



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 166/2023

Salvador do Sul, 15 de agosto de 2023.

Excelentíssimo Senhor
Vereador André Inácio Mallmann
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
SALVADOR DO SUL/RS

RECEBI EM 17/08/2023
ÀS 16 : 45 horas
Assinatura
e carimbo

Assunto: Apresentação Projeto de Lei Nº 039/2023.


Karina Kercher
Diretora do Legislativo

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores para rerepresentar o Projeto de Lei Nº 039/2023, que amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

O Projeto de Lei propõe a ampliação do Perímetro Urbano do Município, visando atender à reivindicação de proprietários de imóveis, os quais pretendem investir e regularizar a urbanização dessas áreas.

A ampliação do Perímetro Urbano cria a possibilidade de regularização de parcelamento com destinação urbana situado em zona rural, mediante a valorização do critério da finalidade do uso do imóvel cumulado com a caracterização da ocupação. A necessidade de implantação de zonas especiais de interesse social e outras áreas que estão sendo consideradas urbanas e ainda não estão em consonância com o perímetro urbano estabelecido.

Considerando, os conceitos de solo urbano e solo rural e de imóvel urbano e imóvel rural se referem à destinação de uso dada ao imóvel e que não podem ser confundidos com os conceitos de zona urbana e zona rural, que dizem respeito à localização do imóvel, independentemente da finalidade com que é utilizado.



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Considera-se o parcelamento para fins urbanos o que se destina à urbanização, edificação e ocupação, com a finalidade de habitação, indústria ou comércio, enquanto parcelamento para fins rurais é o que se destina à exploração econômica da terra - agrícola, pecuária, extrativa ou agroindustrial.

Ademais, a presente propositura visa regulamentar e solucionar a problemática de desenvolvimento no âmbito imobiliário, que atualmente estão limitados ao crédito junto aos órgãos financiadores.

Entendemos que a ampliação do perímetro urbano, será de extrema importância para o desenvolvimento do Município, pois resultará em investimentos na área habitacional, além de proporcionar um aumento na arrecadação de tributos municipais.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio desse Legislativo na aprovação deste Projeto de Lei subscreve,

Atenciosamente,

MARCO AURELIO * Assinado de forma digital por MARCO
ECKERT:76184803034 AURELIO ECKERT:76184803034
Dados: 2023.08.15 10:14:52 -03'00'

Marco Aurélio Eckert
Prefeito Municipal



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 039 DE 15 DE AGOSTO DE 2023.

**Amplia o Perímetro Urbano do
Município de Salvador do Sul.**

Art. 1º Fica ampliado o perímetro urbano do Município de Salvador do Sul, conforme segue:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS DESTINADA A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, com a superfície de **70.918,95m²**, situado na Rua Selma Kerkhoven, Bairro Linha do Meio, no município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, com as seguintes medidas, confrontações e direções: iniciando em sentido horário, a **LESTE (1)**, na extensão de 30,37m, com Paulo João Rhoden; ao **NORTE (3)**, na extensão de 32,00m, com Paulo João Rhoden; novamente a **LESTE (4)**, na extensão de 12,32m, com a Rua Selma Kerkhoven; ao **SUL (6)**, na extensão de 32,00m, com Paulo João Rhoden, novamente a **LESTE (7)**, na extensão de 53,97m, com Paulo João Rhoden, novamente ao **NORTE (8)**, na extensão de 32,00m, com João Paulo Rhoden; novamente a **LESTE (9)**, na extensão de 29,20m, com a Rua Selma Kerkhoven; novamente ao **SUL (14)**, na extensão de 96,23m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente a **LESTE (16)**, na extensão de 540,66m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente ao **SUL (20)**, em um trecho sinuoso, na extensão de 107,34m, com Carlos Jacob Wallauer; a **OESTE (38)**, na extensão de 173,91m, com Carlos Jacob Wallauer, novamente ao **SUL (47)**, na extensão de 19,10m, com Carlos Jacob Wallauer; ao **NOROESTE (48)**, na extensão de 132,30m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente a **OESTE (50)**, na extensão de 281,45m, com Carlos Jacob Wallauer, novamente ao **SUL (69)**, na extensão de 47,08m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente a **OESTE (70)**, na extensão de 115,74m, com Paulo João Rhoden, e, novamente ao **NORTE (71)**, na extensão de 206,36m, com BH3 Incorporadora LTDA, fechando a descrição da área.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no atual vértice **1**, em sentido horário, de coordenadas N 6.742.356,144 m e E 449.959,617 m, na extensão de 30,37m, deste segue até o vértice **3**, de coordenadas N 6.742.326,112 m e E 449.955,658 m, na extensão de 32,00m, deste segue até o vértice **4** de coordenadas N 6.742.326,061 m e E 449.987,606 m, na extensão de 12,32m, até o vértice **6**, de coordenadas N 6.742.314,066 m e E 449.984,812 m, na extensão de 32,00m, deste segue até o vértice **7**, de coordenadas N 6.742.314,117 m e E 449.952,832 m, na extensão de 53,97m, deste segue até o vértice **8** de coordenadas N 6.742.262,254 m e E 449.940,182 m, na extensão de 32,00m, deste segue até o vértice **9**, de coordenadas N 6.742.261,473 m e E 449.972,157 m, na extensão de 29,20m, deste segue até o vértice **14**, de coordenadas N 6.742.233,553 m e E 449.963,688 m, na extensão de 96,23m, deste segue até o vértice **16**, de coordenadas N 6.742.226,288 m e E 449.867,746 m, na extensão de 540,66m, deste segue até o vértice **20**, de coordenadas N 6.741.686,276 m e E 449.841,220 m, na extensão de 107,34m, deste segue até o vértice **38**, de coordenadas N 6.7421.665,490 m e E 449.736,367 m, na extensão de 173,91m, deste segue até o vértice **47**, de coordenadas N 6.741.837,717 m e E 449.750,000 m, na extensão de



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

19,10m, deste segue até o vértice **48**, de coordenadas N 6.741.842,949 m e E 449.731,626 m, na extensão de 132,30m, deste segue até o vértice **50**, de coordenadas N 6.741960,018 m e E 449.793,128 m, na extensão de 281,45m, deste segue até o vértice **69**, de coordenadas N 6.742240,801 m e E 449.792,188 m, na extensão de 47,08m, deste segue até o vértice **70**, de coordenadas N 6.742.240,132 m e E 449.745,115 m, na extensão de 115,74m, deste segue até o vértice **71**, de coordenadas N 6.742.355,584 m e E 449.753,256 m, na extensão de 206,36m, chegando ao vértice **1**, inicial da descrição deste perímetro.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR DO SUL, 15 DE AGOSTO DE 2023.

MARCO AURELIO

Assinado de forma digital por

ECKERT:761848030

MARCO AURELIO

ECKERT:76184803034

Dados: 2023.08.15 10:14:24

-03'00'

34

MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal

CÂMARA MUN. DE SALVADOR DO SUL
APROVADO EM 18/09/2023
POR unanimidade
08 VOTOS FAVORÁVEIS
0 VOTOS CONTRÁRIOS
0 ABSTENÇÕES.
Alu Reduan Presidente
Mont Secretário

SANCIONO
18/09/23
PREFEITO MUNICIPAL

MEMORANDO INTERNO

De Contabilidade
Para Gabinete do Prefeito

Salvador do Sul, RS, 16 de agosto de 2023.

Excelentíssimo Senhor
Prefeito MARCO AURÉLIO ECKERT
Prefeito Municipal
SALVADOR DO SUL/RS

Assunto: **Projeto de lei 039/2023- Impacto financeiro**

Conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no projeto de lei 039/2023 uma vez que esta ação governamental não acarretará em aumento de despesa para o Município.


Solange Schütz
Contadora
CRCRS-081974/0-6



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura manuscrita]

Montenegro, 10 de setembro de 2021
 CNM: 10023.2.0355958-47

FLS.	MATRÍCULA
01	55.958

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de **102.953,60m²**, localizada na esquina formada pela Rua Selma Kerkhoven, lado ímpar, e Estrada Municipal José Specht, lado par, **BAIRRO LINHA DO MEIO/CAMPESTRE BAIXO**, no município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, sem quarteirão formado, sendo 58.395,02m² em perímetro urbano e 44.558,58m² em perímetro rural, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, sentido L-O, na extensão de 170,31m, com Paulo João Rhoden; seguindo em sentido anti-horário, a **OESTE**, sentido N-S, em cinco segmentos: na extensão de 95,96m, com Paulo João Rhoden, deste ponto ainda em direção sul, na extensão de 165,24m, deste deflete levemente para o sudoeste, na extensão de 132,30m, daí deflete para leste, na extensão de 19,10m, daí deflete para sul, com dois segmentos, um na extensão de 67,18m e outro na extensão de 149,73m, sempre com Solar Comércio e Agroindústria Ltda.; ao **SUL**, sentido O-L, na extensão de 204,12m, por uma linha sinuosa, com a Estrada Municipal José Specht; e, a **LESTE**, sentido S-N, em nove segmentos: o primeiro na extensão de 162,84m, com a Rua Selma Kerkhoven, seguindo em direção Oeste, na extensão de 46,59m, daí deflete para o Norte, na extensão de 58,57m, seguindo a Leste, na extensão de 46,56m, confronta nesses trechos com o Município de Salvador do Sul, daí deflete para Norte, por 251,94m e confronta novamente com a Rua Selma Kerkhoven, seguindo para Oeste, na extensão de 27,17m, depois seguindo o sentido Norte, na extensão de 29,86m, e defletindo ao Leste, na extensão de 26,72m, confronta nesses trechos com o Município de Salvador do Sul, e por fim, seguindo para Norte, na extensão de 102,10m, confronta mais uma vez com a Rua Selma Kerkhoven. **CADASTRO RURAL - INCRA**: Código do imóvel nº 852.104.020.400-7; área total: 8,7500; módulo fiscal: 18,0000; nº de módulos fiscais: 0,4861; FMP: 3,00; exercício: 2020, em nome da Solar Comércio e Agroindústria Ltda. **NIRF**: nº 0.510.334-7. **PROPRIETÁRIA**: a sociedade **SOLAR COMÉRCIO E AGROINDÚSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.362.590/0001-58, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 385, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **REGISTROS ANTERIORES**: Matrícula nº 2.715; Matrícula nº 2.716; e Matrícula nº 52.429, todas do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$21,90. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.03.2100001.05948 = R\$2,70 - 0370.01.2100001.28421 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-V, nº 228.211 em 10 de setembro de 2021. TE



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Narciso Aldana

FLS.	MATRÍCULA
01v	55.958

Montenegro, 10 de setembro de 2021
CNM: 10023.2.0055958-47

O Oficial:

Narciso Aldana

Narciso Aldana

AV.1-55.958 - Montenegro, 10 de setembro de 2021. A presente matrícula foi aberta em razão de unificação e reificação administrativa, conforme requerimento datado em 23 de junho de 2021 e devidamente assinado por João Carlos Müller, pela sociedade Solar Comércio e Agroindústria Ltda., acompanhado de Planta de Localização e Memorial Descritivo com a devida assinatura dos confrontantes e aprovado pela Prefeitura Municipal de Salvador do Sul em 22 de junho de 2021 (Protocolo nº 586/2021), bem como TRT nº BR20211179944, tudo pelo Responsável Técnico Aliones Salvador CRT RS RNP: 70934215049. Emol: R\$39,30. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.04.2100001.04324 = R\$3,30 - 0370.01.2100001.28422 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-V, nº 228.211, em 10 de setembro de 2021. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

Narciso Aldana

AV.2-55.958 - Montenegro, 17 de junho de 2022 - Conforme Certidão de Localização nº 163/2021, fornecida em 10 de dezembro de 2021 pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul, neste Estado, o imóvel objeto da presente atualmente confronta-se a **OESTE**, no segmento de 95,96 metros, com Paulo João Rhoden e Carlos Jacob Wallauer, e, nos demais segmentos (165,24m + 132,30m + 19,10m + 67,18m + 149,73m), com Carlos Jacob Wallauer. Emol: R\$98,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200003.03257 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.15997 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 235356, em 17 de junho de 2022. TA

O Oficial:

Narciso Aldana

Narciso Aldana

AV.3-55.958 - Montenegro, 17 de junho de 2022 - Conforme Escritura Pública lavrada em 09 de maio de 2022, pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 109, fls. 162, nº 9.578), fica constatado que foi apresentado CCIR do imóvel objeto da presente, que se acha cadastrado no INCRA sob o código: 852.104.020.400-7; área total: 10,2953; módulo: 18,0000; nº de módulos: 0,5720; FMP: 3,00; exercício: 2021, nome: Solar Comercio e Agroindustria LTDA; e certidão



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

N. Aldana

FLS.	MATRÍCULA
02	55.958

Montenegro, 17 de junho de 2022
CNM: 10023.2 0055958-47

negativa de débitos do ITR do imóvel nº 0.510.334-7, emitida em 07 de maio de 2022, sob o código de controle nº 7A73.33F9.7340.1B9B. Emol: R\$44,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200003.03258 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.15998 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 235238, em 14 de junho de 2022. TA

O Oficial:

N. Aldana
Narciso Aldana

R.4-55.958 - Montenegro, 17 de junho de 2022. **TRANSMITENTE: SOLAR COMÉRCIO E AGROINDÚSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.362.590/0001-58. **ADQUIRENTE: NW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.529.297/0001-69, com sede na Rua Adolfo Hermes nº 79, Bairro Industrial, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 09 de maio de 2022, pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 109, fls. 162, nº 9.578). VALOR: R\$ 20.000,00 para Compra e Venda e R\$ 200.000,00 para efeitos fiscais, correspondente à área de 66.171,20m² das terras sendo que desta área, a fração de 37.489,08m² situa-se no perímetro urbano e a fração de 28.682,12m² situa-se no perímetro rural (Mat. 55.958). Emol: R\$939,60. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.08.1900002.02121 = R\$65,30 - 0370.01.2100003.15999 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 235238, em 14 de junho de 2022. TA**

O Oficial:

N. Aldana
Narciso Aldana

R.5-55.958 - Montenegro, 08 de julho de 2022. **TRANSMITENTE: SOLAR COMÉRCIO E AGROINDÚSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.362.590/0001-58. **ADQUIRENTE: RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.206.071/0001-21, com sede na Rua Duque de Caxias nº 385, Bairro Centro, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 09 de maio de 2022, pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 109, fls. 165, nº 9.579). VALOR: R\$ 100.000,00 para Compra e Venda e R\$ 110.000,00 para efeitos fiscais, correspondente à área de 36.782,40m² das terras sendo que**



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Narciso Aldana
FLS. MATRÍCULA
02v 55.958

Montenegro, 08 de julho de 2022
CNM: 10023.2 0055958-47

desta área, a fração de 20.905,94m² situa-se no perímetro urbano e a fração de 15.876,46m² situa-se no perímetro rural (Mat. 55.958). Emol: R\$ 617,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0370.07.2100003.00916 = R\$ 48,30 - 0370.01.2100003.18772 = R\$ 1,80. Título Protocolado no L° 1-W, nº 235665, em 30 de junho de 2022. TA

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

FLS.	MATRÍCULA
01	45.572

Montenegro, 01 de Março de 2013

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a superfície de 88.522,80m², situada em Linha do Meio, Campestre, zona rural do município de Salvador do Sul, neste Estado, com as seguintes confrontações atuais: ao **NORTE**, com herdeiros de Reinaldo Hartmann, Bruno Käfer, Beno Hartmann e Lothario Klein; ao **SUL**, com Reinaldo Hartmann e Paulo Rhoden; ao **LESTE**, com rua Selma Kerkhoven, Marcos Rogério Polo, Roberto Carlos R. Oliveira, Valdir dos Santos Cezar, Volmir Basso e João Décio Orth; e, ao **OESTE**, com herdeiros de Reinaldo Hartmann e Ilse Catarina Hummes Pezzuol. **CADASTRO RURAL - INCRA**: Código do imóvel nº 852 104 000 191 2; área total: 12,1; módulo fiscal: 18,0; nº de módulos fiscais: 0,67; FMP: 3,0; exercício: 2006 a 2009 e **NIRF** nº 1.016.778-1. **PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE LUIZ LAURINDO SCHNEIDER**, CPF nº 027.322.970-20, que era casado com Maria Silma Schneider pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2-RG, matrícula 37.554. Emols: R\$ 13,20. Selo Digital nº 0370.03.1200007.00850 - R\$ 0,55. DG

O Oficial:
Narciso Aldana

AV.1-45.572 - Montenegro, 01 de Março de 2013 - A presente matrícula foi aberta em razão da Área Remanescente, conforme Escritura Pública lavrada em 15 de janeiro de 2013, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 22, fl. 050, nº 3.272). Emols: R\$ 23,60. Selo Digital nº 0370.03.1200007.00846 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-O, número 167.663 em 31 de Janeiro de 2013. DG

O Oficial:
Narciso Aldana

R.2-45.572 - Montenegro, 01 de Março de 2013 - **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE LUIZ LAURINDO SCHNEIDER**, CPF nº 027.322.970-20. **ADQUIRENTES: JANETE MARIA RHODEN**, CPF nº 603.438.260-20, portadora da carteira de identidade nº 9065883291, agricultora e seu marido **PAULO JOAO RHODEN**, CPF nº 356.747.840-00, portador da carteira de identidade nº 6053474323, pedreiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Salvador do Sul, neste Estado, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido registrada sob o nº 2.411 do Livro 3-RA deste Serviço, a Escritura Pública de Pacto Antenucial. **TÍTULO: Partilha Amigável. FORMA DO TÍTULO:**



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
Visualização de Matrícula
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	45.572

Montenegro, 01 de Março de 2013

Escritura Pública de inventário e partilha amigável lavrada em 15 de janeiro de 2013, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 22, fl. 050, nº 3.272). **VALOR:** R\$ 84.972,80 para partilha amigável e R\$ 101.967,36 para efeitos fiscais, **correspondente a área de 84.972,80m² das terras.** Emols: R\$ 414,60. Selo Digital nº 0370.07.1100003.01527 - R\$ 8,10. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 167.663 em 31 de janeiro de 2013. DG

O Oficial: 
Narciso Aldana

R.3-45.572 - Montenegro, 01 de Março de 2013 - **NU-PROPRIETÁRIOS:** JANETE MARIA RHODEN, CPF nº 603.438.260-20 e seu marido PAULO JOÃO RHODEN, CPF nº 356.747.840-00. **USUFRUATUÁRIA:** MARIA SILMA SCHNEIDER, CPF nº 651.157.400-87, portadora da carteira de identidade nº 3065880662, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Campestre, no município de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO:** Usufruto. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de inventário e partilha amigável lavrada em 15 de janeiro de 2013 pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 22, fl. 050, nº 3.272). **VALOR:** R\$ 50.983,67, **correspondente a área de 42.486,40m² das terras.** **PRAZO:** Enquanto a usufrutuária viver. **JUROS:** Não têm. Emol: R\$ 243,20. Selo Digital nº 0370.07.1100003.01539 - R\$ 8,10. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 167.663 em 31 de Janeiro de 2013. DG

O Oficial: 
Narciso Aldana

R.4-45.572 - Montenegro, 01 de Março de 2013 - **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE LUIZ LAURINDO SCHNEIDER, CPF nº 027.322.970-20. **ADQUIRENTE:** VALDIR CEZAR DOS SANTOS, CPF nº 503.277.989-04, portador da carteira de identidade nº 1090657816, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marinei Soster Cezar dos Santos, residente e domiciliado à Rua Selma Kerkhoven, nº 257, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO:** Partilha Amigável. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de inventário e partilha amigável lavrada em 15 de janeiro de 2013, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 22, fl. 050, nº 3.272). **VALOR:** R\$ 390,00 para partilha amigável e R\$ 468,00 para efeitos fiscais, **correspondente a área de 390,00m² das**



ONRE
REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

FLS.	MATRÍCULA
02	45.572

Montenegro, 01 de Março de 2013

terras. Emols: R\$ 97,30. Selo Digital nº 0370.05.0800001.00677- R\$ 2,70. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 167.663 em 31 de janeiro de 2013. DG

O Oficial:

Narciso Aldana

R.5-45.572 - Montenegro, 01 de Março de 2013 - **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE LUIZ LAURINDO SCHNEIDER**, CPF nº 027.322.970-20. **ADQUIRENTE: CRISTIANO HAUPT**, CPF nº 940.951.670-68, portador da carteira de identidade nº 2075672184, expedida pela SSP/RS, brasileiro, frentista, casado com Veranice Lösch Haupt pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, tendo sido registrada sob o nº 10.654 do Livro 3-RA deste Serviço, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, residente e domiciliado em Campestre Baixo, no município de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO: Partilha Amigável. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de inventário e partilha amigável lavrada em 15 de janeiro de 2013, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 22, fl. 050, nº 3.272). VALOR: R\$ 1.750,00 para partilha amigável e R\$ 2.100,00 para efeitos fiscais, correspondente a área de 1.750,00m² das terras.** Emols: R\$ 99,30. Selo Digital nº 0370.06.1200004.00254 - R\$ 5,40. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 167.663 em 31 de Janeiro de 2013. DG

O Oficial:

Narciso Aldana

R.6-45.572 - Montenegro, 01 de Março de 2013 - **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE LUIZ LAURINDO SCHNEIDER**, CPF nº 027.322.970-20. **ADQUIRENTE: COMUNIDADE EVANGÉLICA DE CONFISSÃO LUTERANA EM SALVADOR DO SUL**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.896.242/0001-06, com sede em Avenida Duque de Caxias, s/nº, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO: Partilha Amigável. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de inventário e partilha amigável lavrada em 15 de janeiro de 2013, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 22, fl. 050, nº 3.272). VALOR: R\$ 1.410,00 para partilha amigável e R\$ 1.692,00 para efeitos fiscais, correspondente a área de 1.410,00m² das terras.** Emols: R\$ 99,30. Selo Digital nº 0370.06.1200004.00255 - R\$ 5,40. Título Protocolado no Lº 1-O, nº 167.663 em 31 de Janeiro de 2013. DG

O Oficial:

Narciso Aldana



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO Matrícula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 14 de dezembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02v	45.572

AV.7-45.572 - Montenegro, 14 de dezembro de 2015 - Conforme Certidão nº 141/2015, fornecida em 20 de outubro de 2015 pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul, neste Estado, atualmente a área de **390,00m²** de propriedade de Valdir Cezar dos Santos, encontra-se situado no **perímetro urbano do Município de Salvador do Sul**, neste Estado. Emol: R\$63,90. Selo Digital: 0370.04.1400009.02969 = R\$0,90 - 0370.01.1500005.04812 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 188657, em 14 de dezembro de 2015. AV

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.8-45.572 - Montenegro, 14 de dezembro de 2015 - Conforme Escritura Pública lavrada em 24 de novembro de 2015, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 092, fls. 130, nº 7.946), a mulher do adquirente no registro R.4-45.572 possui a seguinte qualificação pessoal: **MARINEI SOSTER CEZAR DOS SANTOS**, CPF nº 962.467.580-53, portadora da carteira de identidade nº 1124193655, brasileira, calçadista, residente e domiciliada na Rua Selma Kerkhoven, nº 257, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. Emol: R\$63,90. Selo Digital: 0370.04.1400009.02970 = R\$0,90 - 0370.01.1500005.04813 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 188566, em 09 de dezembro de 2015. AV

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

R.9-45.572 - Montenegro, 14 de dezembro de 2015. **TRANSMITENTES: VALDIR CEZAR DOS SANTOS**, CPF nº 503.277.989-04 e sua mulher **MARINEI SOSTER CEZAR DOS SANTOS**, CPF nº 962.467.580-53. **ADQUIRENTE: JOSÉ LUIS MALDANER**, CPF nº 459.000.600-63, portador da carteira de identidade nº 7034903364, brasileiro, agricultor, casado com LIANE INÊS MALDANER, CPF nº 488.326.770-91, portadora da carteira de identidade nº 6040682939, brasileira, do lar, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 694, Lº 3-RA do Registro de Imóveis da cidade de Feliz, neste Estado), residentes e domiciliados em Santa Rita, no município de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 24 de novembro de 2015, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado**



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

FLS.	MATRÍCULA
03	45.572

Montenegro, 14 de dezembro de 2015

(Lº 092, fls. 130, nº 7.946). **VALOR:** R\$ 60.000,00 para Compra e para efeitos fiscais, correspondente a área de 390,00m² da área de terras (R.4-45.572). Emol: R\$333,70. Selo Digital: 0370.07.1400010.00829 = R\$10,00 - 0370.01.1500005.04814 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 188566, em 09 de dezembro de 2015. AV

O Oficial: 
Narciso Aldana

AV.10-45.572 - Montenegro, 14 de dezembro de 2015 - Conforme Certidão nº 141/2015, fornecida em 20 de outubro de 2015 pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul, neste Estado, atualmente a área de 390,00m² de propriedade de José Luiz Maldaner, encontra-se localizado no **Bairro Linha do Meio**, em quarteirão formado de maneira incompleta pelas Ruas Antônio Klein e Rua Selma Kerkhoven, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com Airton Spiazzi; a **OESTE**, com Paulo João Rhoden e Janete Maria Rhoden; ao **SUL**, com Paulo João Rhoden e Janete Maria Rhoden; e, a **LESTE**, com Rua Selma Kerkhoven, distando, 42,00m com a esquina formada pela Rua Antônio Klein e Rua Selma Kerkhoven. Emol: R\$63,90. Selo Digital: 0370.04.1400009.02971 = R\$0,90 - 0370.01.1500005.04815 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 188657, em 14 de dezembro de 2015. AV

O Oficial: 
Narciso Aldana

R.11-45.572 - Montenegro, 14 de dezembro de 2015. Conforme Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela lavrada em 24 de novembro de 2015 pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 026, fls. 014, nº 3.810), atualmente a fração de 390,00m² das terras de propriedade de José Luis Maldaner e sua mulher Liane Inês Maldaner, passa a constituir um imóvel, distinto e independente, com fundamento legal no provimento nº 21 de 2011 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, denominado Projeto More Legal IV, que fica assim descrito e caracterizado. **UM TERRENO**, com a superfície de 390,00m², situado no **perímetro urbano** da cidade de **Salvador do Sul**, Bairro Linha do Meio, em quarteirão incompleto, formado pelo Rua Antonio Klein e Rua Selma Kerkhoven, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 32,00m, confronta-se com Airton Spiazzi; a **OESTE**, na



