

PROJETO DE LEI Nº 010/2024

AUTORIZA A INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM ÁREA DE TERRENO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JÚLIO CÉSAR CAMPANI, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica o Município de São Sebastião do Caí, autorizado a instituir servidão administrativa em área de terreno matriculado no RI local sob nº 30.291, com aproximadamente 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), localizada na Avenida Helmuth Weirich, de propriedade da empresa Klasse Incorporadora LTDA.

Parágrafo único: A servidão administrativa ora autorizada pela presente Lei, destina-se à implantação de sistema de contenção de solo em uma vala de drenagem pluvial.

Art. 2º A instituição da servidão administrativa mencionada no artigo anterior é gratuita, sem nenhum ônus para o Município.

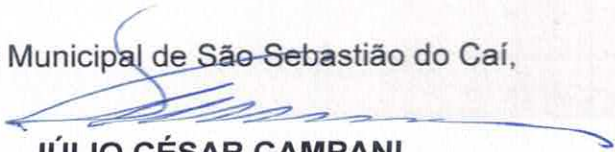
Art. 3º A servidão administrativa será instituída por escritura pública, cujos emolumentos serão pagos pelo Município.

Art. 4º A servidão será instituída por prazo indeterminado, perdurando enquanto houver interesse da administração, e sucederá nas transmissões "inter vivos" ou "causa mortis".

Art. 5º As despesas decorrentes serão atendidas pelas dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,


JÚLIO CÉSAR CAMPANI
Prefeito Municipal.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores!

O presente Projeto de Lei visa à autorização legislativa para instituição de servidão administrativa destinada a implantação de sistema de contenção de solo em uma vala de drenagem pluvial.

Como informado no memorial descritivo, algumas partes do valo de drenagem pluvial, localizado no meio da quadra entre a Rua Guarani e Avenida Helmut Weirich, apresentam tubulação e outras não. Vem ocorrendo, na parte não tubulada, processo erosivo, acelerado em decorrência das constantes chuvas que atingiram o Município.

O processo erosivo observado no local vem ameaçando as casas nas proximidades do valo, razão pela qual foi sugerida a intervenção direcionada a conter o solo que, para sua realização, necessita avançar no terreno sobre o qual se busca instituir a servidão.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 16 dias do mês de janeiro de 2024.

JÚLIO CÉSAR CAMPANI
Prefeito Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal
de Planejamento, Desenvolvimento,
Meio Ambiente e Ouvidoria

Memorial Descritivo

CONTENÇÃO DE SOLO – AV. HELMUT WEIRICH

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS

Rua Mal. Floriano Peixoto, 426 - Centro, São Sebastião do Caí - RS
CEP 95760-000 Fone: (51) 3635-2500 www.saosebastiaodocai.rs.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal
de Planejamento, Desenvolvimento,
Meio Ambiente e Ouvidoria

OBJETIVO

O presente memorial tem por objetivo descrever as técnicas de execução e materiais empregados para contenção de solo em uma vala de drenagem pluvial, no meio da quadra entre a Rua Guarani e a Avenida Helmut Weirich, no bairro Quilombo. Trata-se de valo de drenagem pluvial, que em partes é tubulado e em partes não. Neste trecho demarcado no mapa abaixo, o valo não é tubulado e devido as fortes chuvas, está causando erosão nas propriedades limítrofes.



GENERALIDADES

A execução da obra se dará através da secretaria de obras e defesa civil.

DISPOSITIVOS PRELIMINARES

Durante a execução dos serviços, todas as superfícies atingidas (cercas e quaisquer outros materiais) deverão ser recuperadas, utilizando-se material idêntico ao existente no local, procurando-se obter perfeita homogeneidade com as demais superfícies circundantes. Todo e qualquer dano causado às instalações do entorno, por maquinário ou funcionários, deverá ser reparado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal
de Planejamento, Desenvolvimento,
Meio Ambiente e Ouvidoria

LIMPEZA DE TERRENO

A limpeza do terreno compreenderá os serviços de limpeza mecanizada, para a remoção de camada vegetal e árvores, de forma a deixar uma faixa livre para que a máquina possa transitar e executar o serviço.

Deverão ser poupadas as árvores que não prejudiquem o bom andamento dos serviços, salvo por expressa disposição em contrário.

Será procedida de forma periódica, a remoção, para local conveniente e licenciado, todo o entulho ou detritos que venham a se acumular no canteiro durante a execução da obra.

CONTENÇÃO DE VALA

Nas laterais da vala de drenagem pluvial será executada uma contenção de pedras, conforme foto abaixo, a fim de evitar novas erosões. O trecho tem em torno de 55 metros de comprimento.



São Sebastião do Caí, Novembro de 2023.

Alice Fell

Eng. Civil Alice Fell
CREA RS 240.203

Rua Mal. Floriano Peixoto, 426 - Centro, São Sebastião do Caí - RS
CEP 95760-000 Fone: (51) 3635-2500 www.saosebastiaodocai.rs.gov.br



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

30291



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

fls. 1 matrícula
30.291

São Sebastião do Cai, 22 de maio

de 2013

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de **50.000,00m²**, sem benfeitorias, situado no município de São Sebastião do Cai/RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE, é constituído por dois segmentos, a saber: partindo de um ponto na divisa com propriedade do Instituto Estadual de Educação Paulo Freire, o primeiro segmento faz ângulo de 72°17'05", segue no sentido sudoeste-noroeste, na extensão de 98,60 metros, divide com propriedade do Instituto Estadual de Educação Paulo Freire e com a Rua Helmuth Weirich; o segundo segmento faz ângulo de 196°09'30" com o primeiro, segue na direção sudoeste-noroeste, na extensão de 45,41 metros, divide com a Rua Helmuth Weirich e com propriedade de Elcio Miguel Sebastiany e outros (Matrícula nº 27.669, deste Ofício); a divisa NORTE é composta por dois segmentos: o primeiro faz ângulo de 91°43'07" com o segundo segmento na divisa LESTE, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 57,22 metros; o segundo segmento faz ângulo de 178°53'30" com o primeiro, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 544,09 metros; todos os segmentos descritos na divisa NORTE dividem com propriedade de Frederico Felck; a divisa OESTE é composta por um único segmento que faz ângulo de 90°02'16" com o segundo da divisa NORTE, segue no sentido norte-sul, na extensão de 67,00 metros, fazendo divisa com propriedade de Elcio Miguel Sebastiany e outros (Matrícula nº 26.980, deste Ofício); a divisa SUL faz ângulo de 89°57'44", segue no sentido nordeste-leste, na extensão de 500,00 metros, novamente ao OESTE, no sentido nordeste-sudoeste, forma um ângulo de 292°14'05", na extensão de 76,51 metros, divide nestes trechos, com propriedade de Elcio Miguel Sebastiany e outros (Matrícula nº 26.980, deste Ofício); novamente ao SUL, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 69°42'43", na extensão de 158,01 metros, até encontrar o ponto inicial desta descrição, dividindo com propriedade de Cláudio Griebler.

PROPRIETÁRIOS: 1º) **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 409.269.070-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 496.540.630-34, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 1029, no município de São Sebastião do Cai/RS; e 2º) **ALEXANDRE KLASSMANN**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 824.418.710-72, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves, nº 185, bairro Centro, no município de São Sebastião do Cai/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 26.980, fls. 01, do Livro 2RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 63.278, de 2/5/2013.

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo Digital: 0295.03.1200004.06675. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.19272.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

(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. 1 verso

AV-1-M-30.291:
ANTENUPCIAL

Em 22 de maio de 2013

TRANSPORTE DE PACTO

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.4 da Matrícula nº 26.980, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: nos termos da certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 2.509, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, em 19 de junho de 1989, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY** e **IVANI MARIA NIENOV**, que passou a assinar **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY**, foi o da comunhão universal de bens. Referida escritura foi registrada neste Serviço Registral sob nº 1.531 do Livro 3C/RA, em data de 26 de julho de 1989. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro B/4, folhas 34, sob o nº 1.628, em 08 de julho de 1989.

PROTOCOLO: Nº 63.279, de 2/5/2013.

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.06676. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.19277.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-2-30.291:

Em 29 de março de 2017

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU

EMITENTE: **ESPACO LUZ ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 24.681.340/0001-93, com sede na Rua Andrade Neves, nº 185, nesta cidade.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: 1) **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado; e, 2) **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY** e seu marido **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, já qualificados.

CREDORA: **COOP DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 30.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, bairro Centro, em Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B71730824-1, emitida em 24 de março de 2017, nesta cidade.

VALOR: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Sobre o saldo médio devedor apresentado ao mês, assim considerado o período compreendido entre o primeiro dia útil do cálculo e o primeiro dia útil do mês anterior, incidirão encargos denominados básicos, de acordo com (continua na folha)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

fis. 2 matrícula

30.291

São Sebastião do Caí, 22 de maio

de 2013

Matrícula nº 30.291

é remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 10,296141% (dez vírgula duzentos e noventa e seis mil, cento e quarenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,820000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida.

ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 24,164405% ao ano (vinte e quatro vírgula cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinco milionésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos.

FORMA DE PAGAMENTO: O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 23/03/2018, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da Cooperativa em São Sebastião do Caí/RS.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, os intervenientes Garantidores dão em garantia ao cumprimento da obrigação, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 75.979, do Livro 1-G, de 27/03/2017.

Emolumentos: R\$ 3.360,20. Selo Digital: 0295.09.1600003.00063 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.66455 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-3-30.291:

Em 02 de abril de 2018

AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO

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

Conforme ofício nº 213/2018, extraído dos autos do processo de nº 068/1.15.0000506-0, documento eletrônico assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Debora Sevik, MM. Juíza de Direito, faço constar que tramita na 1ª Vara Judicial desta Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Ação Civil Pública, movida pelo Autor **MINISTÉRIO PÚBLICO**, em desfavor do réu **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, já qualificado.

PROTOCOLO: Nº 78.838, do Livro 1-H, de 28/02/2018.

Emolumentos: NIHIL. **Selo Digital:** 0295.04.1600006.06731 = NIHIL. **Processamento eletrônico de dados:** 0295.01.1700005.13890 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada: _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-4-30.291:

Em 13 de abril de 2018

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

A requerimento da parte interessada, datado de 14 de março de 2018, fica constando que **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS** teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, conforme fotocópia autenticada de Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - De Delegados, datada de 25 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 4413016, aos 07 de março de 2017 e fotocópia autenticada do Estatuto Social, datado de 25 de outubro de 2016, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 4413026, aos 07 de março de 2017, ambos arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 78.937, do Livro 1-H, de 14/03/2018.

Emolumentos: R\$ 80,00. **Selo Digital:** 0295.04.1600006.06868 = R\$ 3,30. **Processamento eletrônico de dados:** 0295.01.1700005.15399 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada: _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-5-30.291:

Em 13 de abril de 2018

ADITIVO CEDULAR

Certifico, conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B71730824-1 (registrada sob R-02 desta matrícula), firmado na cidade de São Sebastião do Caí/RS, aos 12 de março de 2018, assinado pela Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

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 3 matrícula

30.291

São Sebastião do Caí, 22 de maio de 2013

INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, já qualificada, neste ato representada Por Luciana Lauermann, brasileira, solteira, maior, cooperativária, inscrita no CPF sob o nº 770.597.430-49, portadora do RG nº 1049765484-SSP/RS, e por Aline Jacobi, brasileira, solteira, maior, coordenadora administrativa financeira, inscrita no CPF sob o nº 023.688.930-96, portadora do RG nº 1082280247-6JS/RS, conforme Procurações, lavradas no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro 76 de Procurações, folhas 017/018 e 112/113, sob os nºs 10.421 e nº 10.476, aos 11 de abril de 2017 e 27 de abril de 2017, respectivamente, pela Emitente ESPAÇO LUZ ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA ME, já qualificada, neste ato representada por Jaqueline Palm, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 819.307.390-87, portadora do RG nº 6084152261, e, pelos Intervenientes Garantidores ELCIO MIGUEL SEBASTIANY, IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY, e, ALEXANDRE KLASSMANN, todos já qualificados, aqui apresentado e arquivado, os signatários, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado:

