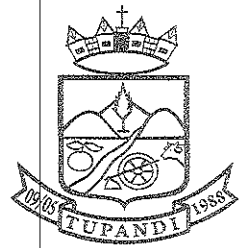


## MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030  
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



### MENSAGEM Nº 062, DE 03 DE SETEMBRO DE 2021.

**Exmo. Senhor:**  
**MATHEUS KLASSMANN**  
**Presidente da Câmara Municipal de Vereadores**

Exmo. Senhor Presidente

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa Colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 062/2021 que "Autoriza a Expansão do Perímetro Urbano do Município, e dá outras providências".

O referido Projeto de Lei visa realizar a expansão de área a ser urbanizada no Centro do Município de Tupandi, cujo objetivo futuro é a implantação de loteamento residencial, visando o crescimento e o desenvolvimento urbano do Município.

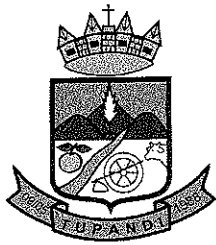
Em consequência desse crescimento, estima-se que o Município aumente a sua arrecadação, especialmente no que tange a cobrança de valores de ITBI e IPTU sob os lotes comercializados, além de fortalecer o comércio local através do aumento da demanda de consumo proporcionada pela vinda de novos moradores.

Podemos constatar que a área em questão apresenta condições favoráveis para a implantação de infraestrutura urbana, pois trata-se de uma área localizada nas proximidades da principal Avenida central do Município, qual seja, Avenida Salvador, local que dispõe de toda infraestrutura urbanística, como Rede Pluvial de Água, Rede de Abastecimento de Energia Elétrica, além de Postos de Saúde, Escolas e Comércio próximos, atendendo a todas as condições necessárias para urbanização. Logo, encaminhamos em anexo a esse Projeto de Lei os seguintes documentos:

- ✓ ATA de reunião do Conselho Municipal do Meio Ambiente favorável à expansão do Perímetro urbano;

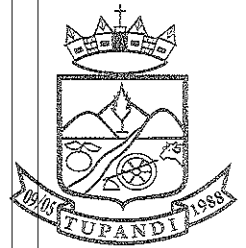


124  
08.09.21  
WSP



## MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030  
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



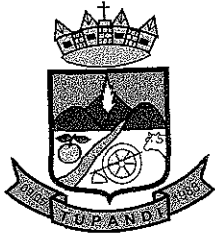
- ✓ Parecer Técnico referente a viabilidade Ambiental para expansão urbana com intuito de implantação de futuro parcelamento de solo próximo a empreendimentos com criação de animais;
- ✓ Mapa de Localização;
- ✓ Estudo Prévio da divisão dos lotes futuros do loteamento;
- ✓ Certidão da matrícula do imóvel;
- ✓ Planta do Imóvel Georreferenciado;

Neste sentido, a documentação arrolada acima tem por intuito facilitar a compreensão da localização espacial da área através da visualização das coordenadas e confrontações que a identificam.

Contando com o habitual espírito público dos Senhores Vereadores, coloco-me ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
**JOSÉ HILARIO JUNGES,**  
Prefeito Municipal



## MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030  
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



### PROJETO DE LEI Nº 062/2021.

**Autoriza a Expansão do Perímetro Urbano do Município e dá outras providências.**

Art. 1º Inclui no perímetro da Zona Urbana do Município a área de terra que será composta pelo imóvel pertencente a CELSO JOSÉ NEIS e JANETE TEREZINHA RAMMÉ NEIS, com superfície de 13.211,00m<sup>2</sup> (treze mil duzentos e onze metros quadrados), sem benfeitorias, localizada ao lado de uma área urbana e inserida na matrícula nº 32.180, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí.

§ 1º A área compreendida em 13.211,00m<sup>2</sup> (treze mil duzentos e onze metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontações:

I – DO PONTO 1 segue para o PONTO 2, sentido OESTE-LESTE na extensão de 140m e confronta ao NORTE com terras de Bruno Lottermann;

II – DO PONTO 2 segue para o PONTO 3, sentido NORTE-SUL, na extensão de 110m e confronta-se ao LESTE com a área remanescente de CELSO JOSÉ NEIS, matrícula 32.180;

III – DO PONTO 3 segue para o PONTO 4, sentido LESTE-OESTE, na extensão de 100m e confronta-se ao SUL com terras de Alceu Schneider;

IV – DO PONTO 4 segue para o PONTO 1 de origem, sentido SUDESTE-NOROESTE, na extensão de 116,79m e confronta-se ao OESTE com propriedade de CELSO JOSÉ NEIS, matrícula 32.181;

Art. 2º A área constante no imóvel descrito no artigo 1º desta Lei deverá ser destinada à implantação de loteamento, de forma a fomentar o desenvolvimento urbano e, conseqüentemente, econômico do Município, desde que preenchidos todos os requisitos legais previstos no Estatuto da Cidade e na Lei de Parcelamento do Solo.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPANDI, RS, em 03 de setembro de 2021.**

  
**JOSE HILÁRIO JUNGES,**  
Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL TUPANDI

Fones: (51) 3635 8040 - 3635 8030

Av. Salvador, 1919 - TUPANDI - RS

Parecer Técnico Bioconsul nº 069/2021  
MUNICÍPIO DE TUPANDI/RS

**I. Parecer técnico referente viabilidade ambiental para expansão urbana com intuito de implantação de futuro parcelamento de solo próximo a empreendimentos com criação de animais:**

Considerando que a FEPAM criou critérios técnicos para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos das atividades de suinocultura, avicultura e bovinocultura atualizada em sua versão na data de Julho de 2014 e, com o objetivo principal de orientar os procedimentos para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados às atividades acima citadas no Estado do Rio Grande do Sul.

Este parecer técnico entende que critérios técnicos não possuem força de lei, servem apenas como orientação e, salvo melhor juízo, o município poderá, através de deliberação do Conselho de Meio Ambiente e do Poder Legislativo, criar legislação específica sobre o assunto, respeitando a Lei Federal Nº 12.651 de Maio de 2012 no que trata o Artigo 4º e a Lei do Código Sanitário do Estado do Rio Grande do Sul.

Tupandi, 31 de Agosto de 2021.

Ari João Strapazon  
Responsável Técnico  
CTFA 29715482015  
CRBio 41.236/03 – D



Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 1v verso

eletrônico de dados: 0295.01.1400004.40226 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer).**AV-2-32.180: Em 04 de maio de 2015 CADASTRO DO INCRA**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-4, desta matrícula, acompanhado da fotocópia autenticada do CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel se encontra cadastrado junto ao INCRA sob o nº 852.201.002.534-1; Área Total: 13,0 ha; Módulo Rural: 130,00 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,10; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,72; F.M.P.: 3,00 ha.

**PROTOCOLO:** Nº 69.886, do Livro 1-G, de 08/04/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1400004.02828 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.40227 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer).**AV-3-32.180: Em 04 de maio de 2015 GRAFIA, REGIME DE BENS, NACIONALIDADE E CPF**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-4, desta matrícula, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento e de comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 07 de abril de 2015, sob o código de controle EBAD.D526.C023.9FCB, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **JOSÉ HILÁRIO NEIS** e sua mulher **MARIA DOLORES NEIS**, sendo esta a grafia correta de seu nome, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 721.476.440-72, são casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme assento no Livro B-4, fls. 43/43v, sob o nº 641, em 17 de dezembro de 1960, do Ofício de Tupandi-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 69.886, do Livro 1-G, de 08/04/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1400004.02829 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.40228 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha 2)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula Nº 32.180

São Sebastião do Caí, 04 de maio

de 2015

fls. 2

matrícula

32.180

**R-4-32.180: Em 04 de maio de 2015 PARTILHA DE BENS**

**ADQUIRENTE:** MARIA DOLORES NEIS, já qualificada.

**TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ HILÁRIO NEIS, já qualificado, falecido aos 23 de abril de 2014, no Município de Bom Princípio/RS, conforme assento às folhas 070 do Livro C-9, sob o número de ordem 2.599, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio/RS.

**ASSISTENTE JURÍDICO:** ÁUREO LUÍS ALTENHOFEN, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob o nº 492.318.630-53, OAB/RS nº 30.966, residente e domiciliado na Rua Felipe Hilgert, nº 39, na cidade de Harmonia/RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 55.718,72m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). **AVALIACÃO:** R\$ 83.580,00 (oitenta e três mil e quinhentos e oitenta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 971.282).

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Apresentou o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, e a CND do ITR nº 3.110.389-8, emitida no site da Secretaria de Receita Federal, aos 19 de março de 2015, sob o código de controle 84A0.6B49.DEE9.50E2, com validade até 15 de setembro de 2015. Ficam dispensadas as certidões negativas de multas florestais em razão da revogação do Art. 37 da Lei nº 4.771/1965 pela Lei nº 12.651/2012.

**TÍTULO:** Escritura pública de partilha amigável - inventário nº 3.957, lavrada aos 02 de abril de 2015, às folhas 003/011v do Livro 37 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandá-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 69.886, do Livro 1-G, de 08/04/2015.

Emolumentos: R\$ 432,90. Selo Digital: 0295.07.1400004.00744 = R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.40229 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-5-32.180: Em 04 de maio de 2015 PARTILHA DE BENS**

**ADQUIRENTES:** CELSO JOSÉ NEIS, brasileiro, supervisor de compras, inscrito no CPF

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2v verso

sob o nº 497.267.060-58, portador do RG número 4037014273-SSP/RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JANETE TEREZINHA RAMME NEIS**, brasileira, auxiliar de ensino, inscrita no CPF sob o nº 487.688.040-91, portadora do RG número 7013164103-SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Salvador, nº 1574, na cidade de Tupandi-RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de **JOSÉ HILÁRIO NEIS**, já qualificado, falecido aos 23 de abril de 2014, no Município de Bom Princípio/RS, conforme assento às folhas 070 do Livro C-9, sob o número de ordem 2.599, do Office de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio/RS.

**ASSISTENTE JURÍDICO:** **ÁUREO LUÍS ALTENHOFEN**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob o nº 492.318.630-53, OAB/RS nº 30.966, residente e domiciliado na Rua Felipe Hilgert, nº 39, na cidade de Harmonia/RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 7.959,81714m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 7.857,14 (sete mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos).

**AVALIÇÃO:** R\$ 11.940,00 (onze mil e novecentos e quarenta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 971.282).

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Apresentou o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, e a CND do ITR nº 3.110.389-8, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 19 de março de 2015, sob o código de controle 84A0.6B49.DEE9.50E2, com validade até 15 de setembro de 2015. Ficam dispensadas as certidões negativas de muitas florestais em razão da revogação do Art. 37 da Lei nº 4.771/1965 pela Lei nº 12.651/2012.

**TÍTULO:** Escritura pública de partilha amigável - inventário nº 3.957, lavrada aos 02 de abril de 2015, às folhas 003/011v do Livro 37 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandi-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 69.886, do Livro 1-G, de 08/04/2015.

Emolumentos: R\$ 157,80. Selo Digital: 0295.06.1400006.01266 = R\$ 5,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.40230 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha 3)

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula Nº 32.180

fls. 3 matrícula

São Sebastião do Cai, 04 de maio

de 2015

**32.180****AV-6-32.180: Em 04 de maio de 2015 PACTO ANTENUPCIAL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que foi objeto do R-5, desta matrícula, e conforme documentos apresentados na Av.5 da matrícula nº 21.969, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS, aqui arquivados, fica constando que, conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 600, lavrada em 30 de abril de 1993, no Tabelionato de Notas de Harmonia-RS, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **CELSO JOSÉ NEIS e JANETE TEREZINHA RAMME** foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Referida escritura foi registrada no Registro de Imóveis de Feliz-RS, sob o nº 3.822 do Livro 3-RA, em data de 07 de junho de 2004. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Harmonia-RS, às folhas 174 do Livro B-2, sob o nº de ordem 551, em 21 de maio de 1993; que em virtude daquele ato, a contraente passou a utilizar o nome de **JANETE TEREZINHA RAMME NEIS**.

**PROTOCOLO:** Nº 69.886, do Livro 1-G, de 08/04/2015.

Emolumentos: R\$ 30,90. Selo Digital: 0295.03.1400004.07173 = R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.40231 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer).

**R-7-32.180: Em 04 de maio de 2015 PARTILHA DE BENS**

**ADQUIRENTES:** **CLAUDIA RAQUEL NEIS LORSCHETER**, brasileira, de serviços gerais, inscrita no CPF sob o nº 825.614.510-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob número 03825923110 - DETRAN/RS, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIS CARLOS LORSCHETER**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 008.929.220-01, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob número 03801802227 - DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Avenida Salvador, nº 1618, na cidade de Tupandi-RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de **JOSÉ HILÁRIO NEIS**, já qualificado, falecido aos 23 de abril de 2014, no Município de Bom Princípio/RS, conforme assento às folhas 070 do Livro C-9, sob o número de ordem 2.589, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio/RS.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

