



ATA n° 06/2021

**SESSÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE,
FISCALIZAÇÃO, APROVAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.**

Aos dezoito dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um (18/10/2021), às 9h00min, na sala do secretário de Desenvolvimento Econômico, localizado no segundo piso da Prefeitura de Xaxim, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Análise, Fiscalização, Aprovação e Parcelamento do Solo, nomeados pelo Decreto n° 0342/2021. **MEMBROS PRESENTES:** Estiveram presentes: LETÍCIA PAGANI (Presidente), WILLIAN BATISTA CASAL (vice-presidente e representante da Procuradoria do Município), THAYNARA LAIS VERGINASSI (representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), DANIEL CENCI (representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), SEGIO JOSÉ REGINATTO (representante da Câmara de Vereadores), JULIO BARRABAS GRASEL (secretário e representante da Câmara de Vereadores), e CLAUDIR MINSKI (representante da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente). **ABERTURA DOS TRABALHOS:** Aberto os trabalhos pelo presidente, foi aberta a **PAUTA DA SESSÃO: 1** - Abertura dos trabalhos; **2** - Apresentação dos casos a serem analisados; **3** - Deliberação e Votação pela aprovação, ou não, dos casos apresentados; **4** - Assuntos gerais. **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO:** Os membros deliberaram que, após a apresentação de cada caso, imediatamente seria realizada a deliberação individual e se fosse o caso, a votação. Dando início a pauta da sessão, foram apresentados os seguintes casos para deliberação e votação: **01° Solicitante: MUNICÍPIO DE XAXIM**, possuidor do CNPJ n° 82.854.670/0001-30, requer o remembramento dos imóveis das

1



matrículas n°20.083 - terreno urbano, constituído por parte do lote urbano n°02, da quadra n°25, com área de 600,00m²; e n°27.225 - terreno urbano, constituído por parte do lote urbano n°02, da quadra n°25, com área de 650,00m², ambas do O.R.I. de Xaxim-SC, localizados na Av. Plínio Arlindo de Nês, Centro, passando a formar um único imóvel, com área superficial total de 1.250,00m². Após apresentação do caso, o pedido de remembramento foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme memorial descritivo em anexo. **02° Solicitante: MUNICÍPIO DE XAXIM**, possuidor do CNPJ n°82.854.670/0001-30, requer a retificação de área e desmembramento do imóvel da matrícula n°20.881 - terreno urbano, denominado área 04, oriundo de parte do lote rural n°40, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área total de 9.756,76m², em quatro novos imóveis, sendo: terreno urbano, denominado área 04-A, com área superficial de 3.137,09m²; terreno urbano, denominado área 04-B, com área superficial de 5.686,97m²; terreno urbano, denominado área 04-C, com área superficial de 323,33m²; e estrada municipal, com área superficial de 609,36m². Após apresentação do caso, a retificação e desmembramento foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme memorial descritivo em anexo. **03° Solicitante: IMPRENDITORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E LUNARDI CORRETORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, possuidores do CNPJ n°37.008.431/0001-04 e n°11.838.772/0001-13, respectivamente, requerem viabilidade para loteamento convencional, sobre o imóvel objeto da matrícula n°30.259 - terreno rural, constituído por parte das chácaras n°13, 18 e 19, do O.R.I. de Xaxim-SC, em 116 lotes, sendo 114 lotes comercializáveis, com dimensões variadas, uma área verde, com 6.652,11m², e uma área institucional, com 3.328,65m². Após apresentação do caso, o pedido de viabilidade foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme projetos geométrico e planialtimétrico

2

Cenci
(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



apresentados pelo requerente e arquivados no Departamento de Engenharia do Município, devendo o interessado, cumprir as demais exigências, de acordo com a Lei Municipal nº4.068/2015 (projetos complementares, caução de lotes e outros). **04°**

Solicitante: MUNICÍPIO DE XAXIM, possuidor do CNPJ nº 82.854.670/0001-30, requer reavaliação do projeto geométrico em pedido de loteamento - Loteamento Mattiello, com viabilidade técnica aprovada em nome de Joãozinho Mattiello, possuidor do CPF nº 028.825.159-87, através da ata nº 5/2020, da Comissão Especial de Análise, Fiscalização, Aprovação e Parcelamento do Solo, com data de 30/07/2020, referente ao imóvel objeto da matrícula nº19.817 - terreno rural, localizado na Linha Cordilheira, constituído por parte do lote rural nº52, do O.R.I. de Xaxim, com área total de 68.739,70m², atualmente em nome de Mattielos Participações e Incorporações Ltda., possuidora do CNPJ nº35.223.969/0001-06. Após apresentação do caso, o pedido de reavaliação foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, sendo mantido o projeto geométrico aprovado pela ata 5/2020, restando, à cargo do Departamento de Engenharia, a análise e deliberação referente aos projetos complementares. **05° Solicitante: CATARINA**

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS, possuidora do CNPJ nº 27.617.080/0001-85, requer retificação do Decreto nº 387/2021 que determinou a suspensão por prazo indeterminado dos alvarás de parcelamento do solo, referentes aos loteamentos CATARINA I e CATARINA II, e a análise da documentação que fora apresentada à comissão. Após apresentação do caso, o pedido de retificação do Decreto nº 387/2021 foi **REJEITADO POR UNANIMIDADE**. E, após, deliberou a comissão pela necessidade de readequação do projeto de parcelamento dos Loteamentos CATARINA I e II, a fim de ajustar a infraestrutura a ser executada no empreendimento, nos termos da Lei 4.068/2015 e do Plano Diretor Municipal, notadamente, a realização de pavimentação asfáltica e de nova delimitação do

3



distanciamento a ser respeitado em APP, nos moldes do precedente qualificado pelo Tema 1010 do Superior Tribunal de Justiça. Ao final, a comissão externou a possibilidade de o loteador buscar o Ministério Público ou o Poder Judiciário, caso não concorde com o Decreto nº 387/2021 e com a deliberação desta comissão.

ENCERRAMENTO DOS TRABALHOS: Nada mais havendo a tratar, eu, Daniel Cenci, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada pelos presentes acima nominados e referenciados, foi assinada, dando-se por encerrado os trabalhos às 10:30h.

Leticia Pagani
Presidente

Julio Barrabas Grasel
Vereador - Secretário

4

Willian Batista Casal
Representante Procuradoria

Sérgio José Reginatto
Vereador-Membro

Claudir Minski
Rep. Sec. Agricultura

Thaynara Lais Verginassi
Rep. Sec. Infraestrutura

Daniel Cenci
Rep. Sec. Infraestrutura



ANEXOS

Anexo I - SOLICITANTE - MUNICÍPIO DE XAXIM.

MEMORIAL DESCRITIVO

Do REMEMBRAMENTO dos imóveis objeto das matrículas n°20.083 e 27.225 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim - SC, localizados na quadra n°25, Loteamento Original de Xaxim, Centro, Xaxim - SC.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE XAXIM - CNPJ n°82.854.670/0001-30.**

- Matrícula n°20.083: 600,00m²;
- Matrícula n°27.225: 650,00m².

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (situação atual):

5

1°) TERRENO URBANO, constituído por parte do lote urbano n°02, da quadra n°25, matrícula n°20.083, com área superficial de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), localizado no lado par da Av. Plínio Arlindo de Nês, distante, pelo lado esquerdo, 25,00 metros da Rua Senador Nereu Ramos, Loteamento Original de Xaxim, Centro, com as seguintes medidas e confrontações:

NOROESTE: Com parte do lote urbano n°01, de Edenilson Mucelin e outros, matrícula n°7.522, em 49,00 metros e com o terreno urbano, constituído por parte do lote urbano n°01 e pelo lote urbano n°05, do Condomínio do Edifício Sérgio Antônio Davi, matrícula-mãe n°17.874, em 1,00 metro, totalizando 50,00 metros.

SUDESTE: Com parte do lote urbano n°02, do Município de Xaxim, matrícula n°27.225, em 50,00 metros.

NORDESTE: Com a Av. Plínio Arlindo de Nês, em 12,00 metros.

SUDOESTE: Com o terreno urbano, constituído por parte do lote urbano n°01 e pelo lote urbano n°05, do Condomínio do Edifício Sérgio Antônio Davi, matrícula-mãe n°17.874, em 12,00 metros.

2°) TERRENO URBANO, constituído por parte do lote urbano n°02, da quadra n°25, matrícula n°27.225, com área superficial de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado par da Av. Plínio Arlindo de Nês, distante, pelo lado esquerdo, 37,00 metros



da Rua Senador Nereu Ramos, Loteamento Original de Xaxim, Centro, com as seguintes medidas e confrontações:

NOROESTE: Com parte do lote urbano nº02, do Município de Xaxim, matrícula nº20.083, em 50,00 metros.

SUDESTE: Com o lote nº03, de Zeferino Pallaoro, matrícula nº15.539, em 50,00 metros.

NORDESTE: Com a Av. Plínio Arlindo de Nês, em 13,00 metros.

SUDOESTE: Com o terreno urbano, constituído por parte do lote urbano nº01 e pelo lote urbano nº05, do Condomínio do Edifício Sérgio Antônio Davi, matrícula-mãe nº17.874, em 13,00 metros.

DESCRIÇÃO DO REMEMBRAMENTO:

LOTE URBANO nº02, da quadra nº25, com área superficial total de 1.250,00m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado par da Av. Plínio Arlindo de Nês, distante, pelo lado esquerdo, 25,00 metros da Rua Senador Nereu Ramos, Loteamento Original de Xaxim, Centro, com as seguintes medidas e confrontações:

NOROESTE: Com parte do lote urbano nº01, de Edenilson Mucelin e outros, matrícula nº7.522, em 49,00 metros e com o terreno urbano, constituído por parte do lote urbano nº01 e pelo lote urbano nº05, do Condomínio do Edifício Sérgio Antônio Davi, matrícula-mãe nº17.874, em 1,00 metro, totalizando 50,00 metros.

SUDESTE: Com o lote nº03, de Zeferino Pallaoro, matrícula nº15.539, em 50,00 metros.

NORDESTE: Com a Av. Plínio Arlindo de Nês, em 25,00 metros.

SUDOESTE: Com o terreno urbano, constituído por parte do lote urbano nº01 e pelo lote urbano nº05, do Condomínio do Edifício Sérgio Antônio Davi, matrícula-mãe nº17.874, em 25,00 metros.

6

Anexo II - SOLICITANTE - MUNICÍPIO DE XAXIM.

MEMORIAL DESCRITIVO

Da RETIFICAÇÃO DE ÁREA e DESMEMBRAMENTO do imóvel objeto da matrícula nº20.881 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim - SC, localizado na Linha Limeira, perímetro urbano, Xaxim - SC.

Proprietários: **MUNICÍPIO DE XAXIM - CNPJ nº82.854.670/0001-30.**

EXPLOESTE REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS LTDA.
- CNPJ nº17.099.262/0001-58

Matrícula nº20.881: 9.589,35m²;

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



Área encontrada: 9.756,76m²;
Diferença para mais: 167,41m².

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (situação atual):

TERRENO URBANO, denominado área 04, matrícula nº20.881, com área superficial de 9.756,76m² (nove mil setecentos e cinquenta e seis metros e setenta e seis decímetros quadrados), localizado no lado par da Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, distante, pelo lado esquerdo, 104,78 metros da Rua João Dalla Cort, Linha Limeira, perímetro urbano, Xaxim-SC, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do vértice **P01**, localizado ao Norte do imóvel, deste segue em sentido horário com Az. 98°47'53'' e distância de 97,06 metros confrontando com o terreno urbano, denominado área 01, de Deoclécio Morás e Hilda Terezinha Morás, matrícula nº15.054, até o vértice **P02**, deste segue com Az. 186°45'53'' e distâncias de 23,64 metros, confrontando com o lote urbano nº01, da quadra nº509, de Veneza Imóveis Ltda. ME, matrícula nº21.925; 11,00 metros, confrontando com a Rua Amantino Batista Machado, 20,02 metros, confrontando com o lote urbano nº01, da quadra nº508, de Iago Willian de Cezaro Morás, matrícula nº21.907; 20,01 metros, confrontando com o lote nº18, da quadra nº508, de Leandro Hélio Hammerich e Marcia Pavan Hammerich, matrícula nº21.924; 6,68 metros, com a Rua Idelfonso Lopes da Silva, totalizando 81,35 metros, até o vértice **P03**, deste segue com Az. 253°7'30'' e distâncias de 11,74 metros, confrontando com a Rua Idelfonso Lopes da Silva; 73,41 metros, confrontando com a Área Verde 03, da quadra nº503, do Município de Xaxim, matrícula nº21.853; 14,54 metros, confrontando com o lote nº07-C, da quadra nº503, do Município de Xaxim, matrícula nº23.773, totalizando 99,69 metros, até o vértice **P-04**, deste segue com Az. 4°9'47'' e distâncias de 5,56 metros, confrontando com o lote urbano nº571, da quadra nº726, de Álvaro Rech Neto, matrícula nº25.349; 13,00 metros, confrontando com o lote urbano nº572, da quadra nº726, de KCK Participações Ltda., matrícula nº25.350; 15,00 metros, confrontando com o lote urbano nº573, da quadra nº726, de KCK Participações Ltda., matrícula nº23.351; 36,70 metros, confrontando com o lote urbano nº574, da quadra nº726, de KCK Participações Ltda., matrícula nº25.352; 11,57 metros, confrontando com a Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira; e 43,07 metros, confrontando com parte do lote colonial nº38, de Alcidir João Ferrari, Alcindo Ferrari e Andressa de Filtro, matrícula nº17.610, totalizando 124,90 metros, até o vértice **P01**, que originou esta poligonal.

CONFRONTAÇÕES POR PONTOS CARDEAIS/COLATERAIS:



(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



NORTE: Com o terreno urbano, denominado área 01, de Deoclécio Morás e Hilda Terezinha Morás, matrícula nº15.054, em 97,06 metros.

SUDESTE: Com a Rua Idelfonso Lopes da Silva, em 11,74 metros, com a Área Verde 03, da quadra nº503, do Município de Xaxim, matrícula nº21.853, em 73,41 metros e com o lote urbano nº07-C, da quadra nº503, do Município de Xaxim, matrícula nº23.773, em 14,54 metros, totalizando 99,69 metros.

LESTE: Com o lote urbano nº01, da quadra nº509, de Veneza Imóveis Ltda. ME, matrícula nº21.925, em 23,64 metros, com a Rua Amantino Batista Machado, em 11,00 metros, com o lote urbano nº01, da quadra nº508, de Iago Willian de Cezaro Morás, matrícula nº21.907, em 20,02 metros, com o lote urbano nº18, de Leandro Hélio Hammerich e Marcia Pavan Hammerich, matrícula nº21.924, em 20,01 metros e com a Rua Idelfonso Lopes da Silva, em 6,68 metros, totalizando 81,35 metros.

OESTE: Com o lote urbano nº571, da quadra nº726, de Álvaro Rech Neto, matrícula nº23.349, em 5,56 metros, com o lote urbano nº572, da quadra nº726, de KCK Participações Ltda., matrícula nº25.350, em 13,00 metros, com o lote urbano nº573, da quadra nº726, de KCK Participações Ltda., matrícula nº25.351, em 15,00 metros, com o lote urbano nº574, da quadra nº726, de KCK Participações Ltda., matrícula nº25.352, em 36,70 metros, com a Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, em 11,57 metros e com parte do lote colonial nº38, de Alcidir João Ferrari, Alcindo Ferrari e Andressa de Filtro, matrícula nº17.610, em 43,07 metros, totalizando 124,90 metros.

8

DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO:

1º) TERRENO URBANO, denominado área 04-A, com área superficial de 3.137,09m² (três mil cento e trinta e sete metros e nove decímetros quadrados), localizado ao final das Ruas Amantino Batista Machado e Idelfonso Lopes da Silva, Linha Limeira, perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com parte do terreno urbano, denominado área 01, de Deoclécio Morás e Hilda Terezinha Morás, matrícula nº15.054, em 35,02 metros.

SUDESTE: Com a Rua Idelfonso Lopes da Silva, em 11,74 metros e com a Área Verde 03, da quadra nº503, do Município de Xaxim, matrícula nº21.853, em 26,46 metros, totalizando 38,20 metros.

LESTE: Com o lote urbano nº01, da quadra nº509, de Veneza Imóveis Ltda. ME, matrícula nº21.925, em 23,64 metros, com a Rua Amantino Batista Machado, em 11,00 metros, com o lote urbano nº01, da quadra nº508, de Iago Willian de Cezaro Morás, matrícula

Cenci
(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



n°21.907, em 20,02 metros, com o lote urbano n°18, de Leandro Hélio Hammerich e Marcia Pavan Hammerich, matrícula n°21.924, em 20,01 metros e com a Rua Idelfonso Lopes da Silva, em 6,68 metros, totalizando 81,35 metros.

OESTE: Com o terreno urbano, denominado área 04-B, ora desmembrado, em 97,91 metros.

2°) TERRENO URBANO, denominado área 04-B, com área superficial de 5.686,97m² (cinco mil seiscentos e oitenta e seis metros e noventa e sete décimos quadrados), localizado no lado par da Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, distante, pelo lado esquerdo, 104,78 metros da Rua João Dalla Cort, Linha Limeira, perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com parte do terreno urbano, denominado área 01, de Deoclécio Morás e Hilda Terezinha Morás, matrícula n°15.054, em 26,96 metros.

SUDESTE: Com a Área Verde 03, da quadra n°503, do Município de Xaxim, matrícula n°21.853, em 46,95 metros, e com o lote urbano n°07-C, da quadra n°503, do Município de Xaxim, matrícula n°23.773, em 14,54 metros, totalizando 61,49 metros.

LESTE: Com o terreno urbano, denominado área 04-A, ora desmembrado, em 97,91 metros.

OESTE: Com o lote urbano n°571, da quadra n°726, de Álvaro Rech Neto, matrícula n°23.349, em 5,56 metros, com o lote urbano n°572, da quadra n°726, de KCK Participações Ltda., matrícula n°25.350, em 13,00 metros, com o lote urbano n°573, da quadra n°726, de KCK Participações Ltda., matrícula n°25.351, em 15,00 metros, com o lote urbano n°574, da quadra n°726, de KCK Participações Ltda., matrícula n°25.352, em 36,70 metros, totalizando 70,26 metros.

NOROESTE: Com a Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, em linha quebrada, em 12,01 metros, 28,24 metros e 22,34 metros.

3°) TERRENO URBANO, denominado área 04-C, com área superficial de 323,33m² (trezentos e vinte e três metros e trinta e três décimos quadrados), localizado no lado ímpar da Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, Linha Limeira, perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com parte do terreno urbano, denominado área 01, de Deoclécio Morás e Hilda Terezinha Morás, matrícula n°15.054, em 20,64 metros.

SUDESTE: Com a Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, em linha quebrada, em 22,68 metros e 15,32 metros.



OESTE: Com parte do lote colonial nº38, de Alcidir João Ferrari, Alcindo Ferrari e Andressa de Filtro, matrícula nº17.610, em 33,54 metros.

4º) ESTRADA MUNICIPAL, com área superficial de 609,36m² (seiscentos e nove metros e trinta e seis decímetros quadrados), localizado na Linha Limeira, perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações:

NORTE: Com parte do terreno urbano, denominado área 01, de Deoclécio Morás e Hilda Terezinha Morás, matrícula nº15.054, em 14,44 metros.

SUDESTE: Com o terreno urbano, denominado área 04-B, ora desmembrado, em linha quebrada, em 12,01 metros, 28,24 metros e 22,34 metros.

OESTE: Com a Estrada Municipal Xaxim - Linha Terceira, em 11,57 metros e com parte do lote colonial nº38, de Alcidir João Ferrari, Alcindo Ferrari e Andressa de Filtro, matrícula nº17.610, em 9,53 metros.

NOROESTE: Com o terreno urbano, denominado área 04-C, ora desmembrado, em linha quebrada, em 22,68 metros e 15,32 metros.

10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CM', 'll', 'Ceni', and 'su'.