



# MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085  
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br  
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

Registrado sob o número

1698/22

## PROJETO DE LEI Nº 00025/2022 DE 14 DE MARÇO DE 2022

INSTITUI ZONA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (ZHIS), CRIA REGRAS PARA SUA IMPLANTAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SERGIO ANTONIO LASCH, Prefeito Municipal de Lagoa dos Três Cantos, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, encaminha a Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e discussão, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Com a finalidade de implantação de loteamento residencial popular, fica delimitada como Zona Especial de Interesse Social a área de terras definida como uma área de terras urbanas, com a superfície de 3.549,25m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e quarenta e nove metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), conforme se observa da matrícula do Cartório de Registros de Imóveis de Tapera/RS sob n.º R2-8.173, de propriedade do Município de Lagoa dos Três Cantos/RS.

§1º - Nos termos do delineamento constante na matrícula do imóvel que, para os fins de Direito que se fizerem necessários, é considerado parte integrante desta Lei, o imóvel enunciado no caput deste artigo fica caracterizado como uma área de terras urbanas com superfície de três mil, quinhentos e quarenta e nove metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (3.549,25m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, localizado no lado ímpar da Rua Professor Antônio Gengnagel, distante 28,00 metros da esquina com a Rua sem Denominação, na quadra 67 do Loteamento Gehrke, na cidade de Lagoa dos Três Cantos-RS, sendo área irregular e com início da localização na estação "S", onde forma um ângulo interno de 87°00', em relação a estação "V", com a estação "T" tendo a extensão de "S" até "T" - 59,09 metros, em divisa com Edio Thielke; da estação "T", num ângulo interno de 93°00', seguimos até a estação "U", numa extensão de 59,01 metros, em divisa com área de Laerde Sady Gehrke; da estação "U", num ângulo interno de 90°00', seguimos até a estação "V", numa extensão de 59,00 metros, em divisa com a Rua Professor Antônio Gengnagel; da estação "V", num ângulo interno de 90°00', seguimos até a estação "S", numa extensão de 61,30 metros, em divisa com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5. Resumo: ao NORTE, com Edio Thielke, numa extensão de 59,09 metros; ao SUL, com a Rua Professor Antônio Gengnagel, numa extensão de 59,00 metros; ao LESTE, com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5, somando 61,30 metros; e ao OESTE, com Laerde Sady Gehrke, numa extensão de 59,01 metros.

§2º A delimitação de que trata o caput deste artigo é estabelecida com amparo nos preceitos da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências - Estatuto da Cidade, e, de acordo com os termos da Lei Municipal n.º 1.366/2020, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano que estabelece as diretrizes básicas para orientação e controle do desenvolvimento urbano.

**Art. 2º.** Para a implantação da Zona Especial de Interesse Social delimitada por esta Lei, fica o Município dispensado de observar a largura da rua definida no plano diretor municipal bem como fica autorizado a criar uma rua sem saída no respectivo projeto, alterações estas necessárias para viabilizar o projeto.

§1º: Fica igualmente dispensado o Município de observar o percentual referente a área verde, áreas institucionais e percentual de áreas para ruas exigidos na Lei Municipal n.º 1.366/2020, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.



## MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085  
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br  
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

§2º. Com relação a infra-estrutura básica, deverá o Município apresentar o projeto de escoamento das águas pluviais, o projeto da rede para abastecimento de água potável e soluções para energia elétrica pública e domiciliar através da apresentação de protocolo do pedido junto a concessionária competente, com o respectivo cronograma de execução.

§3º. Fica o Município dispensado de executar a pavimentação das ruas exigida na Lei Municipal n.º 1.366/2020 devendo o Prefeito Municipal assinar declaração na qual assume o compromisso de realizar a respectiva obra.

§4º. Será utilizado, para fins de esgotamento sanitário, o conjunto fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro.

§5º. Fica dispensado também a apresentação do projeto das curvas de nível.

**Art. 3º.** O Município, proprietário da área objeto de demarcação da ZEIS de que trata esta Lei, assume a responsabilidade de executar, às suas expensas, a infraestrutura que se fizer necessária à instalação da respectiva ZEIS, observadas as disposições constantes no art. 2º, parágrafo 6º da Lei Federal 6.766 de 19/12/2019, bem como a de cumprir com as demais exigências que se fizerem imprescindíveis para viabilizar o acesso ao local do empreendimento, respeitadas e obedecidas às prescrições legais e regulamentares vigentes.

