



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

Of. Exp. Câm. N.º 308/2015

Erechim, 17 de dezembro de 2015.

Excelentíssimo Senhor,
Vereador FERNANDO AUGUSTO BARP,
D.D. Presidente do Poder Legislativo,
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, em regime de urgência, o Projeto de Lei n.º 289/2015, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45 e 47, da Linha 2 “A”, Secção Paiol Grande, de propriedade de Solani Cezar Rigo e Ivanilde Terezinha Paziczek Rigo.

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
99700-010 Erechim – RS

PROJETO DE LEI N.º 289/2015.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45 e 47, da Linha 2ªA”, Secção Paiol Grande, de propriedade de Solani Cezar Rigo e Ivanilde Terezinha Paziczek Rigo.

Art. 1.º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, em conformidade com o Art. 31 da Lei n.º 5.989/2015, a seguinte área: 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” (2ªA”), com área de 94.691,29m² (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.

Art. 2.º A área descrita no Art. 1.º é destinada a realização de parcelamento de solo onde serão disponibilizados lotes de, no mínimo, 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para construções, a preço social, compatíveis com o Programa Habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, ou outro que vier a substituí-lo, de acordo com as condições firmadas no Termo de Compromisso do Loteador.

§ 1.º Os lotes constantes no *caput*, serão individualizados, sendo vedado o remembramento pelo período de dez (10) anos, e deverão respeitar as destinações descritas no Programa “Minha Casa, Minha Vida” ou outro que vier substituí-lo.

§ 2.º Do total dos lotes originados do parcelamento 20% (vinte por cento), serão destinados a pessoas indicadas pelo Município, a partir do cadastro de inscrição e lista de classificação obtida mediante



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

sorteio público.

Art. 3.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, deverão ser dispostos na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação, Departamento de Habitação, para a inclusão destes no cadastro habitacional do Município.

Art. 4.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. 5.º É aplicável ao referido Loteamento as isenções previstas na Lei Municipal n.º 5.989, de 14 de setembro de 2015.

Parágrafo único. O Município de Erechim fica isento de realizar a infraestrutura do Loteamento, em especial no que se refere aos incisos I e II do Art. 10 da Lei n.º 5.989/2015, cabendo ao Loteador disponibilizar a execução dos mesmos.

Art. 6.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim (RS), 17 de dezembro de 2015.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal



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

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa declarar Zona Especial de Interesse Social parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45 e 47, da Linha 2ªA”, Secção Paiol Grande, de propriedade de Solani Cezar Rigo e Ivanilde Terezinha Paziczek Rigo.

A presente justificativa está embasada na necessidade do Município de Erechim continuar viabilizando áreas para construção de Loteamentos Habitacionais.

O Loteamento Ângelo Augusto Rigo será destinado às famílias com renda até 06 (seis) salários-mínimos, contribuindo, assim, para diminuir o déficit habitacional do nosso Município.

O Objetivo dos loteamentos sociais, é ampliar a oferta de terrenos urbanizados e bem localizados para a população de baixa renda, no intuito de regular o mercado imobiliário, e reduzir o preço dos terrenos em nosso Município, o que hoje vem dificultando essa parte da população em ter suas moradias.

Diante todo o exposto, contamos com o apoio e deliberação positiva do Poder Legislativo Municipal do presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de Erechim, 17 de dezembro de 2015.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 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/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 94.691,29m² (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 Letícia 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 m² (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 5.538,27m² (Cinco mil, quinhentos e trinte e oito metros com vinte e sete decímetros quadrados), sendo que destes, 3.538,27m² (três mil, quinhentos e trinta e oito metros e vinte e sete decímetros 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.

CLÁUSULA 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 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 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, de dezembro de 2015.

PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal

SOLANI CEZAR RIGO
Proprietário

IVANILDE TEREZINHA PAZICZEK RIGO
Proprietária

GILMAR FIEBIG FILHO
Loteador