



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

LEI N.º 4.985, DE 12 DE JULHO DE 2011.

Declara Zona Especial de Interesse Social, parte dos Lotes Rurais 39 ( trinta e nove) e 40 (quarenta), da Linha Zero, Secção Paiol Grande.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a declarar como Zona Especial de Interesse Social, destinada para realização de Loteamento Social, a seguinte área: parte do lote rural número trinta e nove (39), com área de 20.491,30m<sup>2</sup> (vinte mil, quatrocentos e noventa e um metros e trinta decímetros quadrado), e de parte do lote rural número quarenta (40), com área de 29.321,84m<sup>2</sup> (vinte e nove mil trezentos e vinte e um metros e oitenta e oitenta e quatro decímetros quadrados), ambos da linha zero, Secção Paiol Grande, situado nesta cidade, denominado LOTE NÚMERO 01, com área total de 49.813,14 m<sup>2</sup> (quarenta e nove mil, oitocentos e treze metros e quatorze decímetros quadrados) sem benfeitorias, localizado na Rua Vergílio Biolo, onde faz frente; com as seguintes confrontações: ao Norte na extensão de 95,12m (noventa e cinco metros e doze centímetros) com parte do lote rural nº 39, de propriedade do casal Cesar Henrique Biollo, e na extensão de 199,83m (cento e noventa e nove metros e oitenta e três centímetros) com parte do lote rural nº 40, de propriedade do casal Cesar Henrique Biollo; ao Sul, na extensão de 445,22m (quatrocentos e quarenta e cinco metros e vinte e dois centímetros) com o lote número 02, desmembrado dos lotes número 39 e 40 de propriedade de Glênio de Jesus Teixeira; a Leste, na extensão de 62,88m (sessenta e dois metros e oitenta e oito centímetros) com a Rua Virgínio Biolo, onde faz frente, e na extensão de 43,24m (quarenta e três metros e vinte e quatro centímetros) com o lote número 02, desmembrados do lote número 39 e 40 de propriedade de Glenio de Jesus Teixeira; e, a Oeste na extensão de 129,98m (cento e vinte e nove metros e noventa e oito centímetros) com o lote número 02, desmembrado dos lotes números 39 e 40 de propriedade de Glenio Jesus Teixeira, e na extensão de 39,23m (trinta e nove metros e vinte e três centímetros) com parte do lote rural número 39, de propriedade do casal de Cesar Henrique Biollo, matriculado no Registro de Imóveis de Erechim, Livro 02, folhas 01, matrícula nº 58.534.

Art. 2.º A área descrita no art. 1º é destinada a realização de Loteamento Social onde serão disponibilizados lotes e casas para famílias de baixa renda pelo Programa Habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, ou outro que vier a substituir.

§1.º Os lotes são de destinação exclusiva para moradia familiar, sendo vedado o remembramento pelo período de 10 (dez) anos.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

§2.º Do total dos lotes originados do parcelamento, 50% (cinquenta por cento) serão reservados e destinados a pessoas indicadas pelo município, a partir de cadastro de inscrição e lista de classificação obtida mediante sorteio público.

Art. 3.º Cabe destacar que os imóveis serão destinados para população com renda de até 6 (seis) salários mínimos e ficarão sujeitos as regras específicas na Lei de parcelamento do Solo do Município de Erechim.

Parágrafo único. O cadastro dos beneficiados com os terrenos no Loteamento a ser aprovado, tanto os contemplados pelo Município ou pelo empreendedor deverão ser dispostos na Secretária de Habitação, para a inclusão destes no cadastro habitacional do Município.

Art. 4.º É aplicável ao referido loteamento as isenções previstas na Lei Municipal n.º 4.642/2010 e Lei Municipal n.º 4.633/2009.

Art. 5.º A validade e o reconhecimento do Loteamento como de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), fica condicionada a assinatura do Termo de Compromisso de Loteador com o Município, cujo inteiro teor é parte integrante desta Lei.

Art. 6.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 12 de Julho de 2011.

Paulo Alfredo Polis  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.  
Data supra.

Gerson Leandro Berti  
Secretário Municipal de Administração



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

## TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O MUNICÍPIO DE ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ n.º 87.613.477/0001-20, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor PAULO ALFREDO POLIS, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado neste Município de Erechim, e o Loteador, Senhor GLÊNIO DE JESUS TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, Engenheiro Florestal, inscrito no CPF sob n.º 445.298.560-20 e Carteira de Identidade n.º 9037772259 – SSP/RS, residente e domiciliado em Erechim/RS, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO referente ao loteamento denominado “**Loteamento Vale do Tigre**”, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, e declarando-o como Zona de Interesse Social, conforme Lei Municipal n.º 4.985/2011, bem como Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Um imóvel constituído de parte do lote rural número trinta e nove (39), com área de 20.491,30m<sup>2</sup> (vinte mil, quatrocentos e noventa e um metros e trinta décimos quadrados), e de parte do lote rural número quarenta (40), com área de 29.321,84m<sup>2</sup> (vinte e nove mil trezentos e vinte e um metros e oitenta e quatro décimos quadrados), ambos da linha zero, Secção Paiol Grande, situado nesta cidade, denominado LOTE NÚMERO 01, com área total de 49.813,14 m<sup>2</sup> (quarenta e nove mil oitocentos e treze metros e quatorze décimos), sem benfeitorias, localizado na Rua Virgílio Biolo, onde faz frente; com as seguintes confrontações: ao Norte na extensão de 95,12m (noventa e cinco metros e doze centímetros) com parte do lote rural n.º 39, e na extensão de 199,83m (cento e noventa e nove metros e oitenta e três décimos) com parte do lote rural n.º 40, ambos de propriedade do casal Cesar Henrique Biollo; ao Sul, na extensão de 445,22m (quatrocentos e quarenta e cinco metros e vinte e dois centímetros) com o lote número 02, desmembrado dos lotes número 39 e 40 de propriedade de Glênio de Jesus Teixeira; a Leste, na extensão de 62,88 (sessenta e dois metros e oitenta e oito décimos) com a Rua Virgínio Biolo, onde faz frente, e na extensão de 43,24m (quarenta e três metros e vinte e quatro décimos) com o lote número 02, desmembrados de parte do lote número 39 e 40 de propriedade de Glênio de Jesus Teixeira; e, a Oeste na extensão de 129,98m (cento e vinte e nove metros e noventa e oito centímetros) com o lote número 02, desmembrado de partes dos lotes rurais números 39 e 40 de propriedade de Glênio Jesus Teixeira, e na extensão de 39,23m (trinta e nove metros e vinte e três décimos) com parte do lote rural número 39, de propriedade do casal de Cesar Henrique Biollo, matriculado no Registro de Imóveis de Erechim, Livro 02, folhas 01, matrícula 58.534.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A área de cada lote irá variar entre 200m<sup>2</sup> e 360m<sup>2</sup> conforme projeto a ser aprovado, junto ao Município, de acordo com a legislação vigente.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Do total dos lotes do loteamento, 50% (cinquenta por cento) destes, podendo ser os de menor área, serão destinados para o Município colocar à disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal do Departamento de Habitação, em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do cadastro do “Programa Minha Casa Minha Vida” junto a Caixa Econômica Federal.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

**CLÁUSULA QUARTA:** Para ter direito aos Imóveis, os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

- a) residir no Município de Erechim a pelo menos 02 anos;
- b) Se enquadrarem nos requisitos do “Programa Minha Casa Minha Vida” com renda de até 06 Salários Mínimos;
- c) Não possuir outro imóvel no perímetro Urbano de Erechim RS;
- d) Será permitido a aquisição de um único imóvel por casal e ou individualmente no caso de solteiro (a), desde que atenda os critérios do Edital de Inscrição e somente por pessoas físicas.

**CLÁUSULA QUINTA:** Os Mutuários, indicados pelo Município deverão, fixar residência no referido lote em um prazo não superior a 36 meses, a partir da assinatura do contrato de compra e venda.

**CLÁUSULA SEXTA:** Do total dos lotes originados do parcelamento, 50% (cinquenta por cento) serão reservados e destinados a pessoas indicadas pelo Município ao preço de R\$ 90,00 (noventa reais) o metro quadrado, os outros 50% (cinquenta por cento) dos lotes serão comercializados pelo loteador no valor máximo de R\$ 100,00 (cem reais) o metro quadrado.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Os terrenos destinados ao loteador que não forem comercializados em um período de 2 (dois) anos, poderão ser destinados para o Município colocar a disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal do Departamento de Habitação.

**CLÁUSULA OITAVA:** Os valores previstos anteriormente, serão reajustados, anualmente, pelo INCC-M/RS ou outro que venha a substituí-lo, a contar do primeiro dia da assinatura do Termo de Compromisso do Loteador, com o intuito de manter atualizado o valor do imóvel.

**CLÁUSULA NONA:** Mesmo sendo o loteamento Social, o Loteador ficará responsável pela demarcação de ruas e lotes e confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais tudo conforme prevê a legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O loteador terá o benefício de luz e água conforme disposto na Lei Federal 11.977/2009 “Minha Casa Minha Vida”, e suas alterações dada pela Lei 12.424/ 2011, ficando o loteador responsável pela infra-estrutura, garantindo-o as isenções previstas nos dispositivos legais acima referidos em conjunto com as Leis Municipais 4.642/2010 e 4.633/2009.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O não cumprimento, por parte do Loteador, do constante nas cláusulas do presente termo, ensejará a aplicação de multa no valor de 100% (cem por cento) do preço maior do metro quadrado conforme Cláusula Sexta deste Termo.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-000 Erechim – RS

E, por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, as partes assinam o mesmo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que, também, o subscrevem.

.....  
PAULO ALFREDO POLIS  
Prefeito Municipal

.....  
GLÊNIO DE JESUS TEIXEIRA  
Loteador

Testemunhas

1 - .....

2-.....