



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 307/2015

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 urgência, o Projeto de Lei n.º 288/2015, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 22, da Linha 1, Seção Paiol Grande, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho e Leticia Pezzin Fiebig Boff.

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 288/2015.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 22, da Linha 1, Secção Paiol Grande, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho e Leticia Pezzin Fiebig Boff.

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 “C”, desmembrada dos Lotes Rurais números Trinta e Nove (39), Quarenta e Um (41), da Linha Dois “A” (2”A”), da Secção Paiol Grande, com área de 41.307,81m<sup>2</sup> (Quarenta e um mil, trezentos e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias e com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 142,63 metros, com parte do lote rural número quarenta e um (41), e, quarenta e cinco (45), denominado parte “B”; ao SUL, na extensão de 134,19 metros, com parte do lote rural número trinta e nove (39), denominada parte “D”; a LESTE, na extensão de 224,56 metros, com parte do lote rural número quarenta e um (41), de propriedade de Solani Cezar Rigo, na extensão de 75,45 metros, com parte do lote rural número trinta e nove (39), de propriedade de Solani Cezar Rigo; a OESTE, na extensão de 224,64 metros, com parte do lote rural número quarenta e um (41), de propriedade de Valdecir Antônio Demoliner, na extensão de 75,45 metros, com parte do lote rural número trinta e nove (39), de propriedade de Valdecir Antônio Demoliner, conforme Matrícula n.º 64.323, 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, 250,00m<sup>2</sup> (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 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.



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

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 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 do Lote Rural n.º 22, da Linha 1, Seção Paiol Grande, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho e Letícia Pezzin Fiebig Boff.

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 (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

## TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O Município de Erechim/RS, CNPJ n.º 87.613.477/0001-20, representada pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal; o Senhor GILMAR FIEBIF FILHO, brasileiro, solteiro, portador do RG: 9079143484, CPF: 008.624.930-48, residente e domiciliado na Av. Salgado Filho, n.º 234, apto 071, bairro centro, Erechim-RS, a Senhora LETÍCIA PEZZIN FIEBIG BOFF, brasileira, casada, portadora do RG: 7979143504, CPF: 010.890-550-05, residente e domiciliada na Av. Salgado Filho n.º 234, apto 072, bairro centro, 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 Fiebig IX”, 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 Fiebig IX”, formado pela parte “C”, desmembrada dos Lotes Rurais números Trinta e Nove (39), Quarenta e Um (41), da Linha Dois “A” (2”A”), da Secção Paiol Grande, com área de 41.307,81m<sup>2</sup> (Quarenta e um mil, trezentos e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias e com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 142,63 metros, com parte do lote rural número quarenta e um (41), e, quarenta e cinco (45), denominado parte “B”; ao SUL, na extensão de 134,19 metros, com parte do lote rural número trinta e nove (39), denominada parte “D”; a LESTE, na extensão de 224,56 metros, com parte do lote rural número quarenta e um (41), de propriedade de Solani Cezar Rigo, na extensão de 75,45 metros, com parte do lote rural número trinta e nove (39), de propriedade de Solani Cezar Rigo; a OESTE, na extensão de 224,64 metros, com parte do lote rural número quarenta e um (41), de propriedade de Valdecir Antônio Demoliner, na extensão de 75,45 metros, com parte do lote rural número trinta e nove (39), de propriedade de Valdecir Antônio Demoliner, conforme Matrícula n.º 64.323, 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).

**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 do Departamento de Habitação em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do



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

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 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 pelo Departamento de Habitação.

**CLÁUSULA SEXTA:** 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 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.

**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



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

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, ..... de dezembro de 2015.

PAULO ALFREDO POLIS  
Prefeito Municipal

GILMAR FIEBIG FILHO  
Proprietário

LETÍCIA PEZZIN FIEBIG BOFF  
Proprietária

GILMAR FIEBIG FILHO  
Loteador