de criação da ZEIS de que trata, esta Lei assume a responsabilidade de executar às suas expensas a instalação de toda infraestrutura prevista na Lei Federal 6766 de Parcelamento do Solo, bem como cumprir as demais exigências legais contidas no Plano Diretor Participativo naquilo que tange ao quadro de usos e regime urbanístico previstos para a ZR2 adotando todos os padrões de acordo com o ANEXO IV da LC 51/2011.

Parágrafo único: Para efetivação do Loteamento destinado à Habitação Popular a implantação da ZEIS – LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO prevê o seguinte quadro de PADRÃO PARA LOTEAMENTO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

PADRÃO PARA LOTEAMENTO

ÁREAS		REFERÊNCIA
ÁREAS DE DESTINAÇÃO (mínimo)	Área Verde	6%
	Área Institucional	6%
	Área Pública	35%
LOTES	Área mínima	150,00 m ²
	Testada mínima	7,50 m
QUARTEIRÕES	Face máxima	160,00 m
	Área máxima	16.000,00 m ²

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

Sant'Ana do Livramento, de de 2019.

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei que: “*Delimita área de terras como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO e dá outras providências*”.

Encaminhamos o presente projeto - ZEIS - LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO, que tem como objetivo delimitar área de terras como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, na qual será implantado Loteamento Residencial, consoante o processo administrativo nº 9841, de 11 de setembro de 2019.

O Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no seu art. 4º, elenca os principais institutos a serem utilizados na implementação da política urbana por todos os entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), respeitadas as esferas de atuação de cada um e suas limitações políticas e administrativas.

Está dentre os institutos jurídicos e políticos, previstos no inc. V, do art. 4º, do Estatuto da Cidade, a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conceituadas por Meirelles [1] como “*aquelas onde as circunstâncias de fato autorizam ou determinam tratamento diferenciado, mais simples, menos elitista, dos índices urbanísticos, de maneira a assegurar o direito à moradia, inserido no art. 6º da Constituição Federal pela EC 26, de 14.2.2000*”.

Por oportuno, importante consignar que a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que trata, a partir de seu art. 46, da regularização fundiária de assentamentos urbanos, inseriu a inaugural definição, de cunho nacional, tanto de regularização fundiária, como de zona especial de interesse social - ZEIS, sendo a última, conforme dicção legal do inciso V do seu art. 47, caracterizada como “*a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo*”.

No âmbito do Município de Sant'Ana do Livramento, a Lei Complementar nº 45, de 10 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor Participativo e dá outras providências, em seu artigo 18, inciso I - letra b e inciso IX - letra b, e nos termos da Lei Complementar nº 51, de 24 de novembro de 2011, que altera a LC 45/06, definem em que termos devem prosperar tais empreendimentos.

Neste contexto, a lei define como Zonas Especiais de Interesse Social os espaços territoriais destinados à instalação de loteamentos populares ou de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da



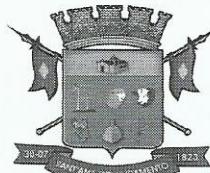
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

população e às características locais, seja em processos de regularização fundiária ou na urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Neste caso e, segundo nosso entendimento, em todos os demais Loteamentos Populares que forem propostos, a simplificação pretendida consiste, unicamente, em reduzir, a exemplo da própria lei federal 6766 que já não define mais percentuais, deixando-os à cargo dos Municípios, os índices de destinação de áreas que definem as áreas verdes e institucionais, exagerados, naquilo que concerne às necessidades de destinação de áreas públicas, gerando, no futuro, excesso dessas áreas, cuja manutenção depende do erário público, contra a redução de área destinada a lotes, que, em contra partida, gerará arrecadação, e permitindo, dessa forma, o equilíbrio da equação de custeio da estrutura urbana da Cidade. Cabe insistir que o “foco” da municipalidade deve concentrar-se na execução, por parte do Loteador – iniciativa privada – de infra-estrutura completa e, na posterior manutenção dessa infra pela Prefeitura.

