



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICIPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. N.<sup>o</sup> 096/2012

Erechim, 1.<sup>º</sup> de Novembro de 2012.

Excelentíssima Senhora  
Vereadora VÂNIA ISABEL SMANIOTTO MIOLA  
Presidente do Poder Legislativo  
Nesta Cidade.

Senhora Presidente:

Encaminhamos-lhe, o Projeto de Lei n.<sup>o</sup> 093/2012, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.<sup>o</sup> 62, da Linha 03, Secção Paiol Grande, Parte 02, 03, 04, 05, 06 e 07, para realização de loteamento social, denominado “Loteamento Felippio”.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos, com apreço e consideração.

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,  
Prefeito Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

**PROJETO DE LEI N.º 093/2012.**

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 62, da Linha 03, Secção Paiol Grande, Parte 02, 03, 04, 05, 06 e 07, para realização de loteamento social, denominado “Loteamento Felippio”.

**Art. 1.º** Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, destinada para realização de Parcelamento de Solo e construção de Loteamento Social, as seguintes áreas:

**I – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62),** da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, PARTE “02”, com área de VINTE E DOIS MIL DUZENTOS E DOZE METROS QUADRADO (22.212,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, e, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,10 metros, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelio Pezzin; ao SUL, na extensão de 3,48 metros, com o lote rural nº 12 da quadra 02, na extensão de 15,00 metros com a Rua Anselmo Parmeggiani, na extensão de 25,00 metros, com parte 02-A, desmembrada da parte 02, do lote rural nº 62, de propriedade da Mitra Diocesana de Erechim, na extensão de 25 metros com o lote nº 12 da quadra 03, na extensão de 150,00 metros com a Rua Arno Nicolini, e na extensão de 2,62 metros com o lote nº 01 da quadra 04, todos do loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim; a LESTE, na extensão de 264,90 metros, em linha reta, com parte do Lote Rural nº 62, denominada parte 01, de propriedade de Adriana Teresina Felippio Pienak, e na extensão de 24,00 metros, com parte 02-A, desmembrada da parte 02, do lote rural nº 62, de propriedade da Mitra Diocesana de Erechim; e, a OESTE, na extensão de 264,97 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural nº 62, denominada Parte “03”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, e na extensão de 24,00 metros, com parte 02-A, desmembrada da parte 02, do lote rural nº 62, de propriedade da Mitra Diocesana de Erechim, conforme Matrícula nº 51.248, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, 03 e 03v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

**II – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62),** da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “03”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,08 metros, em linha reta, com parte do lote rural 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 22,38 metros, com o lote número 01 da quadra 04, na extensão de 25,00 metros, com o lote número 12 da quadra 04, na extensão de 15,00 metros, com a Rua Salvador Nelson Fossatti, e na extensão de 23,70 metros, com o lote número 01, da quadra 05, todos do loteamento Paiol Grande, de Propriedade do Município de Erechim; a LESTE, na extensão de 264,97 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote Rural nº 62, denominado PARTE “02”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários; a



OESTE, na extensão de 265,04 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “04” de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliário, conforme Matrícula nº 51.249, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

III – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “04”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,06 metros, em linha reta, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 1,30 metros, com o lote número 01 da quadra 05; na extensão de 25,00 metros, com a área verde 05; na extensão de 18,00 metros, com a Rual Gleison Miguel de Quadros Henke, na extensão de 41,76 metros, com a área verde 03, todos do Loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim; a LESTE, na extensão de 265,04 metros, em linha reta, com parte do do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “03”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários; e, a OESTE, na extensão de 265,11 metros em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “05”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, conforme Matrícula nº 51.251, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

IV – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “05”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, extensão de 86,04 metros em linha reta, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 6,14 metros, com a área verde 3, do loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim, na extensão de 26,60 metros, com a Rua Casemiro Antonio Kujawinski, na extensão de 25,00 metros, com a área verde 6, do loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim, na extensão de 25,00 metros, com o lote nº 12, da quadra 06, de propriedade de Vadir Secco, e na extensão de 3,30 metros, com a Rua Angelo Batistus; a LESTE, na extensão de 265,11 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominada PARTE “04”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliário; e, a OESTE, na extensão de 265,18 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “06” de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, conforme Matrícula nº 51.247, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

V – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “06”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de



86,03 metros, em linha reta, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 11,93metros, com a Rua Angelo Batistus, na extensão de 25,00 metros, com o lote nº 01, da quadra 07, na extensão de 25,00 metros com o lote número 12, da quadra 07, ambos de propriedade do Município de Erechim, na extensão de 7,50 metros com a Rua Nadir Santin, e na extensão de 16,84 metros, com parte do lote nº 60, de propriedade de Libera Foiato Cavassola e Filhos; a LESTE, na extensão de 265,18 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “5”, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários; e, a OESTE, na extensão de 264,80 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominada PARTE “07”, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, conforme Matrícula nº 51.252, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

VI – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “07”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,61 metros, com parte do lote rural nº 64, de Adelino Pezzin e esposa; ao SUL, na extensão de 86,66, com parte do lote Rural número 60, de propriedade de Libera Foiato Cavassola e filhos; a LESTE, na extensão de 264,80 metros, por linha reta, com parte do mesmo lote rural nº 62, denominado PARTE “6” de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários ; a OESTE, na extensão de 261,98 metros, por linha reta, com parte do lote rural nº 62, denominada PARTE “8”, de Propriedade de Jair Felippio, conforme Matrícula nº 51.253, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários.

Art. 2.<sup>º</sup> As áreas descritas no Art. 1.<sup>º</sup> são destinadas à realização de Parcelamento de Solo onde serão disponibilizados lotes para construção de residências familiares de no mínimo 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), a preço social, compatíveis com os valores definidos para os imóveis no programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 1.<sup>º</sup> Os lotes constantes no *caput*, com destinação exclusiva para moradia própria da família, serão individualizados sendo vedado o remembramento pelo período de 10 (dez) anos.

§ 2.<sup>º</sup> Do total dos lotes originados do parcelamento, 10% (dez por cento) serão reservados e destinados à pessoas indicadas pelo Município, a partir de cadastro de inscrição e lista de classificação obtida mediante sorteio público.

Art. 3.<sup>º</sup> Do total dos lotes, 50% (cinquenta por cento) deles serão destinados aos proprietários da área, do restante, 10%, destinados ao cadastro do Município, deverão ser comercializados pelo valor máximo de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) o metro quadrado, 20% (vinte por cento) dos destinados ao Loteador, deverá ser comercializados no valor máximo de R\$ 228,00 (duzentos e vinte e oito reais), o metro quadrado,



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICIPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

e, 20% (vinte por cento), ficando o loteador autorizado a comercializar os terrenos ao preço que lhe convir, respeitando o teto do Programa Minha Casa Minha Vida.

**Art. 4.º** Para efeitos de Zona Especial de Interesse Social cabe destacar que os imóveis, destinados ao Município, serão destinados para população com renda de até 6 (seis) salários mínimos e ficarão sujeitos as regras específicas da Lei de parcelamento do Solo do Município de Erechim.

Parágrafo único. Os beneficiados com os terrenos no Loteamento a ser aprovado, tanto os contemplados pelo Município quanto os contemplados pelo empreendedor, deverão ser dispostos na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação, Departamento de Habitação, para a inclusão destes no cadastro habitacional do Município.

**Art. 5.º** A validade e o reconhecimento do Loteamento como de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso do Loteador com o Município.

**Art. 6.º** No presente Loteamento não será concedido qualquer incentivo fiscal ou benefício das Leis Municipais n.º 4.633/2009 e 4.642/2010.

**Art. 7.º** Revogam-se as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 1.º de novembro de 2012.

Paulo Alfredo Polis  
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICIPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

## JUSTIFICATIVA

A presente justificativa está embasada na necessidade de viabilizar áreas para construção de Loteamentos Habitacionais no Município de Erechim.

Cabe frisar que tal loteamento será destinado a famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos, com o objetivo destes loteamentos, é ampliar a oferta de terrenos urbanizados e bem localizados para as parcelas de baixa renda da população. De frente a isso, também, regular o mercado de terras, reduzindo o preço dos terrenos em nosso Município.

Em conformidade, informamos que este projeto visa atender uma parcela da população que ainda não teve acesso a sua moradia própria, e também, elucidamos, que estes projetos visam viabilizar os loteamentos, firmando assim, convênios entre a iniciativa privada e o ente público, tudo isso em conformidade com o dispositivo legal através do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal 11.977/2009.

Dante do exposto, contamos como o apoio e deliberação positiva do Poder Legislativo Municipal na aprovação do presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 1.<sup>º</sup> de novembro de 2012.

Paulo Alfredo Polis  
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 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 Tonimann Empreendimentos Imobiliários, CNPJ n.º 97.534.324/0001-4, com sede na Rua Aratiba, Bairro Centro, representado pelo Sr. Laurindo Felipe Solimann, corretor de imóveis, portador do documento de identidade nº 8018811219, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado “Loteamento Felippio”, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, e declarando-a como Zona de Interesse Social, conforme lei a ser aprovada pelo legislativo bem como Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Declara como Zona Especial de Interesse Social o Loteamento denominado “Loteamento Felippio”, formado por:

I – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, PARTE “02”, com área de VINTE E DOIS MIL DUZENTOS E DOZE METROS QUADRADO (22.212,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, e, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,10 metros, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelio Pezzin; ao SUL, na extensão de 3,48 metros, com o lote rural nº 12 da quadra 02, na extensão de 15,00 metros com a Rua Anselmo Parmeggiani, na extensão de 25,00 metros, com parte 02-A, desmembrada da parte 02, do lote rural nº 62, de propriedade da Mitra Diocesana de Erechim, na extensão de 25 metros com o lote nº 12 da quadra 03, na extensão de 150,00 metros com a Rua Arno Nicolini, e na extensão de 2,62 metros com o lote nº 01 da quadra 04, todos do loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim; a LESTE, na extensão de 264,90 metros, em linha reta, com parte do Lote Rural nº 62, denominada parte 01, de propriedade de Adriana Teresina Felippio Pienak, e na extensão de 24,00 metros, com parte 02-A, desmembrada da parte 02, do lote rural nº 62, de propriedade da Mitra Diocesana de Erechim; e, a OESTE, na extensão de 264,97 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural nº 62, denominada Parte “03”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, e na extensão de 24,00 metros, com parte 02-A, desmembrada da parte 02, do lote rural nº 62, de propriedade da Mitra Diocesana de Erechim, conforme Matrícula nº 51.248, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, 03 e 03v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

II – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “03”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,08 metros, em linha reta, com parte do lote rural 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 22,38 metros, com o lote número 01 da quadra 04, na extensão de 25,00 metros, com o lote número 12 da quadra 04, na extensão de 15,00 metros, com a Rua Salvador Nelson Fossatti, e na extensão de



23,70 metros, com o lote número 01, da quadra 05, todos do loteamento Paiol Grande, de Propriedade do Município de Erechim; a LESTE, na extensão de 264,97 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote Rural nº 62, denominado PARTE “02”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários; a OESTE, na extensão de 265,04 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “04” de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliário, conforme matrícula nº 51.249, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

III – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “04”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,06 metros, em linha reta, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 1,30 metros, com o lote número 01 da quadra 05; na extensão de 25,00 metros, com a área verde 05; na extensão de 18,00 metros, com a Rual Gleison Miguel de Quadros Henke, na extensão de 41,76 metros, com a área verde 03, todos do Loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim; a LESTE, na extensão de 265,04 metros, em linha reta, com parte do do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “03”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários; e, a OESTE, na extensão de 265,11 metros em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “05”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, conforme matrícula nº 51.251, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

IV – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “05”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, extensão de 86,04 metros em linha reta, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 6,14 metros, com a área verde 3, do loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim, na extensão de 26,60 metros, com a Rua Casemiro Antonio Kujawinski, na extensão de 25,00 metros, com a área verde 6, do loteamento Paiol Grande, de propriedade do Município de Erechim, na extensão de 25,00 metros, com o lote nº 12, da quadra 06, de propriedade de Vadir Secco, e na extensão de 3,30 metros, com a Rua Angelo Batistus; a LESTE, na extensão de 265,11 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominada PARTE “04”, de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliário; e, a OESTE, na extensão de 265,18 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “06” de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, conforme matrícula nº 51.247, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

V – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da



secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “06”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,03 metros, em linha reta, com parte do lote rural número 64, de propriedade de Adelino Pezzin; ao SUL, na extensão de 11,93metros, com a Rua Angelo Batistus, na extensão de 25,00 metros, com o lote nº 01, da quadra 07, na extensão de 25,00 metros com o lote número 12, da quadra 07, ambos de propriedade do Município de Erechim, na extensão de 7,50 metros com a Rua Nadir Santin, e na extensão de 16,84 metros, com parte do lote nº 60, de propriedade de Libera Foiato Cavassola e Filhos; a LESTE, na extensão de 265,18 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominado PARTE “5”, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários; e, a OESTE, na extensão de 264,80 metros, em linha reta, com parte do mesmo lote rural número 62, denominada PARTE “07”, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários, conforme matrícula nº 51.252, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários;

VI – PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO SESSENTA E DOIS (62), da Linha Três (03), da secção Paiol Grande, situado neste Município, Estado do Rio Grande do Sul, denominada PARTE “07”, com área retificada para VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS (22.812,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 86,61 metros, com parte do lote rural nº 64, de Adelino Pezzin e esposa; ao SUL, na extensão de 86,66, com parte do lote Rural número 60, de propriedade de Libera Foiato Cavassola e filhos; a LESTE, na extensão de 264,80 metros, por linha reta, com parte do mesmo lote rural nº 62, denominado PARTE “6” de propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários ; a OESTE, na extensão de 261,98 metros, por linha reta, com parte do lote rural nº 62, denominada PARTE “8”, de Propriedade de Jair Felippio, conforme matrícula nº 51.253, do Registro de Imóveis de Erechim RS, as folhas 01, 02, e 02v do Livro nº 02 do Registro Geral, de Propriedade de Tonimann Empreendimentos Imobiliários.

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

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Do total dos lotes do loteamento, 10% (dez por cento) localizados na parte 06 do loteamento, serão destinados para o Município colocar a 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”.

**CLÁUSULA QUARTA:** Para ter direito aos Imóveis os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

- a) residir no Município de Erechim a pelo menos 02 anos;



b) Se enquadrarem nos requisitos do “Programa Minha Casa Minha Vida” com renda de até 06 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 indicadas pelo município deverão fixar residência no referido lote em um prazo não superior a 36 meses.

**CLÁUSULA SEXTA:** Do total dos lotes, 50% (cinquenta por cento) deles serão destinados aos proprietários da área, do restante, 10%, destinados ao cadastro do Município, deverão ser comercializados pelo valor máximo de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) o metro quadrado, 20% (vinte por cento) dos destinados ao Loteador, deverá ser comercializados ao valor de R\$ 228,00 (duzentos e vinte e oito reais), o metro quadrado, e, 20% (vinte por cento), ficando o loteador autorizado a comercializar os terrenos ao preço que lhe convir, respeitando o teto do Programa Minha Casa Minha Vida.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Os valores previstos anteriormente, serão reajustados, anualmente, 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 e confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais tudo conforme prevê a legislação vigente.

**CLÁUSULA NONA:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, o Compromitente dará em hipoteca 50% (cinquenta por cento) da área loteada. A hipoteca será explicitamente mencionada na inscrição do loteamento no Registro de Imóveis (ou uma das outras modalidades prevista no “caput” do artigo 13 da Lei de Parcelamento de Solo).

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O Município Compromete-se em liberar a hipoteca (ou uma das outras modalidades de garantia), quando verificada a total/parcial conclusão das obras.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O compromitente tem o prazo de 06 (seis) meses para iniciar as obras de loteamento e tem 02 (dois) anos para concluir-las, a partir da data de assinatura deste termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Desde a data das inscrição do loteamento no Registro de



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICIPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

Imóveis, passam a integrar de domínio público do Município as vias e praças públicas, bem como as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; constantes no projeto aprovado, nos termos do Art. 4.<sup>º</sup> do Decreto Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Por infração aos dispositivos na Lei Municipal de Parcelamento de Solo, o Compromitente se obriga a pagar as multas prevista na mesma.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O compromitente se obriga a fornecer, para arquivamento na Prefeitura Municipal, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes a inscrição do loteamento no registro de imóveis, 1 (uma) certidão de inscrição e 1 (uma) cópia autenticada da planta e do memorial descritivo.

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 preço do metro quadrado.

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.

.....  
**PAULO ALFREDO POLIS**  
Prefeito Municipal

.....  
**TONIMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
Loteador

Testemunhas

1 - .....

2 - .....