



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Ofício Gabinete nº 349/2025

Ivoti, 23 de Outubro de 2025

Exmo Senhor

Cleiton Birk

Presidente da Câmara de Vereadores

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, encaminhamos a presente MENSAGEM RETIFICATIVA INTEGRAL à análise e inclusão ao Projeto de Lei Municipal nº 58/2025, nos seguintes termos:

Após o encaminhamento do Projeto de Lei, verificou-se necessidade de retificação do texto e da juntada de novos anexos, conforme abaixo:

"Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a desdobrar lote da matrícula 15.070 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha em dois lotes com testada inferior ao previsto na lei de parcelamento do solo, conforme descrição abaixo:

LOTE N° 15: Um terreno urbano, situado no Bairro União, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Orquídea, propriedade da Associação Evangélica de Ensino, Avenida Presidente Costa e Silva e Rua Azaleia, composto do lote n° 15, da quadra n° 306 do Loteamento Bairro União com a área de 811,75m², com as seguintes medidas, ângulos internos e confrontações: pela frente ao sul, partindo do vértice situado na divisa do lote n° 16, no sentido sudeste-noroeste, forma um ângulo 61°3'12", na extensão de 0,65 metros, no sentido leste-oeste, forma um ângulo de 209°20'51", na extensão de 11,68 metros, faz frente para a Rua Azaleia, lado ímpar; ao oeste, no sentido sul-norte, forma um ângulo de 90°41'31", na extensão de 63,35 metros, limita com o lote n° 14; ao norte, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 88°13'07", na extensão de 13,52 metros, limita com a propriedade da Associação Evangélica de Ensino; e ao leste, no sentido norte-sul, forma um ângulo de 90°41'19", na extensão de 63,41 metros, faz divisa com lote 16, neste ponto fechado o polígono, distante neste ponto 8,11 metros da esquina com Avenida Presidente Costa e Silva no sentido sudeste.

LOTE N° 16: Um terreno urbano, situado no Bairro União, nesta cidade de Ivoti-RS, em quarteirão formado pela Rua Orquídea, Propriedade da Associação Evangélica

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 603H4V30XDACWXS



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

de Ensino, Avenida Presidente Costa e Silva e Rua Azaleia, composto do lote nº 16, da quadra nº 306, do Loteamento Bairro União, com área de 1.951,35m², com as seguintes medidas, ângulos internos e confrontações: pela frente, ao sudeste, partindo do vértice situado na esquina da Avenida Presidente Costa e Silva, com o alinhamento da Rua Azaleia, no sentido sudeste-noroeste, forma um ângulo de 94°36'30", na extensão de 8,76 metros, confronta com a Rua Azaleia, lado ímpar, fazendo esquina com a Avenida Presidente Costa e Silva, que fica ao sudeste; ao oeste, no sentido sul-norte, forma um ângulo de 118°56'48", na extensão de 63,41 metros, confronta com o Lote 15; ao norte, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 89°18'41", na extensão de 51,35 metros, limita com a propriedade da Associação Evangélica de Ensino; ao SUDESTE, no sentido nordeste-sudoeste, forma um ângulo de 57°08'01", na extensão de 80,05 metros, confronta com a Avenida Presidente Costa e Silva, lado ímpar.

Art. 2º - Fica autorizada a transmissão do lote 16 da quadra 306, resultante do desdobro acima, de João Carlos Souza Rodrigues para Antonia Schallenberger com isenção de ITBI, com pagamento de custas de transmissão e registro de matrícula por conta do Município;

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a desdobrar lote da matrícula 13.563 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivoti, em lote com testada e área inferior ao permitido na lei de parcelamento do solo, para posterior fusionamento, conforme descrição:

LOTE Nº 26B: Um terreno urbano, situado no Bairro União, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Pejuçara, Rua Orquídea, Rua Violeta, Rua Girassol, Rua Azaleia e Avenida Presidente Costa e Silva, com a área de 179,80m², com as seguintes medidas, ângulos internos e confrontações: pela frente, ao norte, partindo do vértice situado na divisa do lote nº 15, com o alinhamento da Rua Violeta, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 86°15'12", na extensão de 4,91 metros; ao leste, no sentido norte-sul, forma um ângulo de 97°55'33", na extensão de 29,92 metros, limita com a área remanescente do lote nº 26; ao sul, no sentido leste-oeste, forma ângulo de 86°35'18", na extensão de 7,08 metros, limita com parte do lote nº 05; e ao oeste, no sentido sul-norte, forma ângulo de 89°13'57", na extensão de 30,25 metros, limita com parte da área a desdobrar do lote nº 27 e com o lote nº 15, distante 21,23 metros da esquina com a Rua Girassol, em direção leste.

Art. 4º- Fica autorizado o desdobro de lote da matrícula 13.564 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivoti, em lote sem testada e com área inferior ao permitido na lei de parcelamento do solo, para posterior fusionamento, conforme descrição:.

LOTE Nº 27A: Um terreno urbano, situado no Bairro União, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Pejuçara, Rua Orquídea, Rua Violeta, Rua Girassol, Rua Azaleia e Avenida Presidente Costa e Silva, com a área de

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 603H4V30XDACWXS



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

154,18m², com as seguintes medidas, ângulos internos e confrontações: ao norte, partindo do vértice situado na divisa da área remanescente do lote nº 27, com o alinhamento do lote nº 15, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 86°35'13", na extensão de 10,84 metros, confronta com parte do lote nº 15; ao leste, no sentido norte-sul, forma um ângulo de 89°47'24", na extensão de 14,81 metros, limita com parte da área a desdobrar do lote nº 26; ao sul, sentido leste-oeste, forma um ângulo de 90°46'03", na extensão de 9,90 metros, limita com parte do lote nº 05; e ao oeste, sentido sul-norte, forma um ângulo de 92°51'21", na extensão de 14,93 metros, limita com parte da área remanescente do lote nº 27.

Art.5º- Fica autorizada a transmissão da área resultante do desdobro acima, em nome de Associação Bons Amigos do Bairro União e Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Ivoti para Adriana Rodrigues e seu posterior fuscionamento, com isenção de ITBI, com pagamento de custas de transmissão e registro de matrícula por conta do Município;

Art.6º - Fica autorizado o desdobro de lote da matrícula 13.560 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivoti, em lotes com testada e área inferior ao permitido na lei de parcelamento do solo, conforme descrição abaixo:

LOTE Nº 23A: Um terreno urbano com área de 240,00m², situado no Bairro União, na QUADRA 308, nesta cidade de Ivoti-RS, em quarteirão formado pela Rua Pejuçara, Rua Orquídea, Rua Violeta, Rua Girassol, Rua Azaleia e Avenida Presidente Costa e Silva, com as seguintes medidas, ângulos internos e confrontações:

pela frente, ao SUDESTE, partindo do vértice situado na divisa com parte a desdobrar do lote nº 23, denominado como B, com o alinhamento da Avenida Presidente Costa e Silva, no sentido nordeste-sudoeste, forma um ângulo de 55°03'32", na extensão de 15,01 metros, confronta com a Avenida Presidente Costa e Silva, lado ímpar, distando 20,16 metros da esquina com a Rua Azaleia, que fica ao nordeste; ao SUL, no sentido leste-oeste, forma um ângulo de 127°05'13", na extensão de 15,85 metros, confronta com área remanescente do lote nº 23; ao OESTE, no sentido sul-norte, forma um ângulo de 87°44'05", na extensão de 11,98 metros, confronta com parte do Lote 19; ao NORTE, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 92°16'14", na extensão de 24,43 metros confronta com área a desdobrar do lote nº 23, denominado como B.

LOTE Nº 21B: Um terreno urbano com área de 130,58m², situado no Bairro União, na QUADRA 308, nesta cidade de Ivoti-RS, em quarteirão formado pela Rua Pejuçara, Rua Orquídea, Rua Violeta, Rua Girassol, Rua Azaleia e Avenida Presidente Costa e Silva, com as seguintes medidas, ângulos internos e confrontações: pela frente, ao SUDESTE, partindo do vértice situado na divisa da área remanescente do lote nº 21, com o alinhamento da Avenida Presidente Costa e Silva, no sentido nordeste-sudoeste, forma um ângulo de 55°30'52", na extensão de 5,46 metros, confronta com a Avenida Presidente Costa e Silva, lado ímpar, distando

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 603H4V30XDACWXS



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

14,70 metros da esquina com a Rua Azaleia, que fica ao nordeste; ao SUL, no sentido leste-oeste, forma um ângulo de 126°56'28", na extensão de 24,43 metros, confronta com parte a desdobrar do lote nº 23, denominado como A; ao OESTE, no sentido sul-norte, forma um ângulo de 87°43'46", na extensão de 5,62 metros, confronta com parte do Lote 19; ao NORTE, no sentido oeste-leste, forma um ângulo de 89°40'09", na extensão de 27,63 metros, e confronta com área remanescente do lote nº 21.

Art. 7º - Fica autorizada a transmissão, no prazo máximo de 24 meses, das áreas desdobradas em nome de Adelaide Ferreira, denominada lote 23A para Graciele Cristina da Silva e lote 21B para Marcos Roberto Ferreira com isenção de ITBI, pagamento de custas de transmissão e registro de matrícula por conta do Município;

Art. 8º - Fica autorizada a fusão da área do desdobro (lote 21B) em nome de Marcos Roberto Ferreira com lote objeto da matrícula 13.558 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivoti, já de sua propriedade, com isenção de eventual ITBI, pagamento de custas de transmissão e registro de matrícula por conta do Município;

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação."

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo corrigir inconformidades identificadas após a conclusão do processo de regularização fundiária do Bairro União, realizado na modalidade **REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social)**.

Durante a execução das etapas de registro e análise técnica, verificou-se a necessidade de promover ajustes em determinadas áreas, por meio de **fusões e desdobros de lotes**, de forma a compatibilizar a situação fática com a realidade jurídica e urbanística da localidade.

As medidas propostas visam:

-adequar os registros imobiliários à configuração efetiva dos imóveis e ocupações já consolidadas;

-assegurar a continuidade da regularização fundiária, garantindo **segurança jurídica aos moradores**;

-permitir a correta titulação das famílias beneficiadas, evitando litígios futuros;

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 603H4V30XDACWXS



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

-promover o ordenamento territorial, respeitando os parâmetros urbanísticos e as diretrizes da política municipal de habitação e desenvolvimento urbano.

*Trata-se, portanto, de um instrumento indispensável para a efetiva consolidação do processo de regularização, conferindo maior **transparência, segurança e estabilidade** às relações fundiárias no Bairro União, além de contribuir para o desenvolvimento sustentável da comunidade local.*

Diante do exposto, submetemos a presente proposta à apreciação dos nobres Vereadores, confiantes de que sua aprovação representará importante avanço na consolidação do direito à moradia digna e no fortalecimento da gestão urbana no Município de Ivoti.

O corpo técnico do DPO desde já se coloca à disposição para esclarecer eventuais dúvidas que surgirem por parte dos vereadores."

Sem mais, contamos com o apoio e compreensão dos senhores Vereadores.

Atenciosamente,

VALDIR JOSÉ LUDWIG

Prefeito Municipal