Com efeito, a expansão da infraestrutura social em áreas como habitação popular e saneamento, o desenvolvimento urbano, com redução do déficit habitacional e a regularização fundiária, são ações importantes para se elevar a qualidade de vida da população, assim como a qualificação da estrutura governamental para a gestão de riscos e resposta a desastres ambientais, e com esta perspectiva, os objetivos da delimitação de ZEIS são: *a) permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais; b) permitir a introdução de serviços e infraestrutura urbana nos locais onde eles antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população; c) regular o conjunto do mercado de terras urbanas, pois reduzindo-se as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação, reduz-se também as diferenças de preços entre elas; d) introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos; e) aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas - vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infraestrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público; f) aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.*

Nesse sentido, estamos atendendo pleito formulado pela empresa JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. para viabilizar a implantação de loteamento, destinado a Habitação Popular, em nossa Cidade, visando com isso possibilitar o acesso à lote urbano infra-estruturado por um número cada vez maior de pessoas da nossa comunidade, favorecendo sobremaneira àquelas de menor poder aquisitivo.

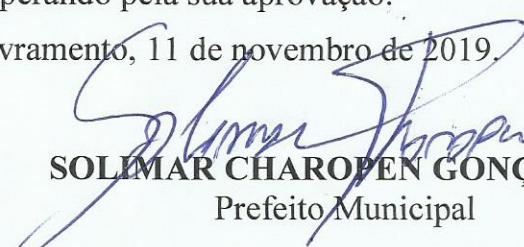


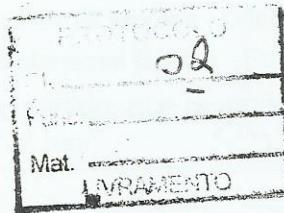
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

Por fim, consignamos que seguem em anexo a cópia da matrícula da área que será objeto de transformação em ZEIS e futuro loteamento popular, plantas de situação e localização do imóvel. Memorial Descritivo e demais documentos necessários para correta avaliação e instrução do processo legislativo perante essa Casa do Povo.

Portanto, diante da relevância do presente Projeto, bem como da justiça de que se reveste a proposta, fazemos o encaminhamento da proposta à apreciação deste Egrégio Legislativo, esperando pela sua aprovação.

Sant'Ana do Livramento, 11 de novembro de 2019.


SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES
Prefeito Municipal



ILMO SR.

PREFEITO MUNICIPAL
Nesta cidade

JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, abaixo assinado, vem por este meio solicitar a V. S^a que se digne mandar conceder-lhe **APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO** referente à área pertencente a matrícula 44.168 do Livro nº2 do Registro de Imóveis de Santana do livramento conforme documentos em anexo.

N. TERMOS.
P. DEFERIMENTO.

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 09 DE SETEMBRO DE 2019.

JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

ARQTA. CLAUDIA DE MOURA INCERTI
CAU A22809-5



CERTIDÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - *Página 1 de 1*
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

44168
MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO N° 2 - REGISTRO-GERAL

SANTANA DO LIVRAMENTO, 02 DE Março DE 2016.

