



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE
TAPEJARA
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ADM 2017/2020

Mensagem nº 120/19

Tapejara, 23 de dezembro de 2019.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos o Projeto de Lei que define como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, parte da área objeto da matrícula n.º 24.657, destinada a Loteamento Social, de propriedade do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria de Alimentação de Tapejara e dá outras providências.

O presente projeto possui cunho social, visando incentivar a construção da casa própria através de ação do Município e do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Alimentação de Tapejara e região, proporcionando a este, condições da realização do loteamento e, conseqüentemente aumentando a oferta de terra para a população de baixa renda.

Destaca-se que se trata de um loteamento social, onde serão disponibilizados lotes com valor compatível ao local definido como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, sendo essa mais uma ação do Município, através da Secretária Municipal da Habitação.

Diante do acima exposto, solicitamos a compreensão dos senhores vereadores para a aprovação do presente projeto, o qual obedece a legislação pertinente ao assunto.

RECEBIDO EM
23 / 12 / 2019
Câmara Mun. de Vereadores

Atenciosamente


Vilmar Merotto
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
VEREADOR ALTAMIR GALVÃO WALTRICH
MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Nesta.



PROJETO DE LEI Nº 120/19, EM 23 DE DEZEMBRO DE 2019.

Define como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, parte da área objeto da matrícula n.º 24.657, destinada a Loteamento Social e dá outras providências.

Art. 1º Fica definida como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área superficial contida no Registro Imobiliário 2-24657, de 07 de fevereiro de 2019, que possui 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), matrícula n.º 24.657 do CRI local, que será destinada a implantação do loteamento de interesse social.

Art. 2º Os índices urbanísticos exigíveis para a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS definida nesta lei, serão os constantes do memorial descritivo e da planta de divisão de lotes, quando da aprovação do loteamento sendo que as demais disposições obedecerão ao plano diretor.

Art. 3º A pavimentação das vias do respectivo loteamento deverá obedecer à Lei Municipal 3.906/14, que instituiu o programa municipal de pavimentação solidária, podendo esta ser executada após a aprovação final do loteamento.

Parágrafo único. As demais obras de infraestrutura (abastecimentos e distribuição de água, iluminação pública, distribuição de energia elétrica e esgoto pluvial) serão de responsabilidade do loteador proprietário do imóvel.

Art. 4º Os imóveis deste loteamento serão destinados exclusivamente para fim residencial, podendo cada interessado adquirir somente um lote, desde que não possua a propriedade de outro imóvel, que deverá ser devidamente comprovado, sendo que os demais critérios de seleção deverão obedecer a legislação com finalidade social, e ao final análise pelo Conselho Municipal da Habitação.

§1º O valor a ser fixado para venda dos lotes, deverá atender a finalidade social, bem como, ser avaliado de acordo com as normas da ABNT e considerado os demais investimentos de infraestrutura realizados pelo loteador, adicionando uma taxa administrativa de no máximo 5% incidente sobre o valor apurado acima.

RECEBIDO EM
23 / 12 / 2019
UES-
Câmara Mun. de Vereadores



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE
TAPEJARA
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

ADM 2017/2020

Art. 5º As despesas decorrentes desta Lei, de responsabilidade do Poder Público, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

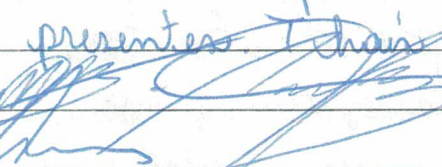
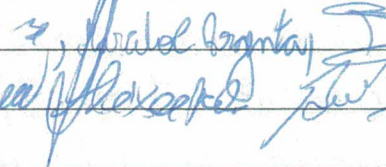
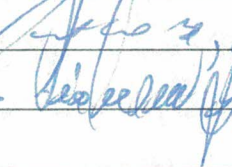
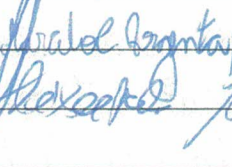
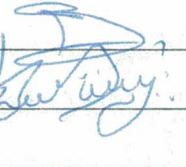
Art. 6º O Poder Executivo fica autorizado a aprovar o loteamento de interesse social de propriedade do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Alimentação de Tapejara – CNPJ nº 13.007.451/0001-00, em conformidade com as demais condições exigidas em lei.

Art. 7º Havendo alteração de lei municipal que contrarie o disposto nesta Lei, prevalecerá esta em razão daquela.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

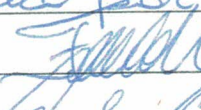
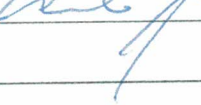

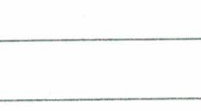
Tapejara, 23 de dezembro de 2019.


Vilmar Merotto,
Prefeito Municipal.

prolongamentos de ruas; 5. parecer jurídico referente a pedido de Belosmar Pereira, que estava em pauta desde a Ata 01/2019. Em seguida, os membros presentes deliberaram o seguinte: com relação aos itens 1, 2 e 3 os conselheiros deliberaram de forma unânime, favoravelmente, até a aprovação e entrada em vigor do novo Plano Diretor; em relação ao item 4, tendo em vista haverem outras residências próximas, o conselho deliberou favoravelmente; e, por fim, com relação ao item 5, que refere-se ao parecer jurídico, o qual foi exposto aos conselheiros que requeram o entendimento do mesmo, indeferindo o pedido de redução de área destinada à instituição. Nada mais havendo a constar, encerro a presente ata, que após lida saiu animada por mim e pelos demais conselheiros presentes.  Thair Tangano,  Paulo Sérgio,  Belosmar Pereira,  Alexandre,  Júlio.

Ata nº 06/2019.

Aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezanove, às nove horas, umas dependências da Prefeitura Municipal de Tapajara, reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para deliberar sobre os seguintes assuntos: 1) Solicitação do Município datada de vinte de dezembro do corrente ano, que solicita parecer quanto a acrescentar o parágrafo único na letra "a" do artigo 55 da Lei Municipal nº 200/63 sob a seguinte redação: Parágrafo único: Para loteamentos

municipais, fica dispensada a obrigatoriedade da aprovação do projeto e a execução da pavimentação, sendo que o município deverá executar as obras de pavimentação em um prazo máximo de até 04 (quatro) anos, a contar da data do decreto de aprovação do loteamento. Este assunto foi debatido entre os membros presentes do Conselho que se manifestaram todos unânimes com parecer favorável; 2) do Município de Topeja solicitando parecer para definir como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, parte da área objeto da matrícula nº 24.657, destinada a Loteamento Social, de propriedade dos Sindicatos dos Trabalhadores da Indústria de Alimentação de Topeja, onde foi debatido por todos os membros presentes e se manifestaram favoráveis, observada a legislação vigente quanto a liberação dos terrenos referente aos critérios de seleção. Nada mais havendo a constar lavro a presente ata que vai assinada por todos os presentes. Cláudia Barcarcelos, ; ; ; .

**CERTIDÃO**COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

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:

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 26 de novembro de 2015

Fls.

1

Matrícula

24.657

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE RURAL, constituído de parte dos lotes rurais nºs 125, 126, 127, 128 e 129, do Núcleo Italiano da Colônia Rio do Peixe, sem benfeitorias, situado no lugar denominado de Linha Calegari, neste município, com a área superficial de 41.540,07-m² (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta metros e sete decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 125, 126, 127, 128 e 129, de Gilmar Manica; ao **SUDOESTE**, com os lotes rurais nºs 12 e 13, de Valdomiro Sebben, por uma linha seca e sanga e ainda por uma sanga, com terras do mesmo lote rural nº 129, de Isaco Calegari e Albano Calegari; ao **SUDESTE**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 125, 126, 127, 128 e 129, de Caselani Engenharia Ltda e Juliana Rietjens; e, ao **NORDESTE**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 128 e 129, de João Rombaldi Manica. Cadastrado no INCRA sob nº 950.130.129.763-9; Área Total: 6,90 ha; Módulo Fiscal: 20,0; Nº de Módulos Fiscais: 0,3450; F.M.P.: 2,0 ha. NIRF nº 4.988.752-1. Consta do registro anterior da presente matrícula, que o referido imóvel é beneficiado com direito de transitar livremente sobre uma estrada já existente na área total, de norte a sul.

PROPRIETÁRIA: THEREZINHA MANICA FAVRETTO, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 287.472.160-34, portadora da Carteira de Identidade nº 3022420875-SSP/RS, expedida em 31/01/1981, residente e domiciliada na Rua Nove de Agosto, nº 200, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1-9517, do Livro 2, desta Serventia. Protocolo nº 89647 em 20.11.2015.

Registrador Substituto: ~~_____~~ Gelso José Felini
R\$ 18,80. Selo: ~~0644.03.1400002.67414 - R\$ 0,40; 0644.03.1300002.17611 - R\$ 0,70~~ RD
R.1-24657 em 26.11.2015 Protoc.89647 em 20.11.2015

SERVIDÃO DE PASSAGEM E TRÂNSITO. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, cumulada de Desdobre de imóvel rural e de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada no Livro 140, as fls. 033 a 035, sob nº 015/18.659, no Tabelionato desta cidade, em 18 de agosto de 2015, a proprietária THEREZINHA MANICA FAVRETTO, anteriormente já qualificada, instituiu em favor do imóvel objeto da matrícula nº 24656, do Livro 2, desta Serventia, de propriedade de: 1) CASELANI ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.920.657/0001-28, com sede na Rua do Comércio, nº 1000, sala 02, centro, nesta cidade; e, 2) JULIANA RIETJENS, brasileira, divorciada, médica, inscrita no CPF sob nº 708.332.730-00, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00792947980-DETRAN/RS, expedida em 14/03/2012, residente e domiciliada na ERS - 430, km 01, saída para Santa Cecília do Sul-RS, neste município, uma **Servidão de Passagem e Trânsito**, que grava uma faixa de terras do imóvel objeto desta matrícula, com a área superficial de 2.642,40-m² (dois mil seiscentos e quarenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados), para dar acesso a uma Estrada Municipal já existente, dentro das seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 125, 126, 127, 128 e 129, de Gilmar Manica; ao **SUL**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 125, 126, 127, 128 e 129, de Therezinha Manica Favretto e com

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior


Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 _ REGISTRO GERAL

Fls.

1v

Matrícula

24.657

MATRÍCULA

terras de Caselani Engenharia Ltda e Juliana Rietjens; ao **NORDESTE**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 128 e 129, de João Rombaldi Manica; e, ao **SUDOESTE**, com parte dos mesmos lotes rurais nºs 125, 126, 127, 128 e 129, de Therezinha Manica Favretto e com os lotes nºs 12 e 13 de Valdomiro Sebben. VALOR: R\$.7.000,00 (avaliado para fins fiscais por R\$.9.248,00). Fica constando ainda, que a presente servidão é de forma onerosa e perpétua; e, em caso de alienação de qualquer dos imóveis, dominante ou serviente, a servidão de passagem e trânsito ora instituída permanecerá na íntegra. Demais Condições: As descritas na Escritura. **Emolumentos:** R\$ 148,20. Selo: 0644.01.1400002.67415 - R\$ 0,40; 0644.06.1100003.05839 - R\$ 6,70. Registrador Substituto: _____ Gelso José Felini

RD

R.2-24657 em 07 de fevereiro de 2019.

COMPRA E VENDA. A fração ideal de **30.000,00-m²**. **TRANSMITENTE:** **THEREZINHA MANICA FAVRETTO**, filha de Antonio Manica e de Gasparina Rombaldi Manica, brasileira, viúva, aposentada, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 287.472.160-34, portadora da Carteira de Identidade nº 3022420875-SSP/RS expedida em 31/01/1981, residente e domiciliada na Rua Nove de Agosto, nº 200, centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA ALIMENTAÇÃO DE TAPEJARA E REGIÃO - STIA/TAP**, entidade sindical de primeiro grau, inscrito no CNPJ sob 13.007.451/0001-00, com sede na Rua do Comércio, nº 1383, Sala 03, nesta cidade. VALOR: R\$390.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$260.000,00, já pagos à transmitente, sendo R\$33.000,00, representados com a entrega de um veículo de propriedade da adquirente, placa IVK-1996, marca/modelo VW/Voyage, ano de fabricação/modelo 2013/2014, chassi nº 9BWDB45V3ET165275, renavam nº 00999333380; e, o valor de R\$227.000,00 em moeda corrente nacional; e, b) O saldo restante, no valor de R\$130.000,00, será pago em data de 30 de junho de 2019, em moeda corrente nacional. (O imóvel foi avaliado para fins fiscais por R\$390.000,00). FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 157, fls. 179 a 181, sob nº 076/20.099, no Tabelionato desta cidade, em 04 de janeiro de 2019. **ÔNUS:** Servidão de Passagem e Trânsito, conforme registro nº 1 da presente matrícula. **Protocolo** 98147, livro 1-AA, as fls. 153, em 14/01/2019. Emolumentos: R\$1.618,50. Selo: 0644.01.1700001.80515 - R\$1,40; 0644.09.1500006.00564 - R\$61,40. Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

R.3-24657 em 17 de junho de 2019.

COMPRA E VENDA. A fração ideal de **11.540,07-m²**. **TRANSMITENTE:** **THEREZINHA MANICA FAVRETTO**, anteriormente qualificada. **ADQUIRENTES:** 1) **ABIDO EVENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.631.818/0001-05, com sede na Rua do Comércio, nº 1183, Sala 301, Bairro Centro, nesta cidade, que adquire a fração ideal de **7.540,07-m²**; e, 2) **VRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

(Continua na folha Nº 02)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

24.657

Tapejara, 26 de novembro de 2015



MATRÍCULA

CNPJ sob nº 28.007.160/0001-81, com sede na Rua Coronel Lólico, nº 525, Bairro Centro, nesta cidade, que adquire a fração ideal de **4.000,00-m²**. VALOR: R\$150.000,00 (avaliado para fins fiscais pelo mesmo valor). **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto do presente registro, destina-se para a **exploração agrícola**, nos termos do Artigo 509, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - Provimento nº 032/2006-CGJ/RS. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 157, às fls. 182 e 183, sob nº 077/20.100, no Tabelionato desta cidade, em 04 de janeiro de 2019. **ÔNUS:** Servidão de Passagem e Trânsito, conforme R.1 da presente matrícula. **Protocolo** 98974, livro 1-AA, às fls. 193, em 24/05/2019. Emolumentos: R\$768,20. Selo: 0644.01.1700001.87916 - R\$1,40; 0644.07.1500006.02874 - R\$36,60.

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

LF

R.4-24657 em 11 de dezembro de 2019.

HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 5003005-2019.015586-4, emitida na cidade de Ibiraiaras-RS, em 29 de novembro de 2019, **SÉRGIO GRATIERI**, filho de Avelino Noe Gratieri e de Elvira Parpinelli Gratieri, motorista, inscrito no CPF sob nº 389.181.610-34, portador da Carteira de Identidade nº 3047916956-SSP/RS expedida em 06/02/2019, e sua esposa **MARLENE DALAGNA GRATIERI**, filha de Celeste Dalagna e de Lurdes Dalagna, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 8028133943-SSP/RS expedida em 22/07/2015, inscrita no CPF sob nº 678.778.930-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estevão Kunz, nº 137, Bairro São Paulo, nesta cidade, sendo ele na qualidade de **emitente e avalista** e ela na qualidade de **avalista**; e, ainda, **ABIDO EVENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de **interveniente hipotecante**, deu em **Hipoteca Censual de 1º Grau**, sem concorrência de terceiros, a fração ideal de **7.540,07-m²**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE IBIRAIARAS - CRESOL NORDESTE**, inscrita no CNPJ sob nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua João Luis Canevese, nº 600, Centro, na cidade de Ibiraiaras-RS, CEP 95.305-0000, ou à sua ordem, para a garantia do crédito concedido ao emitente, no valor de **R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais)**, com **vencimento final 10 de junho de 2028**, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", sendo a praça de pagamento na cidade de Ibiraiaras-RS, com juros remuneratórios de 0,700% ao mês e 8,731% ao ano, e demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **Protocolo** 100428, livro 1-AB, as fls. 60, em 10/12/2019. Emolumentos: R\$375,80. Selo: 0644.01.1900001.09821 - R\$1,40; 0644.07.1500006.03332 - R\$36,60.

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.5-24657 em 18 de dezembro de 2019.

QUITAÇÃO DE DÍVIDA. O valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), referente a compra e venda em prestação, objeto do registro nº 2 da presente matrícula,

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 _ REGISTRO GERAL

Fls.

2v

Matrícula

24.657

foi devidamente quitado pelo adquirente Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Alimentação de Tapejara e Região - STIA/TAP, tudo conforme Recibo de Quitação, firmado nesta cidade em 21 de agosto de 2019, pela Sra. Therezinha Mânica Favretto, arquivado nesta Serventia sob nº 24782. Dou Fé. **Protocolo 100473**, livro 1-AB, as fls. 62, em 16/12/2019. **Emolumentos:** R\$321,00. Selo: 0644.01.1900001.10375 - R\$1,40; 0644.07.1500006.03354 - R\$36,60.

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

MATRÍCULA

(Continua na folha Nº _____)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tapejara, RS, 18 de dezembro de 2019, às 14:40:15.

Total: R\$42,40 (VL)

Certidão 4 páginas: R\$22,30 (0644.03.1500006.31391 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0644.02.1500006.26058 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0644.01.1900001.10405 = R\$1,40)

Gelso José Felini

Registrador Designado



A consulta estará disponível em até 2-ih
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099994 53 2019 00022722 02





apa sem título

reveja uma descrição para seu mapa.

Condomínio Ana Paula

Legenda

-  Elemento 1
-  Medida do polígono

Sindicato da Alimentação

3,00 HECTARES

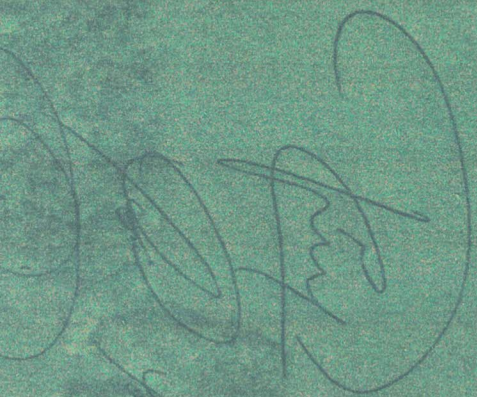
VRA

1.154 HECTARES

ABIDO EVENTOS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

VNA CEFMECIMENTOS

Yannick Luis Cacchi (STU TADSPRN)



Acme Fidejuss