

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
**PROTOCOLO GERAL E ARQUIVO MUNICIPAL**

1ª leitura 20/04  
2ª leitura 24/04

secret.

**TIPO DE PROCESSO**

Lei Complementar nº. 044, de 23 de maio de 2009

Projeto de Lei Complementar nº 006 /2009.

**Autor: Executivo Municipal**

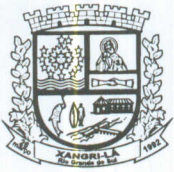
**AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO,  
EM CARÁTER EXCEPCIONAL, A  
SUBSTITUIÇÃO DA OBRIGAÇÃO A  
QUE SE REFERE O ARTIGO 19, CAPUT,  
DA LEI COMPLEMENTAR 012/2005, E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**APROVADO EM**  
28/05/09

Ce

**RECEBIDO**  
EM 16/05/09

C



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006 /2009.

**AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO, EM  
CARÁTER EXCEPCIONAL, A  
SUBSTITUIÇÃO DA OBRIGAÇÃO A QUE SE  
REFERE O ARTIGO 19, CAPUT, DA LEI  
COMPLEMENTAR 012/2005, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** - É o Poder Executivo autorizado a receber do empreendimento ROCHEDO o valor integral em pecúnia ou benfeitorias do percentual de 15% a que se refere o artigo 18 da Lei Complementar 012/2005, atribuído pelo Município em R\$ 701.596,74 (setecentos e hum mil, quinhentos e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos), considerando a área total de 193.971,39 (cento e noventa e três mil, novecentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros) e que os 15% correspondem a 2,91 hectares.

§ 1º - Face ao pagamento integral dos 15% na forma desta Lei, o empreendimento ROCHEDO fica desobrigado a deixar previsão da área de 12 metros lateral, ora declaradas pelo Município desnecessárias para o local.

§ 2º - O valor poderá ser pago no prazo máximo de seis meses contados a partir da aprovação do empreendimento, em pecúnia ou benfeitorias, conforme abaixo relacionadas:

I - No mínimo 50% do valor deverá ser investido na abertura da Rua Rio dos Índios desde a entrada do futuro Condomínio Rochedo até a rua Rio Apucaé, consistindo em abertura, arruamento, alargamento no padrão de "avenida" e asfaltamento, além de promoverem a ligação na continuação já existente até a Av. Paraguassú, com asfaltamento idêntico também neste trecho, conforme projeto e planilha de custos a ser protocolada junto à Secretaria de Obras e aprovadas por aquela.

II - No mínimo 50% do valor pecuniário serão pagos em benfeitorias a serem realizadas no bairro Figueirinha por indicação do Poder Executivo.

§ 3º - A planilha da obra referida no inciso I, com memorial descritivo contendo valores, metragens, quantidade e qualidade dos materiais a serem utilizados, deverá ser formalizada e protocolada pelo empreendimento Rochedo junto ao processo de aprovação, ocasião em que será submetida ao órgão técnico do município.

§ 4º - Verificada pelo órgão técnico diferenças em relação aos valores, traçados e quantidades, a empresa Rochedo deverá retificar as mesmas nos moldes sugeridos.

**Art. 2º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**APROVADO EM**  
28/05/09

**RECEBIDO**  
EM 16 ABR. 2009



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006 /2009.

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhores Vereadores!

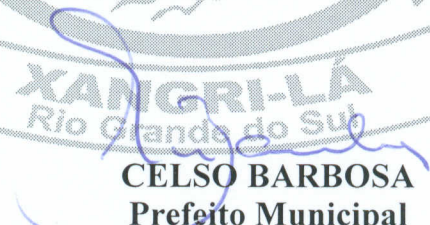
A Lei Complementar 012/2005 em seus artigos 18 e 19, prevêem a constituição de 15% de área extra muros em favor do município e via lateral de 12 metros.

Ocorre que no local onde será construído o empreendimento ROCHEDO já existe de um lado a rua Rio dos Índios sobre a qual já há também projeção constituída. Do outro lado o empreendimento já faz divisa com o Condomínio Quintas do Lago, onde deverá haver reserva de 12 metros na sua lateral sul, por parte do próximo empreendedor que ali se instalar. Assim, não há na prática necessidade de exigir-se a previsão de via lateral de 12 metros naquele local razão de excepcionalmente vislumbrar-se a possibilidade da mesma ser substituída por pagamento em pecúnia ou benfeitorias, nos mesmos moldes excepcionalmente utilizados para o Condomínio Acqualina, por exemplo.

A empresa oferta benfeitorias no valor da avaliação oficial do município, que indicará para pagamento melhorias em torno de R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) a serem aplicadas no Bairro Figueirinha.

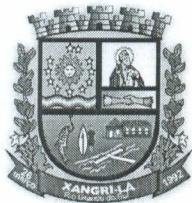
Por entender o presente motivo de relevante interesse público e vantagem material para o Município e principalmente para a população carente do Bairro Figueirinha, é que submeto o presente a apreciação desta Casa em caráter de URGÊNCIA.

Xangri-Lá, 27 de Março de 2009.

  
**CELSO BARBOSA**  
Prefeito Municipal

**APROVADO EM**  
29/05/09

**RECEBIDO**  
EM 16 ABR. 2009



## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

### *SOLICITANTE*

Prefeitura Municipal de Xangri-lá

### *IMÓVEL AVALIADO*

Gleba de terra situada os fundos da Praia de Xangri-lá, município sde Xangri-lá/RS

(Matrículas 60.449 – FI 01 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa – Livro nº 2 – Registro Geral)

### *DATA DE REFERÊNCIA*

17 de Março de 2009

### *VALOR DE AVALIAÇÃO*

**R\$ 4.677.311,79**

(QUATRO MILHÕES SEISCENTOS E SETENTA E SETE MIL E TREZENTOS E ONZE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)

- Valor Mínimo: R\$ 3.975.715,02
- Valor Máximo: R\$ 5.378.908,56

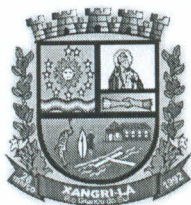
APROVADO EM  
28/05/09

*Cei*

RECEBIDO  
EM 16 APR. 2009

*Cei*

*AA*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

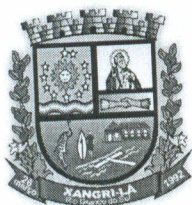
A Prefeitura Municipal de Xangri-lá, através do Responsável Técnico Eng.º Adalberto Jean de Souza Pizzio, CREA/RS 00139900, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, emite o presente Laudo.

Este trabalho busca atingir o Grau II de Fundamentação e Precisão, segundo a NBR – 14653-2 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

APROVADO EM  
28/05/09

2

RECEBIDO  
EM 16 APR. 2009



# PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

## 1. SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**, cuja finalidade é a de apropriar o valor de mercado do imóvel a seguir descrito.

## 2. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel a ser avaliado corresponde a uma gleba de terra, situada nos fundos da praia de Xangri-lá, em Xangri-lá/RS.

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel urbano situado nos fundos da praia de Xangri-lá, medindo 290,14 (duzentos e noventa metros e quatorze centímetros) à oeste fazendo divisa com expólio de Osvaldo Jacobsen e Ivaldo da Silva, medindo 678,28 m (seiscentos e setenta e oito metros e vinte e oito centímetros) ao sul fazendo divisa com o imóvel de Intercontinental Incorporadora Ltda, medindo 290,22 m (duzentos e noventa metros e vinte e dois centímetros) à leste fazendo divisa com Cilon Nunes da silveira e Outros e medindo 673,00 m (seiscentos e setenta e três metros) ao norte fazendo divisa com a faixa de terras com a largura de 20 m (vinte metros) computando uma área total de 193.971,39 m<sup>2</sup> (cento e noventa e três mil novecentos e setenta e um metros e trinta e nove decímetros quadrados) ou 19,397139 Ha. Apresenta relevo predominantemente plano com predomínio de vegetações rasteiras.

O imóvel não apresenta benfeitorias executadas e não possui infra-estrutura implantada. Por se tratar de uma gleba de terras inseridas à zona urbana do município e por estarem ao alcance de futuros investimentos em infra-estrutura urbana há de se considerar a valoração compatível com aqueles já implantados em áreas de mesmo potencial de investimento.

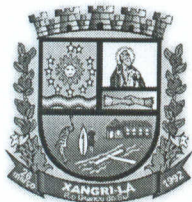
Atualmente o imóvel está inserido, conforme Lei 1.111/08 e 1.180/09 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, em Zona residencial e de comércio diversificados.

Conforme matrícula nº 60.449 do livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis de Capão da Canoa/RS disponibilizadas pelo contratante, o imóvel apresenta a seguinte área:

APROVADO EM  
28/05/09

3

RECEBIDO  
EM 16 ABR. 2009



# PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

| Unidade      | Área Total (m²) |
|--------------|-----------------|
| Gleba urbana | 193.971,39      |
| TOTAL        | 193.971,39      |

## 4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A demanda por lotes em Condomínios Horizontais de uso particular ao longo do município de Xangri-lá mostra-se crescente no últimos anos. Tais empreendimentos são reconhecidos de tal forma por apresentarem infra-estrutura adequada e em conformidade com as exigências aplicáveis, quer na esfera municipal, quer na esfera estadual. Tais condições levam tais empreendimentos a uma melhor valorização da unidade e para tais unidades a demanda se torna bem elevada, embora tal quadro não garanta efetivação das transações.

O imóvel avaliando apresenta este perfil, estando situado em região em fase de desenvolvimento, ao lado do condomínio Quintas do Lago, zona servida por infraestrutura básica, com acesso fácil ao centro e outras zonas comerciais, além de vizinhança consolidada de ocupação classe média, onde o mesmo se enquadra. Este fato, aliado a um volume grande de ofertas na região tornam o investimento atrativo a médio e longo prazo.

## 5. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi utilizado o consagrado **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, o qual:

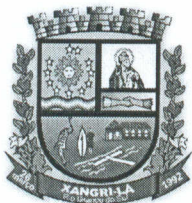
*"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".*

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

APROVADO EM  
28/05/09  
Cee

RECEBIDO  
EM 16 ABR 2009  
Cee



## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

### 6. APLICAÇÃO DA METODOLOGIA

#### 6.1 COLETA DE DADOS

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa, etc.).

O resultado final desta etapa contabilizou 8 (oito) informações para o segmento de mercado, permitindo o estudo matemático-estatístico.

#### 6.2 ESTUDO ESTATÍSTICO

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados segundo atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos.

### 7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliando, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. Conforme relatório de Simulação de valor mostrado nos anexos deste trabalho, a substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliando, bem como intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

| VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m <sup>2</sup> ) |             |             |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| MÍNIMO                                        | MÉDIO       | MÁXIMO      |
| 18,43267448                                   | 24,11341069 | 29,79414696 |

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

**VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 24,11341069 / m<sup>2</sup> 193.971,39 m<sup>2</sup> ≈ **R\$ 4.677.311,79**

APROVADO EM  
28/05/09  
cei

5

RECEBIDO  
EM 16 ABR 2009  
cei

A



## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

### 8. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado junto ao mercado imobiliário, o valor do imóvel assume, nesta data, o montante de:

#### **VALOR DO IMÓVEL**

**R\$ 4.677.311,79**

**(QUATRO MILHÕES SEISCENTOS E SETENTA E SETE MIL TREZENTOS E ONZE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)**

- *Valor Mínimo : R\$ 3.575.411,49*
- *Valor Máximo : R\$ 5.779.212,10*

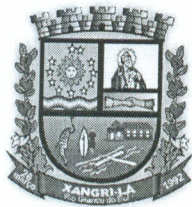
*Xangri-lá, 17 de março de 2009*

**Eng. Adalberto Jean de S. Pizzio**  
**CREA/RS 00139900**

**APROVADO EM**

28/05/09

**RECEBIDO**  
**EM 16 ABR. 2009**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

### ANEXOS

- MAPA DE LOCALIZAÇÃO
- DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
- RESULTADOS ESTATÍSTICOS
- MATRÍCULAS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

APROVADO EM

28/05/09

*[Signature]*

RECEBIDO  
EM 16/ABR. 2009

*[Signature]*

*[Signature]*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

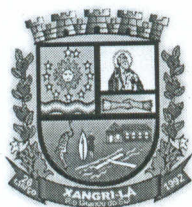
Gleba Urbanizável – Guerino S/A Constr. e Incorporações  
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



APROVADO EM  
28/05/09  
*[Signature]*

RECEBIDO  
EM 16 ABR. 2009  
*[Signature]*

*[Handwritten mark]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Planejamento

..... relatórios TS-Sisreg (sintético, correlações e simulação)

APROVADO EM

28/05/03

*[Signature]*

10

RECEBIDO

EM 16/ABR 2003

*[Signature]*

## IbTituloResultados

### Data de referência:

17/3/2009 13:50:59

### Informações complementares:

- Número de variáveis: 2
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 8
- Número de dados considerados: 8

### Resultados Estatísticos:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,957205
- Coeficiente de determinação: 0,916241
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,902281
- Fisher-Snedecor: 65,63
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de correlação: 0,957205
- Coeficiente de determinação: 0,916241

### Qualidade dos resíduos

- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 87% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

### Outliers do modelo: 0

### Equação

Regressores

- Área Total
- Valor da Gleba

Equação

x  
y

T-Observado Significância

8,10 0,02

APROVADO EM  
28/05/09

*cei*

RECEBIDO  
EM 16 ABR. 2009

*ci*

*[assinatura]*

MODELO: MODELO0

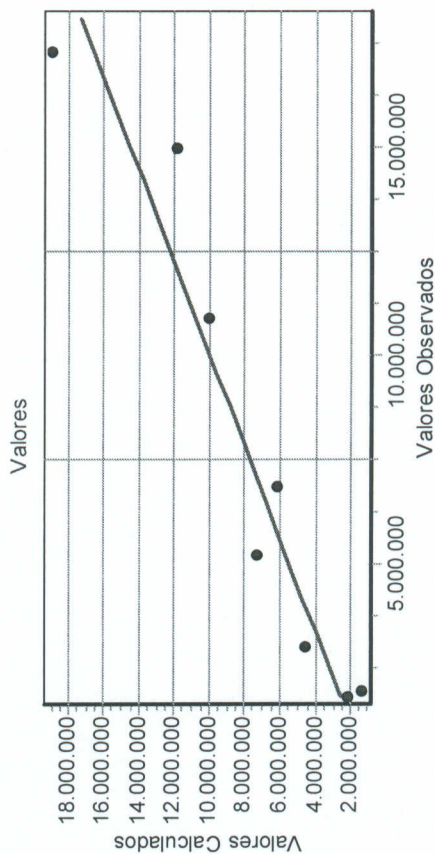
| DADOS |        | VARIÁVEIS |        | COEFICIENTES |              | FISHER SNEDECOR |         | NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%) |         |               |               |
|-------|--------|-----------|--------|--------------|--------------|-----------------|---------|------------------------------|---------|---------------|---------------|
| TOTAL | USADOS | TOTAL     | USADAS | CORRELAÇÃO   | DETERMINAÇÃO | AJUSTADO        | F-CALC. | SIGNIFICÂNCIA                | -1 a +1 | -1,64 a +1,64 | -1,96 a +1,96 |
| 8     | 8      | 2         | 2      | 0,957205     | 0,916241     | 0,902281        | 65,63   | 0,01                         | 75      | 87            | 100           |

|        |    |    |
|--------|----|----|
| Padrão |    |    |
| 68     | 90 | 95 |

MODELO DE REGRESSÃO

Valor da Gleba =  
 $-551.113,159322 +$   
 $26,954619 * \text{Área Total}$

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 2,48 (Não auto-regressão 90%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

APROVADO EM  
 28/05/09  
 [Assinatura]

RECEBIDO  
 EM 16/05/2009  
 [Assinatura]

| N | Variável       | Tipo         | Definição | Amplitude                       | Escala | T-Student | Signific. | Determ. Ajustado |
|---|----------------|--------------|-----------|---------------------------------|--------|-----------|-----------|------------------|
|   | Área Total     | Quantitativa |           | 69.540,00 a<br>721.193,13       | x      | 8,10      | 0,02      | 0,000000         |
|   | Valor da Gleba | Dependente   |           | 1.805.940,00 a<br>17.308.632,00 | y      |           |           |                  |

\* Variável Não Utilizada

**Determinação Ajustado:** Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,902281

APROVADO EM

28/05/09

*Car*

RECEBIDO

EM 16 ABR 2009

*Car*

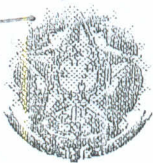
*R*

MODELO: MODELO0

| IDENTIFICAÇÃO |                |       | VARIÁVEIS  |                |
|---------------|----------------|-------|------------|----------------|
| No            | Endereço       | Fonte | Area Total | Valor da Gleba |
| 1             | BRUNO KLEIN    |       | 460.000,00 | 15.000.000,00  |
| 2             | RIVIERA I      |       | 100.329,98 | 1.805.940,00   |
| 3             | RIVIERA II     |       | 289.920,30 | 5.218.565,00   |
| 4             | FELIPE PEREIRA |       | 190.000,00 | 3.000.000,00   |
| 5             | CELEBRATION    |       | 389.571,45 | 10.908.001,00  |
| 6             | AQUALINA       |       | 69.540,00  | 1.947.120,00   |
| 7             | ENSEADA        |       | 721.193,13 | 17.308.632,00  |
| 8             | QUINTAS        |       | 245.914,98 | 6.885.592,00   |

APROVADO EM  
28/05/09

RECEBIDO  
EM 16 ABR. 2009



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 17 de fevereiro de 2005

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 01  | 60.449    |

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO, situado nos fundos da Praia de Xangri-lã, Município de XANGRI-LÃ/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: inicia no vértice P6, com sentido anti-horário, com um rumo SW 16º36'10" e uma distância de 290,14m (duzentos e noventa metros e quatorze centímetros), chega-se ao vértice M1. Neste segmento o imóvel faz divisa com terras dos outorgantes vendedores. Daí, com um rumo SE 82º14'25" e uma distância de 678,28m (seiscentos e setenta e oito metros e vinte e oito centímetros), chega-se ao vértice M3. Neste segmento o imóvel faz divisa com o imóvel da Intercontinental Incorporadora Ltda. Daí com um rumo de NE 15º32'48" e uma distância de 290,22m (duzentos e noventa metros e vinte e dois centímetros), chega-se ao vértice P5. Neste segmento o imóvel faz divisa com terras de propriedade de Cilon Nunes da Silveira e outros. Daí com um rumo de NW 82º18'44" e uma distância de 673,00m (seiscentos e setenta e três metros), chega-se ao vértice P-6, efetuando-se, assim o fechamento a poligonal. Neste segmento o imóvel faz divisa com a faixa de terras com a largura de 20,00m (vinte metros), de propriedade dos vendedores. A área total é de 193.971,39m<sup>2</sup> (cento e noventa e três mil, novecentos e setenta e um metros e trinta e nove decímetros quadrados) ou 19,397139Ha.-

**PROPRIETÁRIOS:** O condomínio de INTERCONTINENTAL INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3322, na cidade de Balneário Camboriú/SC, inscrita no CGC/MF sob número 01.047.165/0001-81 e GUERINO S. A. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com sede em Porto Alegre/RS, à Avenida Assis Brasil, nº 4600, inscrita no CGC/MF sob número 92.873.140/0001-92.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número 1.941 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis e decreto número 022/2004 da Prefeitura Municipal de Xangri-lã/RS.-  
Capão da Canoa, 17 de fevereiro de 2005.- *Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$8,10 1k R.1/60.449.- Protocolo nº 80.120, do Livro 1-J, de 03.02.2005.-

**TÍTULO:** DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

**TRANSMITENTES:** O condomínio de INTERCONTINENTAL INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3322, na cidade de Balneário Camboriú/SC, inscrita no CGC/MF sob número 01.047.165/0001-81 e GUERINO S. A. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com sede em Porto Alegre/RS, à Avenida Assis Brasil, nº 4600, inscrita no CGC/MF sob número 92.873.140/0001-92.-

**ADQUIRENTE:** GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 92.873.140/0001-92, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 4600, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ANUENTES:** PORTELA - PORTELA ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 87.065.496/0001-60, com sede na Avenida Independência, nº 796, conjunto 06, na cidade de Porto Alegre/RS e SOLAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF

Continua no verso

APROVADO EM  
28/05/09

*Assinatura*

RECEBIDO  
EM 16 ABR 2009

*Assinatura*

sob número 88.714.514/0001-50, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 550, conjunto 401, na cidade de Porto Alegre/RS.-  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 413 de Contratos, folhas 018 à 020, sob número 8.866-016, escritura pública de aditivo, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 415 de Contratos, folhas 148, sob número 9.288-102, lavradas em 29.07.2004 e 29.12.2004.-  
**VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).-  
**AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00, isento ITBI conforme guia número 0447-L.-  
**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-  
 Capão da Canoa, 17 de fevereiro de 2005.- *Comassetto*

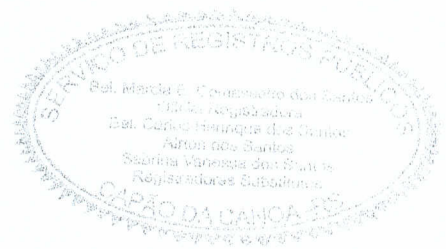
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$303,90 1k

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente cópia da matrícula é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19, da lei 6015, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ)

CAPÃO DA CANOA

14 FEB 2005

*[Assinatura]*  
 Registrador



Continua na ficha nº \_\_\_\_\_

**APROVADO EM**  
 28/05/09  
*[Assinatura]*

**RECEBIDO**  
 EM 16 ABR. 2009  
*[Assinatura]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

## EDITAL DE COMUNICAÇÃO Nº 005/2009

A Presidente da Câmara de Vereadores de Xangri-Lá, no uso de suas atribuições legais, comunica que estão em trâmite nesta Casa Legislativa, o **Projeto de Lei Complementar nº 006/2009**, que “Autoriza o Poder Executivo, em caráter excepcional, a substituição da obrigação a que se refere o Artigo 19, caput, da Lei Complementar 012/2005, e dá outras providências”, **Projeto de Lei Complementar nº 007/2009** que “Suprime o inciso I do artigo 10 da Lei Complementar nº 032/2008, renumerando os demais incisos”, **Projeto de Lei Complementar nº 008/2009** que “Altera o artigo 112 da Lei 419/90 (Regime Jurídico dos Servidores)”.

Comunica ainda que as matérias citadas estão a disposição dos munícipes e partes interessadas para que possam manifestar-se quanto aos referidos projetos conforme preceitua o Artigo 56, § 2º da Lei Orgânica Municipal e Art. 227, IX do Regimento Interno, que deverão solicitar cópias na secretaria da Câmara Municipal, sito a Rua Rio Douradinho, 1385.

Xangri-Lá, 29 de Abril de 2009.

  
Vereadora **ELIZABETE BARBOSA**  
Presidente da Câmara Municipal

APROVADO EM  
28/05/09



## CONTATO MÁGICOS

ELAYNE REZENDE

### Às Mães

- às Mães que apesar das cansaças, dores e trabalhos, sorriem e riem, felizes, com os filhos amados ao peito, ao colo ou em seu redor; e às que choram, dorida e inconsoláveis, a sua perda física, ou os vêem "perder-se" nos perigos inúmeros da sociedade violenta e desumana em que vivemos;

- às Mães ainda meninças, e às menos jovens, que contra ventos e marés, ultrapassando dificuldades de toda a ordem, têm a valentia de assumir uma gravidez - talvez inoportuna e indesejada - por saberem que a Vida é sempre um Bem Maior e um Dom que não se discute e, muito menos, quando se trata de um filho seu, pequeno ser frágil e indefeso que lhe foi confiado;

- às Mães que souberam sacrificar a maternidade e a educação dos seus filhos e às que, quantas vezes precisamente por amor aos filhos, souberam ser firmes e educadoras, dizendo um "não" oportuno e salvador a muitos dos caprichos dos seus filhos adolescentes;

- às Mães precocemente envelhecidas, gastas e doentes, tantas vezes esquecidas de si mesmas e que hoje se sentem mais tristes e magoadas, talvez por não terem um filho que se lembre delas, de as abraçar e beijar...

- às Mães solitárias, paradas no tempo, não visitadas, não desejadas, e hoje abandonadas num qualquer quarto, num qualquer lar, na cidade ou no campo, e que talvez não tenham hoje, nem uma pessoa amiga que lhes leia ao menos uma carta dum filho...

- também às Mães que não tendo dado à luz fisicamente, são Mães pelo coração e pelo espírito, pela generosidade e abnegação, para tantos que por mil razões não tiveram outra Mãe... e finalmente, também às Mães queridíssimas que já partiram deste mundo e que por certo repousam já num céu merecido e conquistado a pulso e sacrifício...

A todas as Mães, a todas sem excepção, um Abraço e um Beijo cheios de simpatia e de ternura! E Parabéns, mesmo que ninguém mais vos felicite! E Obrigado, mesmo que ninguém mais vos agradeça.

Um grande beijo em seu coração Mãezinha querida.

## ELETRÔNICA NÍVÍDEO

Assistência Técnica em Aparelhos Eletrônicos  
TV - CD's - DVD's - Forno Microondas - Fax

Atendimento ao Cliente

Novo  
Técnico Responsável

51 3625.3687

Associado fundador da ASTEEL

Associação dos Técnicos Eletrônicos do Litoral

Rua General Osório, 233 - Santa Luzia - Capão da Canoa/RS

JORNAL COSTA DO MAR & SERRA

## SERVICON

REGISTRO DE FIRMAS  
IMPOSTO DE RENDA  
E SERVIÇOS CONTÁBEIS

Fones-3625.1582 e 9974.9188

Paraguassú, 2361/6  
Capão da Canoa

## Focalizando

Prof. Tânia Borges

### SER MÃE

Qual a mulher que não quer passar pela experiência de ser mãe? Embora algumas mulheres digam que não é fácil a maternidade a maioria das mulheres querem passar por esta prova que não pode ser reprovada é obrigatoriamente a sua ser aprovação sem recuperação.

Quando uma jovem resolve casar e ela nem se acostumou com a idéia que a partir deste princípio é uma mulher casada os questionamentos já começam a aparecer sobre quando chegarão os filhos e às vezes acabam assistindo as jovens recém casadas com a idéia da maternidade.

Mas se para algumas jovens que embora tenham maturidade quiseram esperar um pouco mais para serem mães; outras sem estruturas e por falta de cuidados acabam engravidando e passando as responsabilidades para as mães acontecimento frequentes na sociedade em que vivemos.

Na maioria das vezes as mães acabam cuidando da filha e dos netos que por ventura vierem sem planejamento.

Para as mulheres que são mães é sem sombra de dúvida gratificante tirando os problemas que surgem de vez em quando não podem de forma alguma generalizar e esperar coisas negativas aconteça.

As mulheres são fortes e guerreiras conseguindo passar por muitas situações sem correr da responsabilidade.

Vamos alguns pais que resolvem assistir aos partos dos filhos, mas são poucos os pais que resolvem assistir até o final.

APROVADO EM

28/05/09

## Estado do Rio Grande do Sul Câmara de Vereadores de Xangri-lá

### EDITAL DE COMUNICAÇÃO Nº 005/2009

A Presidente da Câmara de Vereadores de Xangri-Lá, no uso de suas atribuições legais, comunica que estão em trâmite nesta Casa Legislativa, o **Projeto de Lei Complementar nº 006/2009**, que "Autoriza o Poder Executivo, em caráter excepcional, a substituição da obrigação a que se refere o Artigo 19, caput, da Lei Complementar 012/2005, e dá outras providências", **Projeto de Lei Complementar nº 007/2009**, que "Suprime o inciso I do artigo 10 da Lei Complementar nº 032/2008, reenumerando os demais incisos", **Projeto de Lei Complementar nº 008/2009** que "Altera o artigo 112 da Lei 419/90 (Regime Jurídico dos Servidores)".

Comunica ainda que as matérias citadas estão à disposição dos municípios e partes interessadas para que possam manifestar-se quanto aos referidos projetos conforme preceitua o Artigo 56, § 2º da Lei Orgânica Municipal e Art. 227, IX do Regimento Interno, que deverão solicitar cópias na secretaria da Câmara Municipal, sito a Rua Rio Douradinho, 1365.

Xangri-Lá, 29 de Abril de 2009.

Vereadora ELIZABETE BARBOSA  
Presidente da Câmara Municipal



R 045109

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Lista de Presença da reunião no  
Bairro Figueirinha. Dia 27 de maio de 2009.

Alla Maria da Silva Jesus, Andressa da Rosa Araújo  
maiori Tereza M. Gironete, Berta Borges Pica,  
Edineia Santos, Rita d. Fatima Simonet Moreira  
Licimara de Ferreira  
Raquel Neves da Silva, Maria Neves Celestina Paredes R.

Lizandra de Oliveira  
ANA Cristina P. Rosa

VALDEMIR

R. Francinele do Silva

Tamaci Tezina Corrallo CD Augusto Fontes  
Nelsi Friedrich

João Paulo

Wilton Thales  
Martina Sol Berra

PAULO RIANIZO

Claudio Peridors

PR. EILDO MARGRUBEL DASILVA Nelio Chaves

Glebray Jacobi

ALEX SPARDO RALVES

Kalacina da Veiga

Deividson da Silva

Esli Cardoso

Estrelina Luzer de A. Pereira

EKA CARDOSO

Claudio R. de Berra

APROVADO EM  
28/05/09  
Cm

Luciana da R. Marques

Maria Luiza Soares

Walzi de Santos

Amor Tezido Silva

Raquel de Souza

Maria Cláudia da Silva

Renata Aníbal

Carlos Prudêncio R. Braga

Berlinda Trifeiro

Muelha

Adão Herfelfer

48

Marina Silveira da Rosa

Delairterezila Cardoso da Silva

Gláucia Ferreira dos Santos Alm. L. Lacer

Tamires Garcia Fagundes

Agatha sandrine machado

Fabio Mysids

Mari Mays dos Santos

Silma Rosane muniz

Carla da Silva  
Barb. Silva  
Guilherme da Silva

Gaia

Barb.

Celia Jacigarcia

MARIA Helena

Felipe Rabello

76

6

Priscila Rabello

Carla Beatriz Silva

Ebon Valmir B. ROS

Jucimar Barbosa Piterman

Maric Liberte

Helena Beatriz dos Santos

Margeli dos Santos

Alina S. Silveira

V. B. F. O. M.

Christine

Barb. Ch. M. L.

Marta

Edna

Coimber

GL

Taddeus

Marta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

APROVADO EM

28/05/09

cei

Aos vinte e sete do mês de maio de dois mil e nove, no bairro da Figueirinha ocorreu a reunião na associação do bairro. A vereadora Marlene chamou os vereadores presentes Gilberto Tanasconi, Arnilton João Venâncio, Giovane Nazario, Elizabete Barbosa, Tiadeu Magnus e o Presidente da associação; Solnei para subir ao palco a vereadora cumprimentou a todos os moradores presente em seguida chamou o vereador Gilberto Tanasconi para falar sobre o projeto que está na Câmara de Vereadores onde o Grupo Fechado tem que pagar uma TAC, e os moradores irão decidir se vai ser aplicado a parte que está destinado ao bairro, a vereadora pediu que a comunidade se manifestasse; O morador Antonio Augusto perguntou se os vereadores já tinham o valor de cada projeto que seria indicado e o vereador Gilberto respondeu: que o dinheiro será todo aplicado no projeto. A moradora Andressa sugeriu uma creche. O morador Alexandre sugeriu; o posto da brigada e saneamento básico o vereador Giovane informou que a taxa de esgoto tem que ser paga pelos moradores. (assinatura)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

A vereadora Elizabete colocou que o saneamento seria só para algumas ruas devido ao valor e não indicaria isto agora; O vereador Fátio colocou o uso da palavra disse que o melhor seria uma creche a vereadora Jorimara; colocou que o melhor seria um posto de saúde os moradores se manifestaram sobre a ótima saúde do município e o vereador Adão colocou que a creche seria a melhor ideia mas teria que ser de turno integral. A vereadora Adriana colocou que a compra de outro ônibus seria uma ótima ideia. O vereador Gilberto Trancosoni colocou que os projetos que ficaram em segundo lugar com certeza eles vereadores irão trazer em Brasília em seguida a vereadora Marlene colocou em votação as duas propostas mais citadas creche e saneamento básico aonde o povo escolheu a creche mas que a empreitada teria que construir não a prefeitura pois assim sairia mais rápida a obra encerrará. A vereadora Marlene encerramento a todos e encerrou a reunião. *(Assinatura)*

APROVADO EM

28/05/03

*(Assinatura)*

Ilmo. Srs. Vereadores  
Câmara Municipal de Xangri-lá/RS  
Município de Xangri-lá/RS

**ROCHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.127.601/0001-95, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 545, centro, na cidade de Bento Gonçalves/RS, CEP: 95700-000, neste ato representada pelo seu sócio administrador **IVO SIVIERO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 680.041.250-34, vêm, respeitosamente perante Vossas Senhorias, ratificar os entendimentos verbais estabelecidos na reunião ocorrida em 25 de maio de 2009, assumindo o compromisso de regulamentar e regularizar a situação das famílias assentadas na área fronteira ao Condomínio Rochedo localizado na Rua Rio Novo, em número de doze a quinze propriedades, conforme situação cadastral junto a Prefeitura Municipal de Xangri-lá/RS até a presente data.

O compromisso da Rochedo Empreendimentos Imobiliários Ltda. será de demarcar, mapear e providenciar a abertura das matrículas dos imóveis que serão transmitidos aos atuais moradores na mesma ocasião em que será feito o registro do Condomínio Rochedo junto ao Registro de Imóveis local.

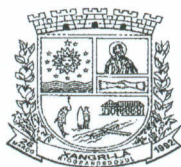
Bento Gonçalves, 28 de maio de 2009.

RECEBIDO  
EM 28/05/09  
C

Atenciosamente,

APROVADO EM  
28/05/09  
C

  
Rochedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.



Estado do Rio Grande do Sul  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

## **Assessoria Jurídica**

Parecer Jurídico ao Projeto de Lei Complementar nº 006/2009

***“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, A SUBSTITUIÇÃO DA OBRIGAÇÃO A QUE SE REFERE O ARTIGO 19, CAPUT, DA LEI COMPLEMENTAR 012/2005, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

Senhora Presidente, senhores Vereadores

O presente Projeto de Lei é de iniciativa do Executivo Municipal, não havendo o pecado do vício de origem.

Tem a finalidade de regulamentar as disposições específicas contidas no art. 19 e seus parágrafos, da Lei Complementar nº 012/2005, em especial substituindo a reserva de área da parte externa (art. 19 caput) pela totalidade da indenização do artigo 18.

Assim, neste aspecto ressalto que quanto à forma, entendo que deve ser dado concordância a ementa do projeto substituindo o termo “a substituição da obrigação” por “a substituir a obrigação”.

Ao que refere-se ao valor, cabe aos senhores Edis o livre convencimento quanto as benfeitorias apresentadas e seu proveito a municipalidade, assim como o “quantum” indenizatório em cotejo com as avaliações apresentadas no corpo do Projeto para verificação se as mesmas são justas ou não.

APROVADO EM  
28/05/09  
ce

RECEBIDO  
EM 23/04/09  
ce

Não vislumbro, a princípio, nada que obste a tramitação normal do projeto.

Diante do Exposto, entendo atendidas as exigências de natureza legal, devendo o projeto seguir os trâmites previstos na Lei Orgânica Municipal e no Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

É o meu parecer, salvo melhor juízo.

Xangri-Lá, 23 de abril de 2.009.



Rafael Scheffer de Medeiros  
Assessor Jurídico

APROVADO EM  
28/05/09

*cei*

RECEBIDO  
EM 23/04/09

*cei*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL CRIADA PELA PORTARIA Nº026 DE 13 DE FEVEREIRO DE 2009, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº006/2009 QUE, "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, A SUBSTITUIÇÃO DA OBRIGAÇÃO A QUE SE REFERE O ARTIGO 19, CAPUT, DA LEI COMPLEMENTAR 012/2005, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Cumpridas todas as exigências legais a Comissão analisou o Projeto e o remete ao Plenário para votação com parecer favorável a sua aprovação **com emendas em sua EMENTA, ao Inciso II do § 2º e § 3º** que passam a vigorar com a seguintes redações:

**EMENTA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, A SUBSTITUIR A OBRIGAÇÃO A QUE SE REFERE O ARTIGO 19, CAPUT, DA LEI COMPLEMENTAR 012/2005, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

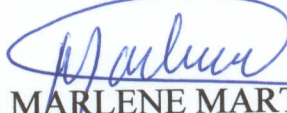
§ 2º

I.....

II – No mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor pecuniário serão investidos na construção de uma Escola Infantil (Creche) a ser construída no Bairro Figueirinha por indicação de audiência pública realizada pelo Poder Legislativo com comunidade do Bairro.

§ 3º - As planilhas das obras referidas nos incisos I e II, com memorial descritivo contendo valores, metragens, quantidades e qualidade dos materiais a serem utilizados, deverão se formalizadas a protocoladas pelo empreendimento Rochedo junto ao processo de aprovação, ocasião em que serão submetidas ao órgão técnico do Município.

Xangri-Lá, 28 de Maio de 2009.

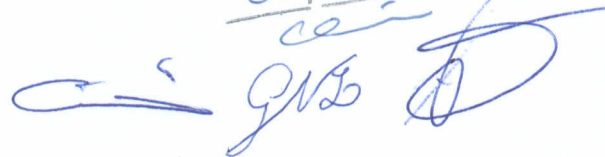
  
Verª. MARLENE MARTINS – Presidente

APROVADO EM

28/05/09

coi

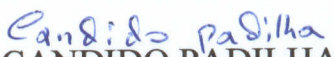
  
Candido Padilha

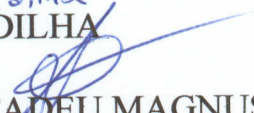
  
GVB

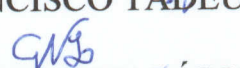


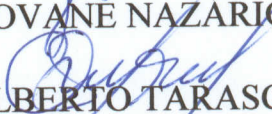
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

  
Ver. ELISMAR MENDES DA SILVA - Relator

  
Ver. CANDIDO PADILHA

  
Ver. FRANCISCO TADEU MAGNUS

  
Ver. GEOVANE NAZÁRIO LAURENTINO

  
Ver. GILBERTO TARASCONI



APROVADO EM  
28/05/09  