FLS.
01

MATRÍCULA
44168

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, localizadas no prolongamento da rua Derci Neves, para a Avenida Brasília possui uma linha com dois segmentos, o primeiro medindo 62,30 metros no sentido sudeste, o segundo segmento medindo 31,65 metros no sentido sudeste; pelo lado direito possui uma linha com quatorze segmentos, o primeiro segmento uma entrância medindo 39,81 metros no sentido sudoeste, o segundo segmento uma linha medindo 146,74 metros no sentido noroeste, o terceiro segmento uma saliência medindo 29,68 metros no sentido nordeste, o quarto segmento uma linha medindo 32,28 metros no sentido noroeste e lindando com a Avenida Brasília, o quinto uma entrância medindo 61,97 metros no sentido sudoeste, o sexto uma linha medindo 64,00 metros no sentido noroeste, o sétimo segmento uma saliência medindo 60,01 metros no sentido sudeste, o oitavo segmento uma linha medindo 73,67 metros e linda com a Avenida Brasília no sentido noroeste, o nono segmento uma entrância medindo 60,17 metros no sentido sudoeste, o décimo uma linha medindo 105,08 metros no sentido noroeste, o décimo primeiro uma saliência medindo 60,23 metros no sentido nordeste, o décimo segundo uma linha medindo 15,00 metros de frente para a Avenida Brasília no sentido Noroeste, o décimo terceiro segmento uma entrância medindo 60,77 metros no sentido sudoeste, o décimo quarto uma linha medindo 83,20 metros no sentido noroeste; pelo lado esquerdo dezessete segmentos, o primeiro segmento uma linha medindo 23,64 metros no sentido sudoeste, o segundo segmento uma linha medindo 66,27 metros no sentido sudoeste, o terceiro segmento uma entrância medindo 33,00 metros no sentido noroeste, o quarto segmento uma linha medindo 28,22 metros no sentido sudoeste, o quinto segmento uma saliência medindo 33,00 metros no sentido Sudeste, o sexto segmento uma linha com 16,01 metros no sentido sudoeste, o sétimo segmento uma entrância medindo 33,00 metros no sentido noroeste, o oitavo segmento uma linha medindo 105,78 metros no sentido sudoeste, o nono segmento uma saliência medindo 33,00 metros no sentido sudeste, o décimo segmento uma linha reta medindo 140,95 metros no sentido sudoeste, o décimo primeiro segmento uma entrância medindo 33,05 metros no sentido noroeste, o décimo segundo uma linha medindo 59,47 metros no sentido sudoeste, o décimo terceiro segmento uma linha medindo 135,20 metros no sentido noroeste, o décimo quarto segmento uma entrância medindo 30,00 metros no sentido nordeste; o décimo quinto segmento uma linha medindo 119,11 metros no sentido noroeste; o décimo sexto uma saliência medindo 83,14 metros no sentido sudoeste e o décimo sétimo segmento uma linha medindo 167,57 metros no sentido noroeste; nos fundos uma linha com seis segmentos, o primeiro segmento uma linha medindo 58,53 metros no sentido nordeste, o segundo segmento uma linha medindo 165,87 metros no sentido nordeste, o terceiro segmento uma saliência medindo 37,17 metros no sentido noroeste e linda com o lote 06 do Cadastro, de propriedade da Associação Habitacional dos Municípios, o quarto segmento uma linha medindo 86,38 metros no sentido nordeste e linda com o lote 01 de propriedade de Gilson Moura Vaucher, o quinto segmento uma entrância medindo 50,71 metros no sentido Sudeste e o sexto segmento uma linha medindo 384,34 metros no sentido noroeste, e linda com o lote 117 de propriedade de Magui Incorporações e Vendas de Imóveis Ltda., perfazendo um total de área de 240.801,61 metros quadrados, localizada no Setor 25, Quadra 53 e Lote 113 do Cadastro Imobiliário da Cidade.

PROPRIETÁRIOS: MAGUI INCORPOERAÇÕES E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 15.662.862/0001-57, com sede na Rua dos Andradas, nº 591, sala 02, Bairro centro, nesta cidade, proprietária da área de 220.801,61m²; e, ALTINO DE OLIVEIRA BITENCOURT, brasileiro, divorciado, conforme declarou, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 304.221.830-91, portador da carteira de identidade nº 1016336784, expedida pela SSP/RS em 07/05/1979, residente e domiciliado na rua Irineu Medeiros da Silva nº 323, Jardim do Verde I, nesta cidade, proprietário da área de 20.000,00m².

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 de Registro Geral, Matrícula nº 42.148, sob nº AV-4-42.148, em 02 de Março de 2016.
Protocolado sob nº 154180, em 29/02/2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

44168



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N° 2 - REGISTRO-GERAL

FLS. MATRÍCULA
01v2 44168

E= R\$21,20. Selos: 0547.01.1500001.61069 - R\$0,40; 0547.03.0700003.31115 - R\$0,70
A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

C. R-1-44.168 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Novembro de 2016.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MAGUI INCORPORAÇÕES E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.662.862/0001-57, com sede na Rua dos Andradas, nº.591, sala 02, bairro centro, nesta cidade, com Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob nº 43207169743 em 29/05/2012, o qual esta devidamente registrado e arquivado no 2º Tabelionato local, através de fotocópias autenticadas, no Livro nº 40, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob nº 4476, às fls. 135/141, alteração sob o nº 3775792 em 04/04/2013, que fica arquivada no 2º Tabelionato local, através de fotocópias autenticadas, no Livro nº 41, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob nº 4543, às fls. 143/150, sendo a última alteração contratual registrada na Junta Comercial deste Estado sob nº 4309101, em 21/07/2016, em conjunto com a Certidão Simplificada emitida em 27 de outubro de 2016, pela Junta Comercial deste Estado, as quais foram devidamente conferidas as suas autenticidades através do site www.jucergs.rs.gov.br, e ficam registradas no Livro nº 50, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 5143, à fls. 69/72, representada por sua sócia administradora Nilza Maria da Cunha Duarte, inscrita no CPF nº 100.237.550-91, portadora da carteira de identidade nº 4008653885, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 00556390466, expedida pelo DETRAN/RS em 17/06/2014, brasileira, casada, professora aposentada, residente e domiciliada na rua Duque de Caxias nº 1310, bairro centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JOYSUL INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.756.362/0001-19, NIRE 43 2 05884267, com sede na Av. João Pessoa nº 684, bairro centro, nesta cidade, com Contrato Social devidamente registrado e arquivado na MM. Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul, sendo a Primeira Alteração e Consolidação Contratual, sob o nº 4305997 em 14/07/2016, em conjunto com a Certidão Simplificada emitida em 03 de agosto de 2016, pela Junta Comercial deste Estado, a qual foi devidamente conferida a sua autenticidade através do site www.jucergs.rs.gov.br, as quais ficam devidamente registradas e arquivadas no 2º Tabelionato local, no Livro nº 50, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 5144, às fls. 73/83, representada por seu sócio Fernando Quevedo Britto, inscrito no CPF nº 841.328.170-91, portador da carteira de identidade nº 5101745486, expedida pela SSP/RS em 04/04/2016, brasileiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua Silveira Martins, nº 236, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 18.039-043, do Livro nº 243, lavrada em 08 de Novembro de 2016, por Mirella Mença da Silva Rabenhorst, Substituta da Tabelião do 2º Tabelionato local.

VALOR: R\$900.000,00 (novecentos mil Reais) e, para fins fiscais R\$2.487.771,73.

IMÓVEL: Somente a área de 220.801,61m² do imóvel constante desta matrícula.

CONDICOES: Não constam.

Protocolado sob nº 158449, em 22/11/2016.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$3.074,00. Selos: 0547.01.1600001.18293 - R\$0,45; 0547.09.0700003.01242 - R\$19,80.

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

C. AV-2-44.168 - Sant'Ana do Livramento, 28 de Agosto de 2017.

RE-RATIFICAÇÃO: Certifico que, conforme Escritura Pública de Aditamento nº 7.538-016, do Livro nº 77, lavrada em 14 de Agosto de 2017, por Michele Mença da Silva Matos, Tabelião do 2º Tabelionato local, fica ratificado o nome empresarial da adquirente no R-1-44.168, desta matrícula, o qual constou de forma continua a folhas

02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

441.68/2



MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N° 2 - REGISTRO-GERAL

SANTANA DO LIVRAMENTO, 28 DE Agosto DE 2017

F.L.S.

05

MATRÍCULA

02

44168

equivocada, sendo o correto: JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.756.362/0001-19, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições da escritura ora aditada.
Protocolado sob nº 162174, em 25/08/2017.
O referido é verdade e dou fé.
E=R\$38,20. Selo: 0547.01.1600001.71463 - R\$1,40; 0547.03.0700003.49976 - R\$2,70.
A Substituta: Josilene Valzelir de Menezes Santos.



CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, quinta-feira, 13 de junho de 2019, às 13:59:55

Total: R\$ 37,90 ()

Certidão 3 páginas: R\$ 17,80 (0547.03.0700003.78900 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0547.02.0700003.30875 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0547.01.1500022.09757 = R\$ 1,40)

Thaynara de Lima Silveira - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/>
Chave de autenticidade para consulta
097725 53 2019 00018168 10

Thaynara de Lima Silveira

Rua Silveira Martins, 897, Centro - Sant'Ana do Livramento/RS - CEP 97.573-625 - Fone: (55)3241-1260
Email: registrodeimoveislvto@hotmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

MEMORIAL DESCRIPTIVO LOTEAMENTO

EMPREENDIMENTO: **LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO**
EMPREENDEDOR: **JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**
LOCALIZAÇÃO: **BAIRRO BRASÍLIA**
ÁREA: **240.801,61m²**

1. Considerações Gerais:

O loteamento denominado “JARDIM PADRE PÍO” será um empreendimento com previsão de aproximadamente 690 lotes, que abrange **240.801,61m²** de área superficial dentro do Perímetro Urbano de Sant’Ana do Livramento, Bairro Brasília – Zona de Densificação Urbana, Área Urbana I, Zona Residencial 2, ZR-2, matrícula **44.168** do Livro nº2 do Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento.

O projeto de loteamento destina-se a geração de lotes destinados a habitações populares, em conformidade com o Plano Diretor do município.

O local ocupa um vazio urbano que necessita ocupação e densificação, segundo as diretrizes municipais. Nas avenidas que contornam o empreendimento há rede de abastecimento de água e energia elétrica, serviço de coleta de lixo e transporte público. No entorno há mercado, posto de saúde e escolas municipais e estaduais.

2. Características da área:

A gleba onde será implantado o loteamento possui formato irregular. Seu relevo apresenta algumas ondulações e possui dois afloramentos areníticos. Todas as avaliações do meio físico demonstram que a área é adequada para o parcelamento do solo para fins residenciais, loteamento. Há poucas declividades superiores à 30% ($\pm 14^\circ$), e não há locais sujeitos à inundação, não houve aterro de material nocivo na área e o terreno está situado ao alcance dos serviços públicos de abastecimento de água potável e de energia elétrica.

3. Sistema Viário:

O sistema viário proposto obedece aos preceitos da legislação municipal – Plano Diretor Participativo, procurando dar continuidade às vias existentes, onde possível e integrando-se à malha viária do município através das avenidas Brasília e Camilo Alves Gisler. Apresenta dois tipos de perfis: Vias Locais de Acesso, com gabarito total de 12,50m e Vias Coletoras, com gabarito total de 17,50m.

4. Infra-estrutura:

O empreendimento contará com rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, segundo os padrões da concessionária local.

A distribuição de água potável se dará por gravidade e a rede partirá de um reservatório elevado a ser construído/installado, em local indicado pelo DAE.

Será executada rede coletora de esgoto que conduzirá os efluentes por gravidade até as estações de tratamento.

Será executada rede de coleta de águas pluviais com sarjetas, bocas de lobo, tubulações e poços de visita bem como a pavimentação com blocos de concreto intertravado.

5. Quadro de áreas:

Quadro Geral:

ÁREA TOTAL MATRÍCULA CRI 44.168	240.801,61 m²	100,00%
ÁREA DE QUADRAS	165.954,23 m²	68,92%
ÁREA DE RUAS	74.847,38 m²	31,08%

ÁREA PRIVADA	116.112,41 m²	52,59%
ÁREA PÚBLICA	104.689,20 m²	47,41%
LOTEAMENTO	220.801,61 m²	100,00%

Conforme o Quadro de Áreas Discriminado abaixo, fica evidenciada a existência de uma área pertencente ao Sr. "Altino" (contrato de compra e venda com o antigo proprietário), de 20.000,00m², que não fará parte da área a ser infra-estruturada, devendo constituir uma matrícula individualizada a ser transferida, a critério das partes ao possuidor. Dessa forma explica-se a diferença de áreas entre a área total (240.801,61m²) e a área a ser infra-estruturada (220.801,61m²).