**Parágrafo único.** Para viabilizar a implantação da infraestrutura referida no caput deste artigo, o Município deverá obter as competentes autorizações perante todos os órgãos competentes, nos termos da lei.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, aos 14 de Março de 2022.

SERGIO ANTONIO LASCH  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085  
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br  
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

## MENSAGEM JUSTIFICATIVA À CÂMARA PROJETO DE LEI Nº 025/2022

Senhora Presidente,  
Senhoras e Senhores Vereadores:

Nesta oportunidade e anexo a presente, estamos encaminhando a essa Colenda Casa de Leis, para que seja submetido a superior apreciação das Senhoras e Senhores Vereadores integrantes desse Poder Legislativo, o Projeto de Lei Nº 025/2022, que "INSTITUI ZONA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (ZHIS), CRIA REGRAS PARA SUA IMPLANTAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" a fim de que o mesmo seja objeto da apreciação por parte desse Legislativo Municipal.

A matéria do presente Projeto institui uma Zona Habitacional de Interesse Social em área do Município devidamente descrita no projeto. Faz-se necessário essa instituição pois o Município possui carência de moradias populares e necessita de uma área onde poderá instituir um loteamento popular.

O principal objetivo que se busca com esse projeto é suprimir ou ao menos tentar reduzir a demanda da população de baixa renda por habitação. E uma forma de se atingir esta população é a criação de uma zona habitacional de interesse social, pois com esta criação fica mais fácil a busca do executivo por recursos para subsidiar a compra e posterior construção de uma casa popular nesta área. Busca-se, com este projeto, atingir um dos grandes princípios que norteiam a administração, que é o interesse público. E este, com certeza, está sendo atingido ao se trabalhar e buscar resolver, em conjunto, a carência de habitações populares que existem em nosso Município.

Para se evitar um maior investimento do Município, o mesmo desafetou esta área e agora está buscando recursos junto aos Governos Federal e Estadual para viabilizar a instituição de um loteamento residencial para fins interesse social para a população mais carente do Município que busca adquirir sua casa própria.

Diante disso, faz-se necessário a aprovação desta Lei que define regras próprias para esta Zona Habitacional de Interesse Social que o Município busca criar, para que após se consiga dar andamento ao projeto habitacional e se possa ir em busca de recursos para auxiliar a população na construção de suas casas.

Certos da melhor atenção e abalizada análise desta casa Legislativa, enviamos o presente projeto em regime de urgência e nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessário.

GABINETE DO PREFEITO, aos 25 de março de 2022.

SERGIO ANTONIO LASCH  
Prefeito Municipal

RECEBIDO  
28/03/22  
lll  
ASSINATURA

Ilma. Sra.  
ARILÚCIA ERTHAL SIMON  
Presidente do Poder Legislativo  
Lagoa dos Três Cantos-RS



# CERTIDÃO

Comarca de Tapera  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS  
Bel. Adriana Kalinoski Castilhos - Registradora Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 21 de dezembro

88

de 20 09.

fls.

matrícula

01

8.173

matrícula

IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, com a superfície de TRÊS MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E NOVE METROS QUADRADOS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (3.549,25m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, localizada no lado ímpar da Rua Professor Antônio Gengnagel, distante 28,00 metros da esquina com a Rua Sem Denominação, no quadra 67, do Loteamento Gehrke, na cidade de Lagoa dos Três Cantos-RS, sendo área irregular e com início da localização na estação “S”, onde forma um ângulo interno de 87°00’, em relação a estação “V”, com a estação “T”, tendo a extensão de “S” até “T” – 59,09 metros, em divisa com Edio Thielke; da estação “T”, num ângulo interno de 93°00’, seguimos até a estação “U”, numa extensão de 59,01 metros, em divisa com área de Laerde Sady Gehrke; da estação “U”, num ângulo interno de 90°00’, seguimos até a estação “V”, numa extensão de 59,00 metros, em divisa com a Rua Professor Antônio Gengnagel; da estação “V”, num ângulo interno de 90°00’, seguimos até a estação “S”, numa extensão de 61,30 metros, em divisa com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5. **Resumo:** ao NORTE, com Edio Thielke, numa extensão de 59,09 metros; ao SUL, com a Rua Professor Antônio Gengnagel, numa extensão de 59,00 metros; ao LESTE, com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5, somando 61,30 metros; e, ao OESTE, com Laerde Sady Gehrke, numa extensão de 59,01 metros.

**PROPRIETÁRIOS** – LAERDE SADY GEHRKE e sua esposa ILAINE TERESINHA SEIBEL GEHRKE, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 (escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 8.303, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar), professores, residentes e domiciliados na cidade de Juí-RS, CIC nº 274.511.600-25 e 325.502.000-04, C.I. RG nº 2008702488-SSP/RS e 6017360592-SJTC/RS.

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 7.983, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Bel<sup>a</sup> Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 10,70 (selo nº 0648.02.0900002.00693)

*Liani Leonhardt*

**AV. 1 – 8.173 – 21.12.2009** (protocolo nº 36.470, de 21.12.2009) – **DESTINAÇÃO** – Ficam averbados o requerimento datado de 14.11.2009, plantas, memoriais descritivos, projetos e demais documentos, para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula destina-se à ÁREA VERDE do LOTEAMENTO GEHRKE; tudo conforme e demais condições.

Em 21/12/2009. Bel<sup>a</sup> Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 19,10 (selo nº 0648.03.0900003.00038)

*Liani Leonhardt*

**R. 2 – 8.173 – 21.12.2009** (protocolo nº 36.470, de 21.12.2009) – **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO** – A teor do artigo 22, da Lei nº 6.766, de 19.12.1979, o imóvel constante da presente matrícula, passa a integrar o DOMÍNIO do MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 94.704.277/0001-49, em razão do registro do Loteamento Gehrke, constante do R-2-7.983, fls. 01vº, do Livro 2-RG, deste Ofício; tudo conforme memoriais e projetos que ficam arquivados.

Em 21/12/2009. Bel<sup>a</sup> Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 38,10 (selo nº 0648.04.0900002.00514)

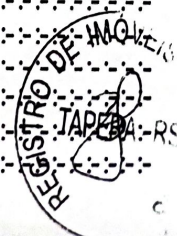
*Liani Leonhardt*

**Av.3-8.173.** Em 17 (dezesete) de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **DESAFETAÇÃO.** Procedo a presente averbação, a requerimento do proprietário Município de Lagoa dos Três Cantos-RS, datado de 14 (quatorze) de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois), instruído com a Lei Municipal número 1.425/2021, de 08 (oito) de junho de 2021 (dois mil e vinte e um), para constar a desafetação do imóvel da presente matrícula, constante no Av.1 supra, de área verde, para bem de uso dominical, para todos os efeitos legais. Dou fé. **PROTOCOLO:** 52448, em 14 de janeiro de 2022.

Emolumentos: R\$ 44,40 - 0648.04.1900003.06950 = Nihil

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.  
**01** vº

matrícula  
**8.173**

matrícula

Processamento eletrônico de dados: - Nihil.

Adriana Kalinoski Castilhos - Oficial Designada - Portaria 18/2018 - DF. *duis*

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE  
TAPERA - RS

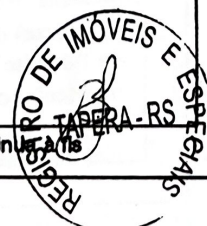
*Adriana Kalinoski Castilhos*  
Oficial Designada - Port. 18/18 - DF

*Cândida Danielli* - Escrevente Substituta

*Fabiana Ficagna* - Escrevente Substituta

Fone (54) 3385-2539

Rua Guido Mombelli, 12 - Sala 02  
CEP 99490-000 - TAPERA - RS



(Continuação)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapera-RS, segunda-feira, 14 de março de 2022, às 10:53:37.

Total: R\$ 27,80  
Certidão 2 páginas: R\$ 16,50 (0648.03.1900003.08025 = Nihil)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0648.02.1900003.25778 = Nihil)

*Verônica Knopf dos Santos*  
Verônica Knopf dos Santos - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
**097782 53 2022 00001949 61**