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FLS.	MATRÍCULA
03v	45.572

Montenegro, 14 de dezembro de 2015.

extensão de 12,60m, confronta-se com Paulo João Rhoden e Janete Maria Rhoden; ao **SUL**, na extensão de 32,00m, confronta-se novamente com Paulo João Rhoden e Janete Maria Rhoden; e, a **LESTE**, na extensão de 12,60m, confronta-se com a Rua Selma Kerkhoven; o lote em questão dista 42,00m da esquina formada pela Rua Antonio Klein e Rua Selma Kerkhoven. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul, neste Estado. Sendo apresentada Planta de Localização, Memorial Descritivo e ART nº 8262523 pelo Responsável Técnico Serafim João Valmorbida - CREA RS 033438. Para o imóvel foi aberta a matrícula nº **48.587** do Livro 2-RG, deste Serviço. Os proprietários declaram que não está sendo descrita a área remanescente, pela impossibilidade do levantamento preciso da área. Emol: R\$58,20. Selo Digital: 0370.04.1400009.02972 = R\$0,90 - 0370.01.1500005.04816 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 188567, em 09 de dezembro de 2015. AV

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.12-45.572 - Montenegro, 25 de março de 2022 - Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **10023.2.0045572-68**. Emol: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2200002.03580 = Nihil. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.13-45.572 - Montenegro, 25 de março de 2022 - Conforme Certidão nº 013/2022, fornecida em 28 de janeiro de 2022 pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul, a fração de 6.540,00m² das terras de propriedade de Paulo João Rhoden (R.2-45.572), encontra-se localizada na Estrada Municipal José Specht, lado par, **Campestre Baixo**, perímetro urbano do município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, sem quarteirão formado ou esquina próxima, com as seguintes confrontações: a SUDOESTE, com a Estrada Municipal de José Specht; seguindo em sentido anti-horário, ao SUL, com Paulo João Rhoden; a NORDESTE, com Paulo João Rhoden; e, a OESTE, com Cristiano Haupt. A averbação foi feita em virtude de requerimento, constante na Escritura Pública lavrada em 15 de fevereiro de 2022 pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
 do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 25 de março de 2022
 CNM: 10023.2.0045572-68

FLS.	MATRÍCULA
04	45.572

de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 41, fls. 101, nº 5.407). Emol: R\$98,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200002.03581 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.06135 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 233.422, em 25 de março de 2022. TE

O Oficial: 
 Narciso Aldana

AV.14-45.572 - Montenegro, 25 de março de 2022 - Conforme Escritura Pública lavrada em 15 de fevereiro de 2022, pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 41, fls. 101, nº 5.407), a adquirente no registro R.2-45.572 e seu marido possuem a seguinte qualificação pessoal: **JANETE MARIA RHODEN**, inscrita no CPF nº 603.438.260-20, portadora da carteira de identidade nº 9065883291, expedida pela PC/II/RS em 21/02/1995, agricultora e seu marido **PAULO JOÃO RHODEN**, inscrito no CPF nº 356.747.840-00, portador da carteira de identidade nº 6053474323, expedida pela SSP/IGP/DI/RS em 05/09/2016, pedreiro aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sibila Hensel nº 409, na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. Emol: R\$98,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200002.03582 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.06136 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.782, em 03 de março de 2022. TE

O Oficial: 
 Narciso Aldana

R.15-45.572 - Montenegro, 25 de março de 2022. Conforme Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela lavrada em 15 de fevereiro de 2022 pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 41, fls. 101, nº 5.407), os adquirentes no registro R.2-45.572 **JANETE MARIA RHODEN** e seu marido **PAULO JOÃO RHODEN**, valendo-se do permissivo contido no Artigo 766, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado (instituída pelo Provimento 001/2020-CGJ), vêm com a anuência dos confrontantes, declarar que há mais de cinco (05) anos o imóvel com a superfície de 6.540,00m² é possuído como área certa e determinada, perfeitamente localizada e extremada das demais frações ideais da área maior, de modo manso e pacífico, sem contestação de qualquer



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 25 de março de 2022

CNM: 10023.2.0045572-68

FLS.	MATRÍCULA
04v	45.572

espécie, e que desejam localizar somente o terreno com a superfície de 6.540,00m² a seguir descrito e caracterizado: **UM TERRENO**, de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 6.540,00m², situado na localidade de **CAMPESTRE BAIXO**, ao longo da Estrada Municipal José Specht, lado par, perímetro urbano do município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, sem quarteirão formado e sem esquina próxima, com as seguintes medidas e confrontações: frente, a **SUDOESTE**, sentido sudeste-noroeste, através de uma linha sinuosa (curvilínea) com 87,50m de comprimento, com a Estrada Municipal José Specht, lado par; por um lado, a **OESTE**, sentido sul-norte, na extensão de 43,75m, com Cristiano Haupt; fundos, a **NORDESTE**, através de três segmentos de reta alternados, todos de direção noroeste-sudeste e que respectivamente medem 94,45m, 44,15m e 92,50m, totalizando 231,10m, com Paulo João Rhoden; e, por outro lado, ao **SUL**, sentido leste-oeste, no comprimento de 148,70m, com Paulo João Rhoden. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul em 28 de janeiro de 2022 (Protocolo nº 062/2022). Sendo apresentada Planta de Localização, Memorial Descritivo e ART nº 11629361 pelo Responsável Técnico Wilson Scherer - CREA RS068640. Para o imóvel foi aberta matrícula nº 57.095 do Livro 2-RG, deste Serviço. Emol: R\$88,80. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200002.03583 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.06137 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.782, em 03 de março de 2022. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.16-45.572 - Montenegro, 25 de março de 2022 - Conforme Certidão nº 014/2022, fornecida em 28 de janeiro de 2022 pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul, a fração de 2.895,00m² das terras de propriedade de Paulo João Rhoden (R.2-45.572), encontra-se localizada na Estrada Municipal José Specht, lado ímpar, **Campestre Baixo**, perímetro urbano do município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, sem quarteirão formado ou esquina próxima, com as seguintes confrontações: a **NORDESTE**, com a Estrada Municipal de José Specht; seguindo em sentido anti-horário, ao **OESTE**, ao **SUL** e **SUDESTE**, sempre com Une Empreendimentos Imobiliários Ltda. A averbação foi feita em virtude de requerimento, constante na Escritura Pública lavrada em 15 de fevereiro de 2022 pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 25 de março de 2022
CNM: 10023.2.0045572-68

FLS.	MATRÍCULA
05	45.572

41, fls. 103, nº 5.408). Emol: R\$98,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200002.03585 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.06140 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 233.423, em 25 de março de 2022. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

R.17-45.572 - Montenegro, 25 de março de 2022. Conforme Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela lavrada em 15 de fevereiro de 2022 pelo Tabelionato de Notas Junges da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 41, fls. 103, nº 5.408), os adquirentes no registro R.2-45.572 JANETE MARIA RHODEN e seu marido PAULO JOÃO RHODEN, valendo-se do permissivo contido no Artigo 766, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado (instituída pelo Provimento 001/2020-CGJ), vêm com a anuência dos confrontantes, declarar que há mais de cinco (05) anos o imóvel com a superfície de 2.895,00m² é possuído como área certa e determinada, perfeitamente localizada e extremada das demais frações ideais da área maior, de modo manso e pacífico, sem contestação de qualquer espécie, e que desejam localizar somente o terreno com a superfície de 2.895,00m² a seguir descrito e caracterizado: **UM TERRENO**, de formato irregular e sem benfeitorias, com a superfície de 2.895,00m², situado na localidade de **CAMPESTRE BAIXO**, ao longo da Estrada Municipal José Specht, lado par, perímetro urbano do município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, sem quarteirão formado e sem esquina próxima, com as seguintes medidas e confrontações: frente, a **NORDESTE**, sentido noroeste-sudeste, através de uma linha sinuosa (curvilínea) com 95,00m de comprimento, com a Estrada Municipal José Specht, lado ímpar; por um lado, a **SUDESTE**, sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 17,75m, com Une Empreendimentos Imobiliários Ltda.; fundos, ao **SUL**, sentido leste-oeste, onde mede 81,95m, com Une Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, por outro lado, a **OESTE**, sentido sul-norte, no comprimento de 42,85m, com Une Empreendimentos Imobiliários Ltda. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal da cidade de Salvador do Sul em 28 de janeiro de 2022 (Protocolo nº 092/2022). Sendo apresentada Planta de Localização, Memorial Descritivo e ART nº 11629361 pelo Responsável Técnico Wilson Scherer - CREA RS068640. Para o imóvel foi aberta matrícula nº 57.096 do Livro 2-RG, deste Serviço. Emol:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 25 de março de 2022

CNM: 10023.2.0045572-68

FLS.	MATRÍCULA
05v	45.572

R\$88,80. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200002.03586 = R\$4,40 - 0370.01.2100003.06141 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 232.781, em 03 de março de 2022. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 23 de dezembro de 2020

CNM: 10023.2.0055074-80

FLS. 01
MATRÍCULA 55.074

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, de formato irregular, com a superfície de **30.000,00m²**, situada na localidade de **CAMPESTRE BAIXO**, no município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, através de cinco segmentos de reta concorrentes e que alternam os sentidos oeste-leste na extensão de 565,35m, norte-sul no comprimento de 30,00m, oeste-leste na extensão de 251,40m, sul-norte no comprimento de 63,45m, e oeste-leste na extensão de 60,00m, com Paulo João Rhoden, que ficam ao norte, a leste, ao norte e a oeste, e no último segmento com a Rua Antonio Klein, que fica ao norte, respectivamente; a **LESTE**, sentido norte-sul, onde mede 89,70m, com Paulo João Rhoden; ao **SUL**, através de cinco segmentos de reta distintos e alternados, o primeiro de direção leste-oeste com 96,45m de extensão, o segundo de direção sul-norte e com 20,25m de comprimento, o terceiro de direção leste-oeste e com 271,60m de extensão, o quarto de direção leste-oeste e com 349,30m de comprimento, e o quinto de direção norte-sul e com 5,90m de extensão, todos os segmentos, com Carlos Jacob Wallauer, que ficam ao sul, a oeste, outra vez ao sul e a leste, respectivamente; e, a **SUDOESTE**, sentido sudeste-noroeste, através de dois segmentos de reta obliquos e convergentes que medem respectivamente 22,50m e 137,05m, totalizando 159,55m, com Paulo João Rhoden. **CADASTRO RURAL - INCRA**: Código do imóvel nº 000.035.292.478-4; área total: 3,0000; módulo fiscal: 18,0000; nº de módulos fiscais: 0,1667; FMP: 3,00; exercício: 2020. **NIRF**: nº 4.043.245-9. **PROPRIETÁRIOS**: **PAULO JOÃO RHODEN**, inscrito no CPF nº 356.747.840-00, portador da carteira de identidade nº 6053474323, pedreiro e sua mulher **JANETE MARIA RHODEN**, inscrita no CPF nº 603.438.260-20, portadora da carteira de identidade nº 9065883291, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.411 do Livro 3-RA deste Serviço), residentes e domiciliados na localidade de Campestre, no município de Salvador do Sul, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR**: R.1-25.531 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$20,70. Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0370.03.2000003.05420 = R\$2,70 - 0370.01.2000003.05280 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-U, nº 221.354 em 25 de novembro de 2020. TE

O Oficial:

Narciso Atdana



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 23 de dezembro de 2020
CNM: 10023.2.0055074-80

FLS.	MATRÍCULA
01v	55.074

AV.1-55.074 - Montenegro, 23 de dezembro de 2020. A presente matrícula foi aberta em razão de retificação administrativa, conforme requerimento datado em 06 de junho de 2020 e devidamente assinado por Paulo João Rhoden e Janete Maria Rhoden, acompanhado de Planta de Localização e Memorial Descritivo com a devida assinatura dos confrontantes, bem como ART nº 10756646, tudo pelo Responsável Técnico Vilson Scherer CREA RS068640. Emol: R\$37,20. Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0370.04.2000004.02394 = R\$3,30 - 0370.01.2000003.05281 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-U, nº 221.354, em 25 de novembro de 2020. TE

O Oficial: 
Narciso Aldana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Montenegro, 23 de dezembro de 2020

10023.2.0055074-80

Ao Exmo. Sr.,
Marco Aurélio Eckert
Prefeito Municipal,
Prefeitura Municipal de Salvador do Sul – RS.


PREF. MUN. DE SALVADOR DO SUL	
PROTOCOLADO	
Nº	<u>604</u>
DATA	<u>02/05/23</u>
Ass. Funcionário	

NW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 29.529.297/0001-69, com sede na Rua Adolfo Hermes, nº 79, Bairro Industrial, no Município de Salvador do Sul – RS, e, **RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.206.071/0001-21, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 385, Bairro Centro, no Município de Salvador do Sul – RS vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria **REQUERER ampliação do perímetro urbano** incluindo poligonal da área total, da matrícula de nº 55.985, localizada na esquina formada pela Rua Selma Kerkhoven, lado ímpar, e Estrada Municipal José Specht, lado par, **BAIRRO LINHA DO MEIO/CAMPESTRE BAIXO**, no município de **SALVADOR DO SUL – RS**.

Termos em que,
Pede deferimento.

Salvador do Sul, 10 de abril de 2023.




**NW EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**
CNPJ: 29.529.297/0001-69
Proprietário da Matrícula 55.985


**RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE
BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.**
CNPJ: 06.206.071/0001-21
Proprietário da Matrícula 55.985

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: NW Empreendimentos Imobiliários LTDA Ronepar Administração de Bens e Participações S.A e Paulo João Rhoden

Localização: Rua Selma Kerkhoven – Linha do Meio

Município: Salvador do Sul– RS

Finalidade: Descrição da área destinada a ampliação do perímetro urbano da matrícula nº 55.985, nº 45.572 e nº 55.074

Área Levantada: 70.918,95m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS DESTINADA A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, com a superfície de **70.918,95m²**, situado na Rua Selma Kerkhoven, Bairro Linha do Meio, no município de **SALVADOR DO SUL**, neste Estado, com as seguintes medidas, confrontações e direções: iniciando em sentido horário, a **LESTE (1)**, na extensão de 30,37m, com Paulo João Rhoden; ao **NORTE (3)**, na extensão de 32,00m, com Paulo João Rhoden; novamente a **LESTE (4)**, na extensão de 12,32m, com a Rua Selma Kerkhoven; ao **SUL (6)**, na extensão de 32,00m, com Paulo João Rhoden, novamente a **LESTE (7)**, na extensão de 53,97m, com Paulo João Rhoden, novamente ao **NORTE (8)**, na extensão de 32,00m, com João Paulo Rhoden; novamente a **LESTE (9)**, na extensão de 29,20m, com a Rua Selma Kerkhoven; novamente ao **SUL (14)**, na extensão de 96,23m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente a **LESTE (16)**, na extensão de 540,66m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente ao **SUL (20)**, em um trecho sinuoso, na extensão de 107,34m, com Carlos Jacob Wallauer; a **OESTE (38)**, na extensão de 173,91m, com Carlos Jacob Wallauer, novamente ao **SUL (47)**, na extensão de 19,10m, com Carlos Jacob Wallauer; ao **NOROESTE (48)**, na extensão de 132,30m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente a **OESTE (50)**, na extensão de 281,45m, com Carlos Jacob Wallauer, novamente ao **SUL (69)**, na extensão de 47,08m, com Carlos Jacob Wallauer; novamente a **OESTE (70)**, na extensão de 115,74m, com Paulo João Rhoden, e, novamente ao **NORTE (71)**, na extensão de 206,36m, com BH3 Incorporadora LTDA, fechando a descrição da área.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no atual vértice **1**, em sentido horário, de coordenadas N 6.742.356,144 m e E 449.959,617 m, na extensão de 30,37m, deste segue até o vértice **3**, de coordenadas N 6.742.326,112 m e E 449.955,658 m, na extensão de 32,00m, deste segue até o vértice **4** de coordenadas N 6.742.326,061 m e E

AR

449.987,606 m, na extensão de 12,32m, até o vértice **6**, de coordenadas N 6.742.314,066 m e E 449.984,812 m, na extensão de 32,00m, deste segue até o vértice **7**, de coordenadas N 6.742.314,117 m e E 449.952,832 m, na extensão de 53,97m, deste segue até o vértice **8** de coordenadas N 6.742.262,254 m e E 449.940,182 m, na extensão de 32,00m, deste segue até o vértice **9**, de coordenadas N 6.742.261,473 m e E 449.972,157 m, na extensão de 29,20m, deste segue até o vértice **14**, de coordenadas N 6.742.233,553 m e E 449.963,688 m, na extensão de 96,23m, deste segue até o vértice **16**, de coordenadas N 6.742.226,288 m e E 449.867,746 m, na extensão de 540,66m, deste segue até o vértice **20**, de coordenadas N 6.741.686,276 m e E 449.841,220 m, na extensão de 107,34m, deste segue até o vértice **38**, de coordenadas N 6.7421.665,490 m e E 449.736,367 m, na extensão de 173,91m, deste segue até o vértice **47**, de coordenadas N 6.741.837,717 m e E 449.750,000 m, na extensão de 19,10m, deste segue até o vértice **48**, de coordenadas N 6.741.842,949 m e E 449.731,626 m, na extensão de 132,30m, deste segue até o vértice **50**, de coordenadas N 6.741960,018 m e E 449.793,128 m, na extensão de 281,45m, deste segue até o vértice **69**, de coordenadas N 6.742240,801 m e E 449.792,188 m, na extensão de 47,08m, deste segue até o vértice **70**, de coordenadas N 6.742.240,132 m e E 449.745,115 m, na extensão de 115,74m, deste segue até o vértice **71**, de coordenadas N 6.742.355,584 m e E 449.753,256 m, na extensão de 206,36m, chegando ao vértice **1**, inicial da descrição deste perímetro.

Salvador do Sul, 09 de agosto de 2023.

Resp. Técnico: Aline Inês Hummes
Aline Inês Hummes
Geógrafa e Téc. em Agrimensura – CFT-BR nº 00405877030





9

Proprietário: NW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A E PAULO JOÃO RHODEN

Data:
AGOSTO / 2023

Propriedade:
URBANO

Escala:
1 / 2750

Finalidade:
AMPLIAÇÃO DO PERIMETRO URBANO

Área Levantada:
70.918,95m²

Localização:
RUA SÉLMA KERKHOVEN /
LINHA DO MEIO / SALVADOR DO SUL / RS

Mat. / Transc.:
Nº 55.958, Nº 55.074 E Nº 45.572 DO LIVRO 2-RG

Proprietário:
NW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A E PAULO JOÃO RHODEN

Execução:

51 - 99503-4792
aline.topografia@gmail.com

Res. Técnico:
Aline Inês Hummes
Aline Inês Hummes - CFT-BR nº 00405877030

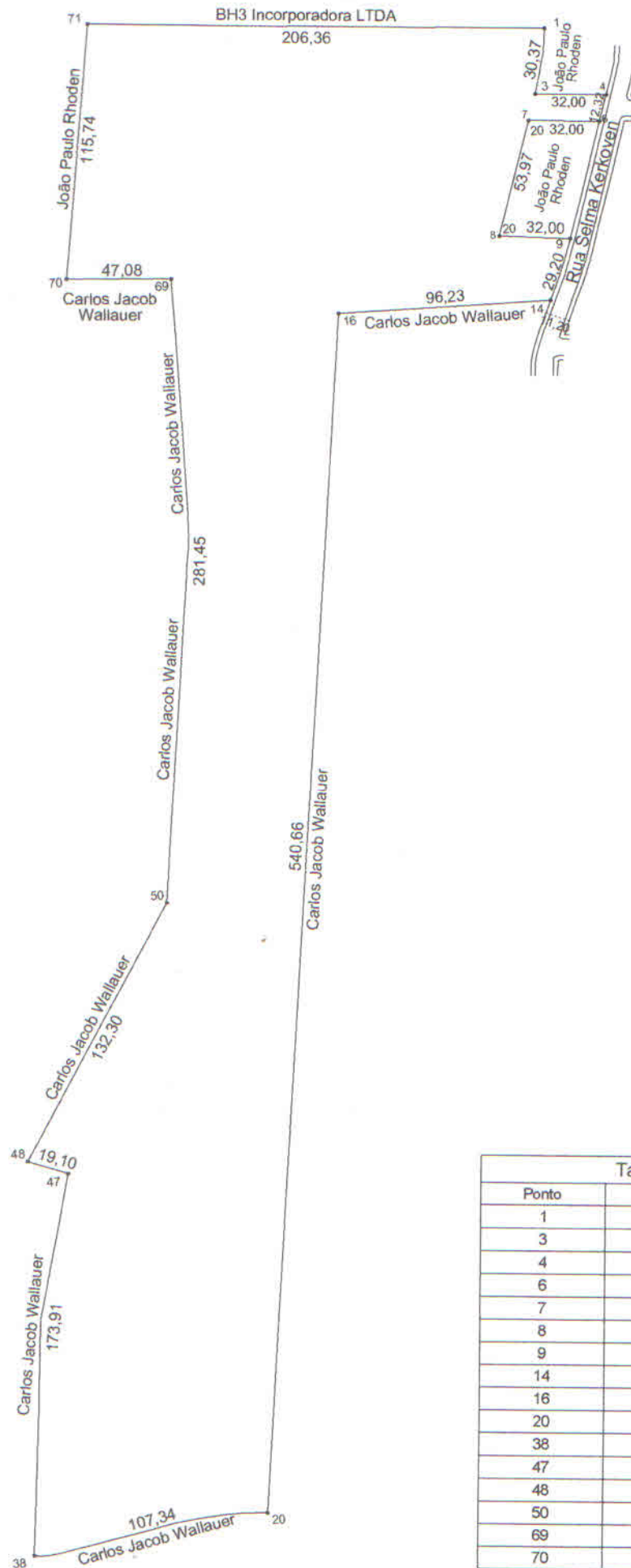


Tabela de Coordenadas		
Ponto	E(X)	N(Y)
1	449959,617	6742356,144
3	449955,658	6742326,112
4	449987,606	6742326,061
6	449984,812	6742314,066
7	449952,832	6742314,117
8	449940,182	6742262,254
9	449972,157	6742261,473
14	449963,688	6742233,553
16	449867,746	6742226,288
20	449841,220	6741686,276
38	449736,367	6741665,490
47	449750,000	6741837,717
48	449731,626	6741842,949
50	449793,128	6741960,018
69	449792,188	6742240,801
70	449745,115	6742240,132
71	449753,256	6742355,584



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT RS

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2302806987

Conselho Regional dos Técnicos Industriais RS

SUBSTITUIÇÃO ao
CFT2302711309

1. Responsável Técnico(a)

ALINE INÊS HUMMES

Título profissional: TÉCNICA EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO Registro: 00405877030

2. Contratante

Contratante: MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL CPF/CNPJ: 87.860.763/0001-90
Logradouro: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS Nº: SN
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: SALVADOR DO SUL UF: RS CEP: 95750000
País: Brasil
Telefone: Email:
Contrato: Não especificado Celebrado em:
Valor: R\$ 1.500,00 Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO
Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA SELMA KERKHOVEN, ESQUINA COM A ESTRADA M. JOSE SPECHT Nº: SN
Complemento: LINHA DO MEIO Bairro: CENTRO
Cidade: SALVADOR DO SUL UF: RS CEP: 95750000
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: Latitude: 29°27'13.56"S Longitude: 51°30'58.35"W
Data de início: 10/08/2023 Previsão de término: 10/11/2023
Finalidade: Cadastral
Proprietário(a): MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL CPF/CNPJ: 87.860.763/0001-90

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
50 - PROJETO E EXECUÇÃO > CFT -> GEORREFERENCIAMENTO -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #112 - PLANIMÉTRICO	70.918,950	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

6. Valor

Este TRT é isento de taxa. Registrada em: 10/08/2023

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Aline Inês Hummes

Responsável Técnico: ALINE INÊS HUMMES
CPF: 004.058.770-30

[Assinatura]

Contratante: MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL
CNPJ: 87.860.763/0001-90

Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do Técnico Industrial ALINE INÊS HUMMES com registro 00405877030 na data e hora: 10/08/2023 08:40:33 e IP: 186.219.129.22, com o uso de login e senha. A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: BW2A9 ou por meio do QRCode ao lado.





Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

ATA

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, com a superfície de 70.918,95m², situado na Rua Selma Kerkhoven, Bairro Linha do Meio, no município de SALVADOR DO SUL.

Aos dez dias do mês de agosto de 2023, as dezesseis horas, no Gabinete do Prefeito Municipal de Salvador do Sul, reuniram-se em reunião o Prefeito Municipal de Salvador do Sul, Marco Aurélio Eckert, Vereadores Romeu Recktenwaldt e Henrique Anselmo Kirch, entre outros. De imediato, o prefeito colocou que a Administração Municipal, assim como em outras comunidades, estuda criar o perímetro urbano, na citada área. Colocou as vantagens, tais como valorização dos terrenos, regularização e individualização das áreas, possibilitando financiamentos para construção da casa própria, melhoria dos serviços públicos entre outros. Restou decidido pelos presentes a urbanização cujos limites estão definidos conforme a apresentação da área e perímetro anexo. Nada mais a tratar, foi encerrada a reunião. E, para constar, foi lavrada a presente ata.

NOME	LOCALIDADE	ASSINATURA
Marco A. Eckert	Salvador do Sul	
José Fernando Luncker	SALV. DO SUL	
Romeu Recktenwaldt	Centro	
Stephano Yamada	Centro	
Vit. C. Keiber	Centro	
Patrícia Hoffm	Centro	
Roberto Beschornier	CAMPESTRE BAIXO	ROBERTO BESCHORNIER
Luiz Carlos	Centro	
Henrique Anselmo Kirch	CENTRO	Henrique Kirch
Lucas Veddy Gauer	Cordeiro Barbosa	Lucas Gauer
José Valério de Cavalho	São Pedro da Serra	José
Rosângeli Fauber	S DO SUL	
Eduardo Homauer	Salvador do Sul	Eduardo Homauer
Shiela Dambros	Salvador do Sul	Shiela Dambros
Alen Fagundes de Mattos	Salvador do Sul	



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Parecer AJ/CMVSS nº 038/2023

Salvador do Sul, 21 de agosto de 2023.

PARECER DE ADMISSIBILIDADE

Projeto de Lei nº 039, de 15 de agosto de 2023 – Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

Senhores Vereadores:

Proveniente do Poder Executivo, o Projeto de Lei em questão visa ampliar o perímetro urbano do Município de Salvador do Sul.

No ofício de encaminhamento nº 166/2023, o Executivo refere:



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Considerando o encaminhamento para fins de aprovação de projetos de desenvolvimento urbanização e edificação e as que se encontram em fase de elaboração de projetos e estudos de urbanização por meio de projetos de loteamento e loteamentos rurais, e considerando a importância da regularização fundiária;

Ademais, se presente, propõe-se ao legislativo e simular a problemática de desenvolvimento no âmbito municipal, que atualmente estão limitados ao crédito junto aos órgãos financiadores;

Entendendo-se que a regularização fundiária é uma saída para a regularização fundiária e desenvolvimento do Município, e considerando a importância da regularização fundiária e desenvolvimento;

Na expectativa de que a regularização fundiária seja aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Territorial;

Declaro, portanto,

RESOLUÇÃO Nº 166/2023

do Conselho Municipal

de Desenvolvimento Urbano e Territorial

O Projeto vem acompanhado do ofício de encaminhamento nº 166/2023; de cópia das matrículas nº 55.958, 45.572 e 55.074, de requerimento formulado pelas empresas NW Empreendimentos Imobiliários Ltda e Ronepar Administração de bens e participações S.A., postulando a ampliação do perímetro urbano incluindo poligonal da área total, da matrícula de nº 55.985, localizada na esquina formada pela Rua Selma Kerkhoven, lado ímpar, e Estrada Municipal José Specht, lado par, Bairro Linha do Meio/Campestre Baixo, no município de Salvador do Sul-RS, datado de 10 de abril de 2023 e protocolado na Prefeitura Municipal em 02/05/2023; de cópia da Ata/lista de presença da "REUNIÃO SOBRE AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, com a superfície de 70.918,95 m², situado na Rua Selma Kerkhoven, Bairro Linha do Meio, no município de Salvador do Sul-RS", realizada em 10/08/2023 na sede da Câmara de Vereadores; de Memorial Descritivo e do Levantamento Planimétrico da área destinada à ampliação do perímetro urbano, ambos firmados pela Geógrafa e Técnica em Agrimensura Aline



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Inês Hummes e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica; da Ata 001/2023 de reunião extraordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, datada de 24/04/2023, lista de presença e parecer do Conselho Municipal do Meio Ambiente; e, por fim, de Memorando Interno encaminhado pela Contadora do Município, Sra. Solange Schutz ao Prefeito Municipal, datado de 16 de agosto de 2023, esclarecendo que conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no Projeto de Lei nº 039/2023, uma vez que esta ação governamental não acarretará em aumento de despesa para o Município.

É o relatório. Passa-se a analisar a matéria.

Inicialmente, cumpre salientar que a alteração do perímetro urbano se dá sempre que as divisas urbanas da cidade são alargadas a fim de possibilitar novos empreendimentos, seja de loteamentos, seja de áreas destinadas à indústria ou outras.

A definição do perímetro urbano deve ser feita por Lei Municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

A Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e VIII), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, "**a competência é privativa e irretirável do Município**": lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como esta de que trata o projeto, delimitará a zona de expansão do perímetro urbano.

Nessa linha, por oportuno, vale destacar o que dispõe a Lei Orgânica do Município, *in verbis*:

"Art. 8º. Compete ao Município:

[...]

XVI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Em vista disso, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal.



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Inês Hummes e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica; da Ata 001/2023 de reunião extraordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, datada de 24/04/2023, lista de presença e parecer do Conselho Municipal do Meio Ambiente; e, por fim, de Memorando Interno encaminhado pela Contadora do Município, Sra. Solange Schutz ao Prefeito Municipal, datado de 16 de agosto de 2023, esclarecendo que conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no Projeto de Lei nº 039/2023, uma vez que esta ação governamental não acarretará em aumento de despesa para o Município.

É o relatório. Passa-se a analisar a matéria.

Inicialmente, cumpre salientar que a alteração do perímetro urbano se dá sempre que as divisas urbanas da cidade são alargadas a fim de possibilitar novos empreendimentos, seja de loteamentos, seja de áreas destinadas à indústria ou outras.

A definição do perímetro urbano deve ser feita por Lei Municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

A Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e VIII), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, "**a competência é privativa e irretirável do Município**": lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como esta de que trata o projeto, delimitará a zona de expansão do perímetro urbano.

Nessa linha, por oportuno, vale destacar o que dispõe a Lei Orgânica do Município, *in verbis*:

"Art. 8º. Compete ao Município:

[...]

XVI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Em vista disso, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal.



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Já no tocante ao conteúdo do PL ora analisado, revendo as Leis Municipais que tratam da questão de urbanização, diga-se que se encontrou a Lei nº 2658 de 26 de setembro de 2007, Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Salvador do Sul que em seu art. 1º assim dispõe: "Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas (LDU) do Município de Salvador do Sul, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos e sistema viário."

Portanto, a referida Lei deve ser observada na análise do presente PL.

Neste norte, é de se observar o que dispõe o § 3º do art. 10 da aludida legislação, vejamos:

"§ 3º - Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando houver parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

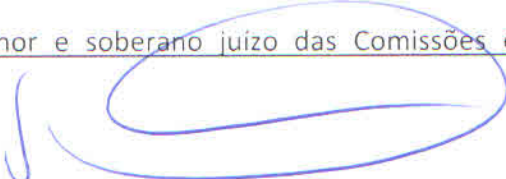
I – Não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, área de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;

II – Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana."

Dito isso, importa referir que o PL não veio acompanhado de parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e nem de documento que ateste as condições do inciso I, do § 3º do art. 10, da Lei nº 2658 de 26 de setembro de 2007.

Assim, a par das considerações expostas e do quanto consta nos documentos enviados a esta casa juntamente com o PL em apreço, opina-se no sentido de que a possibilidade jurídica da tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei ora examinado **fica condicionada à apresentação de documento que ateste as condições do inciso I, do § 3º do art. 10, da Lei nº 2658 de 26 de setembro de 2007 e do parecer do Conselho do Meio Ambiente.**

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.



VANESSA REICHERT
Assessora Jurídica
OAB/RS 87.371



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer Nº 041/2023

Projeto de Lei Nº 039/2023

PROJETO DE LEI Nº 039/2023 de 15 de agosto de 2023 – Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

A Comissão de Finanças e Orçamento examinou o projeto em tela, deliberando, por () unanimidade () maioria () a sua aprovação () a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 21 DE AGOSTO DE 2023.

Seguem as assinaturas dos membros da CFO:

ROQUE AFONSO BOTH – Presidente -

HENRIQUE ANSELMO KIRCH – Relator -

TIAGO OLIVEIRA BENTO - Membro -



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Parecer Nº 040/2023

Projeto de Lei Nº 039/2023

PROJETO DE LEI Nº 039/2023 de 15 de agosto de 2023 – Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul.

A Comissão de Constituição e Justiça examinou o projeto em tela, deliberando, por (X) unanimidade () maioria (V) a sua aprovação () a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 21 DE AGOSTO DE 2023.

Seguem as assinaturas dos membros da CCJ:

ELAIDE PETRY LÖFF - Presidente –

MARCIEL VENDELINO RHODEN – Relator –

CRISTIAN EUGÊNIO MUXFELDT - Membro -

Ofício nº 149/2023

Salvador do Sul, 22 de agosto de 2023.

**A Sua Excelência Senhor
Marco Aurélio Eckert
Prefeito Municipal
Salvador do Sul-RS**

Assunto: Solicitação de esclarecimento sobre o Projeto de Lei Nº 039/2023

Sr. Prefeito,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, servimo-nos do presente, para solicitar informações e esclarecimentos sobre o Projeto de Lei de número Nº 039/2023 do Executivo Municipal, o qual "Amplia o Perímetro Urbano do Município de Salvador do Sul", conforme segue abaixo:

Pairam dúvidas da Comissão de Constituição e Justiça quanto à apresentação do documento que ateste as condições do inciso I, do § 3º do art.10, da lei nº 2658 de 26 de setembro de 2007 e do parecer do Conselho do Meio Ambiente.

Sem mais para o momento, reiteramos votos da mais alta estima e consideração, ao mesmo tempo em que colocamos o Poder Legislativo a sua inteira disposição.

Atenciosamente,

ANDRÉ INÁCIO MALLMANN
Presidente da Câmara de Vereadores

Salvador do Sul, 29 de agosto de 2023.

PARECER DE ANÁLISE A SOLICITAÇÃO AO PROCESSO DE EXPANSÃO DA ZONA URBANA - SOLICITADA PELA ASSESSORIA JURIDICA

Requerente: Município de Salvador do Sul

Objeto: Expansão da Zona Rural com área de 70.918,95m²

Rua Selma Kerkhoven, Bairro Linha do Meio - Salvador do Sul.

Comunicamos que após análise da seguinte solicitação, o mesmo mereceu o seguinte despacho:



Foto 01 - Imagem do Google earth da demarcação da área que será expandida.



Foto 02 - Vista das área que onde encontramos exemplares de florestas protegidos, que deverão ser preservados.

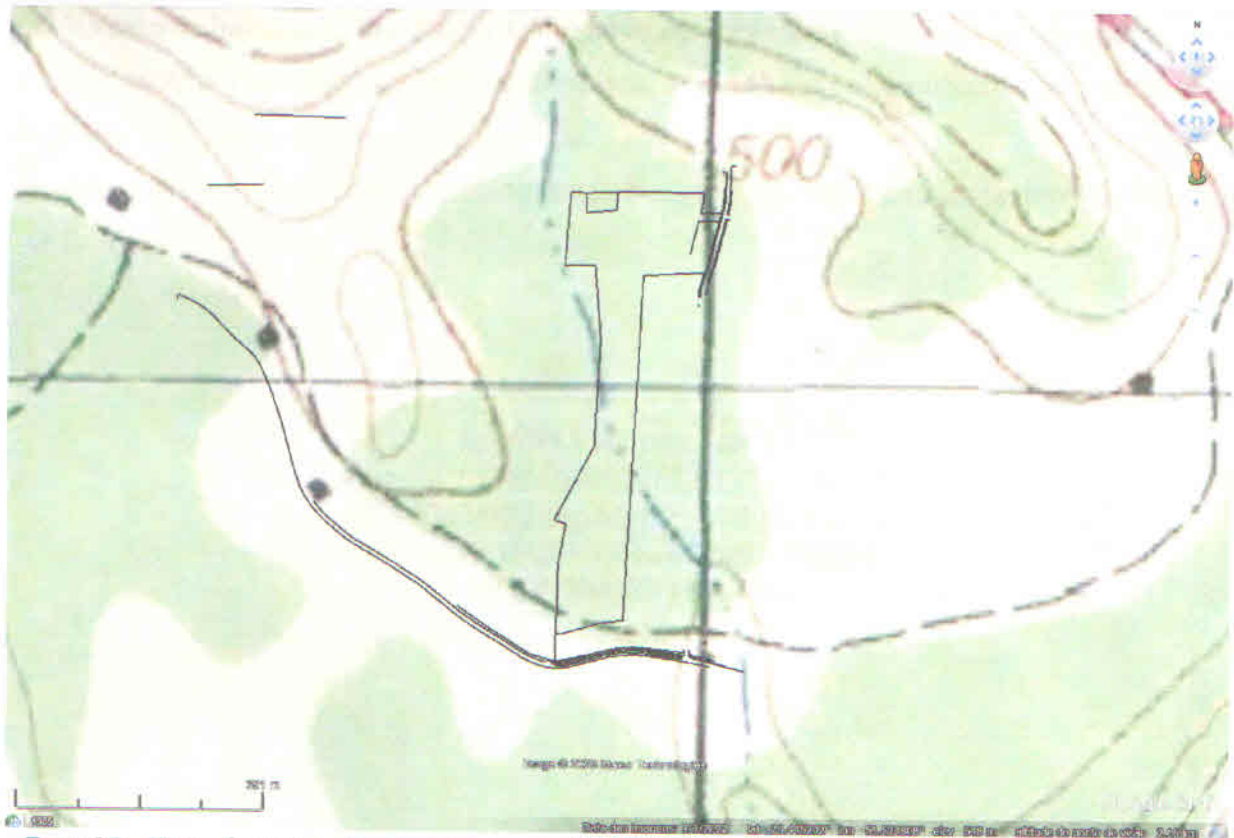


Foto 03- Vista de um curso d'água que está visível na carta do exército.

Quanto ao entorno da área, a mesma se caracteriza como área urbana com alta concentração de empreendimentos, principalmente residências, apresentando presença significativa de vegetação secundária arbórea e áreas cultivadas com monoculturas.

Após vistoria, conclui-se por **PARECER FAVORÁVEL** a aprovação da expansão da área, desde que sejam respeitadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme Lei Nº 12.651/12.

Podemos ver na imagem do Google Earth que a área está ligada a uma das principais vias que liga ao Loteamento Industrial, tendo a via toda infraestrutura urbana.

Referente a possíveis instalações futuras de novos empreendimentos, os mesmos deverão vir com estudo de viabilidade.

Por se tratar de uma Expansão Urbana e como na região existem atividades agrossilvipastoris deverão ser respeitados os limites (referentes aos critérios técnicos da FEPAM) como:

- as áreas de criação deverão situar-se a uma distância mínima de 200 metros de núcleos populacionais e 20 metros de frentes de estradas*, da casa do empreendedor ou de funcionários e das divisas da propriedade. Encaminho em anexo as diretrizes técnicas para o conhecimento.

*Conforme o Código Sanitário ou conforme a faixa de domínio estabelecida pelos órgãos rodoviários (solicitar certidão à autoridade competente se for o caso).

No caso de haver uma instalação de um novo empreendimento deverá ser de acordo com o zoneamento e a necessidade de Licenciamento, devendo ser encaminhado a documentação conforme a necessidade para análise prévia.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MARICIA
Assinado de
forma digital por
ISABEL ABEL EUFF
MARICIA I. ABEL EUFF
CPF: 00600251071
BIOLÓGICA, 0063322
Téc. EM MONITORIAÇÃO, 00600251071
2023.08.31
MS AGROAMBIENTAL CONSULTORIA
E LICENCIAMENTO LTDA



9

Proprietário: NW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S A E PAULO JOÃO RHODEN	
Data: AGOSTO / 2023	Propriedade: URBANO
Escala: 1 / 2750	Finalidade: AMPLIAÇÃO DO PERIMETRO URBANO
Área Levantada: 70.918,95m ²	Localização: RUA SÉLMA KERKHOVEN / LINHA DO MEIO / SALVADOR DO SUL / RS
Mat. / Transc. Nº 55.958, Nº 55.074 E Nº 45.572 DO LIVRO 2-RG	Proprietário: NW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S A E PAULO JOÃO RHODEN
Execução:	

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- CONDEMA

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Ao sexto dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte três, às 09 horas, reuniram-se na sede do poder executivo de Salvador do Sul, os Conselheiros JOSÉ JACINTO GONÇALVES, BEATRIZ MEURER e ROBERTO BESCHORNER e, como convidado o fiscal de meio ambiente, TITO EFROM, para reunião extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente.



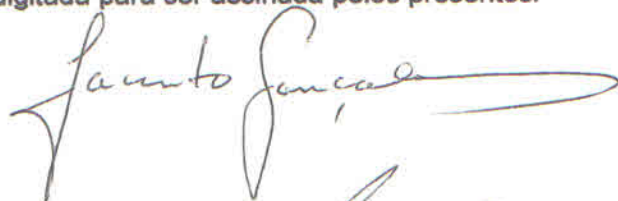
A reunião foi convocada no grupo do aplicativo Whatsapp, por solicitação de ROBERTO BESCHORNER, secretário municipal do desenvolvimento econômico, para apresentar a questão de ampliação do perímetro urbano em área do bairro Linha do Meio. Também se entrou em contato individualmente com os membros do conselho para chama-los à reunião.

Roberto iniciou falando que segundo a legislação municipal o conselho deve deliberar sobre todas as alterações do perímetro urbano. O caso em questão é de uma área do Bairro Linha do Meio, próximo à rua Selma Kerkhoven. Explicou que a transformação é necessária para que seja possível o desmembramento para doação ao município de um lote para ampliação da creche Vó Assunta

Explicou-se que com a transformação da gleba em perímetro urbano ficará permitido o desmembramento em lotes menores do que se fosse área rural. Mostrou o parecer da equipe técnica do meio ambiente, que não viu problema na questão, bastando que seja respeitado as restrições do local devido à vegetação e curso d'água que passa no local.

Os conselheiros debateram sobre a questão. Por fim concluíram, unanimemente, que não veem óbice na questão se forem respeitados a legislação sobre o tema e as restrições ambientais para futuro de uso daquele espaço

Terminados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, a presente ata foi digitada para ser assinada pelos presentes.



Tito Efrom

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

LISTA DE PRESENCAS:

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 06 DE SETEMBRO DE 2023

Beatriz Maria Mendes

ROBERTO BÉS CHORNER

Jaunto Gonçalves

Tito C.S. Efron - Tito Gram