



CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DOIS IRMÃOS-RS

COMISSÃO GERAL DE PARECERES - 2016

VEREADORES: JAIR FRANCISCO QUILIN (PRESIDENTE)

ELONY EDGAR NYLAND (VICE-PRESIDENTE)

PAULO CESAR QUADRI (RELATOR)

Dois Irmãos, 13 de junho de 2016.

PROJETO DE LEI Nº 059/2016

Somos de parecer favorável ao Projeto de Lei nº 059/2016 que
"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A UTILIZAR RECURSOS
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE
ÁREA DE INTERESSE SOCIAL", pois visa a indenizar o proprietário de fração
de terras declarada de interesse social através do Decreto Municipal
3.084/2016, de 31 de maio de 2016, para fins de desapropriação com o
objetivo de promover novo projeto habitacional no Município.

Presidente _____

Vice-Presidente _____

Relator _____

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua São Leopoldo, 1231 - Primavera - Caixa Postal 100 - Tel./fax: 0xx51-3564.1905
CEP: 93950-000 DOIS IRMÃOS - RS - E-mail: camaradi@camaradi.com.br

Aprovado por 6 votos
2 votos ABSTENÇÃO
2 votos Contra em 13/06/16
SECRETÁRIO: [assinatura]
Presidente: [assinatura]



	CÂMARA MUNICIPAL Dois Irmãos - RS PROTOCOLO
Em:	31/05/2016
Hora:	12:00
Ass:	[assinatura]

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 059/2016

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A UTILIZAR RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE INTERESSE SOCIAL.”

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, com base no art. 82 VI da Lei Orgânica Municipal a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar recursos do Fundo Municipal de Habitação para desapropriação de área de interesse social, na seguinte dotação orçamentária, no valor abaixo expresso:

04.02.15.482.1006.2017 MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
3.4.4.9.0.61.00.000000 Aquisição de Imóveis.....R\$ 1.200.000,00

Art. 2º O imóvel descrito destinar-se-á a construção de unidades habitacionais populares, conforme Decreto Municipal 3084/2016, de 31 de maio de 2016.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DOIS IRMÃOS, RS, 31 DE MAIO DE 2016.

**TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.**

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº. 059/2016 que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A UTILIZAR RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE INTERESSE SOCIAL"**, para apreciação e deliberação dos senhores Edis.

A presente proposição se justifica em vista de que o Município de Dois Irmãos, por meio do Decreto nº 3084/2016, de 31 de maio de 2016, em anexo, declarou de interesse social, para fins de desapropriação o imóvel a seguir descrito:
"uma fração de terras localizado no Bairro Bela Vista, em Dois Irmãos, de propriedade de Imobiliária Dois Irmãos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.633.770/0001-85, dentro do todo da matrícula nº 19.649 do RIDI, dividido em duas frações, assim caracterizadas:

Quarteirão: formado pelas Ruas Anita Garibaldi, Humaitá, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago.

Fração 1: composta de uma área de terra sem benfeitoria, forma retangular, quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, Humaitá, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago, com uma superfície de 3.744,00 m², confronta-se ao Norte partindo do ponto inicial, localizado ao Oeste, segue no sentido Oeste-Leste em 72,00 metros, confronta-se neste segmento com o Loteamento Residencial do Lago, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Norte-Sul, com 52,00 metros, confronta-se com a Rua Humaitá, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Leste-Oeste, com 72,00 metros, com os lotes 117 e 124 do Loteamento Bela Vista, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Sul-Norte 52,00 metros, confronta-se com a Rua Três Passos até encontrar o ponto inicial, o qual forma um ângulo interno de 90° 00' 00''. Dista-se em 47,50 metros da esquina da Rua Bela Vista com a Rua Três Passos. Lado da numeração ímpar.

Fração 02: composta de uma área de terra sem benfeitoria, forma retangular, quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, Chapeco, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago com uma superfície de 3.744,00 m², confronta-se ao Norte partindo do ponto inicial, localizado ao Oeste, segue no sentido Oeste-Leste em 72,00 metros, confronta-se neste

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

segmento com o Loteamento Residencial do Lago, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Norte-Sul, com 52,00 metros, confronta-se com a Rua Tres Passos, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Leste-Oeste, com 72,00 metros, com os lotes 125 e 132 do Loteamento Bela Vista, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Sul-Norte 52,00 metros, confronta-se com a Rua Chapecó até encontrar o ponto inicial, o qual forma um ângulo interno de 90° 00' 00''. Dista-se em 47,50 metros da esquina da Rua Anita Garibaldi com a Rua Chapecó. Lado da numeração ímpar."

Outrossim, foi fixado o valor de R\$ 665.608,32 (seiscentos e sessenta e cinco mil seiscentos e oito reais e trinta e dois centavos) para cada uma das duas áreas imóvel, totalizando R\$ 1.331.216,64 (um milhão trezentos e trinta e um mil duzentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos) conforme Laudo de Avaliação apresentado pela Comissão designada através da Portaria nº 152/2015, de 13 de maio de 2016.

Contudo, o proprietário baixou o valor e aceitou a desapropriação através de acordo por valor a menor, num total de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para toda área.

Curial ressaltar que o pedido de urgência se deve não só pela importância de projetos habitacionais populares, mas também pela instabilidade política da União que vivemos atualmente. Ocorre que receamos que as trocas governamentais possam vir a privar o acesso de nossos munícipes do acesso às verbas federais disponíveis hoje para projetos habitacionais junto a Caixa Econômica Federal.

Dessa forma, com o objetivo de buscarmos a devida autorização e informação legislativa para realização de novo empreendimento habitacional em nosso Município, esperamos desta Colenda Câmara o pronunciamento favorável à proposição em tela.

TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente laudo vem avaliar o valor justo de uma fração de terras localizado no Bairro Bela Vista, em Dois Irmãos, como proprietário Imobiliária Dois Irmãos Ltda, dentro do todo da matrícula nº 19.649 do Registro de Imóveis de Dois Irmãos, divida em duas frações:

Quarteirão: formado pelas Ruas Anita Garibaldi, Humaitá, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago.

Fração 1: composta de uma área de terra sem benfeitoria, forma retangular, quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, Humaitá, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago, com uma superfície de 3.744,00 m², confronta-se ao Norte partindo do ponto inicial, localizado ao Oeste, segue no sentido Oeste-Leste em 72,00 metros, confronta-se neste segmento com o Loteamento Residencial do Lago, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Norte-Sul, com 52,00 metros, confronta-se com a Rua Humaitá, forma-se uma inflexão de 90°00'00'', sentido Leste-Oeste, com 72,00 metros, com os lotes 117 e 124 do Loteamento Bela Vista, forma-se uma inflexão de 90°00'00'', sentido Sul-Norte 52,00 metros, confronta-se com a Rua Tres Passos até encontrar o ponto inicial, o qual forma um ângulo interno de 90°00'00''. Dista-se em 47,50 metros da esquina da Rua Bela Vista com a Rua Tres Passos. Lado da numeração ímpar.

Fração 02: composta de uma área de terra sem benfeitoria, forma retangular, quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, Chapeco, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago com uma superfície de 3.744,00 m², confronta-se ao Norte partindo do ponto inicial, localizado ao Oeste, segue no sentido Oeste-Leste em 72,00 metros, confronta-se neste segmento com o Loteamento Residencial do Lago, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Norte-Sul, com 52,00 metros, confronta-se com a Rua Tres Passos, forma-se uma inflexão de 90°00'00'', sentido Leste-Oeste, com 72,00 metros, com os lotes 125 e 132 do Loteamento Bela Vista, forma-se uma inflexão de 90°00'00'', sentido Sul-Norte 52,00 metros, confronta-se com a Rua Chapecó até encontrar o ponto inicial, o qual forma um ângulo interno de 90°00'00''. Dista-se em 47,50 metros da esquina da Rua Anita Garibaldi com a Rua Chapeco Lado da numeração impar.

Dois Irmãos, 17 de maio de 2016.


Ivo Zzanotto
Eng Agr. Crea 90.380-D



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo vem avaliar o valor justo de uma fração de terras localizado no Bairro Bela Vista, em Dois Irmãos, como proprietário Imobiliária Dois Irmãos Ltda, dentro do todo da matrícula nº 19.649 do Registro de Imóveis de Dois Irmãos, divida em duas frações:

Quarteirão: formado pelas Ruas Anita Garibaldi, Humaitá, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago.

Fração 1: composta de uma área de terra sem benfeitoria, forma retangular, quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, Humaitá, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago, com uma superfície de 3.744,00 m², confronta-se ao Norte partindo do ponto inicial, localizado ao Oeste, segue no sentido Oeste-Leste em 72,00 metros, confronta-se neste segmento com o Loteamento Residencial do Lago, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Norte-Sul, com 52,00 metros, confronta-se com a Rua Humaitá, forma-se uma inflexão de 90°00'00', sentido Leste-Oeste, com 72,00 metros, com os lotes 117 e 124 do Loteamento Bela Vista, forma-se uma inflexão de 90°00'00'', sentido Sul-Norte 52,00 metros, confronta-se com a Rua Tres Passos até encontrar o ponto inicial, o qual forma um ângulo interno de 90°00'00''. Dista-se em 47,50 metros da esquina da Rua Bela Vista com a Rua Tres Passos. Lado da numeração impar.

Fração 02: composta de uma área de terra sem benfeitoria, forma retangular, quarteirão formado pelas ruas Anita Garibaldi, Chapeco, Três Passos e Loteamento Residencial do Lago com uma superfície de 3.744,00 m², confronta-se ao Norte partindo do ponto inicial, localizado ao Oeste, segue no sentido Oeste-Leste em 72,00 metros, confronta-se neste segmento com o Loteamento Residencial do Lago, forma-se uma inflexão de 90° 00' 00'', sentido Norte-Sul, com 52,00 metros, confronta-se com a Rua Tres Passos, forma-se uma inflexão de 90°00'00', sentido Leste-Oeste, com 72,00 metros, com os lotes 125 e 132 do Loteamento Bela Vista, forma-se uma inflexão de 90°00'00'', sentido Sul-Norte 52,00 metros, confronta-se com a Rua Chapecó até encontrar o ponto inicial, o qual forma um ângulo interno de 90°00'00''. Dista-se em 47,50 metros da esquina da Rua Anita Garibaldi com a Rua Chapeco Lado da numeração impar.

A avaliação: considerados como parâmetros, lotes, com ofertas de venda ou transações imobiliárias de imóveis nas imediações:

Fração 01

1. Características da área:
 - 1.1-Rua Pavimentada
 - 1.2 Água luz e telefone
 - 1.3 Transporte coletivo próximo
 - 1.4 Coleta de Lixo
 - 1.5Terreno, seco, firme, pronto p/ edificação.
 - 1.6 Testada de 55,00 metros para a via principal
 - 1.7 Posto de Saúde, escola, e quadra de esportes e lazer a menos de 200 metros do local.

f 320

Valor do metro quadro da região, pesquisa realizada junto a imobiliárias e lotes com transações já realizadas. Pesquisa efetuada através de terreno padrão, $12 \times 30 = 360,00\text{m}^2$

Valor do $\text{m}^2 = \text{R\$ } 222,23/\text{m}^2$

Depreciações:

Relação gleba e não lotes individualizados 20 %

Valor do m^2 depreciado = $\text{R\$ } 177,78/\text{m}^2$

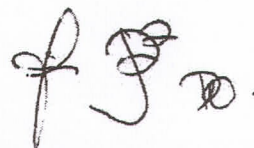
Valor total da fração 01:

$3.744,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 177,78//\text{m}^2 = \text{R\$ } 665.608,32$

Fração 02

1. Características da área:
 - 1.1-Rua Pavimentada
 - 1.2 Água luz e telefone
 - 1.3 Transporte coletivo próximo
 - 1.4 Coleta de Lixo
 - 1.5 Terreno, seco, firme, pronto p/ edificação.
 - 1.6 Testada de 55,00 metros para a via principal
 - 1.7 Posto de Saúde, escola, e quadra de esportes e lazer a menos de 200 metros do local.

Valor do metro quadro da região, pesquisa realizada junto a imobiliárias e lotes com transações já realizadas. Pesquisa efetuada através de terreno padrão, $12 \times 30 = 360,00\text{m}^2$



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS) 12 de novembro de 2009

FLS.

MATRÍCULA

02

19.649

AV.3:19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.

Pelo AV.3:19.647, Livro nº2, deste Serviço, fica consignado que o pagamento da fração ideal de 5,06% do presente imóvel, adquirido de José Enio Wendling, será feito da seguinte forma: 1º) tendo em vista a finalidade para a qual foi adquirida a fração ideal de 5,06% do imóvel da presente matrícula, e a forma de pagamento desta aquisição, estabelecem as partes contratantes, de comum acordo, a Cláusula Resolutiva nos termos dos Artigos 127 e 128 do CCB, na eventualidade da não aprovação do loteamento a ser feito na fração ideal adquirida, pelos órgãos públicos e privados competentes; 2º) é de única e exclusiva responsabilidade da adquirente, a formalização do loteamento referido, cabendo-lhe tomar todas as providências necessárias, custear todos os projetos, infraestrutura e despesas daí decorrentes; 3º) o preço da compra e venda será pago pela entrega de 50,00% (cinquenta por cento) do total dos lotes úteis do loteamento, transmissão esta que deverá ser efetuada pela adquirente ao transmitente; 4º) estabelecem as partes contratantes, que a partir da data de aprovação do loteamento caberá ao transmitente, o pagamento de 50,00% (cinquenta por cento), e à adquirente, o pagamento de 50,00% (cinquenta por cento) dos impostos incidentes sobre a fração ideal do imóvel; 5º) transmitidos os lotes ao transmitente será de sua responsabilidade o pagamento dos tributos incidentes sobre os mesmos; 6º) a escolha dos lotes que serão dados em pagamento ao transmitente será feita, alternadamente, entre este e a adquirente; 7º) as despesas da escritura registrada no R.4:19.501, Livro nº2, deste Serviço, e de seu registro, são de responsabilidade da adquirente. As despesas das futuras escrituras de dação em pagamento e de seus registros serão de responsabilidade do transmitente; 8º) a adquirente obriga-se, no prazo de 04 (quatro) anos - prazo este que inicia na data do alvará de licença de construção concedido pela Prefeitura Municipal de Dois Irmãos, mediante o Termo de Compromisso que deverá ser assinado com o Município de Dois Irmãos - a fazer às suas expensas toda a

Valor do m² = R\$ 222.23/m²

Depreciações:

Relação gleba e não lotes individualizados 20 %

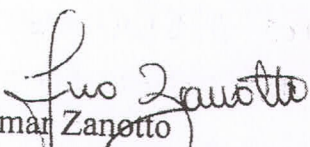
Valor do m² depreciado = R\$ 177,78/m²

Valor total da fração 02:

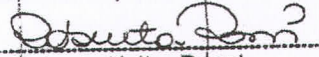
3.744,00 m² x R\$ 177,78/m² = **R\$ 665.608,32**

O valor das frações foi calculado em **R\$ 1.331.216,64** (Hum milhão trezentos e trinta e um mil duzentos e désséis reais e trinta e dois centavos).

Dois Irmãos, 17 de maio de 2016.

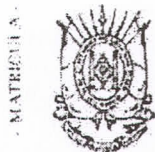

Ivosmar Zanotto
Eng Agr. Crea 90.380-D

Prefeitura Municipal de Dois Irmãos


Roberta Keller Rossi
Arquiteta CAU/RS A62.487-0

Prefeitura Municipal de Dois Irmãos


PATRICIA SPRENGER DA SILVA
Arquiteta CAU/RS A53841 8



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 12 de novembro de 2009

FLS.	MATRÍCULA
01	19.649

Matrícula nº19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.

Imóvel: Lote nº02, com a área de 38.659,88m², sem benfeitorias, de forma retangular, situado no Bairro Bela Vista, perímetro urbano desta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, partindo do Norte, rumo Sul, mede 39,00 metros, e confronta com o lote nº01, de propriedade de Imobiliária Dois Irmãos Ltda.; forma inflexão de 90° rumo Leste-Oeste, mede 786,12 metros, e confronta com o Loteamento Bela Vista; forma inflexão de 90° rumo Sul-Norte, mede 52,00 metros, e confronta com terras de propriedade de Imobiliária Dois Irmãos Ltda., de Aloísio Rubem Wendling e de José Enio Wendling; forma inflexão de 90° rumo Oeste-Leste, mede 612,40 metros, e confronta com terras de propriedade de Wittmann & Cia. Ltda.; forma inflexão de 90° rumo Norte-Sul, mede 13,00 metros, e confronta com terras de propriedade de Salipe Participações Ltda.; forma inflexão de 270° rumo Oeste-Leste, mede 173,72 metros, e confronta com terras de propriedade de Salipe Participações Ltda., até encontrar a divisa Leste, com a qual forma ângulo de 90°, com lado de numeração e distância da esquina indefinidos.

Quadra: Indefinida.

Proprietária: Imobiliária Dois Irmãos Ltda, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº89.633.770/0001-85, com sede na Avenida Irineu Becker, nº825, Bairro Floresta, nesta Cidade.

Ônus: Não há.

Registro Anterior: Matrícula nº19.647, Livro nº2, deste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: *Jaqueline F. Mendes*
E.R\$5,20. Selos: 0162.01.0900003.18297 e 0162.01.0900003.18298.

AV.1:19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRICULA
01v	19.649

Pelo AV.1:19.647, Livro nº2, deste Serviço, fica consignado que o pagamento da fração ideal de 29,64% do presente imóvel, adquirido de Iara Beatriz Wendling de Oliveira e seu esposo Dejair de Oliveira, será feito da seguinte forma: o preço da venda será pago pela entrega dos lotes inseridos na 1ª quadra, localizada entre a Rodovia Federal BR 116 e a rua São Lourenço, e mais 50,00% do total dos demais lotes, sendo que o prazo de execução das obras de infraestrutura dos lotes dados em pagamento é de 04 (quatro) anos, a partir da data do alvará de licença concedido pela Prefeitura Municipal. As garantias de execução de infraestrutura serão dadas à Prefeitura Municipal pela adquirente. Desfeita a transação, em decorrência da não-aprovação do projeto de loteamento, a fração ideal do imóvel voltará à posse e propriedade dos transmitentes, em conformidade com o estipulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.176/177vº, Livro nº157, sob nº13.314, do Tabelionato desta Cidade, datada de 27 de abril de 2006.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane Almeida*

E.R\$21,60. Selos: 0162.01.0900003.18299 e 0162.03.0700049.13163.

AV.2:19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.

Pelo AV.2:19.647, Livro nº2, deste Serviço, em cumprimento ao disposto no Ofício nº1743/2008, extraído dos autos nº019/1.05.0046800-1 - Execução de Sentença, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo RS, movido por Sirlei Mendes, contra Britasinos Ltda. e outros, fica consignado que a fração ideal de 29,64% do presente imóvel, adquirido de Iara Beatriz Wendling de Oliveira e seu esposo Dejair de Oliveira, não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane Almeida*

E.R\$21,60. Selos: 0162.01.0900003.18300 e 0162.03.0700049.13164.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
19.649

infraestrutura dos lotes a serem dados em pagamento ao transmitente, de forma que este não tenha quaisquer custos ou despesas, com a abertura de ruas, com instalação de rede de esgoto e água e de rede de energia elétrica e outros necessários à formalização da infraestrutura do loteamento; 9º) as garantias de execução da infraestrutura serão oferecidas pela adquirente junto ao Município de Dois Irmãos; 10º) o presente acerto, respeitada a condição resolutória, é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores; 11º) desfeita a transação, em decorrência de não aprovação do projeto de loteamento, a fração ideal ora transmitida voltará à posse e propriedade do transmitente, por meio de escritura pública; 12º) uma vez aprovado o projeto de loteamento junto aos órgãos públicos e privados competentes, e registrado neste Serviço, será celebrada escritura pública de retificação e ratificação da compra e venda, para que nela fiquem especificados os lotes cabíveis ao transmitente, em pagamento do preço estipulado; 13º) o transmitente obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores, em qualquer época, a fazerem a venda para sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, na forma da lei, em conformidade com o estipulado na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, Com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls. 083vº/085, Livro nº178, sob nº15.138, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 14 de setembro de 2009.