1º) **FORMA DE PAGAMENTO:** As partes resolvem alterar a data de vencimento do limite de crédito concedido, que passará a ser 24/03/2019. Ficam mantidas as demais condições de renovação do limite de crédito estabelecidas na Cédula ora aditada. 2º) **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Sobre o saldo médio devedor apresentado entre o primeiro e o último dia do mês de apuração incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiros (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 0,80% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos remuneratórios apurados serão debitados mensalmente na conta de depósito da Emitente onde está cadastrado este limite, no 1.º dia útil do mês subsequente ao da apuração. 3º) Os Intervenientes Garantidores ELCIO MIGUEL SEBASTIANY, IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY, e, ALEXANDRE KLASSMANN, mantêm em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS o imóvel objeto desta matrícula. 4º) As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam **EXPRESSAMENTE RATIFICADAS** especialmente a garantia constituída, que àquela se integra, continuando a ~~produzir seus~~

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. 3v verso

jurídicos e legais efeitos.

PROTOCOLO: Nº 78.937, do Livro 1-H, de 14/03/2018.

Emolumentos: R\$ 1.706,60. Selo Digital: 0295.09.1800001.00043 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.15400 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)R-8-30.291: Em 13 de novembro de 2019 **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**EMITENTE: ESPAÇO LUZ ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA, já qualificada.INTERVENIENTES GARANTIDORES: 1) IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY e seu marido ELCIO MIGUEL SEBASTIANY, já qualificados; e, 2) ALEXANDRE KLASSMANN, já qualificado.CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, já qualificada, ou à sua ordem.FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B91733688-5, emitida em 25 de outubro de 2019, em São Sebastião do Caí/RS.VALOR: R\$ 1.443.601,51 (hum milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, seiscentos e um reais e cinquenta e um centavos).ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 10,033869% (dez vírgula trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove milionésimos por cento) ao ano (0,800000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 23,872053% (vinte e três vírgula oitocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e três por mil).

Continua na Próxima Página - - - - -



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

fls 4 matrícula

30.291

São Sebastião do Caí, 22 de maio

de 2013

cinquenta e três milionésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

FORMA DE PAGAMENTO: A EMITENTE pagará este empréstimo em 120 parcelas, conforme o cronograma: 20/12/2019; 20/01/2020; 20/02/2020; 20/03/2020; 20/04/2020; 20/05/2020; 20/06/2020; 20/07/2020; 20/08/2020; 20/09/2020; 20/10/2020; 20/11/2020; 20/12/2020; 20/01/2021; 20/02/2021; 20/03/2021; 20/04/2021; 20/05/2021; 20/06/2021; 20/07/2021; 20/08/2021; 20/09/2021; 20/10/2021; 20/11/2021; 20/12/2021; 20/01/2022; 20/02/2022; 20/03/2022; 20/04/2022; 20/05/2022; 20/06/2022; 20/07/2022; 20/08/2022; 20/09/2022; 20/10/2022; 20/11/2022; 20/12/2022; 20/01/2023; 20/02/2023; 20/03/2023; 20/04/2023; 20/05/2023; 20/06/2023; 20/07/2023; 20/08/2023; 20/09/2023; 20/10/2023; 20/11/2023; 20/12/2023; 20/01/2024; 20/02/2024; 20/03/2024; 20/04/2024; 20/05/2024; 20/06/2024; 20/07/2024; 20/08/2024; 20/09/2024; 20/10/2024; 20/11/2024; 20/12/2024; 20/01/2025; 20/02/2025; 20/03/2025; 20/04/2025; 20/05/2025; 20/06/2025; 20/07/2025; 20/08/2025; 20/09/2025; 20/10/2025; 20/11/2025; 20/12/2025; 20/01/2026; 20/02/2026; 20/03/2026; 20/04/2026; 20/05/2026; 20/06/2026; 20/07/2026; 20/08/2026; 20/09/2026; 20/10/2026; 20/11/2026; 20/12/2026; 20/01/2027; 20/02/2027; 20/03/2027; 20/04/2027; 20/05/2027; 20/06/2027; 20/07/2027; 20/08/2027; 20/09/2027; 20/10/2027; 20/11/2027; 20/12/2027; 20/01/2028; 20/02/2028; 20/03/2028; 20/04/2028; 20/05/2028; 20/06/2028; 20/07/2028; 20/08/2028; 20/09/2028; 20/10/2028; 20/11/2028; 20/12/2028; 20/01/2029; 20/02/2029; 20/03/2029; 20/04/2029; 20/05/2029; 20/06/2029; 20/07/2029; 20/08/2029; 20/09/2029; 20/10/2029; 20/11/2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos de período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade da EMITENTE, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a EMITENTE se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal.

PRACA DE PAGAMENTO: Na unidade de atendimento da Cooperativa em São Sebastião do Caí/RS.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores dão em (co)signatário ao

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. 4v verso

cumprimento da dívida, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

CONDICÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 84.272, do Livro 1-H, de 30/10/2019.

Emolumentos: R\$ 1.258,20. Selo Digital: 0295.08.1800002.00347 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.66761 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada: (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-7-30.291:

Em 19 de novembro de 2020

CANCELAMENTO

Conforme Ofício nº 619/2020, expedido aos 03 de novembro de 2020, nos autos do processo de nº 068/1.15.0000506-0, assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Dra. Carolina Ertel Weirich, aqui apresentado e arquivado, fica cancelada a averbação de **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** objeto da AV-3, desta matrícula.

DESERVAÇÃO: Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 84/2020-CNJ - COVID-19.

PROTOCOLO: Nº 87.011, do Livro 1-I, de 25/09/2020.

Emolumentos: R\$ 81,40. Selo Digital: 0295.04.2000005.02729 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.92021 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto: (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-8-30.291:

Em 11 de novembro de 2021

CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, constante na Escritura Pública que será objeto do R-10 desta matrícula, e conforme informação prestada na Escritura Pública de Compra e Venda ora registrada, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11317000.

PROTOCOLO: Nº 91.089, do Livro 1-I, de 26/10/2021.

Emolumentos: R\$ 91,90. Selo Digital: 0295.04.2000005.11268 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100005.21964 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto: (Bel. Vinicius Fraga Rocha)

Continua na Próxima Página - - - - -



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

18

fls. 5 matrícula

30.291

São Sebastião do Caí, 22 de maio

de 2013

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL
R-10-30.291: Em 11 de novembro de 2021
 A requerimento da parte interessada, constante na Escritura Pública que será objeto do R-10 desta matrícula, fica constando que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS teve sua denominação alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, conforme fotocópia autenticada de Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária - De Delegados, datada de 30 de outubro de 2020, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 7487492, aos 30 de dezembro de 2020, e fotocópia autenticada do Estatuto Social, datado de 30 de outubro de 2020, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 7487493, aos 30 de dezembro de 2020, ambos arquivados nesta Serventia.
PROTOCOLO: Nº 91.089, do Livro 1-I, de 26/10/2021.
Emolumentos: R\$ 91,90. Selo Digital 0295.04.2000005.11269 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.21965 = R\$ 1,40.
 O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

COMPRA E VENDA
R-10-30.291: Em 11 de novembro de 2021
ADQUIRENTE: KLASSE INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Andrade Neves, nº 185, apartamento 01, bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí/RS, inscrita no CNPJ sob nº 38.860.865/0001-09, representado por seu sócio administrador ALEXANDRE KLASSMANN, já qualificado.
TRANSMITENTES: 1) ALEXANDRE KLASSMANN, já qualificado, que declara não viver em união estável; e 2) ELCIO MIGUEL SEBASTIANY e sua esposa IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY, já qualificados.
INTERVENIENTE ANUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, já qualificada, representada por suas procuradoras LUCIANA LAUERMANN, brasileira, solteira, maior, empregada da cooperativa de crédito, inscrita no CPF sob o nº 770.597.430-49, Carteira de identidade RG nº 1049765454, filha de Paulo Artur Lauermann e de Maria Mirta Lauermann, residente e domiciliada na Rua João Reinaldo Calsing, nº 130, na cidade de Harmonia/RS; e ALINE JACOBI, brasileira, solteira, maior, empregada da cooperativa de crédito, inscrita no CPF sob o nº 023.689.930-96.

Continua na Próxima Página - - - - -



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

fls. 5v verso

portadora do RG nº 1082280247-SJS/RS, filha de Paulo Inácio Jacóbi e de Maria Lúcia Jacóbi, residente e domiciliada na Estrada Municipal Deputado Julio Redecker, nº 305, bairro Santa Teresinha, na cidade de Bom Princípio/RS, conforme consta dos termos de duas procurações lavradas no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, respectivamente em 28 de abril de 2020 e 29 de abril de 2020, a primeira às folhas 156 e 157 do livro número 82 e segunda às folhas 036 e 037 do livro número 83 e registradas em 06 de agosto de 2021 a folhas 66 a 71 do livro nº 032 de Registros de Procurações e Autorizações Judiciais do Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS.

IMÓVEL: O imóvel com área de **50.000,00m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 378.603,00 (trezentos e setenta e oito mil e seiscentos e três reais). (Guia ITBI nº 311/2021).

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 22.901, lavrada aos 06 de agosto de 2021, às folhas 078/080 do Livro 241 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS.

PROTOCOLO: Nº 91.089, do Livro 141, de 26/10/2021.

Emolumentos: R\$ 1.760,90. **Selo Digital:** 0295.09.2100001.00198 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.21966 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha)

ESPACO EM BRANCO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, segunda-feira, 16 de maio de 2022, às 14:53:34.
Certidão Matrícula 00 281 - 10 páginas, R\$ 80,00 (0295.04.2000005.15612 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0295.02.2100006.21796 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0295.01.2100001.36522 = R\$ 1,80)
Total: R\$ 86,50

Mariana Raquel da Silva - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/>
Chave de autenticação para consulta: 099523 53 2022 00011310 34



-Parecer Jurídico-

Parecer n.º: 05/2024.

Ref.º: Projeto de Lei n.º 010/2024.

Assunto: Autoriza a Instituição de Servidão Administrativa em Área de Terreno que Menciona e Dá outras providências.

Iniciativa: Executivo Municipal.

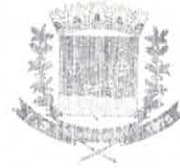
PROJETO DE LEI Nº 010/2024 – INICIATIVA DO EXECUTIVO
-AUTORIZA A INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO
ADMINISTRATIVA EM ÁREA DE TERRENO QUE
MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de lei n.º 010/2024, de iniciativa do Executivo Municipal, que foi encaminhado a esta Casa para análise e emissão de parecer. O Projeto de Lei tem por objetivo a autorização legislativa para instituição de servidão administrativa destinada a implantação de contenção de solo em uma vala de drenagem pluvial.

Em síntese, justifica que, segundo o memorial, algumas partes do valo de drenagem pluvial, localizados no meio da quadra entre a Rua Guarani e Avenida Helmut Weirich, apresentam tubulações e outras não.

O Executivo Municipal aduz, ainda, que na parte não tubulada vem ocorrendo processo erosivo, acelerado em decorrência das constantes chuvas que atingiram o Município. Informa, que a área a ser instituída de forma gratuita, encontra-se matriculado no RI local sob nº 30.219 com aproximadamente 275,00m², localizada na Avenida Helmut Weirich, de



propriedade da empresa Klasse Incorporadora LTDA. Cabe Ressaltar que as despesas decorrentes serão atendidas pelas dotações orçamentárias próprias.

Instruem o pedido, no que interessa:

(i) Minuta do Projeto n.º 010/2024; (ii) Justificativa; (iii) Memorial descritivo e; (iv) Matrícula do imóvel.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Em tese, cabe destacar que o exame desta Assessoria Jurídica contém-se tão-somente à matéria jurídica envolvida nos termos da sua competência legal. Portanto, tem caráter meramente opinativo, expressando opinião fundamentada a partir da legislação, dos princípios doutrinários e científicos e tendo por base os documentos juntados, razão pela qual, a análise Jurídica jamais implicam em deliberações, as quais são competência exclusiva dos Senhores Vereadores.

Importante analisar a servidão administrativa, que consiste no direito real público que autoriza o Poder Público a usar a propriedade imóvel para permitir a execução de obras e serviços de interesse público. Veja que, a Proposição tem como escopo dispor sobre a utilização de propriedade privada para realização de serviços de interesse da coletividade. Nestes termos, à competência legislativa do Município, encontra-se insculpida no art. 30, inciso I da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Portanto, a proposição atende os ditames constitucionais, uma vez que se trata de assuntos de interesse local, sendo matéria de competência legislativa municipal.

O Executivo Municipal fez uso da prerrogativa a ele reconhecida pela Lei



Orgânica de São Sebastião do Cai no art. 54, de modo que, nada há quanto a este requisito que possa macular a constitucionalidade do respectivo projeto de lei:

Art. 54. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

IX - decretar a desapropriação por utilidade pública ou interesse social, nos termos da legislação federal pertinente, de bens e serviços, bem como promovê-la e instituir servidões administrativas; (grifo nosso)

(...)

XIV - dispor sobre o funcionamento, os serviços e obras da Administração pública; (grifo nosso)

Sendo assim, o Município pode instituir servidões para realizar obras e serviços públicos, possibilitar direito de passagem. Deste modo, entendo não haver qualquer ilegalidade ou inconstitucionalidade que possa macular o projeto em análise.

É preciso esclarecer, ainda, que a matrícula sob nº 30.219, juntada ao Projeto de Lei nº 010/2024, deverá ser atualizada junto ao Registro de imóveis local.

III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, observadas as recomendações constantes neste parecer, não se vislumbra óbice ao pretendido, sendo que a presente propositura enseja a legalidade normativa, não contrariando os preceitos legais.

Portanto, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela procedência do trâmite do Projeto de Lei nº 010/2024, o qual está apto a ser encaminhado à discussão e votação pelo Plenário desta Casa Legislativa.

São Sebastião do Cai, 18 de janeiro de 2024.

LISIANE DANIELA DE OLIVEIRA

Assessora Jurídica da Câmara Municipal de São Sebastião do Cai.

OAB/RS 118.431.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

COMISSÃO GERAL DE PARECERES

Assunto: Expediente - PM 010/2024 - CM 016/24
Relator: Anastácio da Silva
Projeto de lei do Executivo que autoriza a
instituição de servidão administrativa em área de
terreno que menciona e dá outras providências.

PARECER

Sou de parecer **favorável** ao projeto de lei conforme exposição de motivos.

Em 18 de janeiro de 2024.


Vereador ANASTÁCIO DA SILVA
Relator

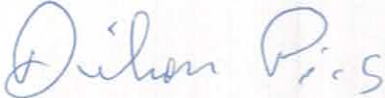
Voto dos Vereadores Elson Lopes, Diego Flores, Dilson Dioclecio Pires e Nilse Maria Alves de Lima: de acordo com o relator.

PARECER CONCLUSIVO

A CGP é, por unanimidade, **favorável** à aprovação do projeto de lei.
Em 18 de janeiro de 2024.


Vereador DIEGO FLORES
Presidente


ANASTÁCIO DA SILVA


DILSON DIOCLECIO PIRES


ELSON LOPES


NILSE MARIA ALVES DE LIMA