Como trata-se de "**Loteamento**", cujos lotes apresentam área de 150,00m², em média (lotes destinados a Habitação Popular), com quadras de 40,00 metros de largura, há uma malha viária considerável (e com ela todos os demais itens da infra-escoto cloacal, esgoto pluvial, rede de iluminação pública e energia, rede de abastecimento de água), absolutamente necessária, mas que "consome" parte significativa da área e, ao mesmo tempo, implica em custo maior de infra-estruturação, exigindo, para garantir a viabilidade do empreendimento e a prática de valores efetivamente "populares", público a que o empreendimento se destina, uma maior quantidade de lotes, entre os quais será dividido esse custo. De outra parte, justifica-se a escolha do "tipo de empreendimento" tendo em vista a carência de lotes nesse padrão – com infraestrutura completa – e preços compatíveis com o poder aquisitivo da população de baixa renda, sendo requerido ao Município o relaxamento quanto aos percentuais de destinação de áreas "verdes" e "institucionais", mantendo-se as áreas necessárias, sem desperdícios e propondo a entrega da Praça completamente executada, como corresponde.

De outra parte salientamos que a Prefeitura Municipal será responsável pela manutenção das áreas públicas e que as áreas destinadas a praças, parques e ajardinamentos não representam receitas para a municipalidade, mas sim despesas ao passo que os lotes urbanos infra-estruturados, destinados à moradias e comércios privados recolhem o IPTU, ou seja, geram a receita necessária para a manutenção das áreas públicas.

Dessa forma, propomos o quadro de áreas abaixo.

Quadro de Áreas Discriminado:

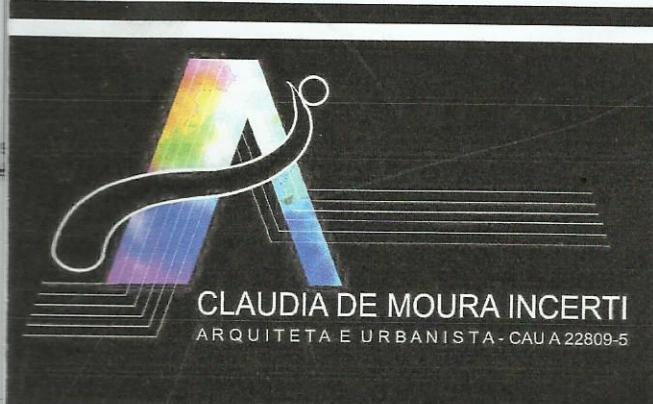
ÁREA DE LOTES	91.818,27	41,58%	
ÁREA VERDE	14.293,39	6,47%	
ÁREA INSTITUCIONAL	13.482,80	6,11%	7,04%
ÁREAS ETE	2.065,63	0,94%	
ÁREA DE RUAS	74.847,38	33,90%	
ÁREAS RESERVAS	24.294,14	11,00%	
LOTEAMENTO	220.801,61	100,00%	91,69%
ÁREA Sr. ALTINO	20.000,00		8,31%
ÁREA TOTAL	240.801,61		100,00%

Relativamente às áreas reservas cabe explicar que as mesmas deverão produzir, no futuro, cerca de 162 lotes à mais (24.294,14/150), e que os mesmos não são possíveis, neste momento, devido a necessidade de composição e continuidade com as áreas (glebas) ainda não loteadas contíguas que, uma vez mantidas as diretrizes urbanísticas, deverão se efetivar.

Por derradeiro, há que se considerar a “regularização fundiária” a ser promovida, concomitantemente com o empreendimento, na área da matrícula lindeira CRI 37.442, de propriedade do Sr. Elehu Gonçalves Duarte, cujo trâmite já se encontra em andamento nessa Prefeitura.

Santana do livramento, 13 de novembro agosto de 2019.

Responsável Técnica: Claudia de Moura Incerti
Arquiteta e Urbanista – CAU A 22809-5



RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CLAUDIA DE MOURA INCERTI
ARQUITETA E URBANISTA
Nº REGISTRO - CAU - A - 22809 - 5

ARQUITETURA

OBRA

LOTEAMENTO JARDIM PADRE PIO

PROPRIETÁRIO

JOYSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

ENDEREÇO DA OBRA: AV. BRASÍLIA - S/N - SANTANA DO LIVRAMENTO

ASSUNTO

IMPLEMENTAÇÃO

ARQUIVO: \\Arquivos Cad 7\Loteamento Fernando Quevedo\Projeto Loteamento 20170511

RELAÇÃO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL: M²

240.801,61

DATA

MAR/2019

ESCALA

1/1250

PRANCHA

REVISÃO

DESENHO

A-01