Dou fé. Registradora Substituta: *mariani pruden*
E:R\$21,60. Selos: 0162.01.0900003.18301 e 0162.03.0700049.13165.

AV.4:19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.

Pelo AV.4:19.647, Livro nº2, deste Serviço, fica consignado que o pagamento da fração ideal de 6,02% do presente imóvel, adquirido de José Enio Wendling, será feito da seguinte forma: o valor da compra e venda da fração ideal de 6,02% do imóvel da



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS) 12 de novembro de 2009

FLS.

MATRICULA

03

19.649

presente matrícula é de R\$10.000,00 (dez mil reais), mediante as seguintes condições:

1ª) tendo em vista a finalidade para a qual foi adquirida a fração ideal de 6,02% do presente imóvel, e a forma de pagamento da aquisição, estabelecem as partes contratantes, de comum acordo, Cláusula Resolutiva nos termos dos artigos 127 e 128 do CCB, na eventualidade da não aprovação do loteamento a ser feito na fração ideal do imóvel adquirida, pelos órgãos públicos e privados competentes; 2ª) é de única e exclusiva responsabilidade da adquirente a formalização do loteamento referido, cabendo-lhe tomar todas as providências necessárias, custear todos os projetos, infraestrutura e despesas daí decorrentes; 3ª) o preço da compra e venda será pago pela entrega de 50,00% do total dos lotes úteis do loteamento, transmissão esta que deverá ser efetuada pela adquirente ao transmitente; 4ª) estabelecem as partes contratantes, que a partir da data de aprovação do loteamento caberá ao transmitente o pagamento de 50,00%, e à adquirente o pagamento de 50,00% dos impostos incidentes sobre a fração ideal do imóvel transacionado; 5ª) transmitidos os lotes ao transmitente será de sua responsabilidade o pagamento dos tributos incidentes sobre os mesmos; 6ª) a escolha dos lotes que serão dados em pagamento ao transmitente será feita, alternadamente, entre este e a adquirente; 7ª) as despesas da escritura, e de seu registro, são de responsabilidade da adquirente. As despesas da(s) futura(s) escritura(s) de dação em pagamento e de seu(s) registro(s) serão de responsabilidade do transmitente; 8ª) a adquirente obriga-se, no prazo de 04 (quatro) anos - prazo este que inicia na data do alvará de licença de construção concedido pelo Município de Dois Irmãos, mediante o Termo de Compromisso que deverá ser assinado com o Município de Dois Irmãos - a fazer às suas expensas toda a infraestrutura dos lotes a serem dados em pagamento ao transmitente, de forma que estes não tenham quaisquer custos ou despesas com a abertura de ruas, com instalação de rede de esgoto e água e de rede de energia elétrica e outros necessários à formalização da infraestrutura do loteamento; 9ª) as garantias de execução da infraestrutura serão oferecidas pela adquirente junto ao Município de Dois



Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRICULA
19.649

Irmãos; 10ª) o presente acerto, respeitada a condição resolutória, é feito em caráter irrevogável e irretatável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores; 11ª) desfeita a transação, em decorrência de não aprovação do projeto de loteamento, a fração ideal do imóvel transmitido voltará à posse e propriedade do transmitente, por meio de escritura pública; 12ª) uma vez aprovado o projeto de loteamento junto aos órgãos públicos e privados competentes, e registrado no Serviço de Registro de Imóveis, será celebrada escritura pública de retificação e ratificação da compra e venda, para que nela fiquem especificados os lotes cabíveis ao transmitente, em pagamento do preço estipulado; 13ª) o transmitente obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores, em qualquer época, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei, em conformidade com o estipulado na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls.027vº/029, Livro nº177, sob nº15.000, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 08 de junho de 2009.

Dou fé, Registradora Substituta: *Praciane Almeida*
E.R\$21,60. Selos: 0162.01.0900003.18302 e 0162.03.0700049.13166.

AV.5:19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.

Pelo AV.5:19.647, Livro nº2, deste Serviço, fica consignado que o pagamento da fração ideal de 29,64% do presente imóvel, adquirido de Aloiso Rubem Wendling e sua esposa Maria Dolores Wendling, será feito da seguinte forma: o valor da compra e venda da fração ideal de 29,64% do imóvel da presente matrícula é de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), mediante as seguintes condições: 1ª) tendo em vista a finalidade para a qual foi adquirida a fração ideal de 29,64% do presente imóvel, e a forma de pagamento da aquisição, estabelecem as partes contratantes, de comum acordo, Cláusula Resolutiva nos termos dos artigos 127 e 128 do CCB, na eventualidade da não aprovação do

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 12 de novembro de 2009

FLS.

04

MATRÍCULA

19.649

loteamento a ser feito na fração ideal do imóvel adquirida, pelos órgãos públicos e privados competentes; 2ª) é de única e exclusiva responsabilidade da adquirente a formalização do loteamento referido, cabendo-lhe tomar todas as providências necessárias, custear todos os projetos, infraestrutura e despesas daí decorrentes; 3ª) o preço da compra e venda será pago pela entrega de 50,00% do total dos lotes úteis do loteamento, transmissão esta que deverá ser efetuada pela adquirente aos transmitentes; 4ª) estabelecem as partes contratantes, que a partir da data de aprovação do loteamento caberá aos transmitentes o pagamento de 50,00%, e à adquirente o pagamento de 50,00% dos impostos incidentes sobre a fração ideal do imóvel mencionado; 5ª) transmitidos os lotes aos transmitentes será de sua responsabilidade o pagamento dos tributos incidentes sobre os mesmos; 6ª) a escolha dos lotes que serão dados em pagamento aos transmitentes será feita, alternadamente, entre estes e a adquirente; 7ª) as despesas da escritura, e de seu registro, são de responsabilidade da adquirente. As despesas da(s) futura(s) escritura(s) de dação em pagamento e de seu(s) registro(s) serão de responsabilidade dos transmitentes; 8ª) a adquirente obriga-se, no prazo de 04 (quatro) anos - prazo este que inicia na data do alvará de licença de construção concedido pelo Município de Dois Irmãos, mediante o Termo de Compromisso que deverá ser assinado com o Município de Dois Irmãos - a fazer às suas expensas toda a infraestrutura dos lotes a serem dados em pagamento aos transmitentes, de forma que estes não tenham quaisquer custos ou despesas com a abertura de ruas, com instalação de rede de esgoto e água e de rede de energia elétrica e outros necessários à formalização da infraestrutura do loteamento; 9ª) as garantias de execução da infraestrutura serão oferecidas pela adquirente junto ao Município de Dois Irmãos; 10ª) o presente acerto, respeitada a condição resolutória, é feito em caráter irrevogável e irretatável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores; 11ª) desfeita a transação, em decorrência de não aprovação do projeto de loteamento, a fração ideal do imóvel transmitida voltará à posse e propriedade dos transmitentes, por meio de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

04v

MATRÍCULA

19.649

escritura pública; 12ª) uma vez aprovado o projeto de loteamento junto aos órgãos públicos e privados competentes, e registrado no Serviço de Registro de Imóveis, será celebrada escritura pública de retificação e ratificação da compra e venda, para que nela fiquem especificados os lotes cabíveis aos transmitentes, em pagamento do preço estipulado; 13ª) os transmitentes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, em qualquer época, a fazerem a venda para sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, na forma da lei, em conformidade com o estipulado na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls.029vº/031, Livro nº177, sob nº15.001, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 08 de junho de 2009.

Dou fé. Registradora Substituta: *maurice chmude*

E.R\$21,60. Selos: 0162.01.0900003.18303 e 0162.03.0700049.13167.

AV.6:19.649 - Data: 12 de novembro de 2009.

Protocolo nº64.402 - Data: 21 de outubro de 2009.

Pelo AV.6:19.647, Livro nº2, deste Serviço, fica consignado que o pagamento da fração ideal de 29,64% do presente imóvel, adquirido de Maria Denise Wendling, será feito da seguinte forma: o preço da venda será pago pela entrega dos lotes inseridos na 1ª quadra, localizada entre a Rodovia Federal BR 116 e a rua São Lourenço, e mais 50,00% do total dos demais lotes, sendo que o prazo de execução das obras de infraestrutura dos lotes dados em pagamento é de 04 (quatro) anos, a partir da data do alvará de licença concedido pela Prefeitura Municipal. As garantias de execução de infraestrutura serão dadas à Prefeitura Municipal pela adquirente. Desfeita a transação, em decorrência da não-aprovação do projeto de loteamento, a fração ideal do imóvel voltará à posse e propriedade da transmitente, em conformidade com o estipulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.178/179, Livro nº157, sob nº13.315, do Tabelionato desta Cidade, datada de 27 de abril de 2006.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS) 12 de novembro de 2009

FLS.
05MATRÍCULA
19.649Dou fé. Registradora Substituta: *Maiana Almeida*

E.R\$21,60. Selos: 0162.01.0900003.18304 e 0162.03.0700049.13168.

AV.7:19.649 - Data: 25 de janeiro de 2011.Protocolo nº69.837 - Data: 05 de janeiro de 2011.

Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls.025vº/026, Livro nº185, sob nº15.818, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 03 de janeiro de 2011, fica consignado que foram alteradas as condições constantes do AV.4 da presente, sendo que José Enio Wendling e Imobiliária Dois Irmãos Ltda., ajustam o que segue: a) o pagamento do preço da compra e venda do imóvel da matrícula 18.361 deste Serviço, será adimplido pela compradora através da entrega de 45% dos lotes úteis do loteamento, transmissão esta que deverá ser efetuada por Imobiliária Dois Irmãos Ltda. a José Enio Wendling, após a total regularização do loteamento correspondente, e quando solicitado pelo vendedor; b) a partir da data da aprovação do loteamento caberá ao vendedor o pagamento de 45%, e à compradora o pagamento de 55% dos impostos incidentes sobre os lotes úteis originários do presente imóvel, ratificando as demais condições constantes do AV.4.

Dou fé. Registradora Substituta: *Maiana Almeida*

E.R\$23,40. Selos: 0162.01.1100001.01354 e 0162.03.0700049.23433.

AV.8:19.649 - Data: 25 de janeiro de 2011.Protocolo nº69.838 - Data: 05 de janeiro de 2011.

Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls.026vº/027, Livro nº185, sob nº15.819, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 03 de janeiro de 2011, fica consignado que foram alteradas as condições

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
05v

MATRÍCULA
19.649

constantes do AV.3 da presente, sendo que José Enio Wendling e Imobiliária Dois Irmãos Ltda., ajustam o que segue: a) o pagamento do preço da compra e venda do imóvel da matrícula 19.501 deste Serviço, será adimplido pela compradora através da entrega de 45% dos lotes úteis do loteamento, transmissão esta que deverá ser efetuada por Imobiliária Dois Irmãos Ltda. a José Enio Wendling, após a total regularização do loteamento correspondente, e quando solicitado pelo vendedor; b) a partir da data da aprovação do loteamento caberá ao vendedor o pagamento de 45%, e à compradora o pagamento de 55% dos impostos incidentes sobre os lotes úteis originários do presente imóvel, ratificando as demais condições constantes do AV.3.

Dou fé. Registradora Substituta: *Marceline Schneider*
E.R\$23,40. Selos: 0162.01.1100001.01355 e 0162.03.0700049.23434.

AV.9:19.649 - Data: 25 de janeiro de 2011.

Protocolo nº69.971 - Data: 17 de janeiro de 2011.

Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls.045/045vº, Livro nº185, sob nº15.827, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 06 de janeiro de 2011, fica consignado que foram alteradas as condições constantes do AV.6 da presente, sendo que Maria Denise Wendling e Imobiliária Dois Irmãos Ltda., ajustam o que segue: a) o pagamento do preço da compra e venda do imóvel da matrícula 6.588 deste Serviço, será adimplido pela compradora através da entrega de 45% dos lotes úteis do loteamento, transmissão esta que deverá ser efetuada por Imobiliária Dois Irmãos Ltda. a Maria Denise Wendling, após a total regularização do loteamento correspondente, e quando solicitado pela vendedora; b) a partir da data da aprovação do loteamento caberá à vendedora o pagamento de 45%, e à compradora o pagamento de 55% dos impostos incidentes sobre os lotes úteis originários do presente imóvel, ratificando as demais condições constantes do AV.6.

CONTINUA AS FOLHAS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 25 de janeiro de 2011

FLS.
06MATRÍCULA
19.649Dou fé. Registradora Substituta: *graciane schneider*

E.R\$23,40. Selos: 0162.01.1100001.01356 e 0162.03.0700049.23435.

AV.10:19.649 - Data: 1º de novembro de 2013.Protocolo nº80.870 - Data: 1º de novembro de 2013.

Pelo Ofício nº1254/2013, datado de 30 de outubro de 2013, extraído dos autos nº019/1.05.0046800-1 (CNJ: 0468001-80.2005.8.21.0019) - Execução de Sentença, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo RS, arquivado neste Serviço, fica cancelada a averbação constante do AV.2 da presente matrícula.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane schneider*

E.R\$26,70. Selos: 0162.01.1300008.04324 e 0162.03.1100012.18948.

AV.11:19.649 - Data: 02 de dezembro de 2014.Protocolo nº84.285 - Data: 02 de dezembro de 2014.

Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Entrega de Lotes Urbanizados, lavrada às fls.004vº/005vº, Livro nº056, sob nº7.014, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 19 de novembro de 2014, a proprietária Imobiliária Dois Irmãos Ltda., já qualificada, e os outorgantes vendedores Iara Beatriz Wendling de Oliveira, professora, filha de Felipe Alfredo Wendling e de Catharina Wendling, portadora da CIRG nº6014505521, expedida pela SJS/RS em 26/02/2007, inscrita no CPF sob nº214.732.420-53, e seu esposo Dejarir de Oliveira, cirurgião dentista, filho de Adair de Oliveira e de Eva Silveira da Rosa, portador da CIRG nº3029436957, expedida pela SJS/RS em 18/03/2004, inscrito no CPF sob nº265.690.270-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme convenção antenupcial registrada sob nº1.362, Livro nº3-Auxiliar, deste Serviço, residentes e domiciliados na rua 10 de Setembro, nº979, Bairro Centro, nesta Cidade,

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
06v

MATRICULA
19.649

acordaram que o pagamento do preço da aquisição da fração ideal de 29,64% do presente imóvel seria adimplido pela entrega de lotes inseridos na 1ª Quadra e pela entrega de 50,00% do total dos demais lotes úteis do loteamento. Em decorrência da elevação dos custos para implantação da infra-estrutura do loteamento, superior aos inicialmente previstos, as partes ajustam o que segue: a) o pagamento do preço da compra e venda do presente imóvel será adimplido através da entrega dos lotes inseridos na 1ª Quadra, localizada entre a Rodovia Federal Presidente Getúlio Vargas, BR-116, e a rua São Lourenço, e pela entrega de mais 45,00% do total dos lotes úteis do loteamento, transmissão essa que deverá ser efetuada pelas partes, após a total regularização do loteamento correspondente, e quando solicitado pelos outorgantes vendedores; e b) a partir da data de aprovação do loteamento caberá aos outorgantes vendedores o pagamento de 45,00%, e à outorgada compradora o pagamento de 55,00% dos impostos incidentes sobre os lotes úteis originários do presente imóvel, aditando e ratificando a escritura pública descrita no AV.1 da presente matrícula, em todos os demais termos, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível.

Dou fé. Registradora Substituta: *praxiane j. medeiros*

Emol.: R\$25,60 (Selo: 0162.03.1400012.00055 = R\$0,55)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400014.03001 = R\$0,30).

CONTINUA AS FOLHAS

REGISTROS PÚBLICOS

Certifico que a presente é cópia fiel da matrícula/registro(s) a que se refere, arquivado(s) neste Serviço. Dou fé.
Dois Irmãos, 30 de maio de 2016.

Núbia Helena Gomes da Silva

Núbia Helena Gomes da Silva - Escrevente Autorizada

Emol.: Certidão Matrícula 19.649 - 12 páginas: R\$ 49,40 (0162.04.1500006.00220 = R\$ 0,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 7,90 (0162.01.1600003.03462 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0162.01.1600003.03463 = R\$ 0,40).

Serviços de Registro e
Tabelionato de Protesto
de Títulos.
DOIS IRMÃOS - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

**CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO ATA DE REUNIÃO
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Aos trinta de maio de dois mil e dezesseis, às nove horas, na sala de reuniões do Gabinete da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos, realizou-se a reunião do Conselho Municipal de Habitação com o comparecimento dos seguintes membros do Conselho: Nei Fernando Ferraz, Roberta Keller Rossi, Ricardo Rockenbach, Daniela Brandt, Carlos A. Agostini, Maciel Schaumloeffel, Cláudio Roberto Eich e Margareta Schwertner. Iniciou-se a reunião com o Sr. Nei agradecendo o comparecimento de todos, abrindo a sessão. O Sr. Maciel leu a Ata da reunião anterior, que foi aprovada sem ressalvas, sendo assinada, conforme combinado na Reunião anterior, pelo Sr. Nei (presidente do Conselho) e Margareta (secretária). 1ª Pauta: Projeto da Estrada Campo Bom. O Sr. Nei comentou inicialmente sobre o valor do saldo existente no Fundo Municipal de Habitação com os membros do Conselho e também informou que enviou o projeto para a Metroplan, mas que está faltando a anuência prévia, comentando sobre a demora nos trâmites burocráticos. Ele também explanou sobre os estudos de casas em áreas institucionais, analisando a hipótese de construção nestas áreas, hipótese esta levantada pelo conselheiro Ricardo em outro momento, pulverizando assim a construção de casas populares em vários locais ao mesmo tempo. Detalhou informações repassadas pela CAIXA na pessoa do Sr. Jairo Manfro (Supervisor da SR Habitação Vale dos Sinos) que, conforme informação repassada no lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida III, não haverá mais PMCMV - Faixa 1 em Dois Irmãos, somente em situações que envolverem programa do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), isso será possível. Também foi informado pelo Sr. Jairo, que desde 2013 o Governo Federal não assinou nenhum novo projeto habitacional do Faixa 1 em todo o território Nacional. Por esse motivo e pela demanda reprimida o Município de Dois Irmãos, por intermédio da Secretaria Planejamento e Habitação, está desenvolvendo um projeto habitacional que atenda as faixas 1 ½ e 2, embora a faixa 1 ½ não esteja regulamentada ainda. Em reunião com a CAIXA (SR Habitação Vale dos Sinos), foi

Rua Berlim, 240 – Centro – CX.P. 141 – Tel./Fax: 0xx513564-8800 – CEP 93.950-000 – DOIS IRMÃOS/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

resolvido que a Faixa 2 seria o ideal para o perfil em que se enquadra a população de Dois Irmãos. O Sr. Nei colocou que surgiu a possibilidade de aquisição de uma área da Imobiliária Dois Irmãos. E que, em uma negociação com o Sr. Nestor Kuhn, chegou-se a um preço razoável. Trata-se de duas áreas, em quadras distintas, com um total de 3.744,00m² por área. Cada quadra contempla 8 (oito) lotes com 468m² cada lote compondo, as duas áreas, uma metragem total de 7.488,00m². O valor inicial pedido foi de R\$ 130.000,00 por terreno e R\$ 277,00 o m², considerado pela administração como fora da realidade do que poderia ser pago pelo Município; a seguir foi apresentado uma nova proposta com desconto de 30 % no valor chegando ao preço de R\$ 98.000,00 por terreno, R\$ 210,00 por m², ainda assim sendo considerado alto. Solicitamos ao empreendedor que apresentasse uma proposta plausível, para tanto o Sr. Nestor fez outra proposta de R\$ 80.000,00 por terreno – R\$170,00 por m², passando a mesma a se tornar interessante. Então foi solicitado que o Sr. Nestor fizesse a proposta de quanto seria o mínimo possível para que houvesse a desapropriação amigável, chegando o mesmo ao valor de R\$ 75.000,00 por terreno – R\$ 160,00 por m², a proposta sendo considerada muito boa pela administração, pois o valor do m² ficou em torno de R\$ 160,00, e com isso, se fosse usado o tamanho mínimo dos lotes em Dois Irmãos, que é de 300 m², o valor dos terrenos da Imobiliária Dois Irmãos, seria de R\$ 48.076,92, o que representa menos da metade do valor que o mercado imobiliário está praticando. O Sr. Nei comentou que as imobiliárias ficaram sabendo da possibilidade do Município adquirir lotes urbanizados e que, a partir daí, entraram em contato para oferecer terrenos, mas que os valores foram muito altos, sendo que para terreno de 300 m² o preço médio era de R\$ 100.00,00. Explicou sobre as avaliações feitas para o ITBI pelos profissionais da engenharia e os valores que estavam nos terrenos em Dois Irmãos. Falou que os lotes da Imobiliária Dois Irmãos, que estão em negociação, são lotes urbanizados, em que podem ser feitas até 32 (trinta e duas) casas em cada quadra, em sistema de condomínio. O Sr. Nei apresentou “slides” referentes ao planejamento habitacional de Dois Irmãos, projeto este, chamado de “Habitação Popular – Moradia Conquistada: Um lar para chamar de Meu”. Ele demonstrou o planejamento com cada

Rua Berlim, 240 – Centro – CX.P. 141 – Tel./Fax: 0xx513564-8800 – CEP 93.950-000 – DOIS IRMÃOS/RS.

Home Page <http://www.doisirmaos.rs.gov.br>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

etapa, estando o mesmo dividido em quatro etapas. Nessa explanação falou sobre o enquadramento e seleção dos beneficiários, que nos próximos projetos de habitação popular, deverá ser feito em conjunto com Conselho Municipal de Habitação. O Sr. Ricardo perguntou se os beneficiários terão que ser aprovados pela CAIXA para o financiamento das casas, o que foi confirmado pelo Sr. Nei, dizendo que o beneficiário fica condicionado a essa aprovação para ser beneficiado pelo programa "Um lar para chamar de Meu". Mostrou, ainda na apresentação dos "slides", a localização das áreas para as construções das casas populares, as áreas institucionais existentes e a área em que estava sendo estudada a aquisição que, dependendo do tipo de construção, poderão chegar até 128 moradias nessa primeira etapa. Falou sobre a ótima localização das duas quadras e sobre a infraestrutura que está à disposição no loteamento Blumenhoff, da Imobiliária Dois Irmãos. Explicou que foi estudado o referido Loteamento e estão sendo previstas casas do tipo sobrados com, em torno de, 60m², que na área institucional Bairro Bela Vista o estudo prevê casas geminadas com, em torno de, 60m² e que, nos lotes urbanizados do Bairro São João poderão ser sobrados com, em torno de, 60m² (2 sobrados em cada lote). Citou que a definição sobre pontuação dos inscritos será feita em conjunto com Conselho, mas que o contrato dependerá da aprovação do financiamento na CAIXA. O Sr. Nei disse que no seu entendimento, o Fundo deveria subsidiar parte do valor usado para a aquisição dos terrenos e com isso estaria auxiliando as famílias e cumprindo o papel para o qual foi criado. O Sr. Nei solicitou que o Conselho definisse qual seria a melhor maneira para seleção das famílias, se por sorteio ou por pontuação. Por maioria absoluta o Conselho determinou que seleção será definida por pontuação, e as regras de pontuação serão estabelecidas posteriormente, onde a Secretaria elabora e o Conselho confere, faz suas considerações e alterações que julgar necessário e aprova. O Sr. Ricardo entrou no assunto referente às pavimentações dos passeios públicos: segundo ele os mesmos deveriam ser executados pela prefeitura, para padronizar, e cobrado posteriormente dos moradores. Retomando a pauta, o Sr. Nei apresentou o estudo de concepção e croqui, feitos pela arquiteta Áurea Raphalski, ele também explicou que são estudos, podendo haver mudanças. Falou sobre a área do Rua Berlim, 240 – Centro – CX.P. 141 – Tel./Fax: 0xx513564-8800 – CEP 93.950-000 – DOIS IRMÃOS/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

Loteamento da estrada Campo Bom, que a mesma ficou com 39 lotes podendo chegar a 78 moradias dependendo do modo construtivo que for definido para os mesmos. Falaram sobre as exigências da CAIXA nas construções, que na Faixa 2 exige laje, dependendo do tipo de telhado, e que se usar telha de barro pode ser forro. Foi mostrada então a área e o projeto do Loteamento Popular da estrada Campo Bom. Falou sobre buscar o melhor custo/benefício para facilitar o acesso dos beneficiários, e que o financiamento deveria ser feito pelo programa SAC (Sistema de Amortização Constante), e não a tabela PRICE (Sistema Francês de Amortização), pois na SAC o custo das parcelas vai baixando com o tempo. Falou sobre o planejamento de habitação popular e foi questionado sobre quantas moradias esse planejamento estava prevendo, trazendo a informação que com esse planejamento pode-se chegar a um número de até 338 casas populares. O Sr. Carlos falou que entende que deveriam diversificar os valores, para que possam atingir vários tipos de renda. Falaram todos sobre a renda informal, a dificuldade encontrada atualmente, pois a CAIXA não aceita mais este tipo de renda para aprovação do financiamento. O Sr. Nei ressaltou que ele está apresentando nos “slides” um estudo concepção, e o mesmo vem sendo trabalhado em conjunto com a CAIXA. Que nesse período pós entrega do Residencial das Flores, foram feitas várias Reuniões com o SR. Jairo Manfro, onde se buscou a melhor maneira de atender a demanda reprimida existente no Município de Dois Irmãos, explicou que um planejamento como esse não é feito da noite para o dia, e que todas as ações que ele propõe foram sendo pensadas em conjunto com o Conselho, e que a ideia de usar área Institucional, veio também do Conselho. Falaram sobre a renda média em Dois Irmãos (formais e informais). O Sr. Nei falou sobre a definição do tipo de construção para os loteamentos populares e que esse era o melhor projeto habitacional já que seria executado em Dois Irmãos, pois as casas/sobrados teriam em torno de 60 m², o que por si só já consiste em um aumento de 50% da área construída de uso privativo. Sobre o Loteamento Popular do Bairro São Miguel, informou o conselho que o contrato foi assinado na semana passada. Terminou a apresentação dos “slides” e solicitou ao Conselho Municipal de Habitação a decisão sobre a aquisição ou não da área da Rua Berlim, 240 – Centro – CX.P. 141 – Tel./Fax: 0xx513564-8800 – CEP 93.950-000 – DOIS IRMÃOS/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

Imobiliária Dois Irmãos. O Sr. Nei falou sobre o valor da área de terra da Imobiliária Dois Irmãos, de R\$ 1.200.000,00 pela área total (2 Quadras com 8 lotes urbanizados cada e com o total de 7.488 m²). Questionaram se as construções seriam em tipo condomínio, pois demonstram preocupação com a questão da insegurança generalizada. O Sr. Nei colocou em pauta a ideia de que o Fundo subsidiasse R\$ 8.750,00 ou mais por terreno, ficando o valor máximo de R\$ 10.000,00, para cada beneficiário, referente custo do terreno. O valor final do subsídio fica atrelado ao número de Unidades Habitacionais que serão construídas. Falaram sobre valores do m² na construção civil, e também sobre percentual financiado pela CAIXA e sobre as taxas de juros referentes a cada Faixa do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida). O Sr. Nei ressaltou mais uma vez que não existe a possibilidade de mais PMCMV - Faixa 1 para Dois Irmãos, devido as novos critérios adotados a partir do Lançamento da 3ª Etapa do PMCMV. O Conselho Municipal de Habitação aprovou por unanimidade a compra da área da Imobiliária Dois Irmãos, Loteamento Blumenhoff, por R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais). O Sr. Nei convidou os membros do Conselho para participarem do anuncio dessa decisão, que deverá ser feito dia 31/05/2016, terça-feira as 13h no Gabinete da Prefeita. Nesse momento ficou definido que a Secretaria de Planejamento e Habitação terá até sexta-feira dia 03/06/2016 as 09h, para apresentar os critérios de pontuação ao Conselho, que avaliará, podendo sugerir alterações nos critérios de pontuação, quando estiverem definidos os critérios será marcada uma audiência pública, para apresentar o planejamento de habitação popular e para informar a população sobre as inscrições para as unidades populares. A Sra. Roberta falou sobre a necessidade regularização da lei de construção de sobrados populares, algo parecido com o que foi feito para o Residencial das Flores, com a criação de uma lei específica. Ficou combinado que poderia se chegar ao valor de R\$ 15.000,00, pelo projeto completo (valor máximo para contratação para este tipo de projeto), para a arquiteta Áurea Raphalski (autora de projeto) e, ela não aceitando, deverá ser feito uma licitação. Esta licitação deverá ser para o projeto, distinta em relação à licitação da construtora. O Sr. Nei expos sobre as etapas que seriam desenvolvidas para o andamento dos loteamentos

Rua Berlim, 240 – Centro – CX.P. 141 – Tel./Fax: 0xx513564-8800 – CEP 93.950-000 – DOIS IRMÃOS/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

Populares e construções pulverizadas em várias áreas. Foi ressaltado também da necessidade desse projeto garantir o percentual mínimo 10% para a segurança pública que não pode ser atendida no projeto do Residencial das Flores. As ultimas pautas da Reunião foram referentes ao Residencial das Flores. A primeira foi informar o Conselho sobre um e-mail recebido (xerox anexo a esta Ata), da CAIXA, tratando das ações que a CEF está tomando em relação aos problemas de ocupação irregular no Residencial das Flores, para que os conselheiros saibam do andamento. Em segundo o Sr. Nei informou sobre as floreiras do Residencial das Flores, cujos proprietários não foram autorizados pela construtora a preencher com terra desde a ocupação dos aptos, algo que já havia sido questionado pela Secretaria de Planejamento e Habitação a Construtora ZECON de maneira informal, não tendo resposta e que, devido a campanha contra mosquito *Aedes aegypti*, causador da dengue, do zika vírus, da febre amarela e da chikungunya, foi feita nova consulta, dessa vez a CAIXA de maneira formal, ainda no mês de Fevereiro. Após dois meses sem retorno e algumas cobranças por parte da Secretaria, foi marcada uma reunião na GIHAB NH, que contou com a presença do engenheiro responsável pelo projeto estrutural, e na mesma foi repassada a informação que foi previsto somente um volume máximo de 10(dez) centímetros de terra nas floreiras, ficando as mesmas sem possibilidade de uso ao que estava proposto. Na ocasião o engenheiro explanou que a única solução viável levantada, era de instalar uma viga de ferro em "U" sobre uma base, com "mãos francesas" contendo todas as floreiras, e que para aprovação dos moradores seria apresentado um projeto sendo que o mesmo deverá passar pela Assembléia do Condomínio. Essa seria a proposta da construtora e da CAIXA para resolver esse problema. O custo dessa instalação fica por conta da construtora. O Sr. Cláudio Roberto Eich compareceu nessa ultima parte da Reunião e o Sr. Nei fez um resumo da reunião para ele. O Sr. Nei agradeceu a todos pelo comparecimento e deu-se por encerrada a reunião, da qual, para constar, eu Margareta Schwermer, lavrei esta ata na presente data. **Dois Irmãos, RS, 30 de maio de 2016.**

Planejamento PMDI

De: Jairo Antonio Manfro <jairo.manfro@caixa.gov.br>
Enviado em: quarta-feira, 25 de maio de 2016 11:29
Para: Planejamento PMDI
Assunto: ENC: PMCMV - Ocupações Irregulares - Dois Irmãos
Anexos: Declaração de Moradia.doc

Nei

Para conhecimento

JAIRO ANTONIO MANFRO
Superintendente Executivo II
Superintendência de Negocios de Habitação Vale do Sinos, RS

De: GIHABPO07 - Entregas MCMV
Enviada em: terça-feira, 17 de maio de 2016 10:44
Para: A1377RS - AG Dois Irmãos/RS
Cc: GIHABNH - GE Habitação Novo Hamburgo/RS; SR3031RS - SR Plataforma Habitação Vale dos Sinos/RS
Assunto: PMCMV - Ocupações Irregulares - Dois Irmãos

À
Ag Dois Irmãos
c/c GIHABNH
c/c SR Plataforma de Habitação

Senhor Gerente

1 Tendo em vista a denúncia de invasões nas unidades do Residencial das Flores, nesse município, informamos que os beneficiários e ocupantes estão sendo notificados, nos termos do AD 221, a comparecer nessa Agência para contestar a denúncia ou devolver as chaves do imóvel.

2 Assim, quando do comparecimento do notificado, a agência deverá proceder conforme abaixo:

2.1 Comparecendo o beneficiário:

Beneficiários que alegam ocupação regular: Preencher o MO 30.424 (Declaração de Moradia - anexa), colher a assinatura do beneficiário e juntar conta atualizada de concessionária de água ou luz (é importante que a conta seja atual e contenha o relatório de consumo mensal). **Não aceitar o DOC da quota condominial.**

Caso o beneficiário não tenha interesse em continuar com a unidade habitacional, encaminhar a buscar esclarecimento junto à Prefeitura Municipal.

2.2 Caso seja o ocupante a comparecer:

Se alegar que ocupa a casa por justo título (alugou ou comprou), solicitar cópia de documento que comprove o negócio (contrato, recibo, etc).

Caso queira realizar a entrega das chaves do imóvel, recebe e encaminha a esta GIHABPO (identificando o ocupante e a unidade) para que seja providenciada a retomada e vistoria da unidade habitacional.

3 Tanto as chaves quanto os documentos recebidos deverão ser remetidos para a GIHABPO.

4 Em qualquer dos casos, solicitar um número de telefone para eventual contato.

4 Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente