



f. 02

OF. GAB. Nº 192/2018

Exposição de Motivos
Projeto de Lei nº 020/2018

**Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:**

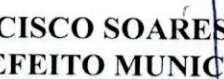
Temos a honra de submeter à apreciação dessa augusta casa, o incluso **Projeto de Lei nº 020/2018**, que **“Autoriza o Poder Executivo municipal a instituir Área Especial de Interesse Social - AEIS”**, acompanhado da presente justificativa.

O projeto de lei ora encaminhado à apreciação dessa Egrégia Casa tem por objetivo buscar autorização legislativa para o Poder Executivo Municipal instituir área especial de interesse social – AEIS, em conformidade com a Lei nº 2.146, de 11 de outubro de 2006 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

Em virtude do Município necessitar de investimentos em Programas Habitacionais de Interesse Social, com implantação de habitações de interesse social; devido à existência de quantidade expressiva de famílias de baixa renda; por tratar-se de empreendimento de caráter social, estando a área localizada dentro do perímetro urbano, contígua a AEIS existente.

Sendo o que se apresentava para o momento e contando sempre com o apoio dessa Casa Legislativa, na apreciação e votação de projetos legislativos, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 26 de ABRIL de 2018.


JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

COM. MUN. GUAÍBA/RECEBIDO 09/MAR/2018 17:56 018045 1/2



PROJETO DE LEI Nº 020, DE 26 DE ABRIL DE 2018

“INSTITUI ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL.”

Art. 1º Fica definida como Área Especial de Interesse Social - AEIS a área objeto da matrícula nº 59.683, de 11/11/2015, do Registro de Imóveis desta Comarca, assim descrita:

“Uma área de terras ,com a área superficial de **186.065,00m²** , situado no lugar denominado **BOM FIM**, zona urbana do município de Guaíba/RS, num quarteirão indefinido, tem o início de sua descrição no vértice 01 de coordenadas UTM SIRGAS 2000 (N 6.667.034,364m e E 465.064,580m) situado no alinhamento da rua Osvaldo R. De Lemos, formando interno de 97°31'3" inflete numa linha reta medindo 249,66m, limitando-se com propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes, a LESTE; daí, até o vértice 2 de coordenadas N 6.666.788,171m e E 465.023,114m formando ângulo interno de 262°23'19" inflete numa linha medindo 79,85m, limitando-se com propriedade que é o foi de Adão Delavi de Souza Lopes, a NORTE; deste ponto até o vértice 3 de Coordenadas N 6.666.764,621m e E 465.099,324m formando ângulo interno de 277°31'0" inflete numa linha medindo 249,90m, limitando-se com propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes, a OESTE; daí, até o vértice 4 de Coordenadas N 6.667.010,986m e E 465.141,238m formando ângulo interno de 82°30'51" inflete numa linha reta medindo 148,58m, limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE; deste ponto, até o vértice 5 de coordenadas N 6.666.967,195m e E 465.283,220m, formando ângulo interno de 80°52'53" inflete numa linha reta medindo 137,27m, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a LESTE, daí, até o vértice 6 de coordenadas N 6.666.844,092m e E 465.222,486m formando ângulo interno de 276°34'27" inflete numa linha reta medindo 38,92m, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a NORTE, deste ponto, até o vértice 7 de coordenadas N 6.666.830,981m e E 465.259,131m, formando ângulo interno de 81°41'26" inflete numa linha reta medindo 280,85m, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a LESTE; daí, até o vértice 8 de coordenadas N 6.666.583,258m e E 465.127,443m formando ângulo interno de 101°31'44" , inflete numa linha reta medindo 58,00m, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, ao SUL; deste ponto até o vértice 9 de coordenadas N 6.666.599,698m e E 465.071,855m, formando ângulo interno de 275°43'29" , inflete numa linha reta medindo 111,50m, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a LESTE; daí, até o vértice 10de coordenadas N 6.666.489,897m e E 465.052,645m formando ângulo de 70°0'6" inflete numa linha reta medindo



f.04
A

186,01m limitando-se em parte com a propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes e com a propriedade que é ou foi de Claudio Pereira Fioravante, a SUDOESTE: deste ponto até o vértice 11 de coordenadas N 6.666.582,635m e E 464.891,403m, formando ângulo interno de 179°27'14" inflete numa linha reta medindo 86,94m limitando-se com a propriedade que é ou foi de Cláudio Pereira Fioravante, a SUDOESTE; daí, até o vértice 12 de coordenadas N 6.666.625,474m e E 464.815,745m formando ângulo interno de 122°22'43" inflete numa linha reta medindo 571,68m, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Cláudio Pereira Fioravante, com propriedade que é ou foi de João Rodrigues, com a propriedade que é ou foi de Marcelo Garcia Coelho e com propriedade que é ou foi de Nezia Roque, a OESTE; deste ponto até o vértice 13 de coordenadas N 6.667.196,671m e E 464.792,239m formando ângulo interno de 93°45'40" inflete numa linha reta medindo 67,16m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE; daí, até o vértice 14 de coordenadas N 6.667.203,878m e E 464.859,017m formando ângulo interno de 134°35'30" , inflete numa linha reta medindo 21,26m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORDESTE; deste ponto até o vértice 15 de coordenadas N 6.667.190,362m e E 464.875,473m formando ângulo interno de 133°16'39" inflete numa linha reta medindo 92,34m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a LESTE; daí, até o vértice 16 de coordenadas N 6.667.098,243m e E 464.881,894m formando ângulo interno de 236°37'7" inflete numa linha reta medindo 38,00m, limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE; deste ponto até o vértice 17 de coordenadas N 6.667.079,839m e E 464.915,138m formando ângulo interno de 192°11'59" inflete numa linha reta medindo 156,21m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE, daí, até o vértice 01 concluindo o caminhamento perimétrico.”

Art. 2º As áreas definidas como AEIS na presente Lei, deverão fazer parte integrante do ANEXO 08, da Lei 2.146 de 11/10/2006.

Art. 3º O Plano de Urbanização da AEIS ao Município, deverá prever:

I - diagnóstico da região que contenha no mínimo a análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio econômica da população residente no entorno e a residir;

II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área de entorno imediata, que conecta a gleba, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos cloacais, drenagem de águas pluviais, terraplenagem dos lotes, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;



105

III - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária se existente;

IV - condições para o rememramento dos lotes;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma da integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na AEIS objeto do Plano;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - adequação às disposições definidas no Plano Diretor e nos planos regionais;

IX - atividades de geração de emprego e renda;

X - plano de ação social.

Art. 4º O regime urbanístico aplicado será o previsto para AEIS no anexo 04 da Lei 2.146 de 11/10/2006 - Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

Art. 5º No projeto de parcelamento do solo desta AEIS deverão ser atendidas todas as exigências das Leis de preservação ambiental e as legislações urbanísticas federais, estaduais e municipais, no que tangem a parcelamento do solo.

Art. 6º A aprovação do projeto de parcelamento do solo desta AEIS seguirá o trâmite previsto no anexo 16, da Lei 2.146 de 11/10/2006 e os artigos 183 a 185, 188 a 192, 201 e seguintes, excetuados aqueles que esta lei flexibiliza.

Art. 7º Um percentual de 8% (oito por cento) do total de lotes deverá ser ofertado à lista do programa Minha Casa Minha Vida do Município, obedecendo as seguintes condições:

I - O valor de oferta será o valor de custo do lote, considerando a infraestrutura implantada, acrescido de um percentual de 20% (vinte por cento) a data do pedido de reserva;

II - Após a conclusão das obras de infraestrutura e recebimento pelos órgãos competentes, os contratantes (previamente selecionados pela PMG), firmarão um pedido de reserva com o empreendedor nos seguintes termos e condições de pagamento:

a) O valor atualizado de cada lote será pago em 100 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira por ocasião da assinatura do pedido de reserva e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes;

b) as parcelas acima mencionadas serão corrigidas anualmente pelo IGPM;



f. 06

c) para celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel, o reservante deverá ter pago ao menos 12 parcelas do total do imóvel;

d) a posse do imóvel será concretizada somente após a outorga da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

e) para aquisição do imóvel o reservante não precisará comprovar renda e nem eventuais débitos em qualquer sistema, pois o próprio imóvel ficará alienado como garantia de pagamento;

f) fica assegurado ao reservante o direito de rescindir o pedido de reserva recebendo 70% do valor pago até a outorga da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

g) o reservante não poderá atrasar durante o período de pedido de reserva mais do que duas parcelas, consecutivas ou não; ocorrendo tal fato, o pedido ficará automaticamente cancelado cabendo ao reservante o recebimento de 70% dos valores efetivamente pagos, corrigidos pelo IGPM.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em...

JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se:

Leandro Luís Würdig Jardim
Secretário de Administração, Finanças e Recursos Humanos



f.07
LEI 1005

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel de forma e conteúdo, que segue:

59.683



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 11 de Novembro de 2015

59.683

IMÓVEL: Uma área de terras, com a área superficial de **186.065,00m²**, situado no lugar denominado BOM FIM, zona urbana do município de Guaíba/RS, num quarteirão indefinido, tem o início de sua descrição no vértice 01 de coordenadas UTM SIRGAS 2000(N 6.667.034,364m e E 465.064,580m) situado no alinhamento da rua Osvaldo R. de Lemos, formando ângulo interno de 97°31'3" inflete numa linha reta medindo **249,66m**, limitando-se com propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes, a LESTE; daí, até o vértice 2 de coordenadas N 6.666.788,171m e E 465.023,114m formando ângulo interno de 262°23'19" inflete numa linha medindo **79,85m**, limitando-se com propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes, a NORTE; deste ponto até o vértice 3 de Coordenadas N 6.666.764,621m e E 465.099,324m formando ângulo interno de 277°31'0" inflete numa linha medindo **249,90m**, limitando-se com propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes, a OESTE; daí, até o vértice 4 de Coordenadas N 6.667.010,986m e E 465.141,238m formando ângulo interno de 82°30'51" inflete numa linha reta medindo **148,58m**, limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE; deste ponto, até o vértice 5 de coordenadas N 6.666.967,195m e E 465.283,220m, formando ângulo interno de 80°52'53" inflete numa linha reta medindo **137,27m**, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a LESTE, daí, até o vértice 6 de coordenadas N 6.666.844,092m e E 465.222,486m formando ângulo interno de 276°34'27" inflete numa linha reta medindo **38,92m**, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a NORTE, deste ponto, até o vértice 7 de coordenadas N 6.666.830,981m e E 465.259,131m, formando ângulo interno de 81°41'26" inflete numa linha reta medindo **280,85m**, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a LESTE; daí, até o vértice 8 de coordenadas N 6.666.583,258m e E 465.127,443m formando ângulo interno de 101°31'44", inflete numa linha reta medindo **58,00m**, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, ao SUL; deste ponto até o vértice 9 de coordenadas N 6.666.599,698m e E 465.071,855m, formando ângulo interno de 275°43'29", inflete numa linha reta medindo **111,50m**, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Mauro Raphaelli de Quadros, a LESTE; daí, até o vértice 10 de coordenadas N 6.666.489,897m e E 465.052,645m formando ângulo interno de 70°0'6" inflete numa linha reta medindo **186,01m** limitando-se em parte com a propriedade que é ou foi de Adão Delavi de Souza Lopes e com a propriedade que é ou foi de Claudio Pereira Fioravente, a SUDOESTE; deste ponto até o vértice 11 de coordenadas N 6.666.582,635m e E 464.891,403m, formando ângulo interno de 179°27'14" inflete numa linha reta medindo **86,94m** limitando-se com a propriedade que é ou foi de Cláudio Pereira Fioravente, a SUDOESTE; daí, até o vértice 12 de coordenadas N 6.666.625,474m e E 464.815,745m formando ângulo interno de 122°22'43" inflete numa linha reta medindo **571,68m**, limitando-se com a propriedade que é ou foi de Cláudio Pereira Fioravente, com propriedade que é ou foi de João Rodrigues, com a propriedade que é ou foi de Marcelo Garcia Coelho e com propriedade que é ou foi de Nezia Roque, ...**Continua no Verso...**

3º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Rua Gen. Câmara, 388 - Centro - CEP 90010-230 - Fone/Fax: (51) 3221.5226
JACY FRANCO MOREIRA IBIAS - Tabelião

AUTENTICAÇÃO

Autentico o **VERSO E ANVERSO** da presente cópia reprográfica, conforme ao original a mim apresentado e que dou fé. 0455.01.1500006.18635a 18636
Porto Alegre, 15 de dezembro de 2015
Ana Paula Santos de Oliveira - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 7,20 + Selo digital: R\$ 0,80 - 1542094-05676 173
C882.204

a Página 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA/RS
BEL. VALTER MÜLLER GOMES



- Registrador -
EDI BECK GOMES
1º - Substituta -
VIVIAN ROSE BECK GOMES
2º - Substituta -
ADÃO SANTOS CARVALHO
3º - Substituto -
JOSIANE C. BECK GOMES
Escrevente Autorizada

1.02v



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel de forma e conteúdo, que segue:

59.683



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 11 de Novembro de 2015

FLS.
01
VERSO

MATRÍCULA

59.683

...Continuação do Anverso... a OESTE; deste ponto até o vértice 13 de coordenadas N 6.667.196,671m e E 464.792,239m formando ângulo interno de 93°45'40" inflete numa linha reta medindo 67,16m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE; daí, até o vértice 14 de coordenadas N 6.667.203,878m e E 464.859,017m formando ângulo interno de 134°35'30", inflete numa linha reta medindo 21,26m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORDESTE; deste ponto até o vértice 15 de coordenadas N 6.667.190,362m e E 464.875,473m formando ângulo interno de 133°16'39" inflete numa linha reta medindo 92,34m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a LESTE; daí, até o vértice 16 de coordenadas N 6.667.098,243m E e 464.881,894m formando ângulo interno de 236°37'7" inflete numa linha reta medindo 38,00m, limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE; deste ponto até o vértice 17 de coordenadas N 6.667.079,839m e E 464.915,138m formando ângulo interno de 192°11'59" inflete numa linha reta medindo 156,21m limitando-se com a rua Osvaldo R. de Lemos, a NORTE, daí, até o vértice 01 concluindo o caminhamento perimétrico. PROPRIETÁRIO: ARY BORTOLOTTO & FILHOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº.06.305.830/0001-03, com sede na Rua Lobo da Costa, nº.1368, em Pelotas/RS.- ORIGEM: Livro 2 RG matrícula nº.59.273, em 28/01/2015, matrícula nº.59.274 (R-01-59.274), em 28/01/2015, e matrícula nº.59.629 em 08/09/2015. Esta matrícula foi aberta em razão do requerimento para amembramento, firmado em 20/10/2015, com prova na Certidão de aprovação nº.263/2015, expedida em 06/10/2015, pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, RRT SIMPLES nº.000000404915, emitido em 26/10/2015, pelo Arquiteto e Urbanista Marcelo Guilherme de Figueiredo CREA nºA93381-3, protocolado sob nº.157.669/1-O em 10/11/2015, nesta Serventia.- Guaíba, 11/11/2015.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes ;
Emol.: R\$ 15,20 - **Selo :** 0260.03.1500002.07087 - **Valor do Selo :** R\$ 0,70
Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.36432 - **Valor do Selo:** R\$ 0,40

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA/RS

BEL. VALTER MÜLLER GOMES

-Registrador-

EDI BECK GOMES

1º - Substituta-

VIVIAN ROSE BECK GOMES

2º - Substituta -

ADÃO SANTOS CARVALHO

3º - Substituto -

JOSIANE C. BECK GOMES

Escrevente Autorizada



Era o que me cumpria certificar nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73, ao qual me reporto e dou fé

Guaíba(RS), 17 de Novembro de 2015.

Emol. Busca R\$	7,00	- 0260.01.1500003.37440	R\$ 0,40
Certidão R\$	10,10	- 0260.02.1500004.01597	R\$ 0,50
P.E.D. R\$	3,60	- 0260.01.1500003.37441	R\$ 0,40
ISSQN R\$	1,03	- (5,00%)	

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR