



**ATA n° 06/2023**

**SESSÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE,  
FISCALIZAÇÃO, APROVAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.**

Aos quinze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três (15/08/2023), às 10:00h, na sala de reuniões do Centro de Inovação, Desenvolvimento Econômico e do Empreendedorismo de Xaxim (CIDEX), localizada na praça Frei Bruno, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Análise, Fiscalização, Aprovação e Parcelamento do Solo, nomeados pelo Decreto n° 309/2022.

**MEMBROS PRESENTES:** Estiveram presentes: WILLIAN BATISTA CASAL (Presidente e representante da Procuradoria do Município), JULIO BARRABAS GRASEL (Vice-Presidente e representante da Câmara de Vereadores), SEGIO JOSÉ REGINATTO (representante da Câmara de Vereadores), CLAUDIR MINSKI (representante da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente), THAYNARA LAIS VERGINASSI (representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), DANIEL CENCI (secretário e representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo), e AILTON MOCELLIN (representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo). **ABERTURA DOS**

**TRABALHOS:** Aberto os trabalhos pelo presidente, foi aberta a **PAUTA DA SESSÃO:** 1 - Abertura dos trabalhos; 2 - Apresentação dos casos a serem analisados; 3 - Deliberação e Votação pela aprovação, ou não, dos casos apresentados; 4 - Assuntos gerais.

**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO:** Os membros deliberaram que, após a apresentação de cada caso, imediatamente seria realizada a deliberação individual e se fosse o caso, a votação. Dando início a pauta da sessão, foi apresentado o seguinte caso para deliberação e votação: **01° Solicitante: VACCARO LUIZA**

1

*Cenci* (49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



**EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, possuidora do CNPJ nº43.400.911/0001-19, requer consulta de viabilidade para loteamento do imóvel objeto da matrícula nº29.172 - terreno rural, constituído por parte dos lotes rurais nº11 e 12, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área superficial total de 250.970,33m<sup>2</sup>. Após apresentação do caso, o pedido de consulta de viabilidade foi posto em votação, o qual foi **REPROVADO POR UNANIMIDADE**, sendo indicado pela Comissão que, para nova análise e deliberação, é necessário apresentar nova proposta de local e forma geométrica para área institucional, em especial o lote nº197 - área institucional 02; verificar se todos os lotes de esquina possuem 20% a mais na testada, do que o mínimo exigido para o zoneamento; verificar a viabilidade da projeção/execução de uma rua interligando o loteamento ao imóvel da matrícula nº29.170. **02°**

**Solicitante: RECH E FILHOS EMPREENDEIMENTOS LTDA.**, possuidora do CNPJ nº17.856.838/0001-84, apresentou justificativa e requer prorrogação de prazo para execução de obra de asfaltamento das vias do Loteamento das Videiras, o qual é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado em 16/03/2022, entre o requerente e o Município de Xaxim. Após apresentação do caso, o pedido de prorrogação de prazo foi posto em votação, o qual foi **SUSPENSO**, sendo solicitado pela Comissão, que o interessado apresente, para sequência da análise do pedido, a Licença Ambiental de Instalação (LAI) do empreendimento, e o detalhamento da situação do loteamento junto à CASAN, no prazo improrrogável de 10 dias. **03° Solicitante: AGRO S.P. COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, possuidora do CNPJ nº85.350.585/0001-22, requer consulta de viabilidade para desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº13.603 - parte de uma área de terras rural, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 1.245,00m<sup>2</sup>, em dois novos imóveis. Após apresentação do caso, o pedido de viabilidade para

2

Cerici (49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



desmembramento foi posto em votação, o qual foi **REROVADO POR UNANIMIDADE**, devido ao imóvel não possuir testada suficiente para vias públicas oficiais. **04° Solicitante: LOURDES GABRIEL E FABIANO ANDRÉ MOMOLI**, possuidores do CPF nº646.166.909-44 e CPF nº045.544.909-04, respectivamente, requerem a retificação do imóvel objeto da matrícula nº10.264 - lote urbano nº09, da quadra nº06, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 750,34m<sup>2</sup> e do imóvel objeto da matrícula nº10.265 - lote urbano nº10, da quadra nº06, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 758,58m<sup>2</sup>; o desmembramento do imóvel da matrícula nº10.265, em duas áreas, sendo lote urbano nº10-A, com 544,13m<sup>2</sup> e lote urbano nº10-B, com 214,45m<sup>2</sup>; e o remembramento do lote nº10-B ao imóvel da matrícula nº10.264, passando a formar um único imóvel, com área superficial total de 964,79m<sup>2</sup>. Após apresentação do caso, o pedido de retificação, desmembramento e remembramento foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme memorial descritivo em anexo.

**05° Solicitante: ALEXANDRE JÚNIOR BERLANDA**, possuidor do CPF nº060.656.139-08, requer retificação e desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº15.941 - lote urbano nº04, da quadra nº370, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 607,50m<sup>2</sup>, em duas áreas, sendo lote urbano nº04-A, com 300,00m<sup>2</sup> e lote urbano nº04-B, com 307,50m<sup>2</sup>. Após apresentação do caso, o pedido de retificação e desmembramento foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, conforme memorial descritivo em anexo.

**06° Solicitante: DOVÍLIO GEREMIA E OUTRO**, possuidor do CPF nº220.432.849-91, requer retificação do imóvel objeto da matrícula nº7.451 - lote urbano nº05, da quadra nº50, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 602,65m<sup>2</sup>, e do imóvel objeto da matrícula nº1.268 - lote urbano nº06, da quadra nº50, com área de 759,06m<sup>2</sup>, ambas do O.R.I. de Xaxim-SC; o remembramento dos imóveis, passando a formar um único imóvel, com área de

3

*Cari* (49) 3353-8200 *TV*

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim

*CM*



1.361,71m<sup>2</sup>; e o desmembramento do novo imóvel em duas áreas, sendo lote urbano A (parte dos lotes 05 e 06), com 377,85m<sup>2</sup> e lote urbano B (parte dos lotes 05 e 06), com 983,86m<sup>2</sup>. Após apresentação do caso, o pedido de retificação, remembramento e desmembramento foi posto em votação, o qual foi **SUSPENSO**, sendo solicitado pela Comissão que o interessado apresente, na prancha de desmembramento, a distância entre as edificações existentes e as novas divisas propostas, em especial onde houver aberturas, e também relatório fotográfico, com a projeção das novas linhas divisórias. **07° Solicitante: TMD EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, possuidora do CNPJ nº21.317.808/0001-77, requer anuência do Município para instituição de área "non aedificandi" sobre o imóvel objeto da matrícula nº26.409 - lote urbano nº222, da quadra nº806, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 30,00m<sup>2</sup>; e sobre o imóvel objeto da matrícula nº26.600 - lote urbano nº413, da quadra nº818, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área de 100,35m<sup>2</sup>, ambas para passagem de tubulação de drenagem pluvial. Após apresentação do caso, o pedido de anuência para áreas "non aedificandi" foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**. **08° Solicitante: LOTEAMENTO UNIVERSITÁRIO LTDA.**, possuidor do CNPJ nº20.878.362/0001-97, requer retificação e desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº29.700 - área remanescente 01, do O.R.I. de Xaxim-SC, com área total de 8.519,00m<sup>2</sup>, em duas áreas, sendo área 01-A, com 8.391,46m<sup>2</sup> e área 01-B, com 127,54m<sup>2</sup>, sendo que a área 01-B, com 127,54m<sup>2</sup> é destinada a instalação de equipamento público (reservatório de água). Após apresentação do caso, o pedido de retificação e desmembramento foi posto em votação, o qual foi **REPROVADO POR UNANIMIDADE**, sendo indicado pela Comissão, a necessidade de doação de área institucional ao Município, em decorrência do desmembramento, conforme dispõe a Lei 4.068/2015, tendo em vista

4

Caru (49) 3353-8200

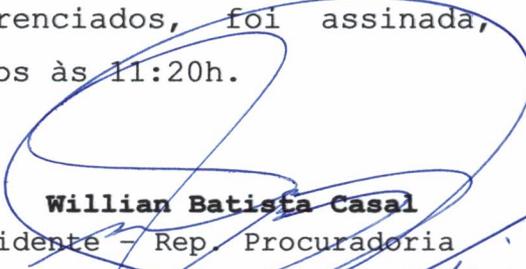
www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim

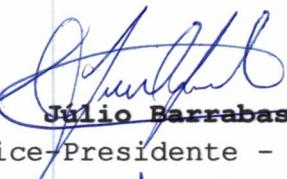


que se trata de área remanescente de loteamento e, desta forma, não foi contabilizada para a determinação das áreas verdes e institucionais do empreendimento. **09º Solicitante: PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**, representada pelo Procurador-Geral, Dr. Willian Batista Casal, requer apreciação de pedido de entrega das obras de infraestrutura da fase 03 do Loteamento Império do Sol, com base no Termo de Ajustamento de Conduta, firmado entre o loteador e o Município, e no Laudo Técnico de Vistoria, realizado pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura junto ao empreendimento, dando conta da total execução das obras. Após apresentação do caso, o pedido de entrega das obras foi posto em votação, o qual foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, restando apenas a obrigação, por parte do empreendedor, de efetuar a averbação da área "non aedificandi" nas matrículas nº26.409 e nº26.600. **ENCERRAMENTO DOS TRABALHOS:** Nada mais havendo a tratar, eu, Daniel Cenci, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada pelos presentes acima nominados e referenciados, foi assinada, dando-se por encerrado os trabalhos às 11:20h.

5

  
**Willian Batista Casal**

Presidente - Rep. Procuradoria

  
**Júlio Barrabas Grasel**

Vice-Presidente - Vereador

  
**Sérgio José Reginatto**

Vereador-Membro

  
**Ailton Mocellin**

Rep. Sec. Infraestrutura

  
**Thaynara Lais Verginassi**

Rep. Sec. Infraestrutura

  
**Daniel Cenci**

Secretário - Rep. Sec.  
Infraestrutura

  
**Claudir Minski**

Rep. Sec. Agricultura e Meio Ambiente

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



**ANEXOS**

**Anexo I - SOLICITANTE - LOURDES GABRIEL E FABIANO ANDRÉ MOMOLI.**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Da RETIFICAÇÃO DE ÁREA, DESMEMBRAMENTO e REMEMBRAMENTO dos lotes urbanos n° 09 e 10, da quadra n° 06, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Dr. Ari Lunardi, Xaxim - SC, matrículas n° 10.264 e 10.265, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim - SC.

Proprietários: **LOURDES GABRIEL - CPF n° 646.166.909-44.**  
**FABIANO ANDRÉ MOMOLI - CPF n° 045.544.909-04**

Matrícula n° 10.264: 750,00m<sup>2</sup> - Área encontrada: 750,34m<sup>2</sup> - Diferença para mais: 0,34m<sup>2</sup>.

Matrícula n° 10.265: 750,00m<sup>2</sup> - Área encontrada: 758,58m<sup>2</sup> - Diferença para mais: 8,58m<sup>2</sup>.

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (situação atual):**

1°) LOTE URBANO n° 09, da quadra n° 06, matrícula n° 10.264, com área superficial de 750,34m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros e trinta e quatro decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Coronel Ernesto Francisco Bertaso, distante, pelo lado direito, 50,00 metros da Rua 10 de Novembro, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Dr. Ari Lunardi, com as seguintes medidas e confrontações:

**NOROESTE:** Com parte dos lotes n° 01, 02 e 03, de Delice Zecchin Marinello, matrícula n° 16.265, em 45,00 metros e com o lote n° 05 e parte do lote n° 04, de Léo Soccol, matrícula n° 5.914, em 5,00 metros, totalizando 50,00 metros.

**SUDESTE:** Com o lote n° 10, de Lourdes Gabriel, matrícula n° 10.265, em 50,05 metros.

**NORDESTE:** Com o lote sem número e parte do lote n° 13, de Marines Ivanowski Kochi, matrícula n° 526, em 15,00 metros.

**SUDOESTE:** Com a Rua Coronel Ernesto Francisco Bertaso, em 15,00 metros.

**(49) 3353-8200**

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



2º) LOTE URBANO nº 10, da quadra nº 06, matrícula nº 10.265, com área superficial de 758,58m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e oito metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Coronel Ernesto Francisco Bertado, distante, pelo lado direito, 65,00 metros da Rua 10 de Novembro, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Dr. Ari Lunardi, com as seguintes medidas e confrontações:

**NOROESTE:** Com o lote nº09, de Fabiano André Momoli, matrícula nº10.264, em 50,05 metros.

**SUDESTE:** Com o lote nº11, de Anjo Participações Societárias Ltda., matrícula nº14.731, em 50,25 metros.

**NORDESTE:** Com o lote sem número e parte do lote nº13, de Marines Ivanowski Kochi, matrícula nº526, em 8,13 metros e com parte do lote nº13, de Vilmar Pedott, matrícula nº9.930, em 7,00 metros, totalizando 15,13 metros.

**SUDOESTE:** Com a Rua Coronel Ernesto Francisco Bertaso, em 15,13 metros.

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO:**

1º) LOTE URBANO nº 10-"A", da quadra nº 06, com área superficial de 544,13m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e quatro metros e treze decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Coronel Ernesto Francisco Bertado, distante, pelo lado direito, 65,00 metros da Rua 10 de Novembro, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Dr. Ari Lunardi, com as seguintes medidas e confrontações:

**NOROESTE:** Com parte do lote nº09, de Fabiano André Momoli, matrícula nº10.264, em 34,85 metros.

**SUDESTE:** Com parte do lote nº11, de Anjo Participações Societárias Ltda., matrícula nº14.731, em 37,10 metros.

**NORDESTE:** Com o lote nº10-"B", ora desmembrado, em 15,27 metros.

**SUDOESTE:** Com a Rua Coronel Ernesto Francisco Bertaso, em 15,13 metros.

2º) LOTE URBANO nº 10-"B", da quadra nº 06, com área superficial de 214,45m<sup>2</sup> (duzentos e quatorze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), localizado encravado, aos fundos do lote nº10-"A", que será lembrado ao lote nº09, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Dr. Ari Lunardi, com as seguintes medidas e confrontações:

**NOROESTE:** Com parte do lote nº09, de Fabiano André Momoli, matrícula nº10.264, em 15,20 metros.

**SUDESTE:** Com parte do lote nº11, de Anjo Participações Societárias Ltda., matrícula nº14.731, em 13,16 metros.

*Cenci* *10*  
**(49) 3353-8200**

www.xaxim.sc.gov.br  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim

*CM*



**NORDESTE:** Com o lote sem número e parte do lote nº13, de Marines Ivanowski Kochi, matrícula nº526, em 8,13 metros e com parte do lote nº13, de Vilmar Pedott, matrícula nº9.930, em 7,00 metros, totalizando 15,13 metros.

**SUDOESTE:** Com o lote nº10-"A", ora desmembrado, em 15,27 metros.

**DESCRIÇÃO DO REMEMBRAMENTO:**

TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 09 (750,34m<sup>2</sup>) e pelo lote nº 10-"B" (214,45m<sup>2</sup>), da quadra nº 06, com área superficial de 964,79m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e quatro metros e setenta e nove decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Coronel Ernesto Francisco Bertado, distante, pelo lado direito, 50,00 metros da Rua 10 de Novembro, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Dr. Ari Lunardi, com as seguintes medidas e confrontações:

**NOROESTE:** Com parte dos lotes nº01, 02 e 03, de Delice Zecchin Marinello, matrícula nº16.265, em 45,00 metros e com o lote nº05 e parte do lote nº04, de Léo Soccol, matrícula nº5.914, em 5,00 metros, totalizando 50,00 metros.

**SUDESTE:** Com o lote nº10-"A", de Lourdes Gabriel, em 34,85 metros e com parte do lote nº11, de Anjo Participações Societárias Ltda., matrícula nº14.731, em 13,16 metros.

**NORDESTE:** Com o lote sem número e parte do lote nº13, de Marines Ivanowski Kochi, matrícula nº526, em 23,13 metros e com parte do lote nº13, de Vilmar Pedott, matrícula nº9.930, em 7,00 metros, totalizando 30,13 metros.

**SUDOESTE:** Com o lote nº10-"A", de Lourdes Gabriel, em 15,27 metros e com a Rua Coronel Ernesto Francisco Bertaso, em 15,00 metros.

**Anexo II - SOLICITANTE - NEREU FOLLE.**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE JUNIOR BERLANDA

**REGISTRO:** matrícula 15.941 - Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim - SC.

**ÁREA DA MATRÍCULA** - 619,00m<sup>2</sup> (seiscentos e dezenove metros quadrados)

**ÁREA ENCONTRADA** - 607,50m<sup>2</sup> (seiscentos e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)

*Cercia TV*  
**(49) 3353-8200**

www.xaxim.sc.gov.br  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim

*CM*



**DIFERENÇA PARA MENOS** - 11,50m<sup>2</sup> (onze metros e cinquenta decímetros quadrados)

#### **SITUAÇÃO DA RETIFICAÇÃO**

Lote Urbano n°04, da Quadra n°370, localizado no Lado ímpar da Rua Pardais, distante pelo lado direito 64,50 metros da esquina com a Rua Governador Irineu Bornhausen, Bairro Flor, cidade e Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim - SC, com a área superficial de 607,50m<sup>2</sup> (seiscentos e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações

Ao Nordeste, na extensão de 19,90 metros, confrontando com o lote n° 03, matrícula 18.405, de propriedade de Aldicir Alessi;

Ao Sudoeste, na extensão de 21,25 metros, confrontando com o lote n° 05, matrícula 16.902, de propriedade de Ana Maria Steffens Berlanda;

Ao Sudeste, na extensão de 14,43 metros, e na extensão de 13,61 metros confrontando com o lote n° 02, da quadra 446, matrícula 23.402, de propriedade de Jenoir Domingos;

Ao Noroeste, na extensão de 26,26 metros, e na extensão de 4,16 metros confrontando com a Rua Pardais.

#### **SITUAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO**

##### **LOTE 04A**

Lote Urbano n°04A, da Quadra n°370, localizado no Lado ímpar da Rua Pardais, distante pelo lado direito 64,50 metros da esquina com a Rua Governador Irineu Bornhausen, Bairro Flor, cidade e Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim - SC, com a área superficial de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações

Ao Nordeste, na extensão de 19,90 metros, confrontando com o lote n° 03, matrícula 18.405, de propriedade de Aldicir Alessi;

Ao Sudoeste, na extensão de 20,94 metros, confrontando com o lote n° 04B;

Ao Sudeste, na extensão de 14,43 metros, confrontando com o lote n° 02, da quadra 446, matrícula 23.402, de propriedade de Jenoir Domingos;

Ao Noroeste, na extensão de 15,04 metros, confrontando com a Rua Pardais.

##### **LOTE 04B**

Lote Urbano n°04B, da Quadra n°370, localizado no Lado ímpar da Rua Pardais, distante pelo lado direito 79,54 metros da esquina com a Rua Governador Irineu Bornhausen, Bairro Flor, cidade e Cartório de Registro de Imóveis de Xaxim - SC, com a área superficial de 307,50m<sup>2</sup>

*Cerri 10*

**(49) 3353-8200**

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



(trezentos e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações

Ao Nordeste, na extensão de 20,94 metros, confrontando com o lote n° 04A;

Ao Sudoeste, na extensão de 21,25 metros, confrontando com o lote n° 05, matrícula 16.902, de propriedade de Ana Maria Steffens Berlanda;

Ao Sudeste, na extensão de 13,61 metros confrontando com o lote n° 02, da quadra 446, matrícula 23.402, de propriedade de Jenoir Domingos;

Ao Noroeste, na extensão de 11,22 metros, e na extensão de 4,16 metros confrontando com a Rua Pardais.

Cerco  
TU

**(49) 3353-8200**

CM

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim