

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO		
Proc. nº:	022-PLC/EX 04/2020	
Em	13	de 02 de 20 20

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 04, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2020.

Autoriza o Executivo Municipal a utilizar em toda a área do imóvel matriculado sob o n.º 51.115 junto ao Registro de Imóveis, os índices e parâmetros definidos na Zona de Expansão da Ocupação - ZEO.

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal a utilizar em toda a área do imóvel matriculado sob o n.º 51.115 junto ao Registro de Imóveis, os índices e parâmetros definidos na Zona de Expansão da Ocupação - ZEO, de acordo com o inciso V e § 1º do artigo 6º da Lei Complementar 5.883/2014, de 13.01.2014.

Parágrafo único. A área de que trata o *caput* deste artigo corresponde a:

I - uma área de terras, sem benfeitorias, com a superfície de 184.368,51m² situada nesta cidade, zona de expansão urbana, no quarteirão irregular formado pela estrada Selma Wallauer, Estrada Pedro Alwis Schenkel, Estrada vicinal para Alfama e Estrada Presidente Getúlio Vargas, com as seguintes confrontações: a SUDESTE, na extensão de 91,87m, em três segmentos, com a Estrada Selma Wallauer; a SUDOESTE, na extensão de 1.064,64m, em treze segmentos, com ANTK Negócios Imobiliários Ltda., Gislaine Cabral Flores, Helio Silveira do Prado, Rejane Cabral Flores, Adilson Cabral Flores, Zila Aires da Silva e Espolio de Adelmo Silveira do Prado; ao NOROESTE, na extensão de 452,22m, em três segmentos, com a Estrada Alfama; a NORDESTE, na extensão de 807,24m, em sete segmentos, com Marilsa da Cruz Kossman.

II - o Registro Imobiliário de n.º 51.115 compõe o Anexo I, sendo parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 12 de fevereiro de 2020.

CARLOS EDUARDO MÜLLER
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO	
Discutido e votado em: ____/____/____	
Resultado da votação: Votos a favor ____	
Abstencões ____	
Presidente	Votos contra ____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 3

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 inteiro teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 06 de dezembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01	51.115

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 184.368,51m², contendo uma casa de material, coberta com telhas de canoas, situada no BAIRRO FAXINAL, em quarteirão irregular formado pela Estrada Selma Wallauer, Estrada Pedro Alwis Schenkel, Estrada Vicinal para Alfama e Estrada Presidente Getúlio Vargas, zona de expansão urbana, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: a SUDESTE, na extensão de 91,87m, em três segmentos com a Estrada Selma Wallauer; a SUDOESTE, na extensão de 1.064,64m, em treze segmentos, com ANTK Negócios Imobiliários Ltda., Gislaíne Cabral Flores, Helio Silveira do Prado, Rejane Cabral Flores, Adilson Cabral Flores, Zila Aires da Silva e Espólio de Adelmo Silveira do Prado; a NOROESTE, na extensão de 452,22m, em três segmentos, com a Estrada Geral para Alfama; e, a NORDESTE, na extensão de 807,24m, em sete segmentos, com Marisa da Cruz Kossmann. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se no vértice 01 (E 454555,39; N 6719490,25). Do vértice 01 segue-se até o vértice 02 (E 454598,51; N 6719425,17) com azimuth de 146°28'10" e distância de 78,07m. Do vértice 02 segue-se até o vértice 03 (E 454655,27; N 6719371,81) com azimuth de 133°13'53" e distância de 77,90m. Do vértice 03 segue-se até o vértice 04 (E 454749,55; N 6719329,79) com azimuth de 114°01'25" e distância de 103,22m. Do vértice 04 segue-se até o vértice 05 (E 454909,25; N 6719239,52) com azimuth de 119°28'36" e distância de 183,45m. Do vértice 05 segue-se até o vértice 06 (E 454965,67; N 6719157,43) com azimuth de 145°30'05" e distância de 99,60m. Do vértice 06 segue-se até o vértice 07 (E 455057,37; N 6718915,03) com azimuth de 159°16'46" e distância de 259,17m. Do vértice 07 segue-se até o vértice 08 (E 455063,03; N 6718913,63) com azimuth de 103°53'21" e distância de 5,83m. Do vértice 08 segue-se até o vértice 09 (E 455038,57; N 6718870,78) com azimuth de 209°43'02" e distância de 49,33m. Do vértice 09 segue-se até o vértice 10 (E 455029,71; N 6718854,99) com azimuth de 209°19'26" e distância de 18,11m. Do vértice 10 segue-se até o vértice 11 (E 455017,74; N 6718833,69) com azimuth de 209°19'01" e distância de 24,43m. Do vértice 11 segue-se até o vértice 12 (E 455003,92; N 6718863,39) com azimuth de 335°02'27" e distância de 32,76m. Do vértice 12 segue-se até o vértice 13 (E 454966,13; N 6718937,84) com azimuth de 333°05'22" e distância de 83,50m. Do vértice 13 segue-se até o vértice 14 (E 454944,03; N 6718964,89) com azimuth de 320°45'31" e distância de 34,93m. Do vértice 14 segue-se até o vértice 15 (E 454918,65; N 6719001,30) com

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior ~~~~~



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 06 de dezembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01v	51.115

azimute de 325°07'16" e distância de 44,38m. Do vértice 15 segue-se até o vértice 16 (E 454906,58; N 6719015,84) com azimute de 320°18'06" e distância de 18,90m. Do vértice 16 segue-se até o vértice 17 (E 454883,66; N 6719048,42) com azimute de 324°52'06" e distância de 39,83m. Do vértice 17 segue-se até o vértice 18 (E 454866,14; N 6719071,30) com azimute de 322°33'50" e distância de 28,82m. Do vértice 18 segue-se até o vértice 19 (E 454843,81; N 6719098,74) com azimute de 320°51'09" e distância de 35,38m. Do vértice 19 segue-se até o vértice 20 (E 454826,29; N 6719119,29) com azimute de 319°33'03" e distância de 27,00m. Do vértice 20 segue-se até o vértice 21 (E 454787,78; N 6719173,19) com azimute de 324°27'46" e distância de 66,24m. Do vértice 21 segue-se até o vértice 22 (E 454416,77; N 6719063,59) com azimute de 253°32'32" e distância de 386,87m. Do vértice 22 segue-se até o vértice 23 (E 454332,41; N 6719132,34) com azimute de 309°10'41" e distância de 108,82m. Do vértice 23 segue-se até o vértice 24 (E 454199,69; N 6719216,60) com azimute de 302°24'31" e distância de 157,21m. Do vértice 24 segue-se até o vértice 25 (E 454221,52; N 6719222,22) com azimute de 75°34'03" e distância de 22,55m. Do vértice 25 segue-se até o vértice 26 (E 454555,38; N 6719486,21) com azimute de 51°39'56" e distância de 425,63m. Do vértice 26 segue-se até o vértice 1 (Início da descrição) com azimute de 0°02'24" e distância de 4,04m, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 184.368,51m². **CONFRONTANTES:** - De 01 até 08: Marilisa da Cruz Kossmann; - De 08 até 11: Estrada Selma Wallauer; - De 11 até 22: ANTK Negócios Imobiliários Ltda.; - De 22 até 24: Gislaine Cabral Flores, Helio Silveira do Prado, Rejane Cabral Flores, Adilson Cabral Flores, Zila Aires da Silva e Espólio de Adelmo Silveira do Prado; - De 24 até 01: Estrada Geral para Alfama. **PROPRIETÁRIO:** SÍLVIO PEREIRA DA ROSA, inscrito no CPF nº 231.132.860-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Ernesto Zietlow, nº 517, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1-36.717; R.1-36.718; e R.1-36.720, todas do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$18,70. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0370.03.1700011.00198 = R\$2,70 - 0370.01.1700011.01568 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-S, nº 201.180 em 05 de dezembro de 2017. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

Continua na Próxima Página ~~~~~



Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 06 de dezembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
02	51.115

AV.1-51.115 - Montenegro, 06 de dezembro de 2017. A presente matrícula foi aberta em razão de retificação administrativa, conforme requerimento datado em 09 de maio de 2016, devidamente assinado pelo proprietário Sílvio Pereira da Rosa, acompanhado de planta de localização, com devida anuência dos lindeiros, memorial descritivo e ART nº 8562478, pelo Responsável Técnico Leandro Grassel - CREA RS111224. Emol: R\$33,70. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0370.03.1700011.00199 = R\$2,70 - 0370.01.1700011.01569 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-S, nº 201.180, em 05 de dezembro de 2017. TE

O Oficial:

Narciso Aldana



Montenegro-RS, 07 de dezembro de 2018.

Total: R\$35,60.

Selo: Cópia 3 páginas: R\$16,80 (0370.03.1800008.00003 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0370.01.1800007.01560 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0370.01.1800007.01561 = R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/schodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
106230 53 2018 00000332 74

Judith Aldana Fell
NARCISO ALDANA - OFICIAL
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito
"Montenegro Cidade das Artes"
"Capital do Tanino e da Citricultura"

Ofício n.º 04/2020-GP-AAL

Montenegro, 12 de fevereiro de 2020.

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º 04/2020

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Proc. n.º:	022-PLCEX 04/2020
Em	13 de 02 de 20 20

Encaminho projeto de Lei Complementar anexo através do qual o Executivo Municipal visa autorizar que os índices e parâmetros definidos na Zona de Expansão da Ocupação - ZEO, de acordo com o inciso V e § 1º do artigo 6º da Lei Complementar 5.883/2014, de 13.01.2014, sejam utilizados em toda a área do imóvel matriculado sob o n.º 51.115 junto ao Registro de Imóveis.

Justifica-se o presente projeto tendo em vista que a divisa entre Zona Urbana (ZEO) e Zona Rural ocorre sobre a área da matrícula RI 51.115, sendo que a testada está localizada em ZEO, tem frente para uma via com todos os itens de infraestrutura (água, luz, pavimentação) e a infraestrutura interna do empreendimento até ligar com a rede existente ocorre por conta do empreendedor, atendendo ao disposto no art. 15 da Lei 5879/2014. O § 1º do artigo 6º e artigo 47 da Lei Municipal 5883/2014, trazem:

Art. 6º

...

§ 1º Nos casos em que o limite entre zonas ocorrer em vias públicas ou sobre a área do lote, poder-se-á optar pelos parâmetros de uso e ocupação do solo de qualquer delas, salvo disposição em contrário.

....

Art. 47. Os limites entre as zonas, setores e vias estratégicas indicadas no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei Complementar, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a

"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito
"Montenegro Cidade das Artes"
"Capital do Tanino e da Citricultura"

ocorrência de elementos naturais e outros
fatores condicionantes.

....

Destarte, visando atender à exigência da METROPLAN para prosseguimento do projeto de loteamento da área referente a matrícula sob o n.º 51.115, existe a necessidade de autorizar que os índices e parâmetros definidos na Zona de Expansão da Ocupação – ZEO sejam utilizados em toda a área do imóvel matriculado sob o n.º 51.115 junto ao Registro de Imóveis. Essa questão já foi aprovada pelo COMPLAD, conforme votação favorável registrada em ata e a Resolução.

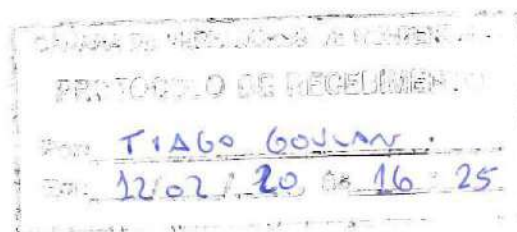
Assim, solicito a aprovação do presente projeto de Lei Complementar.

Anexo o processo administrativo n.º 10554/2018.

Atenciosamente,


CARLOS EDUARDO MÜLLER
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Neri de Mello Pena
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS



"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"