



ATA n° 07/2022

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

Aos nove dias do mês de setembro de dois mil e vinte e dois (09/09/2022), às 9:00h, na sala de licitações, localizada no pavimento superior da Prefeitura de Xaxim, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Análise, Fiscalização, Aprovação e Parcelamento do Solo, nomeados pelo Decreto n° 309/2022.

MEMBROS PRESENTES: Estiveram presentes: WILLIAN BATISTA CASAL (Presidente e representante da Procuradoria do Município), JULIO BARRABAS GRASEL (Vice-Presidente e representante da Câmara de Vereadores), SEGIO JOSÉ REGINATTO (representante da Câmara de Vereadores), THAYNARA LAIS VERGINASSI (representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), DANIEL CENCI (secretário e representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), AILTON MOCELLIN (representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), e SIMONE POMPERMAIER (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, foi apresentado o seguinte caso para deliberação e votação: **01° Solicitante: MUNICÍPIO DE XAXIM,**

1

Simone

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim

Cenci 99



possuidor do CNPJ nº82.854.670/0001-30, por meio do Departamento de Engenharia, requer a revisão da situação do imóvel objeto da matrícula nº20.733 - lote urbano "C", da quadra nº191, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área conforme matrícula de 627,47m². Conforme explanado por Daniel, a revisão do referido imóvel se fez necessária, pois, após solicitação do proprietário para aprovação de projeto para construção no terreno, foi constatado que havia divergência de área e medidas entre a matrícula e a área obtida a partir de levantamento topográfico da situação atual. A área atual do imóvel, conforme a matrícula nº20.733, é de 627,47m², porém, essa área foi obtida através de procedimento administrativo de retificação de área, realizado em 2011, cuja área do imóvel, anterior à retificação, era de 411,71m², conforme matrícula nº9.445. Destaca-se que, a Avenida Giácomo Lunardi, de acordo com o Loteamento Savaris, aprovado através do Alvará de Licença de Loteamento nº002/84, que deu origem ao imóvel em questão, possui largura de 25,00 metros, e no referido procedimento de retificação, a largura considerada da via foi de 18,00 metros, ou seja, a retificação foi realizada desconsiderando o traçado original do sistema viário, diga-se, a Avenida Giácomo Lunardi. Com base em levantamento topográfico, realizado pela equipe de topografia da AMAI (Associação dos Municípios do Alto Irani), verificou-se que, de fato, a retificação foi feita sobrepondo o imóvel à Av. Giácomo Lunardi. Ainda conforme o levantamento topográfico realizado pela AMAI, considerando as medidas anteriores a retificação e respeitando o traçado e cota da via, pode-se chegar a área de 491,82m² para o imóvel. Após apresentação do caso, o pedido de revisão foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, sendo a orientação da Comissão, que o proprietário instrua novo

2

Simone

Cenci
(49) 3353-8200

TU



procedimento administrativo de retificação do imóvel, para adequar o mesmo à situação atual. **02° Solicitante: CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, possuidora do CNPJ nº27.617.080/0001-85, requer elaboração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para adequação e conclusão das obras dos Loteamentos Catarina I e Catarina II, em fase de execução sobre os imóveis objeto das matrículas nº27.552 e 27.316, respectivamente, do O.R.I. de Xaxim-SC. Para tanto, apresentaram relatório de execução das obras, projeto de pavimentação asfáltica, sinalização viária vertical e horizontal e memorial descritivo. Após apresentação do caso, o pedido de elaboração de TAC foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE.**

03° Solicitante: RECH E FILHOS EMPREENDIMENTOS LTDA., possuidora do CNPJ nº17.856.838/0001-84, requer aprovação do projeto de pavimentação asfáltica do Loteamento das Videiras, afim de cumprir com o disposto no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado entre o Município de Xaxim e os empreendedores do referido loteamento. Conforme explanado pelo engenheiro Ailton, o cálculo apresentado no projeto determina, para a pista de rolamento, a utilização de volume de CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente) para uma camada com espessura de 04 (quatro) centímetros, resultando uma capa asfáltica com espessura mínima final de 03 (três) centímetros. Essa diferença de 01 (um) centímetro, seria devido à fração do volume total de CBUQ utilizado para regularização do pavimento existente (calçamento). Após apresentação do caso, o pedido de aprovação do projeto de pavimentação posto em votação, o qual foi **REPROVADO POR UNANIMIDADE,** sendo deliberado pela Comissão, que a camada asfáltica, deverá ter espessura mínima final de 04 (quatro) centímetros. **04° Solicitante: DINOR ANTÔNIO MORELLO**, possuidor

3

in Cecília TU

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



do CPF nº295.781.249-53, requer consulta prévia para loteamento do imóvel objeto da matrícula nº25.844 - terreno rural, constituído por parte do lote rural nº69, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área total de 94.825,91m², resultando em 142 lotes, sendo 135 lotes comercializáveis, com áreas variadas, quatro áreas verdes, totalizando 8.821,05m² e duas áreas institucionais, somando 4.406,80m². Após apresentação do caso, o pedido de consulta prévia foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme projeto geométrico arquivado no Departamento de Engenharia da prefeitura, devendo o interessado encaminhar os projetos complementares para análise. **05° Solicitante: LAC PARTICIPAÇÕES LTDA. E LUIZ ALBERTO CORDENONSI**, possuidores do CNPJ nº37.096.020/0001-18 e CPF nº251.150.309-34, requerem retificação de área do imóvel objeto da matrícula nº3.679 - lotes urbanos nº06, 07 e 08 e parte dos lotes urbanos nº14, 15 e 16, da quadra nº60, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 2.834,20m², e o remembramento deste ao imóvel objeto da matrícula nº30.731 - terreno urbano, constituído pelos lotes urbanos nº09, 10, 11, 17-B e 18-B, da quadra nº60, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 2.576,03m², passando a formar um único imóvel, com área superficial total de 5.410,23m². Após apresentação do caso, o pedido de retificação e remembramento foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme memorial descritivo em anexo. **06° Solicitante: DIRLEI CARMEN TUNI, MARIASINHA FRIGO E NELSON FRIGO**, possuidores do CPF nº669.824.489-91, CPF nº915.565.899-72 e CPF nº576.672.339-34, requerem a retificação de área e desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº10.128 - lote urbano nº01, da quadra nº103, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 710,40m², em dois novos imóveis, sendo o lote urbano nº01-A, com 360,40m² e o lote urbano nº01-

4

Cezari TV
(49) 3353-8200

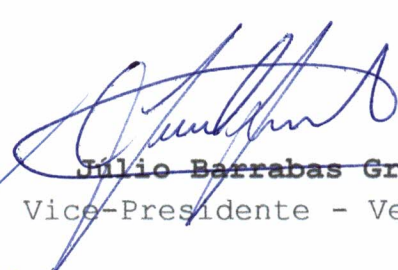
www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



B, com 350,00m². Foi destacado que, conforme art. 61 da Lei Municipal 4.068/2015, os lotes de esquina devem ter a testada acrescida em no mínimo 20% em relação ao mínimo exigido para o zoneamento, ou seja, para este caso, de 12,00 metros para 14,40 metros, porém, neste caso em específico, a testada com medida inferior aos 14,40 metros (13,38 metros com a retificação), já é existente, não está sendo criada a partir do presente desmembramento. Após apresentação do caso, o pedido de retificação e desmembramento foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme memorial descritivo em anexo.

07° Solicitante: MARCELINO ZANATTA E OUTROS, possuidor do CPF nº124.091.970-00, requerem a doação de estrada de uso particular existente nos imóveis objeto das matrículas nº29.858 e nº29.859, do O.R.I. de Xaxim-SC, localizados na Linha Hervalzinho, interior, ao Município de Xaxim. Após apresentação do caso, o pedido de doação de estrada foi posto em votação, o qual foi **REPROVADO POR UNANIMIDADE**, pelo fato de que, caso haja aceite da doação, a manutenção da referida estrada passaria a ser responsabilidade do Município. **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 10:15h.


Willian Batista Casal
Presidente - Rep. Procuradoria


Julio Barrabas Grasel
Vice-Presidente - Vereador


Simon *Dr Cenci*
(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim




Sérgio José Reginatto

Vereador-Membro


Simone Pompermaier

Rep. Sec. Agricultura


Thaynara Lais Verginassi

Rep. Sec. Infraestrutura


Ailton Mocellin

Rep. Sec. Infraestrutura


Daniel Cenci

Secretário - Rep. Sec. Infraestrutura

6

ANEXOS

Anexo I - SOLICITANTE - LAC PARTICIPAÇÕES LTDA. E LUIZ ALBERTO CORDENONSI.

MEMORIAL DESCRITIVO

RETIFICAÇÃO

Propriedade	Matrícula nº 30.731
Proprietários	LAC PARTICIPAÇÕES LTDA
Imóvel	Terreno Urbano da Quadra nº 60

Situação Atual - Matrícula 30.731

Localizado no Bairro Alvorada, Município de Xaxim - SC.

Situado no lado ímpar da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado direito, 56,10 metros da Av. Giacomino Lunardi.

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



Área matriculada: **2.576,03 m²** (dois mil quinhentos e setenta e seis metros e três decímetros quadrados).

Confrontações:

NOROESTE: Confrontando com o Lote n° 12, Matrícula n° 2.846, de propriedade de DAMIÃO LUIZ PEGORARO E MARELICE CONCI PEGORARO, em 50,67 metros; com parte do Lote n° 19, de propriedade de LUIZ SOARES DE LIMA E ROSELY PROVENSÍ DE LIMA, em 15,15 metros.

SUDESTE: Confrontando o Lote n° 6, 7 e 8, Matrícula n° 3.679, de propriedade de LUIZ ALBERTO CORDENONSI, em 65,16 metros.

NORDESTE: Confrontando com o Lote n° 19, Matrícula n° 2.911, de propriedade de LUIZ SOARES DE LIMA E ROSELY PROVENSÍ DE LIMA, em 15,31 metros; com o Lote n° 18-A, Matrícula 30.729, de propriedade de MARCIO ANTONIO CELA E CATARINA ANGELA BAGGIO, em 13,52 metros; com o Lote n° 17-A, Matrícula 19.654, de propriedade de OURIDES ALBERTI E MARIA ALBERTI em 14,49 metros.

SUDOESTE: Confrontando com a Rua Antônio Cordenonsi Filho, em 42,69 metros.

Propriedade	Matrícula n° 3.679
Proprietários	LUIZ ALBERTO CORDENONSI
Imóvel	Lote Urbano n° 6, 7 e 8, da Quadra n° 60

Situação Retificada - Matrícula n° 3.679

Localizado no Bairro Alvorada, Município de Xaxim - SC.

Situado no lado ímpar da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 30,00 metros da Rua André Lunardi.

Área matriculada: **2.827,50m²** (dois mil oitocentos e vinte e sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

Área levantada: **2.834,20m²** (dois mil oitocentos e trinta e quatro metros e vinte decímetros quadrados).

Diferença à maior: **6,70m²** (seis metros e setenta decímetros quadrados).

Confrontações:

NOROESTE: Confrontando com o Terreno Urbano, Matrícula 30.731, de propriedade de LAC PARTICIPAÇÕES LTDA, em 65,16 metros.

SUDESTE: Confrontando com o Lote n° 02, Matrícula 6.642, de propriedade de EMIDIO NATALIO DE SOUZA E VENACIR DE ARRUDA ANKLER DE SOUZA, em 5,00 metros; com o Lote n° 03, Matrícula 13.487, de propriedade de MARINEZ CARMEN SECHINI CENCI E ENOR CENCI, em 20,00 metros; com o Lote n° 04, Matrícula 23.707, de propriedade de VILSON ANTONIO CHIESA E

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



OUTROS, em 20,00 metros; com o Lote nº 05, Matrícula 2.730, de propriedade de LAC PARTICIPAÇÕES LTDA, em 20,14 metros.

NORDESTE: Confrontando com o Lote nº 16, Matrícula 12.296, de propriedade de FERNANDO TECCHIO, em 14,50 metros; com o Lote nº 15, Matrícula 12.298, de propriedade de ANA MARIA PETUCO, em 14,50 metros; com o Lote nº 14, Matrícula 12.297, de propriedade de RIVELINO JOSÉ TECCHIO E LOURDES DE FATIMA FERREIRA TECCHIO, em 14,50 metros.

SUDOESTE: Confrontando com a Rua Antônio Cordenonsi Filho, em 43,50 metros.

REMEMBRAMENTO

Situação Lembrada - Matrículas nºs 30.731 e 3.679

Localizado no Bairro Alvorada, Município de Xaxim - SC.

Situado no lado ímpar da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 30,00 metros da Rua André Lunardi.

Área matriculada: **2.576,03m²** (dois mil quinhentos e setenta e seis metros e três décimos quadrados).

Área levantada: **2.834,20m²** (dois mil oitocentos e trinta e quatro metros e vinte décimos quadrados).

Área total lembrada: **5.410,23m²** (cinco mil quatrocentos e dez metros e vinte e três décimos quadrados).

Confrontações:

NOROESTE: Confrontando com o Lote nº 12, Matrícula nº 2.846, de propriedade de DAMIÃO LUIZ PEGORARO E MARELICE CONCI PEGORARO, em 50,67 metros e com parte do Lote nº 19, de propriedade de LUIZ SOARES DE LIMA E ROSELY PROVENSÍ DE LIMA, em 15,15 metros.

SUDESTE: Confrontando com o Lote nº 02, Matrícula 6.642, de propriedade de EMÍDIO NATALIO DE SOUZA E VENACIR DE ARRUDA ANKLER DE SOUZA, em 5,00 metros; com o Lote nº 03, Matrícula 13.487, de propriedade de MARINEZ CARMEN SECHINI CENCI E ENOR CENCI, em 20,00 metros; com o Lote nº 04, Matrícula 23.707, de propriedade de VILSON ANTONIO CHIESA E OUTROS, em 20,00 metros; com o Lote nº 05, Matrícula 2.730, de propriedade de LAC PARTICIPAÇÕES LTDA, em 20,14 metros.

NORDESTE: Confrontando com o Lote nº 19, Matrícula nº 2.911, de propriedade de LUIZ SOARES DE LIMA E ROSELY PROVENSÍ DE LIMA, em 15,31 metros; com o Lote nº 18-A, Matrícula 30.729, de propriedade de MARCIO ANTONIO CELA E CATARINA ANGELA BAGGIO, em 13,52 metros; com o Lote nº 17-A, Matrícula 19.654, de propriedade de OURIDES ALBERTI E MARIA ALBERTI em 14,49 metros; com o Lote nº 16, Matrícula 12.296, de propriedade de FERNANDO TECCHIO, em 14,50 metros; com o Lote nº 15, Matrícula 12.298, de propriedade de ANA MARIA PETUCO, em 14,50 metros;

Simone


(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



com o Lote nº 14, Matrícula 12.297, de propriedade de RIVELINO JOSÉ TECCHIO E LOURDES DE FATIMA FERREIRA TECCHIO, em 14,50 metros.

SUDOESTE: Confrontando com a Rua Antônio Cordenonsi Filho, em 86,19 metros.

Anexo II - SOLICITANTE - DIRLEI CARMEN TUNI, MARIASINHA FRIGO E NELSON FRIGO.

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIOS: DIRLEI CARMEN TUNI; MARIASINHA FRIGO E NELSON FRIGO.

LOCAL: Rua André Lunardi, Xaxim - SC.

ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA: 700,00m² (setecentos metros quadrados).

ÁREA TOTAL ENCONTRADA: 710,40m² (setecentos e dez metros e quarenta decímetros quadrados).

DIFERENÇA PARA MAIS: 10,40m² (dez metros e quarenta decímetros quadrados).

REGISTRO: matrícula 10.128 - Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim -SC.

SITUAÇÃO DA RETIFICAÇÃO

Lote Urbano 01, da Quadra nº 103, localizado no lado ímpar da Rua André Lunardi esquina com o lado ímpar da Rua Luiz Roman, do Loteamento Bela Vista, Bairro Ari Lunardi, neste município e Comarca de Xaxim-SC, com área superficial de 710,40m² (setecentos e dez metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:

Ao NORDESTE - na extensão de 25,08m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi e na extensão de 25,00m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi.

Ao NOROESTE - na extensão de 13,38m, confrontando com a Rua André Lunardi, e na extensão de 2,00m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi.

Ao SUDESTE - na extensão de 14,00m, confrontando com o Lote 13, matrícula 11.307 de propriedade de Claudenirse Leisch Rosseto, e na extensão de 1,00m, confrontando com o Lote 12, Matrícula 7.293, de propriedade de Valdemar Carpenedo.

Ao SUDOESTE - na extensão de 50,00m, confrontando com a Rua Luiz Roman.

SITUAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

LOTE 01A

Simioni

An Cenci 90

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



Lote Urbano 01A, da Quadra n° 103, localizado no lado ímpar da Rua André Lunardi esquina com o lado ímpar da Rua Luiz Roman, do Loteamento Bela Vista, Bairro Ari Lunardi, neste município e Comarca de Xaxim-SC, com área superficial de 360,40m² (trezentos e sessenta metros e quarenta decímetros quadrados), confrontando:

Ao NORDESTE - na extensão de 25,08m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi e na extensão de 1,66m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi.

Ao NOROESTE - na extensão de 13,38m, confrontando com a Rua André Lunardi, e na extensão de 2,00m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi.

Ao SUDESTE - na extensão de 15,00m, confrontando com o Lote 01B.

Ao SUDOESTE - na extensão de 26,66m, confrontando com a Rua Luiz Roman.

LOTE 01B

Lote Urbano 01B, da Quadra n° 103, localizado no lado ímpar da Rua Luiz Roman distante pelo lado direito 26,66 metros da esquina com a Rua André Lunardi, do Loteamento Bela Vista, Bairro Ari Lunardi, neste município e Comarca de Xaxim-SC, com área superficial de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:

Ao NORDESTE - na extensão de 23,34m, confrontando com o Lote 02, Matrícula 10.127, de propriedade de Nelsi Maria Frigo Bernardi.

Ao NOROESTE - na extensão de 15,00m, confrontando com o Lote 01A.

Ao SUDESTE - na extensão de 14,00m, confrontando com o Lote 13, matrícula 11.307 de propriedade de Claudenirse Leisch Rosseto, e na extensão de 1,00m, confrontando com o Lote 12, Matrícula 7.293, de propriedade de Valdemar Carpenedo.

Ao SUDOESTE - na extensão de 23,34m, confrontando com a Rua Luiz Roman.

10

da Cencia 70

[Handwritten signatures]

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim