



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICIPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-010 Erechim – RS

### TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O Município de Erechim – RS, CNPJ n.º 87.613.477/0001-20, representado pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal; o Senhor SOLANI AUGUSTO RIGO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG: 8024765029, CPF: 154.632.060-15, a Senhora IVANILDE TEREZINHA PAZICZEK RIGO, brasileira, casada, portadora do RG: 3024229011, CPF: 307.833.050-87, ambos, residentes e domiciliados na Rua Cezar Galli, n.º 051, apto 401, bairro Fátima, Erechim-RS, na condição de proprietários, bem como, a Construtora Fiebig Ltda, CNPJ n.º 94.478.500/0001-87, estabelecida na Av. Salgado Filho, n.º 224, sala n.º 001, bairro centro, Erechim-RS, na condição de Loteador, firmam o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado “Loteamento Ângelo Augusto Rigo”, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, e declarando-a como Zona de Interesse Social, conforme Lei n.º 6.088/2015, bem como Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Declara como Zona Especial de Interesse Social o Loteamento denominado “Loteamento Ângelo Augusto Rigo”, formado por Parte “F” dos Lotes Rurais números Trinta e Nove (39), Quarenta e Um (41), Quarenta e Três (43), Quarenta e Cinco (45) e Quarenta e Sete (47), da Linha Dois “A” (2“A”), com área de 94.691,29m<sup>2</sup> (Noventa e quatro mil, seiscentos e noventa e um metros e vinte e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias e com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, com a parte “E”, na extensão de 107,87 metros e na extensão de 38,31 metros, de propriedade de Solani Cezar Rigo; ao SUL, com parte do lote rural número 37, na extensão de 127,00 metros, de propriedade de Arlindo Bianchi; a LESTE, com a parte E, na extensão de 592,52 metros, de propriedade de Solani Rigo, com parte do lote rural trinta e nove (39), na extensão de 249,55 metros, de propriedade de Ester Libera Lipnharski, Francine Lipnharski e Caroline Lipnharski; a OESTE, com o lote 06, da Quadra 08, do Loteamento Fiebig VII, na extensão de 30,00 metros, de propriedade de Ivanei Flavio dos Santos, com a Rua Projetada “D”, na extensão de 15,00 metros, com o Lote 06, da Quadra 10, do Loteamento Fiebig VII, na extensão de 30,00 metros, de propriedade de Vagner Mateus Biason, com parte dos lotes rurais n.º 45, 43 e 41, denominada parte “B”, na extensão de 292,50 metros, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, com parte dos lotes rurais n.º 41 e 39, denominada parte “C”, na extensão de 300,01 metros, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho e Leticia Pezzin Fiebig Boff, com parte do lote rural n.º 39, denominada parte “D”, na extensão de 174,55 metros, de propriedade de RGL Comércio e Serviço de Imóveis Ltda, conforme matrícula n.º 48,253, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim - RS.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A área de cada lote terá no mínimo 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

 



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-010 Erechim – RS

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Do total dos lotes originados do parcelamento, 20% (vinte por cento) destes serão destinados para o Município colocar à disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal da Coordenadoria de Habitação em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do cadastro do “Programa Minha Casa Minha Vida” ou outro que venha a substituí-lo.

**CLÁUSULA QUARTA:** Será doado ao Município, uma área de 5.538,27m<sup>2</sup> (Cinco mil, quinhentos e trinte e oito metros com vinte e sete décimos quadrados), sendo que destes, 3.538,27m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e trinta e oito metros e vinte e sete décimos quadrados) são provenientes da possível permuta, analisada no Processo n.º 12.460/2015. A área a ser doada está localizada no final da Rua projetada “M”, ao lado da área verde, com 55,38 metros de frente e 100,00 metros de fundos do Loteamento Ângelo Augusto Rigo, para utilização, exclusiva, em obras e instalação de equipamentos públicos.

**CLÁUSULA QUINTA:** Para ter direito aos Imóveis destinados ao Município os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

- a) Residir no Município de Erechim a pelo menos 01 ano;
- b) Se enquadrarem nos requisitos do “Programa Minha Casa Minha Vida” com renda de até 06 (seis) salários-mínimos;
- c) Não possuir outro imóvel no perímetro Urbano de Erechim RS;
- d) Será permitido a aquisição de um único imóvel por casal e ou individualmente, no caso de solteiro (a), desde que atenda os critérios do Edital de Inscrição e somente por pessoas físicas;

**CLÁUSULA SEXTA:** Os Mutuários sorteados pelo município deverão fixar residência no local, conforme os prazos estabelecidos pelo Departamento de Habitação.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Do total dos lotes, 20% (vinte por cento) deles serão destinados aos proprietários da área, ficando os mesmos autorizados a comercializar os terrenos ao preço que lhes convirem, considerando ser Loteamento Social; 20% (vinte por cento) serão destinados ao cadastro do Município, devendo serem comercializados pelo valor de R\$ 145,00 (cento e quarenta e cinco reais) ao metro quadrado; 10% (dez por cento) destinados ao Loteador, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R\$ 230,00 (duzentos e trinta reais) ao metro quadrado; e, 50% (cinquenta por cento), fica o Loteador autorizado a comercializar os terrenos no valor que lhe convir, considerando ser Loteamento Social.

**CLÁUSULA OITAVA:** Os valores previstos anteriormente, serão reajustados, anualmente,



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-010 Erechim – RS

pelo INCC-M/RS ou outro que venha a substituí-lo a contar do primeiro dia da assinatura do termo de compromisso do Loteador, com o intuito de manter atualizado o valor do imóvel.

**CLÁUSULA NONA:** Mesmo sendo o loteamento Social, o Loteador ficará responsável pela demarcação de ruas e lotes, abertura do sistema viário, confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais, tudo conforme prevê a legislação vigente.

**CLAÚSULA DEZ:** A iluminação pública, no perímetro do loteamento, bem como, a rede de distribuição de água potável e a rede de esgotamento sanitário, será executado por conta do Loteador, de acordo com as exigências do órgão concessionário deste serviço, devendo o Município fornecer documentação que comprove ser loteamento de interesse social, com as consequências e vantagens ao Loteador pertinentes a tal condição.

**CLÁUSULA ONZE:** O comprometente, tem o prazo de 08 (oito) meses após a aprovação de todas as licenças para iniciar as obras de loteamento e tem 02 (dois) anos para concluí-las.

**CLÁUSULA DOZE:** O não cumprimento, por parte do Loteador, do constante nas cláusulas do presente termo, ensejará a aplicação de multa no valor de 100% (cem por cento) do maior preço do metro quadrado, do total dos terrenos do loteamento.

Do que para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso o qual, depois de lido às partes e testemunhas, foi por elas achado conforme e assinado.

ERECHIM/RS, 22 DE DEZEMBRO DE 2015.



PAULO ALFREDO POLIS  
Prefeito Municipal



SOLANI CEZAR RIGO  
Proprietário



IVANILDE TEREZINHA PAZICZEK RIGO  
Proprietária



GILMAR FIEBIG FILHO  
Loteador