



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO 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, e a CONSTRUTORA FIEBIG LTDA, representada pelo Senhor GILMAR FIEBIG, na condição de Loteador, brasileiro, casado, portador do RG: 1022712101, CPF: 205.879.100-20, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, n.º 75, apto 301, bairro centro, Erechim, RS, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado “Loteamento Fiebig I”, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, e declarando-a como Zona de Interesse Social, conforme Lei n.º 6.149/2016, bem como Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Declara como Zona Especial de Interesse Social o Loteamento denominado “Loteamento Fiebig I”, formado por Parte do Lote Rural Número Sessenta (60), da Linha 01 “A”, Secção Paiol Grande, neste Município de Erechim, com área de 48.940,27m² (quarenta e oito mil, novecentos e quarenta metros e vinte e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 263,92 metros, com a faixa de domínio da viação férrea; ao Sul, nas extensões de 8,97 metros, 34,71 metros e 250,37 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho; à Leste, na extensão de 178,05 metros, com parte do lote rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Enrique Casal e Adriane Novakoski, e, na extensão de 31,00 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho; e, à Oeste, na extensão de 251,09 metros, com parte do lote rural n.º 58, de propriedade de Carlos Fiorentin, Beatriz Fiorentin Giaretton, Sirlei Fiorentin dos Santos, Sérgio Fiorentin, Mafalda Aurélia Fiorentin, e, na extensão de 23,69 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, conforme matrícula n.º 58.054 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim – RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: A área de cada lote terá no mínimo 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA: Do total dos lotes originados do parcelamento, 15% (quinze por cento) destes serão destinados para o Município colocar à disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal do Departamento 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: Para ter direito ~~aos Imóveis~~ destinados ao Município, os



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

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 QUINTA: Os Mutuários sorteados pelo Município deverão fixar residência no local, conforme os prazos estabelecidos pela Coordenadoria de Habitação.

CLÁUSULA SEXTA: Do total dos lotes:

I – 25% (vinte e cinco 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;

II – 15% (quinze por cento) serão destinados ao cadastro do Município, devendo serem comercializados pelo valor de R\$ 139,00 (cento trinta e nove reais) ao metro quadrado;

III – 10% (dez por cento) destinados ao Loteador, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R\$ 236,00 (duzentos e trinta e seis reais) ao metro quadrado;

IV – 50% (cinquenta por cento), fica o Loteador autorizado a comercializar os terrenos no valor que lhe convir, considerando ser Loteamento Social.

Parágrafo único: Caso o Município não venha a utilizar toda sua cota parte, os lotes serão devolvidos ao Loteador, que deverá comercializá-los com o mesmo valor dos lotes destinados ao Município, ou seja, R\$ 139,00 (cento e trinta e nove reais).

CLÁUSULA SÉTIMA: Os valores previstos, anteriormente, serão reajustados, semestralmente, 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 OITAVA: 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.

§ 1.º A Construtora Fiebig Ltda, em parceria com o Município, se responsabiliza pela execução do alargamento da via Fernando Testa, limítrofes com as áreas dos Senhores Carlos Fiorentin, Beatriz Fiorentin Giaretton, Sirlei Fiorentin dos Santos, Sergio Fiorentin, Ivete Maria Kwieczinski Sampaio



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

e Margarete Kieczinski.

§ 2.º Elaboração do projeto de inserção de medidas e desdobro com a doação da área ao Município para o alargamento da via Fernando Testa, dos proprietários acima citados, de acordo com as Matrículas n.º 45.590 e n.º 43.875 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS.

§ 3.º Executar a remoção e relocação de cerca nos dois lados da via, com portões para acesso a cada propriedade nas áreas situadas ao longo do alargamento viário em questão.

§ 4.º Projeto e execução da rede pluvial e instalação das bocas de lobo, de acordo com o projeto aprovado.

§ 5.º Execução do passeio em concreto, de acordo com o projeto aprovado.

§ 6.º Corte das árvores do alargamento da Via Fernando Testa.

CLÁUSULA NONA: 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 DEZ: O Compromitente, 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 ONZE: 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), 18 de maio de 2016.

.....
Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

.....
Gilmar Fiebig
Loteador