

Ipira, 16 de março de 2022.

Isabel Cristina Hilgert Koch

Presidente da Câmara de Vereadores de Ipira-SC

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Cumprimentando-os, cordialmente, é com grande apreço e consideração que encaminhamos, a essa Casa Legislativa, para discussão, votação e aprovação o Projeto de Lei Ordinária nº 007/2022.

JUSTIFICATIVA

O projeto de Lei tem por objeto o desmembramento da matrícula nº 29.430 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal. A referida matrícula possui área superficial de 1.105,11 m² (um mil cento e cinco metros quadrados e onze decímetros quadrados), situada na Rua 25 de Julho, Ipira, de propriedade de Dalila Kirst, pessoa física inscrita no CPF nº 501.592.759-20, residente e domiciliada, no Município de Ipira – SC, via processo de desmembramento, salientando que foi apresentado todos os documentos previstos no art. 12 da Lei Complementar nº 152, de 11 de junho de 2014, que “Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências”.

Considerando as razões expostas encaminhamos para análise de Vossas Senhorias análise do Projeto de Lei Ordinária nº 007/2022.

Atenciosamente,



MARCELO BALDISSERA
Prefeito Municipal

Recebido em:
22/03/2022
Rafael Eduardo de Simoes

PROJETO DE LEI Nº 007, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

APROVA DESMEMBRAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARCELO BALDISSERA, Prefeito do Município de Ipira, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a aprovar o parcelamento do solo por desmembramento da matrícula nº 29.430 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal. A referida matrícula possui área superficial de 1.105,11 m² (um mil cento e cinco metros quadrados e onze decímetros quadrados), situada na Rua 25 de Julho, Ipira, de propriedade de Dalila Kirst, pessoa física inscrita no CPF nº 501.592.759-20, residente e domiciliada, no Município de Ipira – SC.

Parágrafo único: A matrícula objeto deste parcelamento possui as seguintes confrontações: inicia-se a descrição no perímetro no vértice **M01**, de coordenadas N 6.967.437,22m e E 423.676,79m. Deste segue confrontando com o imóvel da matrícula nº5.138 (lote nº02), com azimute de 282°17'32" e a distância de 35,22m, até o vértice **M02**, de coordenadas N 6.967.444,72m e E 423.642,38m. Deste, segue confrontando com Lajeado Capelinha, com os seguintes azimutes e distâncias: de 14°46'36" e 14,40 m até o vértice **M03**, de coordenadas N 6.967.458,64 m e E 423.646,05m; de 1°00'16" e 19,44m até o vértice **M04**, de coordenadas N 6.967.478,08m e E 423.646,39m. Deste, segue confrontando com uma rua sem denominação, com os seguintes azimutes e distâncias: de 108°31'38" e 36,19m, até o vértice **M05**, de coordenadas N 6.967.466,58m e E 423.680,71m; de 134°33'07" e 2,05m, até o vértice **M06**, de coordenadas N 6.967.465,14m e E 423.682,17m. Deste, segue confrontando com a rua 25 de Julho, com os seguintes azimutes e distâncias: de 191°18'47" e 13,86m, até o

vértice **M07**, de coordenadas N 6.967.451,55m e E 423.679,45; de 190°30'39" e 14,58m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição.

Art. 2º - Fica autorizado o registro dos lotes resultantes do parcelamento da matrícula nº 28.303 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, conforme descritos:

I – Área Remanescente: 602,98m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M03**, de coordenadas N 6.967.458,64m e E 423.646,05m; deste segue confrontando com a Área a Desmembrar, com azimute de 101°59'43" por uma distância de 34,14m, até o vértice **M04**, de coordenadas N 6.967.451,55m e E 423.679,45m ; deste segue confrontando com a Rua 25 de Julho, com azimute de 11°18'47" por uma distância de 13,86m, até o vértice **M05**, de coordenadas N 6.967.465,14m e E 423.682,17m ; deste segue confrontando com a Rua Sem Denominação, com azimute de 314°33'07" por uma distância de 2,05m, até o vértice **M06**, de coordenadas N 6.967.466,58m e E 423.680,71m ; deste segue confrontando com a Rua Sem Denominação, com azimute de 288°31'38" por uma distância de 36,19m, até o vértice **M07**, de coordenadas N 6.967.478,08m e E 423.646,39m ; deste segue confrontando com o Lajeado Capelinha, com azimute de 181°00'16" por uma distância de 19,44m, até o vértice **M03**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II - Área a Desmembrar: 502,13 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M01**, de coordenadas N 6.967.437,22m e E 423.676,79m; deste segue confrontando com a propriedade de Dirceu Luiz Marcon, Patrícia Fabiani, Matrícula 5.138 , com azimute de 282°17'32" por uma distância de 35,22m, até o vértice **M02**, de coordenadas N 6.967.444,72m e E 423.642,38m; deste segue confrontando com a propriedade de Lajeado Capelinha, com azimute de 14°46'36" por uma distância de



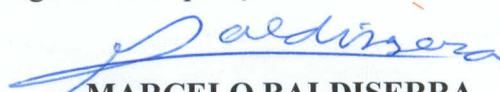
14,40m, até o vértice **M03**, de coordenadas N 6.967.458,64m e E 423.646,05m ; deste segue confrontando com a propriedade de Área Remanescente, com azimute de 101°59'43" por uma distância de 34,14m, até o vértice **M04**, de coordenadas N 6.967.451,55m e E 423.679,45m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rua 25 de Julho, com azimute de 190°30'39" por uma distância de 14,58m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 3º - Faz parte deste Projeto os documentos previstos no art. 12 da Lei Complementar nº 152, de 11 de junho de 2014, que "Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências", assinado pelos proprietários e pelo Responsável Técnico, Ronaldo Lovato, registrado no CREA/SC sob nº 109.624-0

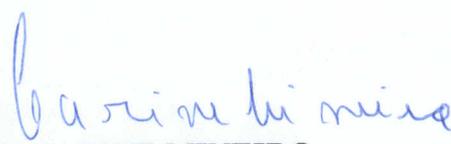
Art. 4º - No Prazo de cento e oitenta (180) dias, a contar desta data, os proprietários pela via legal deverão submeter o presente Projeto de Desmembramento ao Registro Imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 6.766 que dispõe SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS, de 19 de dezembro de 1.979 e Lei Complementar 152, de 11 de junho de 2014, "Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências".

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Ficam revogadas as disposições em contrário.



MARCELO BALDISERRA
Prefeito Municipal



CARINE MINEIRO
Secretária de Administração e Finanças

Parecer de Processo de Parcelamento de Solo Urbano

Eu, Guilherme Koch, Engenheiro Civil e responsável técnico na Prefeitura de Ipirá, declaro que analisei foi analisado o pedido de **João Adelar da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 295.214.409-53, **Noêmia Kirst da Silva**, inscrita no CPF sob o nº 509.581.869-87, **Karen Cristina Kirst**, inscrita no CPF sob o nº 029.579.839-40, **Karla Regina Kirst**, inscrita no CPF sob o nº 035.360.639-18, **Kelly Renata Kirst**, inscrita no CPF sob o nº 057.479.609-62, referente a um projeto de parcelamento de solo urbano via processo de desmembramento e pude constatar os seguintes fatos:

A área objeto do processo de parcelamento se refere à matrícula nº 29.430 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, pertencente a Dalila Kirst, inscrita no CPF sob o nº 501.592.759-20, localizada no Centro de Ipirá, confrontando com a Rua 25 de Julho, com Rua sem Denominação, lajeado capelinha e com o imóvel sob a matrícula 5.138. A matrícula 29.430 possui área de 1.105,11m² e a documentação apresentada pelos interessados demonstram interesse em parcelá-la em 02 lotes denominados: Área a Desmembrar com 502,12m², e Área Remanescente com 602,98 m².

Segundo a Lei Complementar nº 150 do Município de Ipirá que dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, a região se encontra na Zona Residencial e todos os lotes resultantes do parcelamento proposto atendem os índices mínimos de área e testada.

Toda a documentação exigida pela Lei Complementar nº 152, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano, foi apresentada.

No local não existem calçadas pavimentadas. No entanto, a proprietária da matrícula firmou nesta prefeitura termo de compromisso em executar a pavimentação das calçadas colocando um dos lotes resultantes do parcelamento como caução. Tal



ação faz com que esta prefeitura não tenha objeções quanto à estrutura básica do local.

Sendo assim, não há impedimento por parte desta prefeitura para a aprovação deste desmembramento. Apenas faz-se a ressalva de que, por haver área de APP no lote a desmembrar e na área remanescente, que se observe a lei complementar 153, modificada pela lei complementar 155, que em seu artigo 65 dispõe que:

“§ 3º Em obras a serem executada a menos de 15 m (quinze metros) dos cursos d'água será necessário a manifestação do órgão ambiental.”

Ipira, 23 de fevereiro de 2022.



Guilherme Koch
Engenheiro Civil CREA-SC 15.8950-1
Município de Ipira

TERMO DE GARANTIA

MUNICIPIO DE IPIRA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 82.814.260/0001-65, com sede na Rua XV de Agosto, 342, Centro – Ipira – SC, neste ato representado pelo prefeito Municipal, doravante denominada simplesmente como **REQUERIDA**.

NOEMIA KIRST DA SILVA, inscrita no CPF: 509.581.869-87, portador da Cédula de Identidade nº 658283 expedido pela SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 25 de Julho, nº 90. Bairro dos Estudantes, no Município de Ipira- SC, doravante denominado simplesmente como **PROPRIETÁRIA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – A PROPRIETÁRIA da área matriculada no Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal – SC, sob nº29.430. Nesta área, localizada na Rua 25 de Julho, Bairro dos Estudantes, Município de Ipira – SC, está em fase de implementação de um Processo de Desmembramento Urbano.

CLÁUSULA SEGUNDA – Compromete-se perante a Prefeitura Municipal de Ipira, a executar no prazo de 730 dias (2 anos).

- Calçada e Meio Fios nos futuros imóveis;

Da Garantia: Será fornecido como garantia, o seguinte terreno:

Lote: nº 04 do futuro desmembramento, com área de 575,858m².

CLAUSULA TERCEIRA – O lote supracitado não poderá ser comercializado até que seja liberada pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

N K S.

CLÁUSULA QUARTA – Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a **REQUERIDA** e a **PROPRIETARIA**, a **REQUERIDA** executará as obras e abdicará ao seu patrimônio o lote caucionado.

CLÁUSULA QUINTA – Fica eleito o Foro da Comarca de Capinzal para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Ipira, 22 de Janeiro de 2022.

MUNICIPIO DE IPIRA

Noemia K da Silva

NOEMIA KIRST DA SILVA



Autêntica Topografia
Rua Vereador Alberto Luersen Junior, nº120
Bairro Ulisses Guimarães - Piratuba - SC
CNPJ: 35.290240/0001-52
Celular/Whats: (49) 98806-2254
e-mail: marcos.topoagri@gmail.com 

MEMORIAL DESCRITIVO (Desmembramento) Cartório de Registro de Imóveis de Capinzal

Descrição: Área da Matrícula

Proprietário: João Adelar da Silva, Noemia Kirst da Silva, Karen Cristina Kirst, Karla Regina Kirst e Kelly Renata Kirst

Município: Ipira - Santa Catarina

Comarca: Capinzal

Matrícula: 29.430

Área da Matrícula: 1.105,11 m²

➤ **Área Remanescente:** 602,98 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M03**, de coordenadas **N 6.967.458,64m** e **E 423.646,05m**; deste segue confrontando com a Área a Desmembrar, com azimute de 101°59'43" por uma distância de 34,14m, até o vértice **M04**, de coordenadas **N 6.967.451,55m** e **E 423.679,45m**; deste segue confrontando com a Rua 25 de Julho, com azimute de 11°18'47" por uma distância de 13,86m, até o vértice **M05**, de coordenadas **N 6.967.465,14m** e **E 423.682,17m**; deste segue confrontando com a Rua Sem Denominação, com azimute de 314°33'07" por uma distância de 2,05m, até o vértice **M06**, de coordenadas **N 6.967.466,58m** e **E 423.680,71m**; deste segue confrontando com a Rua Sem Denominação, com azimute de 288°31'38" por uma distância de 36,19m, até o vértice **M07**, de coordenadas **N 6.967.478,08m** e **E 423.646,39m**; deste segue confrontando com o Lajeado Capelinha, com azimute de 181°00'16" por uma distância de 19,44m, até o vértice **M03**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

➤ **Área a Desmembrar:** 502,13 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M01**, de coordenadas **N 6.967.437,22m** e **E 423.676,79m**; deste segue confrontando com a propriedade de Dirceu Luiz Marcon, Patrícia Fabiani, Matrícula 5.138, com azimute de 282°17'32" por uma distância de 35,22m, até o vértice **M02**, de coordenadas **N 6.967.444,72m** e **E 423.642,38m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lajeado Capelinha, com azimute de 14°46'36" por uma distância de 14,40m, até o vértice **M03**, de coordenadas **N 6.967.458,64m** e **E 423.646,05m**; deste segue confrontando com a propriedade de Área Remanescente, com azimute de 101°59'43" por uma distância de 34,14m, até o vértice **M04**, de coordenadas **N 6.967.451,55m** e **E 423.679,45m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua 25 de Julho, com azimute de 190°30'39" por uma distância de 14,58m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

N.K.S.
J.A.S.









Autêntica Topografia
Rua Vereador Alberto Luersen Junior, nº120
Bairro Ulisses Guimarães - Piratuba - SC
CNPJ: 35.290240/0001-52
Celular/ Whats: (49) 98806-2254
e-mail: marcos.topoagri@gmail.com

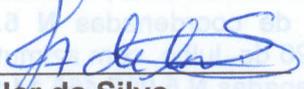
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Ipira, 01 de outubro de 2021

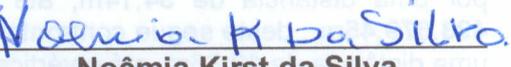
CARTÓRIO IPIRA


Marcos Roberto Ihacos
CFT-BR 251777081-6

CARTÓRIO IPIRA


João Adelar da Silva
CPF: 295.214.409-53

CARTÓRIO IPIRA

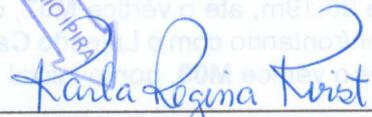

Noêmia Kirst da Silva
CPF: 509.581.869-87

CARTÓRIO IPIRA



Karen Cristina Kirst
CPF: 029.579.839-40

CARTÓRIO IPIRA



Karla Regina Kirst
CPF: 035.360.639-18

CARTÓRIO IPIRA



Kelly Renata Kirst
CPF: 057.479.609-62

ESCRIVANIA DE PAZ DE IPIRA/SC

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais - Município de Ipira/SC - Comarca de Capinzal/SC
Estado de Santa Catarina - República Federativa do Brasil - BEI CAROLINE RODRIGUES BORGES - Escrivã de Paz Interina
Rua Itá Anacleto, 24 - Centro - CEP: 89600-000 - Ipira - SC - Telefone: 49 3558 9927 - Cel.: 9 9975 4516 - E-mail: cartorioipira@gmail.com

RECONHECIMENTO 061683. Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1)MARCOS ROBERTO IHACOS, (2)JOÃO ADELAR DA SILVA, (3)NOÊMIA KIRST DA SILVA, (4)KAREN CRISTINA KIRST, (5)KARLA REGINA KIRST, (6)KELLY RENATA KIRST

Ipira/SC, 22 de outubro de 2021.




Deyse Karoline Sperb
Escrivente
Em test. _____ da verdade.
Emolumentos: R\$ 21,12 + Selo: R\$ 16,92 - Total: R\$ 38,04 - Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GHD43602-RLHD, GHD43603-4K2V, GHD43604-XOUU, GHD43605-USB9, GHD43606-U9TC, GHD43607-RX6G - Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br