



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LOTEAMENTO PORTAL NASCENTE

FARROUPILHA, AGOSTO DE 2020

1. APRESENTAÇÃO

1.1. FINALIDADE DO ESTUDO

Este volume apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, do Loteamento Portal Nascente, empreendimento localizado na Linha Palmeiro, na cidade de Farroupilha/RS com características de loteamento residencial. O EIV tem como objetivo principal estabelecer os efeitos urbanísticos, positivos e negativos, da implantação de uma atividade ou empreendimento privado ou público em área urbana, observando-se assim como será afetada a qualidade de vida da população residente nas proximidades. É um instrumento de mediação entre os interesses privados dos empreendedores, que garante o direito à qualidade urbana de quem mora ou transita no entorno da obra/empreendimento.

Por meio do EIV é possível controlar os efeitos do planejamento urbano e ambiental do empreendimento, propondo ações mitigadoras e compensatórias que minimizem os danos ambientais e desconroles urbanísticos. Logo, este estudo é considerado um instrumento significativo de análise e controle das questões de políticas públicas urbanas.

De acordo com o Art 1º da Lei Municipal número 4.169, de 11 de novembro de 2015, o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação ou ampliação do empreendimento.

Conforme o artigo 2º da Lei Municipal número 4.169, o EIV/RIV é exigível, dentre outros, em empreendimentos e atividades como loteamentos, com geração igual ou superior a 120 (cem e vinte) lotes por área parcelada.

O Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto

determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

Este estudo é um instrumento de política urbana previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 2001) e segundo este último, deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e incluir no mínimo a análise das seguintes questões:

1. Adensamento populacional;
2. Equipamentos urbanos e comunitários;
3. Uso e ocupação do solo;
4. Valorização imobiliária;
5. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
6. Ventilação e iluminação;
7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O artigo 3º da Lei Municipal número 4.169 estabelece que o EIV/RIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento em relação à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo a análise incluir, no mínimo, as seguintes questões prováveis de ocorrência:

I – alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;

II – alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III – alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento;

IV – valorização ou depreciação do valor de mercado dos imóveis na área de influência;

V – aumento na geração de tráfego de veículos e pedestres e na demanda por áreas de estacionamento e guarda de veículos;

VI – interferência abrupta na paisagem urbana ou rural e, em particular, referente à ventilação e iluminação, com atenção nas interferências causadas na circulação natural do ar e na insolação de áreas de vizinhança;

VII – aumento na geração de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e demais formas de poluição, sejam sonoras, atmosféricas, hídricas ou visuais;

VIII – elevação do índice de impermeabilização do solo na área de influência;

IX – alteração no entorno que descaracterize áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

X – presença de riscos à segurança pública;

XI – possibilidade de perturbação ao trabalho e ao sossego da vizinhança;

XII – alteração do padrão socioeconômico da população residente ou atuante no entorno.

XIII – vibração;

XIV – periculosidade; e

XV – riscos ambientais.

O presente estudo apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento, estudo esse de grande

relevância à gestão municipal, uma vez que a instrui e assegura da capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente, caracterizando assim às diretrizes do plano diretor do município. É um documento técnico a ser exigido, com base na lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

O EIV oferecerá elementos para a análise da viabilidade do empreendimento, através da apresentação de informações passíveis de serem utilizadas para análises de impacto ambiental e que servirão para análise do órgão responsável. Apresenta a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes de sua implantação, buscando a definição das medidas mitigadoras de controle ambiental e compensatórias, onde são propostas medidas para garantir sua integração à vizinhança.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME/RAZÃO SOCIAL: COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE			
CNPJ: 17.691.491/0001-67			
LOGRADOURO: RUA DA REPÚBLICA	BAIRRO: CENTRO	MUNICÍPIO: FARROUPILHA/RS	CEP: 95.170-484
FONE: (54) 3412-2024		EMAIL nucleocoophab@gmail.com	

1.3. JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO

Tendo em vista o crescimento demográfico e socioeconômico do Município de Farroupilha e região e a inexistência de oferta por parte da municipalidade de lotes populares foram criadas cooperativas habitacionais para produzir lotes com valor inferior aos oferecidos pela iniciativa privada. O empreendimento será destinado a abrigar em seus lotes famílias dos associados da cooperativa que não possuem unidades habitacionais e que hoje pagam aluguel para morar.

Dessa forma, o presente trabalho realizou uma abordagem interativa entre os elementos componentes dos meios físicos, biológicos, sociais e econômicos, apresentando de forma sistematizada e concisa, dados e informações da área objeto de ocupação e seu entorno próximo, com a previsão dos impactos gerados pela sua implantação e posterior funcionamento e, medidas mitigatórias.

O loteamento será ocupado pelas famílias dos associados da Cooperativa Habitacional Portal Nascente que é a empreendedora.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A área da Cooperativa Habitacional Portal Nascente possui área total de 187.183,67 m² (18,7 ha) e está localizada na Linha Palmeiro, próximo ao Santuário de Caravaggio no município de Farroupilha / RS.

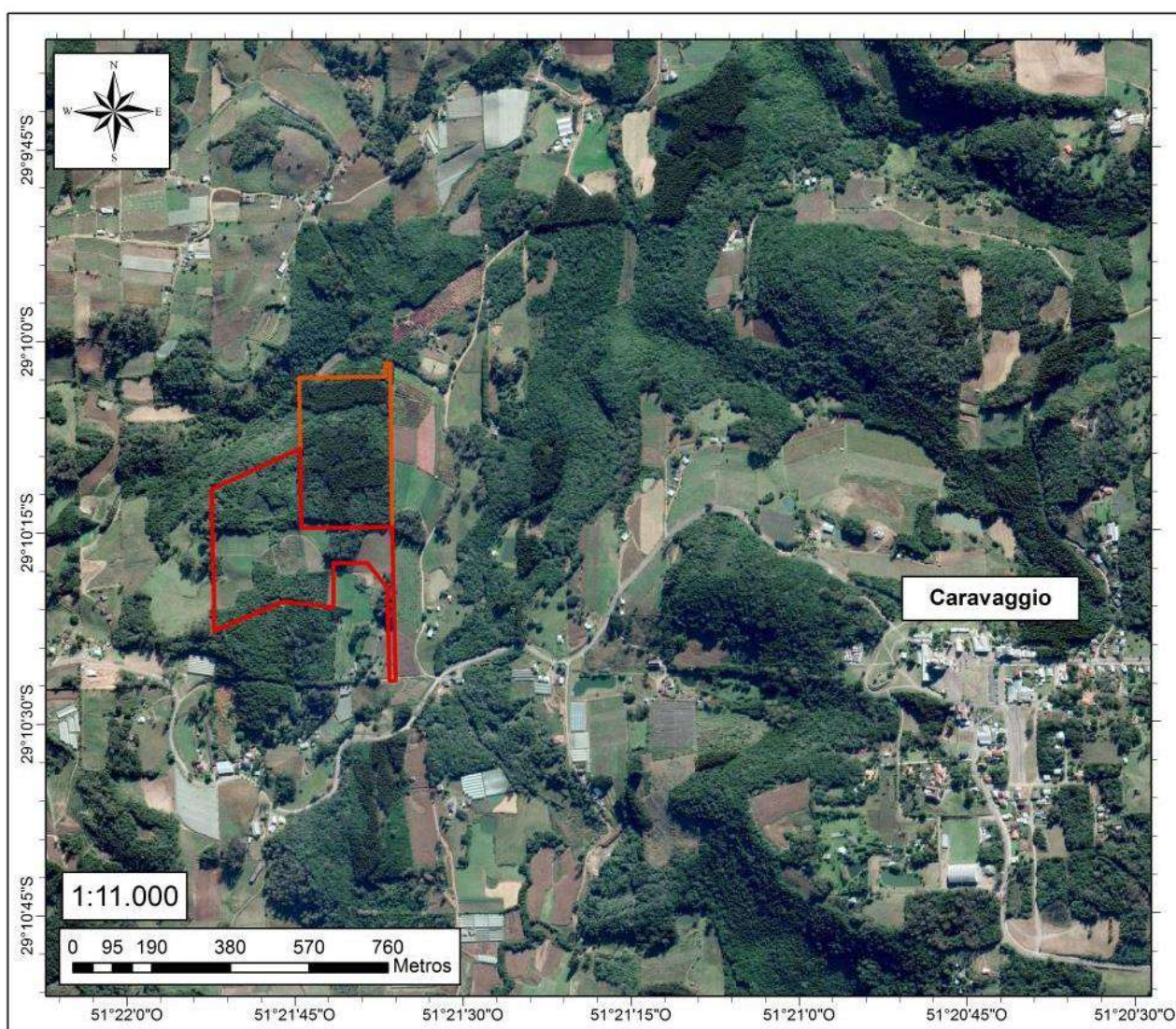


Figura 01: Imagem de localização das matrículas da propriedade, destacadas pelas linhas vermelha e laranja.



Figura 02: Imagem aérea da propriedade

O loteamento caracteriza-se por uma área de 187.183,67m², na Linha Palmeiro, próximo ao Santuário de Caravaggio no município de Farroupilha / RS, com as confrontações descritas e caracterizadas nas matrículas nº 21.710 e 41.507, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS.

Os acessos ao empreendimento poderão ser feitos a Norte, pela Estrada Municipal FR 39, a Leste, pelas ruas do Loteamento da Cooperativa Habitacional Novo Amanhã Pasa, e a Sul, por uma via local do entorno, utilizada na safra, que pode ser acessada pela VRS 855.

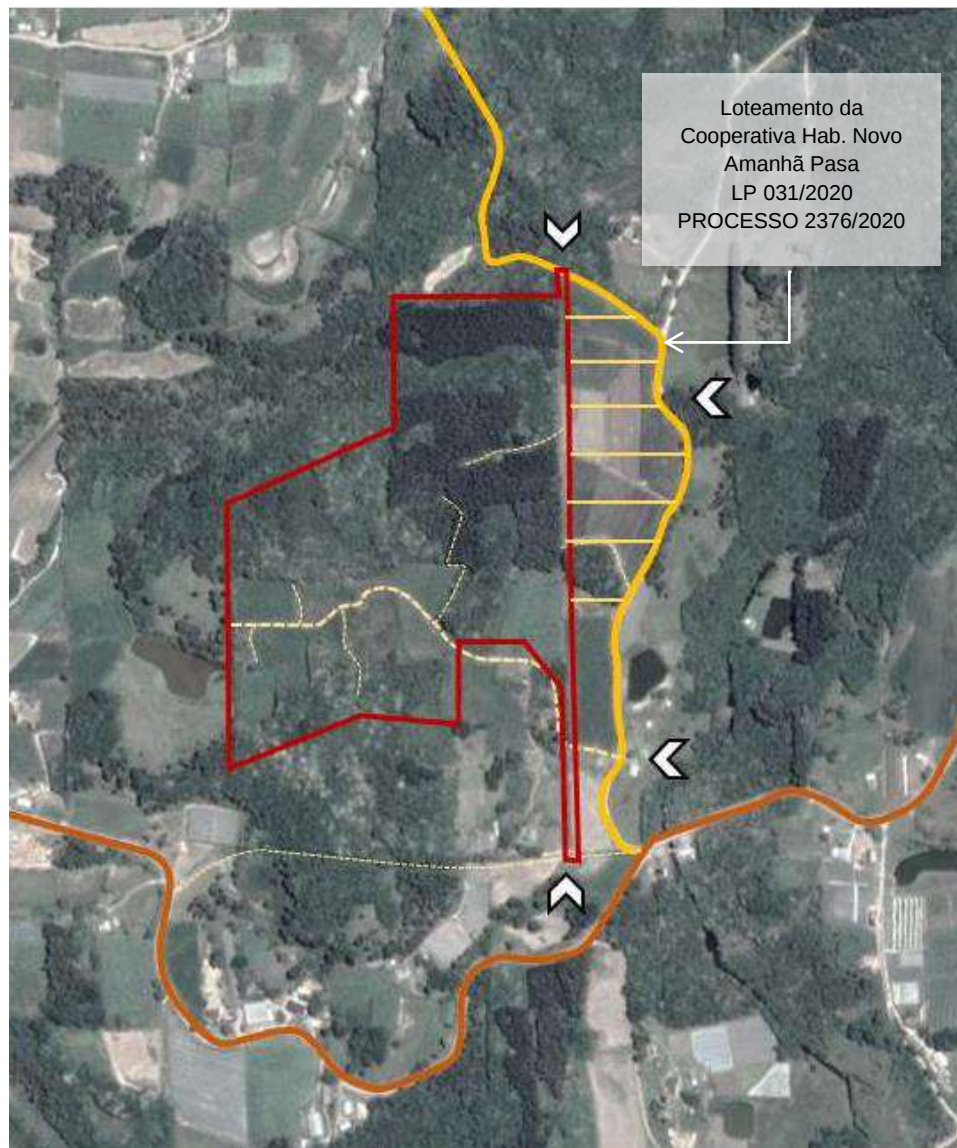


Figura 03: Imagem aérea com acessos da propriedade

LEGENDA

- Poligonal – Lot. Portal Nascente
- Acessos ao Loteamento
- VRS 855
- FR 39
- Vias internas do Loteamento da
Coop. Hab. Novo Amanhã Pasa
- Vias internas utilizadas na safra

A área da poligonal é caracterizada por apresentar ambientes já consolidados, em especial por atividades agrícolas, como o cultivo de uva, além de fragmentos florestais com grande presença de espécies exóticas e áreas em estágio inicial. Ainda, no entorno da área foram observados outros fragmentos florestais, de características próximas aos encontrados na poligonal, bem como atividades de cultivo de frutíferas e grãos, conforme descrito acima.

Sobre a fauna que se utiliza de recursos locais e do entorno, informa-se que a mesma é composta majoritariamente por espécies de hábitos plásticos, capazes de viver em ambientes com certo grau de antropização, como as áreas rurais.

2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um loteamento residencial com previsão de 303 lotes residenciais, com áreas destinadas para o sistema viário, áreas públicas destinadas a uso institucional e de recreação, áreas de APP (preservação permanente), área de reserva ambiental e áreas não parceláveis, todas conforme tabela abaixo.

COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE	ÁREA	%
ÁREA TOTAL DA GLEBA	187.183,67m ²	100%
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO	64.049,97 m ²	34,22%
ÁREA DE LOTES	102.132,42m ²	54,56%
ÁREA DE USO PÚBLICO NECESSÁRIA (INSTITUCIONAL E RECREAÇÃO)	15.319,72m ²	15,00%
ÁREA DE USO PÚBLICO PREVISTA (INSTITUCIONAL E RECREAÇÃO)	15.460,73m ²	15,14%
ÁREA DE APP	2.100,97m ²	1,12%
ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL	3.439,31m ²	1,84%
ÁREA NÃO PARCELÁVEL	13.253,28m ²	
NÚMERO DE LOTES	303 lotes	
NÚMERO DE QUADRAS	19 quadras	

Quadro de áreas

IMPLANTAÇÃO



Figura 04: Implantação do Loteamento

3. LEGISLAÇÃO

3.1. LEI MUNICIPAL Nº 4.176/2015 – PDDTI

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI, que dispõe sobre a organização do espaço territorial do município de Farroupilha, urbano e rural, visando a alcançar o desenvolvimento sustentável e a função social da propriedade, também denominado Plano Diretor, bem como estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o sistema viário e demais providências complementares, sendo parcialmente transcritas a seguir:

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 4º. O PDDTI rege-se pelos seguintes princípios:

- I – direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- III – respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
- IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V – universalização da mobilidade e acessibilidade e a priorização dos modos não motorizados e ao transporte coletivo público;
- VI – preservação e recuperação do ambiente natural em harmonia com o desenvolvimento socioeconômico;
- VII – fortalecimento do setor público, valorização das funções de planejamento, integração e controle;
- VIII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade;
- IX – valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

Art. 5.º São objetivos gerais a serem alcançados por meio da implementação do PDDTI:

- I – direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada e compatível as características territoriais, socioeconômicas e ambientais do Município;
- II – otimizar a ocupação urbana evitando a dispersão urbana e adensando as áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas;
- III – ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico à preservação ambiental e a qualidade de vida no Município;
- IV – determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- V – definir áreas para projetos públicos estratégicos prioritários;
- VI – compatibilizar a ocupação do território às necessidades de deslocamento de pessoas e cargas dentro dos princípios de uma mobilidade urbana sustentável;
- VII – integrar as políticas públicas desenvolvidas pelos órgãos e entidades municipais às determinações estabelecidas nesta Lei;
- VIII – indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;
- IX – aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade que possibilitem o cumprimento da função social da propriedade e da gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.
- X – viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes nesta Lei e na legislação ambiental.

Art. 6.º O PDDTI deverá observar os seguintes instrumentos:

- I – os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, incluído o plano de bacias hidrográficas;
- II – as diretrizes de planejamento da Região Metropolitana da Serra – RMS.

Art. 7.º O PDDTI abrange a totalidade do território do Município,

definindo:

- I – a política de desenvolvimento municipal;
- II – a função social da propriedade urbana;
- III – as políticas públicas do Município;
- IV – os planos setoriais;
- V – o plano regulador;
- VI – o Sistema Municipal de Planejamento – SMP.

Art. 8.º Este PDDTI rege-se pelas seguintes diretrizes:

- I – garantia do direito ao desenvolvimento sustentável;
- II – garantia de participação da sociedade nas decisões sobre o planejamento do Município;
- III – articulação entre as diversas partes do Município e sua região;
- IV – equilíbrio na relação entre o meio urbano e rural;
- V – garantia de que o desenvolvimento sustentável da economia e da estrutura física não venham a prejudicar o meio ambiente natural, ao mesmo tempo em que este não venha a inviabilizar o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VI – adequada relação entre a expansão urbana e o uso racional da infraestrutura instalada;
- VII – ordenado desenvolvimento econômico associado à preservação da memória e cultura local;
- VIII – melhoria dos padrões de mobilidade, garantindo a qualificação dos equipamentos, serviços urbanos e infraestrutura;
- IX – estímulo ao desenvolvimento do centro da cidade, centros de bairros e sedes distritais, através da implantação de espaços e equipamentos públicos e privados;
- X – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Art. 9.º São objetivos específicos do PDDTI:

- I – qualidade de vida;
- II – consolidação do Município como sede de atividades produtivas, geradoras de emprego e renda e centro turístico;

- III – cumprimento da função social, garantindo o acesso do cidadão à moradia e aos serviços públicos, respeitando o meio ambiente e oportunizando o desenvolvimento econômico;
- IV – preservação da estrutura da produção agrícola e da cobertura vegetal;
- V – preservação dos cursos d'água e das linhas de drenagem natural;
- VI – proteção do patrimônio cultural e ambiental;
- VII – funcionamento e ampliação dos equipamentos urbanos;
- VIII – desenvolvimento das atividades econômicas;
- IX – qualidade das áreas residenciais e melhoria da circulação e transporte;
- X – reforço dos centros e da ocupação de vazios urbanos, evitando a dispersão urbana;
- XI – adoção de padrões de ocupação do solo compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

CAPÍTULO V DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Seção I Dos Objetivos

Art. 60. São objetivos da estratégia de mobilidade urbana qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos, de modo a atender as necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas de transporte coletivo e de cargas, compreendendo a hierarquização de vias, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano.

Seção III Do Sistema Viário

Art. 63. O sistema viário constitui a estrutura de circulação no território do Município, formado basicamente por:

I – Rodovias: são consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação do Município com os demais Municípios e Estados da Federação, sendo a segurança e fluidez do tráfego condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras; classificam-se em:

a) Rodovias Federais, Estaduais e Municipais: são vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta

fluidez, baixa acessibilidade e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre;

b) Estradas Vicinais: são vias situadas na zona de atividade primária, onde circula a produção primária e integram as localidades do interior do Município;

II – Vias Arteriais: são as vias com características de média e alta fluidez, inseridas na área urbana, formando uma malha contínua, que promove a circulação de longa distância e interliga bairros e áreas distantes, sendo projetadas para conduzir volumes de tráfego elevados; dividem-se em:

a) Vias Arteriais Periféricas: são as vias de alto nível de fluidez e baixo nível de acessibilidade aos lotes lindeiros e têm por objetivo conduzir os tráfegos de carga e de passagem de longa distância, preservando o sistema viário da concentração urbana central;

b) Vias Arteriais Internas: são vias que apresentam elevados níveis de fluidez, preservando a acessibilidade aos lotes lindeiros, desenvolvem-se na concentração urbana, com base num modelo de malha reticulada e desempenham função urbanística estruturadora;

III – Vias Coletoras: são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais e que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral;

IV – Vias Locais: são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade;

V – Vias Marginais: são vias paralelas e adjacentes às rodovias, que têm função de atender ao tráfego urbano de média distância e ao tráfego local;

VI – Vias Especiais: são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de Projeto Especial;

VII – Rotas Ciclovárias: são as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas;

VIII – Passagens de pedestres: são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, constituídas pelos passeios públicos e escadarias, com características próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

ANEXO 6 - GABARITOS VIÁRIOS A SEREM UTILIZADOS

- ÁREA URBANA -

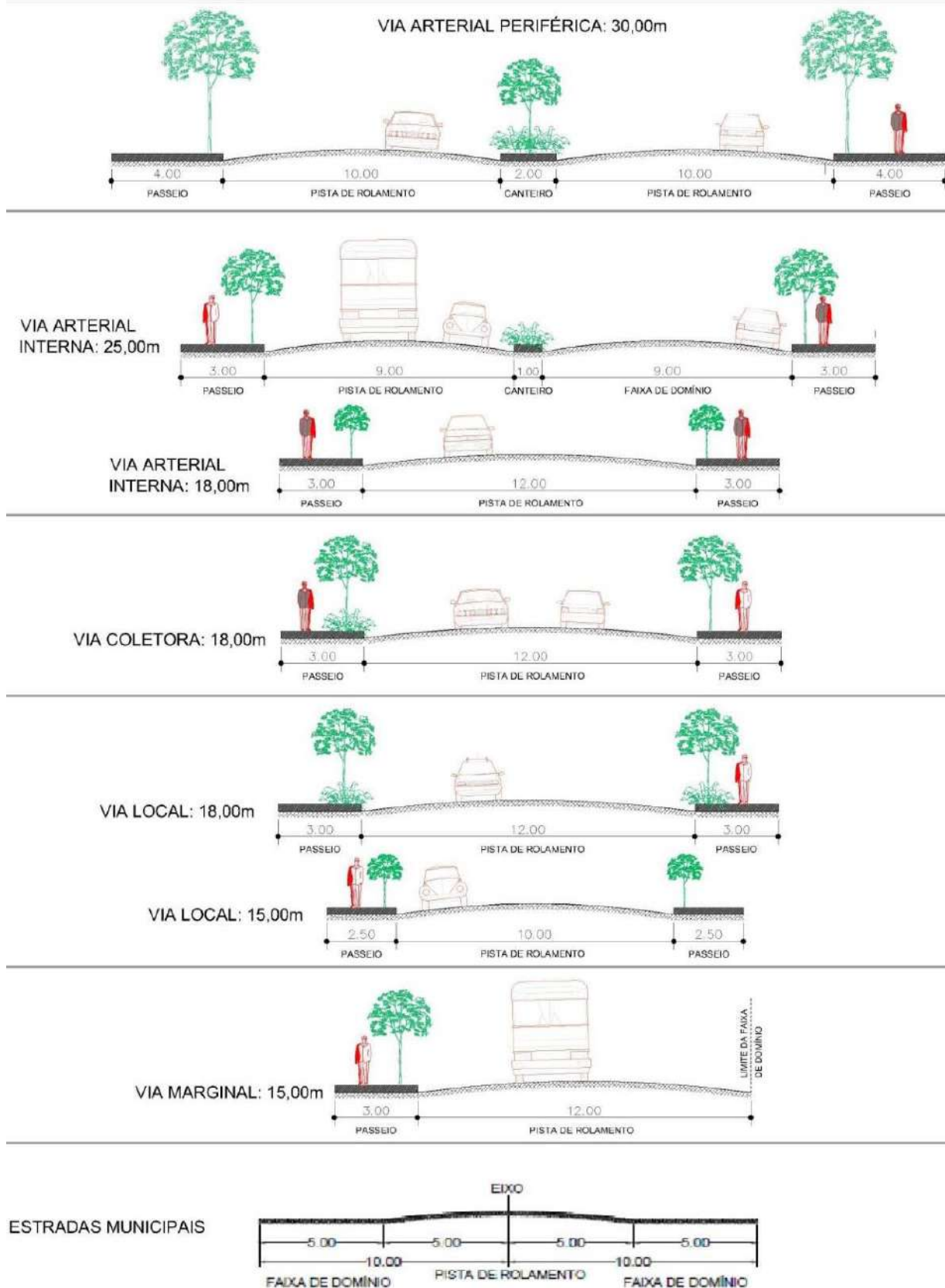


Figura 05: Imagem com gabaritos viários a serem utilizados

TÍTULO IV DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO II - DA DEFINIÇÃO DAS ZONAS RURAL E URBANA

Art. 69. O território do Município é dividido em zona rural e zona urbana.

§ 1º. A zona rural é constituída pelas zonas ambientais ZPAN e ZAJ.

§ 2º. A zona urbana é constituída pelas zonas ambientais ZAA, ZABC, ZAD, ZAE, ZAF, ZAG, ZAH, ZAI, ZAK, ZA1, ZA2, ZA3, ZA4, ZA5, ZA6 e ZA7.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Seção I Das Zonas Ambientais

Art. 72. As zonas ambientais procuram integrar no mesmo espaço geográfico padrões de paisagem semelhantes em diversas possibilidades de uso do solo, buscando garantir que diferentes atividades possam coexistir, apresentando mobilidade e interação social não conflitantes, e estão delimitadas no Mapa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Art. 73. A criação, extinção ou modificações do zoneamento será feita mediante lei específica, precedida de análise da CTPM e do CONCIDADE, ressalvado o disposto no art. 74.

Art. 74. Nos imóveis localizados em mais de uma zona ambiental, o proprietário poderá optar pelas normas de qualquer uma das zonas em que estiver localizado, exceto se uma das zonas for ZAF, ZAG, ZPAN, ZAH, ZAI, ZAJ ou ZAK, hipótese em que as normas aplicáveis corresponderão à zona cuja edificação for localizada, podendo, no entanto, ser ajustado o zoneamento às dimensões do imóvel, desde que não altere o perímetro urbano descrito no Anexo 1, mediante estudo específico apresentado pelo proprietário e aprovado pela CTPM.

Art. 75. Para efeito de planejamento, o Município fica subdividido nas seguintes zonas ambientais, que correspondem a parcelas do território com características

comuns e nas quais se aplica o regime urbanístico apresentado no Título V – Do Plano Regulador:

I – Centro Urbano: Zona Ambiental A – ZAA: caracteriza-se pela zona do centro urbano da sede municipal, onde se verificam usos diversos, conforme Anexo 4;

II – Corredores Terciários, Centro Urbano e de Bairro: Zona Ambiental BC – ZABC: caracteriza-se por ser lindeira à área do centro urbano ou localizadas nos centros de bairros, onde se verifica potencial de expansão das atividades, conforme Anexo 4, e incentiva o desenvolvimento de corredores terciários, se concentrando em locais onde já se verifica esta tendência, de modo a descentralizar o atual centro urbano e criar melhorias na mobilidade e uso do solo urbano;

III – Mista 1: Zona Ambiental D – ZAD: caracteriza-se pela presença de diferentes atividades, incentivando o uso industrial de baixo e médio potencial poluidor, conforme Anexo 4;

IV – Mista 2: Zona Ambiental E – ZAE: caracteriza-se principalmente pelo uso residencial de baixa densidade, valorizando a paisagem urbana e integrando os demais usos conforme Anexo 4.;

V – Corredor Rodoviário: Zona Ambiental F – ZAF: caracteriza-se por áreas localizadas ao longo da RST- 453, ERS -122, VRS 813, ERS 448 e VRS 864, onde se verificam as tendências industrial, comercial e de prestação de serviços e sendo estratégica para empreendimentos de comércio de grande porte;

VI – Proteção Ambiental:

a) Zona Ambiental G – ZAG: caracteriza-se por áreas de proteção ambiental urbanas – APPs (Mapa 10 – Planta Geral das APPs) e áreas de mata nativa, onde incentiva-se a baixa ocupação do solo e as atividades conforme Anexo 4;

b) Zona de Proteção ao Ambiente Natural – ZPAN: caracteriza-se por áreas rurais, que circundam as Barragens da Julieta (Mapa 11) e Buratti (Mapa 12), cuja ocupação e uso estão definidos no Anexo 4;

VII – Rota Cultural e Paisagística: Zona Ambiental H – ZAH: caracteriza-se por ser uma área de relevante valor histórico, cultural e paisagístico, onde se incentiva o turismo e a produção agropecuária de cada rota, com especial atenção à preservação do meio natural, quanto à tipologia arquitetônica e paisagem, onde deverá ser preservada a permeabilidade ao interior da propriedade rural; correspondem à RST-453 (acesso a Caravaggio), Estrada

Machadinho – Salto Ventoso (FR-10 e FR14) e Estrada Caravaggio – Linha Palmeiro (FR-38);

VIII – Industrial: Zona Ambiental I – ZAI: caracteriza-se especificamente pela atividade industrial, onde se permitem atividades afins conforme Anexo 4;

IX – Rural: Zona Ambiental J – ZAJ: caracteriza-se principalmente pela atividade de caráter rural, como extração, cultivo, criação, silagem e beneficiamento de matéria prima e demais atividades conforme Anexo 4;

X – Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental: Zona Ambiental K – ZAK: caracteriza-se por ser área de interesse especial, onde poderão ser aprovados projetos de edificações com base nas normas urbanísticas do entorno, mediante apresentação de estudos aprovados pela CTPM e pelo CONCIDADE.

Parágrafo único. Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais – ZE, inseridas nas zonas ambientais, quando a atividade pretendida apresentar características distintas da respectiva zona, observado o disposto nesta Lei.

3.2. ESTATUTO DA CIDADE

Lei 10257/2001 que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

3.3. ZONEAMENTO AMBIENTAL

A propriedade está inserida na ZAE – Zona Ambiental E, conforme Plano Diretor Municipal (LEI 4.176/2015) e Certidão de Zoneamento 099/2019, em anexo ao processo de Licenciamento Ambiental. A figura abaixo mostra a localização da propriedade.

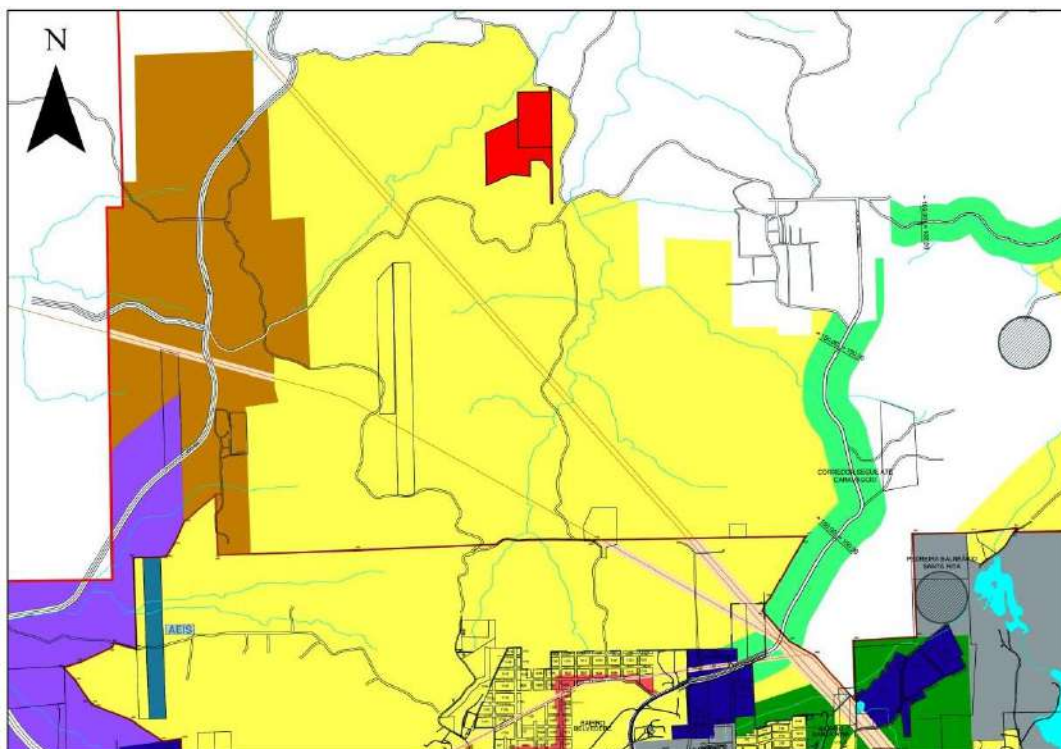


Figura 06: Imagem da atualização do Plano Diretor Municipal (Lei 4.176/2015) atualização de 2018 destacando a localização da propriedade da Cooperativa Hab. Portal Nascente na cor vermelha

A Zona Mista ZAE – Zona Ambiental E: caracteriza-se principalmente pelo uso residencial de baixa densidade, valorizando a paisagem urbana e integrando os demais usos. (LEI PDDTI 4.176/2015). Portanto, legalmente a atividade de parcelamento de solo é permitida na área alvo deste licenciamento.

4. CARACTERIZAÇÃO DA BACIA HIDROGRÁFICA

O local a ser licenciado situa-se no Município de Farroupilha/RS na Bacia Hidrográfica do Rio Taquari-Antas, conforme pode ser visto na figura abaixo.

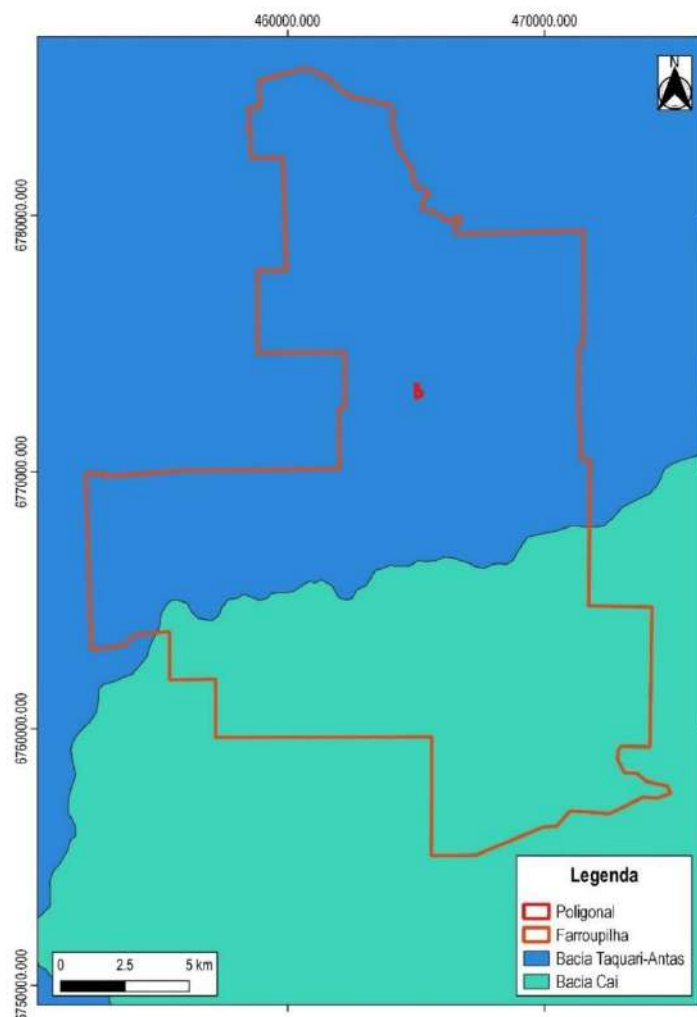


Figura 07: Imagem mostrando as duas bacias hidrográficas nas quais o município de Farroupilha está inserido, destacando a propriedade em vermelho

A Bacia do Taquari-Antas situa-se na porção nordeste do Rio Grande do Sul, entre as coordenadas 28° 10'S e 29° 57'S; 49° 56'WGr e 52° 38'WGr, ocupando uma área de 26.428 km², correspondendo a 9% do território estadual.

A Bacia faz parte da Região Hidrográfica do Guaíba, sendo o rio Taquari-Antas o principal afluente do rio Jacuí, que é o maior formador do Lago Guaíba. Seus principais afluentes pela margem esquerda são os rios Camisas, Tainhas e Lajeado Grande, e pela margem direita os rios Quebra-Dentes, da Prata, Carreiro, Guaporé, Forqueta e Taquari-Mirim.

As nascentes do Taquari-Antas localizam-se no extremo leste da Bacia, com a denominação de rio das Antas até a confluência com o rio Guaporé,

quando passa a denominar-se rio Taquari, desembocando junto ao rio Jacuí. O rio Jacuí tem uma extensão de 530 km desde as nascentes até a foz, sendo 390km denominado rio das Antas e 140 km o rio Taquari.

5. TOPOGRAFIA, RELEVO E DECLIVIDADE

Área localizada na sequência ácida que constitui o Grupo Palmas, subgrupo Caxias do Sul da Formação Serra Geral da Bacia do Paraná. É possível observar afloramentos na porção mais elevada e em feições naturais de drenagem onde a ação da água expõe as rochas. Em caminhamento na área é possível observar alguns afloramentos de rochas vulcânicas da Formação Serra Geral.

O terreno pode ser caracterizado como uma área em declividade, correspondendo a um pequeno morro, sendo uma morfologia típica da região. Pode se caracterizar o local como um divisor de águas a partir da porção mais elevada, seguindo no sentido das cotas mais baixas para todas as direções. O solo encontrado é bastante típico da região, originário das rochas da formação serra geral, de cor escura, argilo-arenoso, com pouca plasticidade.

6. VEGETAÇÃO

O município de Farroupilha está localizado na região serrana do estado do Rio Grande do Sul e possui uma área de 361,683 km². Além disso, encontra-se inserido no Bioma Mata Atlântica, pertencendo a região fitogeográfica da Floresta Ombrófila Mista. Segundo Leite & Klein (1990), a Floresta Ombrófila Mista é caracterizada por uma miscelânea de floras de diferentes origens, pela coexistência de representantes da flora tropical e da flora temperada com distinta relevância fisionômica.

Ordens como Coniferales e Laurales caracterizam o lugar, que é denominado Planalto Meridional Brasileiro. Esta região corresponde a área de dispersão natural da *Araucaria angustifolia*, conhecida popularmente como pinheiro-brasileiro ou araucária, espécie de alto valor econômico e biológico. As matas compostas por araucária se diferenciam pela predominância desta no extrato superior e por apresentar um denso sub-bosque, com destaque para a

presença expressiva de lauráceas, onde predominam as canelas (*Ocotea* sp. e *Nectandra* sp.), e mirtáceas (*Myrcia* sp., *Myrcianthes* sp.).

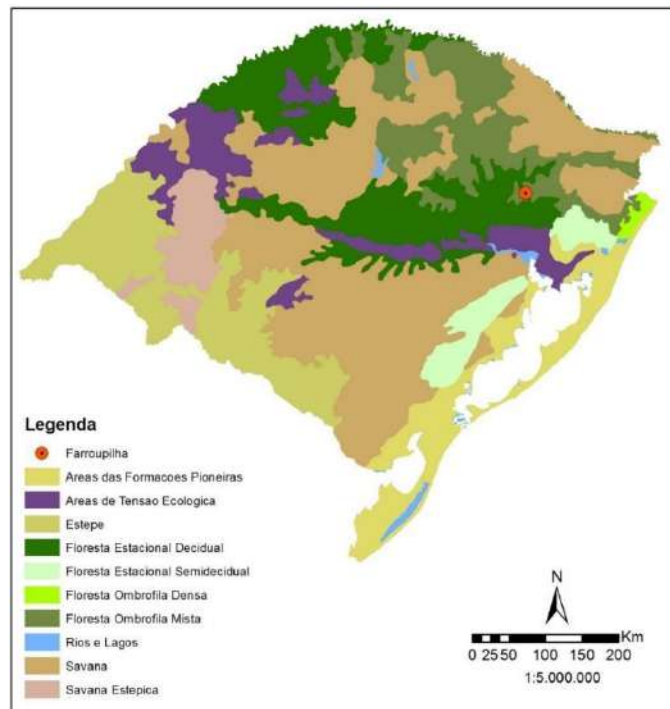


Figura 08: Localização da área de estudo em relação às fitofisionomias do estado do Rio Grande do Sul - Fonte: IBGE (2011).



Figura 09: Imagem da vegetação campestre presente na área.



Figura 10: Imagem da área de ligustral presente na área

Como pode ser visto nas imagens 09, 10 e 11, a propriedade é composta majoritariamente por vegetação exótica com presença de nativas, plantios e talhões de Eucaliptos, concluindo que a área já está bastante antropizada, com pouquíssima vegetação nativa do local.

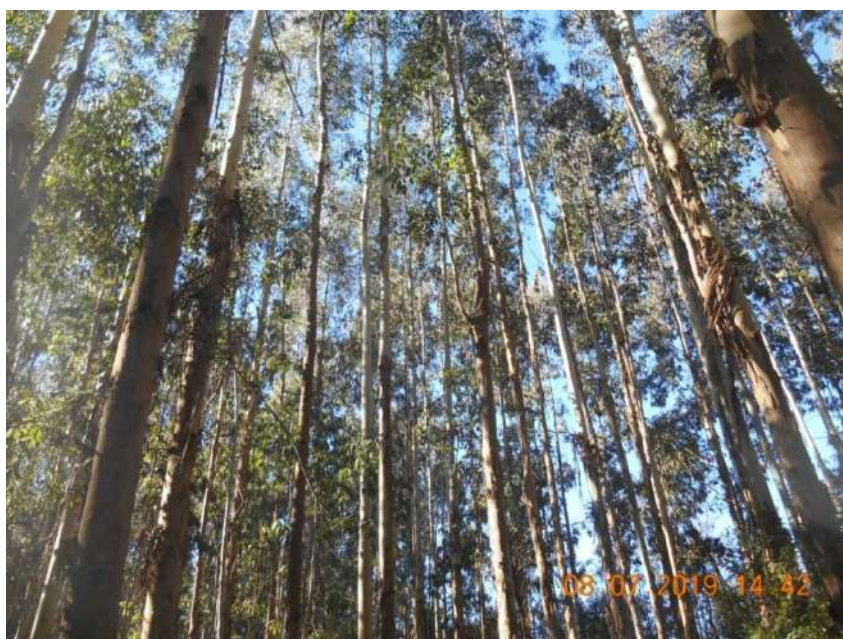


Figura 11: Talhão de Eucalipto

7. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

7.1. AO MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

As relações entre o ambiente natural e o ambiente construído são analisadas, geralmente, tendo em vista o impacto do segundo sobre o primeiro. No entanto, considerando uma perspectiva onde a atividade antrópica é parte do ambiente, cabe analisar também a influência dos fatores naturais, como clima e tempo, sobre as edificações, já que estes afetam direta e indiretamente a forma como as interferências antrópicas impactam o ambiente natural, em uma relação cíclica.

Desta forma, o que se pode afirmar é que o aumento das construções provoca mudanças no ambiente e por outro lado as mudanças no clima local podem implicar na ocorrência de patologias nas edificações.

O ambiente construído sofre ações de agentes agressivos presentes no meio ambiente, tais como temperatura, umidade relativa, chuva, insolação, vento, etc. A ação conjunta destes diferentes agentes, que incidem na construção, aumenta a degradação do ambiente construído e de seu envelhecimento, portanto, os impactos ambientais decorrentes da instalação do empreendimento podem ser agrupados em dois grandes grupos: Supressão de vegetação e movimentação de terra.

No texto a seguir será apresentado os impactos ambientais negativos e positivos segregados por grupos, bem como medidas mitigatórias e compensatórias para tais impactos. Ressalta-se que os impactos e medidas listados neste documento são baseados nas legislações e normas vigentes, bibliografias e conhecimentos técnicos dos profissionais que elaboraram este plano. Ainda, cabe informar que no escopo deste EIV não foi realizado o levantamento quantitativo dos impactos listados, uma vez que este não se faz condizente para o porte e atividade do empreendimento, sendo efetuado apenas a nível de EIA/RIMA.

- **Impactos ambientais negativos**

Foi observado três principais impactos ambientais, decorrentes da futura instalação do empreendimento, e, a partir destes, serão descritos os impactos derivados da ocorrência dos mesmos. Abaixo, segue os impactos negativos principais, e seus respectivos impactos derivados.

- **Movimentação de terra:**

- Redução da permeabilidade do solo, devido a compactação do mesmo para realizar a angulação correta dos lotes e ruas. Desta forma, favorece a alteração e aumento do escoamento superficial;
- Durante o período do solo descoberto da vegetação, este fica vulnerável a erosão eólica;
- Com a movimentação de máquinas e veículos pesados, aumentará consideravelmente a quantia de material particulado, bem como da geração de ruídos;
- Solo fica mais vulnerável aos processos erosivos, o que favorece o assoreamento de recursos hídricos próximos.
- Alteração na recarga do aquífero devido ao aumento/modificação do escoamento superficial causado pela redução de permeabilidade;

- **Supressão de vegetação:**

- Afugentamento da fauna, através da movimentação de máquinas e veículos pesados para a supressão da vegetação e movimentação de terra. Considerando a presença de possíveis corredores de fauna e da incidência de uma matriz rural, considera-se que o afugentamento de fauna não deslocará exemplares para áreas de risco;
- Redução de habitat, pela diminuição de fragmentos florestais e, conseqüentemente, inviabilizado o uso destes para forrageio, abrigo e local de reprodução para a fauna. Considerar que a propriedade apresenta flora predominantemente exótica, contudo capaz de abrigar diversas espécies devido

à sua grande extensão e proximidade com possíveis corredores ecológicos nativos ao norte;

- Alteração paisagística local e no entorno, promovendo o efeito de borda em fragmentos florestais remanescentes, bem como alterando características microclimáticas devido à extensa área com vegetação arbórea (predominantemente exótica) que será suprimida;
- Transporte compostos alóctones adicionais aos recursos hídricos próximos, podendo alterar a produtividade do sistema (modificação trófica). Contudo, ressalta-se que como a APP ao norte não será intervinda este impacto é de baixa magnitude;
- Decesso de fauna de invertebrados, e possível decesso na fauna de vertebrados no tombamento das árvores e movimentação de solo;
- Supressão de vegetação nativa, a qual deverá ser compensada conforme legislação vigente, com especial atenção para espécies em categoria de ameaça, como a araucária.

Os impactos do empreendimento ao ambiente natural são relativamente pequenos desde que respeitadas às legislações ambientais garantindo a preservação do corpo hídrico próximo, e mitigando os impactos ao meio ambiente natural com o controle da emissão de efluentes e resíduos sólidos durante a implantação e ocupação do empreendimento.

Com relação a danos biológicos na área do empreendimento foi evidenciada a necessidade de supressão arbórea e/ou arbustiva. Quanto à fauna, não foi observado nenhum dano significativo.

7.2. AS DEMANDAS DE DESPEJO DE ESGOTO SOBRE A INFRAESTRUTURA URBANA

Os efluentes sanitários serão coletados pelas novas instalações sanitárias previstas para o loteamento e encaminhados à estação de tratamento de efluentes a ser construída no interior da gleba a ser urbanizada sendo lançado

no curso hídrico o efluente oriundo da ETE, devidamente tratado e atendendo aos padrões estabelecidos pelos órgãos ambientais e pela CORSAN que é a concessionária de água e esgoto do município.

7.3. A PAISAGEM URBANA

A implementação de um loteamento, seja ele no espaço urbano ou no meio rural, é capaz de transformar a paisagem deste lugar. Passa a ser um espaço integrado à cidade, como instrumento de sua expansão conferindo ao solo uma melhoria da qualificação urbana.

A verticalização de novas edificações numa gleba antes vazia, interfere na escala volumétrica, a vegetação original que antes ocupava a superfície permeável aos poucos sendo substituída por infraestrutura urbana e por casas que descaracterizam a paisagem do lugar e aumenta a impermeabilidade do solo modificando o microclima da região.

Contudo, a paisagem urbana não é estática, ou seja, ela está em constante mutação. Com a implantação de novos loteamentos, o local que antes era mais uma área desabitada, logo passa a abrigar novas construções. Desse modo, a paisagem na área do empreendimento será permanente e irreversível, além disso, sempre vai sofrer modificações, transformações estas que serão identificadas nas novas construções, ou simplesmente nas reformas.

7.4. AO SISTEMA VIÁRIO

Por se tratar de uma localidade pouco povoada da cidade o tráfego gerado durante a fase de implantação do loteamento não terá impacto significativo no sistema viário local, visto que o mesmo possui boas condições de fluidez e tráfego. Além disso, não comprometerá o nível de serviço durante a fase de ocupação do loteamento, por se tratar de uma situação temporária e reversível.

Analisando o tráfego adicional de veículos de passeio e motos resultante da ocupação do empreendimento em análise (loteamento residencial), podemos concluir que o sistema viário novo absorverá o excedente de tráfego gerado, devido às condições razoáveis quanto aos aspectos dimensionais, de segurança e pavimentação.

Pensando uso de transporte coletivo, entende-se que a demanda aumentará de forma moderada e gradativa durante a ocupação do empreendimento, porém com o aumento da procura, a concessionária local responsável pelo transporte coletivo no município, deverá acompanhar este crescimento e aumentar a oferta do serviço para poder absorver a demanda de novas frotas sem comprometer a qualidade no atendimento.

Quanto ao deslocamento das crianças e adolescentes do novo loteamento para a escola, esta não será uma problemática já que o município disponibiliza de transporte até as escolas municipais tanto no ensino fundamental e médio, que poderá atender a demanda educacional do empreendimento.

A implementação do sistema viário do loteamento trará mudanças significativas para o local, no entanto é necessária para uma nova configuração urbana da cidade, esta que está sempre em transformação e melhoria para a população.

7.5. AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Apesar da implantação do empreendimento atender as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano, a existência de um novo loteamento promove modificação do uso do solo a partir da instalação do empreendimento.

A área antes rural e vazia, passa a integrar ao perímetro urbano do município, com características predominantes para um uso residencial. Como resultado a esta alteração de uso da terra a realidade local e do entorno será modificada irreversivelmente por se tratar de uma área pouco utilizada até então.

No que diz respeito aos impactos no solo durante a fase de implantação do empreendimento devido às atividades de terraplanagem, escavações e limpeza do terreno haverá pouca supressão de espécies arbórea ou arbustiva nativas. Pode-se considerar que a região destinada à implantação do empreendimento já se encontra bastante antropizada por conta dos plantios, da silvicultura e do uso para cultivos agrícolas.

Enfim, os impactos quanto ao uso e ocupação do solo na implantação e ocupação do loteamento serão diretos, de curto e médio prazo e irreversível.

7.6. AO LANÇAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO CURSO D'ÁGUA

Na fase de implantação do empreendimento o impacto negativo será evidenciado durante os processos de terraplenagem e de escavação, na qual partículas de solo podem ser levadas pelas águas da chuva acarretando em processo de erosão ou assoreamento do curso d'água do empreendimento já que o empreendimento possui um curso próximo a sua gleba.

Esse fator será controlado para não afetar a característica natural do corpo hídrico.

7.7. GERAÇÃO DE RUÍDO

Pode-se afirmar que haverá sim alteração da qualidade de ruídos na área. O volume de tráfego viário e as atividades de implantação das obras serão as fontes principais geradoras de ruído até a finalização do empreendimento, no entanto serão ruídos temporários. Após a finalização do empreendimento, haverá presença de ruídos diários por conta da urbanização do local.

Outro fator que interfere diretamente no ruído sonoro da região são as obras civis constatadas neste entorno e as máquinas agrícolas utilizadas na área rural próxima. É possível prever que estes ruídos irão interferir no ambiente sonoro por algum tempo, durante as respectivas fases de obras.

7.8. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A utilização do espaço urbano deve ser feita da maneira mais eficiente e planejada, pois depende, não apenas o bem estar, mas as condições de trabalho, saúde e lazer de grande parte da população.

A região de Caravaggio e conseqüentemente o local do empreendimento possui um aumento populacional significativo nas épocas de colheita, a região torna-se ainda mais atrativa nesse momento e acaba ocasionando alguns parcelamentos de solo irregular. Desta forma a instalação do empreendimento em questão serve para melhorar e auxiliar o espaço urbano, obtendo um crescimento organizado e equilibrado com uma infraestrutura urbana adequada,

sem assim gerar ao município ônus com má distribuição do espaço urbano da região de Caravaggio.

As densidades são divididas em dois grupos: densidade residencial e densidade populacional.

Densidade populacional é o quociente entre população e a área do solo utilizada para o uso habitacional, sendo expressa em hab/ha. A densidade será definida como densidade bruta quando o divisor for a superfície bruta, ou seja, toda a superfície da localidade, incluindo as vias. Será definida como densidade líquida quando o divisor for a superfície líquida, isto é, a superfície da localidade sem as áreas das vias.

Densidade residencial ou habitacional é o quociente entre o número de residências e as suas superfícies de solo utilizadas para uso residencial. É expressa por res/ha.

Segundo o IBGE de 2010, o número médio de pessoas por residência no Rio Grande do Sul é de 3,1 habitantes por residência. A densidade habitacional pode assim ser convertida em densidade populacional multiplicando pelo número médio de pessoas por residência.

Em análise ao entorno da área em questão, a fim de identificar padrões de densidade populacional, permitiu-se concluir que se pode manter a proporção de 3,1 hab. por residência. Como o empreendimento é constituído de 303 lotes, teremos um incremento aproximado de 940 pessoas. Como a área abrangida pelo empreendimento é de 18,7 hectares, a densidade populacional aproximada será de 51 pessoas por hectare.

7.9. VALORIZAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A urbanização de uma área de terras e suas respectivas implantação de infraestrutura urbana necessária para tornar o local seguro, tranquilo e habitável gera um acréscimo de valor agregado à área em questão e ao seu entorno (próximo ao Santuário de Caravaggio).

7.10. ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Por conta do estudo em questão ser sobre um empreendimento de parcelamento do solo destinado a residências familiares, não haverá edificação construída que cause interferências na iluminação ou na ventilação local.

As edificações com volume construído que possam causar alguma influência nas ocupações próximas do empreendimento, serão construídas após a conclusão do empreendimento e deverão ter avaliação específica das possíveis interferências causadas.

8. MEDIDAS ATENUADORAS E COMPENSATÓRIAS

Conforme apresentado na síntese das análises, o empreendimento em proposição não deverá produzir impactos significativos na sua Área de Influência, porém cabe registrar algumas medidas a serem observadas acerca de alguns aspectos:

8.1. MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

Aqui é proposto as medidas mitigatórias e de compensação, em relação aos impactos negativos ambientais descritos em tópicos anteriores. Para este documento, o termo “mitigação” é tratado com o conceito de técnicas, projetos e amplificação de impactos positivos que visem minimizar os impactos negativos oriundos da instalação do empreendimento. Quanto ao termo “compensação”, este é trabalhado como conceito de atividades, planos e projetos que busquem contrabalançar os impactos negativos permanentes e ou irreversíveis derivados da instalação do empreendimento.

As medidas de mitigação e compensação serão descritas da mesma forma que foi redigido os impactos ambientais negativos, em dois grupos principais, citando seus derivados. Salienta-se que todas medidas propostas foram consideradas a partir de sua viabilidade de realização.

Por se tratar de um projeto urbanizador fora do centro urbano da cidade, onde sua área apesar de antropizada, ainda contribui de maneira considerável com a malha rural, este projeto terá acompanhamento técnico durante todas as

etapas de seu licenciamento ambiental e instalação, fato este que visa obedecer todas legislações vigentes, da maneira que ocorra o menor impacto ao meio ambiente como um todo e ao seu entorno.

- **Medidas de mitigação**

- Supressão de vegetação:

- Monitoramento semestral da fauna local e do entorno do empreendimento até a instalação do mesmo.

- Programa de afugentamento de fauna: Programa a ser executado previamente à futura supressão de vegetação. Esta medida consiste em realizar o afugentamento direcionado da fauna presente na propriedade às áreas florestais à noroeste que constituem o possível corredor ecológico. Este afugentamento se dará por pressão sonora realizada de forma simultânea pelos técnicos em toda a área de vegetação a ser suprimida, se deslocando principalmente de sudeste a noroeste e promovendo continuamente a pressão sonora. Todo animal entocado ou imóvel durante esta etapa deverá ser propriamente capturado e cuidadosamente deslocado para áreas que não sofrerão supressão. Somente após este programa, a supressão de vegetação pode ser iniciada e deve seguir o mesmo sentido do afugentamento.

- Durante a supressão da vegetação é indispensável o acompanhamento de um técnico habilitado, de forma a evitar que ocorra a supressão equivocada de áreas que deverão ser preservadas, conforme projetos urbanísticos e de preservação finais, e também, caso ocorra presença de fauna durante a execução da supressão, esta seja devidamente retirada, evitando maior estresse ao animal;

- Será realizado projeto de arborização inteligente do loteamento, de forma que promova abrigo para aves, através de espécies frutíferas, também, promovendo sombra e refúgio verde, os quais minimizarão situações climáticas extremas, almejando o mais próximo do microclima regulado.

- **Movimentação de terra:**

- Após a supressão de vegetação e movimentação de terra para formação dos lotes e vias, é recomendado que ocorra o plantio de gramíneas, de maneira que essa vegetação, de rápido crescimento, sirva de “cobertor” ao solo, diminuindo a erosão e vulnerabilidade a ações eólicas, bem como aumentando a permeabilidade do solo;

- Caso ocorra o excesso de material particulado, é necessário que seja realizada a umidificação das vias que as máquinas e veículos da construção trafegam, de forma a diminuir a quantia de poeira no ar;

- Os projetos de movimentação de terra deverão seguir as normas técnicas vigentes em relação ao ruído, controle de emissão atmosférica, precaução e segurança do trabalho e geotecnia;

8.2. INFRAESTRUTURA URBANA

8.2.1. Das demandas de água

O loteamento possuirá no total 303 ligações domiciliares, com uma população de 1.515 habitantes considerando os critérios de dimensionamento da concessionária que é de 5 pessoas por edificação. A alimentação do conjunto será feita através de ligação à rede de distribuição de água existente, pertencente à CORSAN.

Será implantado um reservatório de água em uma outra área de terra segundo Licença Prévia nº 006/2019

8.2.2. Das demandas de energia

A demanda por energia encontra-se vinculada à disponibilidade ofertada pela rede de distribuição no local onde o empreendimento se insere, sendo imputado à concessionária responsável seu dimensionamento e análise de viabilidade, assim como compromisso de sua conservação e manutenção. Importante ressaltar que, também haverá acréscimo previsto no aumento de

demanda da rede existente, sendo que a implantação do sistema no empreendimento será de responsabilidade da empreendedora.

8.2.3. Das demandas de despejo de esgoto sanitário

O projeto de esgotamento sanitário, em questão, será do tipo separador absoluto com previsão de tratamento em nível secundário. O projeto atende uma população estimada de 1.515 pessoas em 303 ligações domiciliares.

A manutenção e operação do sistema de tratamento será de responsabilidade da CORSAN que é a empresa concessionária de água e esgoto do município.

8.2.4. Das demandas de águas pluviais

No período de implantação do empreendimento será instalado um sistema dinâmico de drenagem pluvial constituído de canais construídos no próprio solo com objetivo básico de conter águas de chuvas e escoá-las para o corpo receptor mais próximo, sem permitir o carregamento de partículas sólidas consideráveis e em velocidades admissíveis a fim de evitar erosão.

Durante a ocupação, será responsabilidade da Prefeitura Municipal monitorar e conservar, principalmente no período das chuvas, o Sistema de Drenagem Pluvial do loteamento, através da limpeza das vias, calçadas, bocas de lobo e sarjetas, com avaliação dos mesmos, visando o conforto e segurança da comunidade residente do loteamento Portal Nascente.

8.3. AO SISTEMA VIÁRIO

Levando em consideração as análises que orientaram a elaboração deste EIV abordando aspectos das fases de implantação e ocupação do Loteamento Portal Nascente verificou-se que a implantação do mesmo não implicará na necessidade de apresentação por parte do empreendedor de medidas mitigadoras e ou compensatórias do ponto de vista de sistema viário.

O empreendimento está contemplado com pavimentação de todas as vias internas e passeios com 3,00 metros de largura até o alinhamento de cada lote, a fim de promover melhor mobilidade e acessibilidade aos pedestres e consequentemente moradores do loteamento.

9. CONCLUSÕES SOBRE A REALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Após apresentados todos os impactos certificam-se que as medidas mitigatórias e compensatórias apresentadas neste EIV são suficientes para a minimização de todos estes impactos.

10. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Nome: Mikael Campeol

Formação Profissional: Arquiteto e Urbanista

Registro Profissional: CAU A 105303-5

Endereço: Rua 14 de Julho, 819, Bairro Centro – Farroupilha/RS

Fone: (54) 9 9915-3447

E-mail: mikael@campeol.arq.br

Nome: Cleber Junior De Souza Saraiva

Formação Profissional: Biólogo

Registro Profissional CRBio: 088707/03-D

Endereço: Jacob Luchesi, 2147, Bairro Santa Catarina - Caxias do Sul/RS

Fone: (54) 3536-7021

E-mail: saraiva08@gmail.com

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica número 2020/12329.

RRT - Registro de Responsabilidade Técnica número 9815672.

11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAPOBIANO, J.P.R. Mata Atlântica: conceito, abrangência e área original. In: SCHAFFER, Wigold Bertoldo; PROCHNOW, Mirian, et al. (Org.). A Mata Atlântica e você: como preservar, recuperar e se beneficiar da mais ameaçada floresta brasileira. Brasília: APREMAVI, 2002. p. 111-123.

EMBRAPA. 1999. Sistema brasileiro de classificação de solos. Rio de Janeiro, EMBRAPA.

ESTATUTO DA CIDADE – LEI FEDERAL 10257/2001

FEPAM RS - <http://www.fepam.rs.gov.br/biblioteca/Taquari-Antas/pag9.html>

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Banco de Dados Municípios Brasileiros.

LEI MUNICIPAL NÚMERO 4.169/2015

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL INTEGRADO DE FARROUPILHA - LEI MUNICIPAL Nº 4.176/2015

SCHÄFFER, W. B. & PROCHNOW, M. (2002). A Mata Atlântica e você: como preservar, recuperar e se beneficiar da mais ameaçada floresta brasileira. Brasília: APREMAVI.

SICK, H. 1997. Ornitologia brasileira. Nova Fronteira, Rio de Janeiro, 862 pp.

WILKIPÉDIA – <https://pt.wikipedia.org>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

VU - VIABILIDADE URBANÍSTICA Nº 1313 / 2020

Certifico, para os devidos fins, que de acordo com a legislação urbanística vigente:

DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA	CPF/CNPJ:	17.691.491/0001-67
-------	---	-----------	--------------------

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA	CPF/CNPJ:	17.691.491/0001-67
-------	---	-----------	--------------------

DADOS DO LOTE:

Lote:	UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS	Lote Administrativo: ---	Quadra:	---
End.:	ESTRADA MUNICIPAL FR 38	Bairro:	LINHA PALMEIRO	Loteamento: ---

DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	BALDIO	Área Regular:	--- m²	Averbação:	21.710
Finalidade Cadastrada:	BALDIO	Área Cadastrada:	--- m²	Ano da Construção:	---

ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	ZAE	Descrição:	Mista 2
-----------------	-----	------------	---------

ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	PS -	Classificação:	Parcelamento do Solo
Viabilidade Urbanística:	☐ Não ☒ Sim, de acordo com os condicionantes abaixo:		
Exigência de EIV:	☐ Sim ☒ Não (para quantidade inferior à 120 lotes) ☐ Conforme atividade		
Exigência de Licença Prévia Ambiental:	☒ Sim ☐ Não ☐ Conforme atividade		
Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros:	☐ Sim ☒ Não ☐ Conforme atividade		
Exigência de Projetos:	☐ Regularização ☐ Adequação de Uso ☐ Compartimentação		

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS

CEP: 95170-444 – Fone: (54) 3261 6969 – E-mail: infourbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br

Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 1313 / 2020

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de Aproveitamento – IA:	1,5	Recuo de Ajardinamento – RA (m):	4 metros
Taxa de Ocupação – TO (%):	65 %	Recuos Laterais – RL (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Taxa de Permeabilidade – TP (%):	10 %	Altura máxima permitida (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Número destinado a futura edificação ¹ :			
¹ Esta numeração predial predefinida não autoriza a construção de edificações no lote. Nas edificações com mais de uma numeração, as demais serão fornecidas mediante aprovação de projeto.			

SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO:

Sistema de Tratamento de Esgoto Primário:	☐ Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio ☐ Fossa Séptica e Sumidouro ☐ Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro ☐ Sistema a optar ☐ ETE (Conforme loteamento)
---	---

PARÂMETROS VIÁRIOS:

Via: Estrada Municipal FR 38	Via: Estrada Municipal FR 39
Largura Atual:	Largura Atual:
Previsão de Alargamento: Respeitar 10 metros do eixo da via	Previsão de Alargamento: Respeitar 10 metros do eixo da via
Via:	Via:
Largura Atual:	Largura Atual:
Previsão de Alargamento:	Previsão de Alargamento:

OBSERVAÇÕES:

--

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7334/2020 FORNECIDA EM 14/09/2020

RICARDO SILVA MENEZES

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS

CEP: 95170-444 – Fone: (54) 3261 6969 – E-mail: infourbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br

Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

VU - VIABILIDADE URBANÍSTICA Nº 1315 / 2020

Certifico, para os devidos fins, que de acordo com a legislação urbanística vigente:

DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA	CPF/CNPJ:	17.691.491/0001-67
-------	---	-----------	--------------------

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA	CPF/CNPJ:	17.691.491/0001-67
-------	---	-----------	--------------------

DADOS DO LOTE:

Lote:	UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS	Lote Administrativo: ---	Quadra:	---
End.:	ESTRADA MUNICIPAL FR 38	Bairro:	LINHA PALMEIRO	Loteamento: ---

DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	BALDIO	Área Regular:	--- m²	Averbação:	41.507
Finalidade Cadastrada:	BALDIO	Área Cadastrada:	--- m²	Ano da Construção:	---

ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	ZAE	Descrição:	Mista 2
-----------------	-----	------------	---------

ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	PS -	Classificação:	Parcelamento do Solo
Viabilidade Urbanística:	☐ Não ☒ Sim, de acordo com os condicionantes abaixo:		
Exigência de EIV:	☐ Sim ☒ Não ((para quantidade inferior a 120 lotes) ☐ Conforme atividade		
Exigência de Licença Prévia Ambiental:	☒ Sim ☐ Não ☐ Conforme atividade		
Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros:	☐ Sim ☒ Não ☐ Conforme atividade		
Exigência de Projetos:	☐ Regularização ☐ Adequação de Uso ☐ Compartimentação		

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS

CEP: 95170-444 – Fone: (54) 3261 6969 – E-mail: infourbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br

Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 1315 / 2020

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de Aproveitamento – IA:	1,5	Recuo de Ajardinamento – RA (m):	4 metros
Taxa de Ocupação – TO (%):	65 %	Recuos Laterais – RL (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Taxa de Permeabilidade – TP (%):	10 %	Altura máxima permitida (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Número destinado a futura edificação ¹ :			

¹ Esta numeração predial predefinida não autoriza a construção de edificações no lote.

Nas edificações com mais de uma numeração, as demais serão fornecidas mediante aprovação de projeto.

SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO:

Sistema de Tratamento de Esgoto Primário:	☐ Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio ☐ Fossa Séptica e Sumidouro ☐ Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro ☐ Sistema a optar ☐ ETE (Conforme loteamento)
---	---

PARÂMETROS VIÁRIOS:

Via: Estrada Municipal FR 38 Largura Atual: Previsão de Alargamento: Respeitar 10 metros do eixo da via	Via: Estrada Municipal FR 39 Largura Atual: Previsão de Alargamento: Respeitar 10 metros do eixo da via
Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:

OBSERVAÇÕES:

--

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7335/2020 FORNECIDA EM 14/09/2020

RICARDO SILVA MENEZES

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS

CEP: 95170-444 – Fone: (54) 3261 6969 – E-mail: infourbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br

Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br

Serviço Público Federal			
CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIÃO			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2020/12329
CONTRATADO			
2.Nome: CLEBER JUNIOR DE SOUZA SARAIVA		3.Registro no CRBio: 088707/03-D	
4.CPF: 006.915.630-12	5.E-mail: saraiva08@gmail.com		6.Tel: (54)3536-7021
7.End.: JACOB LUCHESI 2147		8.Compl.: 302	
9.Bairro: SANTA CATARINA	10.Cidade: CAXIAS DO SUL	11.UF: RS	12.CEP: 95032-000
CONTRATANTE			
13.Nome: COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 17.691.491/0001-67	
16.End.: RUA DA REPUBLICA 715			
17.Compl.: SALA 705		18.Bairro: CENTRO	19.Cidade: FARROUPILHA
20.UF: RS	21.CEP: 95170-484	22.E-mail/Site:	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Realização de consultorias/assessorias técnicas; Emissão de laudos e pareceres;			
24.Identificação : EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE CARACTERIZAÇÃO BIOLÓGICA			
25.Município de Realização do Trabalho: FARROUPILHA			26.UF: RS
27.Forma de participação: EQUIPE		28.Perfil da equipe: ARQUITETO	
29.Área do Conhecimento: Ecologia; Informática;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE CARACTERIZAÇÃO BIOLÓGICA			
32.Valor: R\$ 1.000,00	33.Total de horas: 30	34.Início: AGO/2020	35.Término: JAN/2021
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data:	Data:		
Assinatura do Profissional	Assinatura e Carimbo do Contratante		
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO
Data: / /	Assinatura do Profissional		
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante		

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 3904.3904.4218.4532

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio03.gov.br



Associado: MIKAEL CAMPEOL
Cooperativa: 0167
Conta Corrente: 13084-9

Arquitetura e Urbanismo

de 31 de dezembro de 2010

Boletos

Cooperativa Origem: 0167
Conta Origem: 13084-9
CPF/CNPJ Pagador Eletivo: 015.356.280-30
Instituição Emissores: BCO DO BRASIL S.A.
Razão Social Beneficiário: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO GRANDE
Nome Fantasia Beneficiário: CAU RS
CPF/CNPJ Beneficiário: 14.840.270/0001-15
Nome Pagador: CAMPEOL SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA
CPF/CNPJ Pagador: 015.356.280-30
Número de Controle: 773067948
Código de Barras: 001900009028617310041255760717838510000009795
Data de Vencimento: 18/08/2020
Data do Pagamento: 12/08/2020
Hora do Pagamento: 18:08:01
Valor do Título (R\$): 97,95
Valor do Desconto (R\$): 0,00
Valor do Juros/Multa (R\$): 0,00
Valor da Multa (R\$): 0,00
Valor do Abatimento (R\$): 0,00
Valor Pago (R\$): 97,95
Descrição do Pagamento:
Autenticação Eletrônica: D7F8.2BF8.3874.07DF.7B58.C06A.943D.EE0A

* A transação acima foi realizada via aplicativo Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.
* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.
* Os pagamentos realizados nos sábados, domingos e feriados serão processados com a data contábil do próximo dia útil.
Sicredi Fone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 724 4770 (Demais Regiões)
SAC 0800 724 7220
Ouvidoria 0800 646 2519

Recibo do Pagador

2861.731004 12557.607178 3 83510000009795

ARROUPELHA, RS, CEP:95170-352

Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
97,95	97,95

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091

3798-2 / 223348-7

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95
MIKAEL CAMPEOL - CAU nº A105303-5
RRT Nº 9815672 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: Coop. Hab. Portal Nascente CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



001 - 9

00190.00009 02861.731004 12557.607178 3 83510000009795

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091

Data do Documento	Nr. Documento	Especie DOC	Acelte	Data do Processamento
11/08/2020	12557607	DM	N	11/08/2020
Uso do Banco	Carteira	Especie	Quantidade	xValor
	17	R\$		

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95
MIKAEL CAMPEOL - CAU nº A105303-5
RRT Nº 9815672 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: Coop. Hab. Portal Nascente CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MIKAEL CAMPEOL / 015.356.280-30 / RUA JACOB ZUCCO, 75, PLANALTO, FARROUPILHA, RS, CEP:95170-352

CAU A105303-5

Sacador/Avallista

CAMPEOL SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador



001 - 9

00190.00009 02861.731004 12557.607178 3 83510000009795

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MIKAEL CAMPEOL / 015.356.280-30 / RUA JACOB ZUCCO , 75 , PLANALTO , FARROUPILHA, RS, CEP:95170-352

CAMPEOL SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA

Sacador/Avalista

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
28617310012557607-8	12557607	18/08/2020	97,95	97,95

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091

3798-2 / 223348-7

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95

MIKAEL CAMPEOL - CAU nº A105303-5

RRT Nº 9815672 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

Contratante: Coop. Hab. Portal Nascente CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



001 - 9

00190.00009 02861.731004 12557.607178 3 83510000009795

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento

18/08/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091

Agência/Código do Beneficiário

3798-2 / 223348-7

Data do Documento

11/08/2020

Nr. Documento

12557607

Espécie DOC

DM

Aceite

N

Data do Processamento

11/08/2020

Nosso-Número

28617310012557607-8

Uso do Banco

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

97,95

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95

MIKAEL CAMPEOL - CAU nº A105303-5

RRT Nº 9815672 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

Contratante: Coop. Hab. Portal Nascente CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

97,95

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MIKAEL CAMPEOL / 015.356.280-30 / RUA JACOB ZUCCO , 75 , PLANALTO , FARROUPILHA, RS, CEP:95170-352

CAU A105303-5

Código de Baixa

Sacador/Avalista

CAMPEOL SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



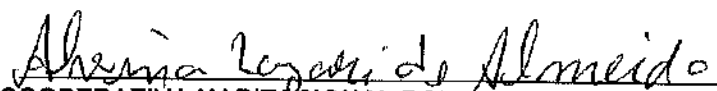
PROCURAÇÃO

OUTORGANTES(S): COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA., inscrita no CNPJ 17.691.491/0001-67, situada a Rua da República, 715, sala 705, Centro, Farroupilha/RS.

OUTORGADO: **Ranieri Fabio Spinelli**, CPF 391.300.290-15 e Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/RS) 093843/RS, residente e domiciliado na Avenida Rubem Bento Alves, nº4575, Bairro São José, Caxias do Sul/RS; **Cleber Junior de Souza Saraiva**, CPF 006.915.630-12 e Registro no Conselho Regional de Biologia (CRBIO/03D) 88707/03, residente e domiciliado na Avenida Rubem Bento Alves, nº4575, bairro São José, Caxias do Sul/RS; **Egon Luis Boldo**, CPF 594.632.280-04 e Registro no Conselho Regional de Economia (CORECON/RS) 6035-6, residente e domiciliado na Avenida Rubem Bento Alves, nº4575, bairro São José, Caxias do Sul/RS; **Daniel de Cesaro**, CPF 000.162.490-38 e Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/RS) 205932/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, 780, sala 03, Centro, Farroupilha/RS e **Mikael Campeol**, CPF 015.356.280-30 e Registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/RS) 105303-5, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, 780, sala 03, Centro, Farroupilha/RS.

PODERES: Para o fim específico de acompanhar e atuar tecnicamente nos autos de Processos Administrativos e de Licenciamento Ambiental de interesse da OUTORGANTE, junto prefeitura de Farroupilha, bem como suas secretarias e órgãos ligados a ela, podendo para tanto requerer, assinar, receber ofícios e comunicações bem como todos os demais atos necessários para fiel cumprimento da presente outorga limitados, contudo, à responsabilidade técnica que lhe impõe a Lei.

Farroupilha, 07 de dezembro de 2018.


COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA.
CNPJ 17.691.491/0001-67

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 RIO GRANDE DO SUL
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO-GERAL DE PERÍCIAS
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Pólea, Di. etto



Alvina Lazari

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 REGISTRO GERAL 6038055155
 DATA DE EMISSÃO 19/02/2015
 NOME ALVINA LAZARI DE ALMEIDA
 FILIAÇÃO ADELINO LAZARI
 OLIVIA BURAT LAZARI
 NATURALIDADE LARANJEIRAS DO SUL PR
 DATA DE NASCIMENTO 05/04/1965
 RG 495.261.890-00
 ENDEREÇO C CAS 874 FARROUPILHA RS
 LIV 806 FL 129
 ASSINATURA DO DIRETOR
 151083 / 151083
 LEI Nº 7.116 DE 29/08/83
 2 VISA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
WILLIAM CAPRA



DOC. IDENTIDADE / C.R.C. / R.C.
1092213485 SSP/RS

CPF
024.084.580-30

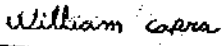
DATA NASCIMENTO
12/09/1990

PAIÃO
VALMOR CAPRA
IRIS TEREZINHA
GASPARETTO CAPRA

PROFISSÃO **ACC** **CAT. HAB.**
AB

Nº REGISTRO **04721810894** **VALIDADEZ** **09/04/2014** **1ª HABILITAÇÃO** **10/08/2009**

OBSERVAÇÕES


ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL **FAZOUPELHA, RS** **DATA EMISSÃO** **09/09/2010**

88430068468
RS109125274
ASSINATURA DO EMISSOR

COETRAN - RS - RIO GRANDE DO SUL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
335662939

PROTEÇÃO PLASTIFICAR
335662939



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA PRÉVIA

LP nº 038/2020

Validade da Licença: 10 de setembro de 2022.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Farroupilha, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Federal nº 6.938/1981, regulamentada pelo Decreto Federal nº 99.274/1990; Lei Complementar Federal nº 140/2011; Resolução CONAMA nº 237/1997; Lei Estadual nº 11.520/2000; Resoluções CONSEMA nº 023/2002, nº 372/2018 e suas complementações; Lei Complementar Municipal nº 006/2001, Lei Municipal nº 2.690/2002; Lei Municipal nº 4.059/2014 e Decreto Municipal 5.976/2015; com base nos autos do processo administrativo nº 14556/2019 de 29/11/2019, concede a presente **LICENÇA PRÉVIA** nas condições e restrições abaixo especificadas:

I – Identificação

EMPREENDEDOR: COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA

CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67

ENDEREÇO: Rua República, nº 715, sala 705, Bairro Centro, Farroupilha/RS

CEP: 95.170-484

EMPREENDIMENTO: PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS DE LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO / CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E UNIFAMILIAR (INCLUINDO EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE) - CODRAM: 3.414,40

ENDEREÇO: Linha Palmeiro, Farroupilha/RS

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: SIRGAS 2000 - UTM FUSO 22J – Lat.: -29.171605° / Long.: -51.360576°

MATRÍCULA DO IMÓVEL: nº 21.710, Fl. 1, 01v, 2, 02v, 03, 03v e 4. E nº 41.507, FL. 01, 01v e 02 do livro nº 2 do RG, Comarca de Farroupilha/RS

ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA: 80.239,50m² (matrícula nº 21.710) e 120.000,00 m² (matrícula nº 41.507)

ÁREA PARCELÁVEL: 186.916,70 m²

PREVISÃO DE LOTES: 288

PORTE: Pequeno

POTENCIAL POLUIDOR Médio

II – Condições e Restrições

1. Quanto ao empreendimento:

- 1.1. A Licença Prévia emitida foi concedida para a fase preliminar do estudo e planejamento do empreendimento;
- 1.2. O empreendimento será instalado em área de propriedade do empreendedor identificado no item I, acima conforme matrículas nº 21710 e 41.507, com área total parcelável de 186.916,70m²;
- 1.3. A área do loteamento recebeu a certidão de zoneamento nº 0098/2019 e 0099/2019, conforme a Lei Municipal 4.176/2016, estando a área inserida na Zona Ambiental E (ZAE), sendo esta permissível a atividade requerida;
- 1.4. O proprietário deverá efetuar a unificação em cartório das matrículas nº 818 para solicitação da Licença de Instalação;
- 1.5. A proposta urbanística apresentada pelo empreendedor prevê a instalação de 288 lotes residenciais, conforme consta no processo, podendo sofrer alterações durante a aprovação junto a Secretaria Municipal de Planejamento;
- 1.6. As Áreas de Preservação Permanente – APP existentes nas áreas adjacentes, incidem sobre a área a ser licenciada, conforme Pré-projeto Urbanístico, anexa ao projeto apresentado, e deverão ser preservadas, devendo ser adequado a proposta urbanística para fins de aprovação junto a SEPLAN;
- 1.7. Esta licença não autoriza qualquer tipo de intervenção ou tubulação de curso hídrico;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

2. Quanto ao projeto urbanístico:

- 2.1. O projeto urbanístico a ser aprovado deverá conter as medidas lineares, curvas de nível, quadro de áreas completo e quadro de áreas resumo;
- 2.2. No projeto urbanístico aprovado deverão estar lançadas as curvas de nível de metro em metro, e todos os fragmentos de vegetação a suprimir e a preservar, inclusive com a mancha de vegetação incidentes sobre a área de lotes, se houver;
- 2.3. As áreas destinadas à compensação e ou doação por área equivalente, se houver, devem ser apresentadas em planta com as devidas coordenadas geográficas;
- 2.4. Não poderão ser parceladas as áreas com declividade superior a 30%, salvo se medidas de engenharia aprovadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, possibilitem o parcelamento;
- 2.5. Deverão ser tomadas medidas que possibilitem o escoamento das águas pluviais de modo a assegurar a drenagem natural das águas, não comprometendo a circunvizinhança;
- 2.6. **Deverão ser mantidos os exemplares arbóreos no interior dos lotes e áreas de preservação permanente, sendo permitido o manejo da vegetação apenas nas vias de circulação pública, mediante a emissão do Alvará Florestal;**
- 2.7. O projeto urbanístico apresentado é de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Mikael Campeol, CAU/BR nº A105303-5, RRT nº 9731376;

3. Quanto ao projeto de esgoto sanitário e abastecimento de água:

- 3.1. De acordo com os estudos técnicos apresentados, a área apresenta condições favoráveis a implantação de ETE para o tratamento de esgoto a ser gerado da atividade;
 - 3.2. O sistema de tratamento de efluentes sanitários deverá ser aprovado pela CORSAN, com o dimensionamento e concepção previsto para o número de pessoas que ocuparão o empreendimento sobre os lotes, seguindo as normas da ABNT, NBR 7229/93 e NBR 13.969/1997, devendo seguir os parâmetros estabelecidos na Resolução CONSEMA 355/2017, de acordo com o Artigo 17, subitem II.
- a) O tratamento do esgoto sanitário, com vazão menor que 200 m³/d, deverá atender aos padrões de emissão estabelecidos na tabela abaixo:

Parâmetro	Padrão de Emissão	Frequência de Análise
DBO5	120 mg/L	Bimensal
DQO	330 mg/L	Bimensal
SST	140 mg/L	Bimensal
Coliformes Termotolerantes – NMP/100 mL	-	-
Coliformes Termotolerantes – Eficiência	-	-

- b) Os padrões de emissão deverão ser readequados caso haja comprometimento do corpo receptor com o lançamento de efluente tratado;
- c) A área da ETE deverá ser cercada, com acesso restrito e com placas de sinalização nos padrões estabelecidos pelo órgão responsável;
- d) As áreas das Estações Elevatórias de Esgoto e Estação de Tratamento de Esgoto devem ser cercadas, possuir cortinamento vegetal, além de compreender outras medidas que previnam a proliferação de vetores e de odor;
- e) As áreas de recebimento, armazenamento e preparo de produtos químicos devem possuir contenção de vazamentos;
- f) O efluente após tratamento deverá ser lançado através de canalização fechada no ponto de lançamento a ser indicado em projeto;
- g) A rede coletora deverá ser do tipo separador absoluto;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- h) Os leitos de secagem do lodo deverão ser cobertos e não devem contaminar o lençol freático;
 - i) O percolado dos leitos de secagem deve retornar ao sistema de tratamento;
 - j) As Estações Elevatórias de Esgotos, se houver, deverão atender a NBR 12.208/1992 e devem possuir conjuntos motobomba reserva;
 - k) Caso seja necessária a utilização do dispositivo de segurança da estação elevatória, previsto na NBR 12.208/1992, deverão, obrigatoriamente, serem tomadas todas as medidas de controle, contenção e minimização dos impactos do esgoto extravasado, a fim de evitar danos ao meio ambiente;
 - l) A empresa deverá declarar como será operada a ETE após o recebimento pelo órgão responsável;
 - m) A empresa deverá apresentar o Manual de Operação da ETE, em todos os seus detalhes, declarando a eficiências esperada para os parâmetros.
- 3.3. O abastecimento de água será público e seguirá o sistema exigido pela CORSAN, e todos os projetos referentes ao abastecimento devem ser aprovados pelo órgão responsável pelo fornecimento.

4. Quanto ao processo de movimentação do solo:

- 4.1. A empresa deverá indicar no projeto de Movimentação de Solo o nivelamento proposto para o terreno, levando em consideração as cotas do entorno;
- 4.2. A empresa deverá apresentar os projetos de movimentação de solo (corte/aterro) aprovados pelo Município de Farroupilha, considerando que as atividades devem ocorrer somente em horário comercial;
- 4.3. Todas as obras de terraplanagem e movimentação de terra deverão prever ações de controle de erosão e proteção do solo;
- 4.4. Em nenhuma hipótese o material removido poderá ser comercializado;
- 4.5. Qualquer outra destinação do material removido deverá ser previamente comunicada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para obtenção de autorização específica;
- 4.6. Deverão ser verificados os impactos decorrentes dos escoamentos das águas pluviais nas áreas vizinhas, de modo que estas não alterem as condições de drenagem e fluxo hídrico atuais;
- 4.7. A movimentação de solo deverá ser conduzida de forma a minimizar intervenções na vegetação, pouca utilização de taludes e na estabilização de todo o greide viário, obter inclinações mínimas e máximas adequadas para o correto escoamento pluvial, de modo a não causar depósitos ou assoreamentos;
- 4.8. A atividade de desaterro não poderá causar qualquer tipo de prejuízo aos lotes/usuários vizinhos;
- 4.9. Na eventualidade de formação de poeira ocasionada pela movimentação de material mineral deverão ser utilizados meios para evitar a dispersão de partículas em suspensão;
- 4.10. Na eventualidade de carreamento de material mineral para o passeio/leito da rua deverão ser utilizados meios para evitar os processos erosivos e de transporte de material;
- 4.11. As águas de chuva que descem em seu fluxo natural não podem carrear sedimentos para os recursos hídricos, portanto deve ser instalado canal aberto que direcione as águas para uma bacia de contenção;
- 4.12. Caso o empreendedor tenha que obter material de empréstimo de terra ou matações, estes devem ser oriundo de jazidas licenciadas por órgão competente;
- 4.13. Para a execução da obra de supressão da vegetação, deverá ter obtido o Alvará Florestal específico, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 4.14. As informações referentes ao meio físico são de responsabilidade do Engenheiro de Minas Pablo Ramon da Silveira, CREA RS nº 199.024, ART nº 10423465;

5. Quanto à cobertura vegetal:

- 5.1. Não poderá haver nenhum tipo de intervenção na vegetação nativa do local e do entorno, sem que o empreendedor esteja de posse do Alvará Florestal;
- 5.2. Conforme descrito no laudo de cobertura vegetal anexado ao processo, a área caracteriza-se pela presença de áreas de plantio agrícola, vegetação campestre, vegetação sucessora em estágio inicial de regeneração natural, Ligustralcampo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

antrópico e capoeiras e ainda vegetação sucessora em Estágio Inicial de Regeneração Natural, Ligustral com espécies nativas, Talhão de Eucalipto;

- 5.3. Conforme descrito no Laudo, foram identificadas 4 (quatro) exemplares de *Araucaria angustifolia* e 4 (quatro) exemplares de *Syagrus romanzoffiana*;
- 5.4. Os projetos que visem a RFO obrigatória devem ser aprovados pelo órgão municipal de meio ambiente;
- 5.5. O projeto para compensação de supressão vegetal deverá ser apresentado no pedido de Licença de Instalação, e em caso de proposta de compensação por área equivalente deverá posteriormente ocorrer o gravame desta área junto ao registro do ofício de imóveis do Município de Farroupilha;
- 5.6. O projeto de arborização pública deverá ser aprovado e elaborado conforme a normas do município de Farroupilha;
- 5.7. **Os exemplares vegetais ameaçados de extinção, protegidos pela legislação, e imunes ao corte, deverão ser preservados;**
- 5.8. As informações referentes ao meio biótico são de responsabilidade dos Biólogos Gustavo Francisco Aver, CRBio 069486/03-D, ART 2019/19599, Cleber Junior de Souza Saraiva, CRBio nº 088707/03-D, ART nº 2019/19593 e Lucas Vinicius Stela, CRBio nº 110397/03-D, ART nº 2019/19596;

6. Quanto à preservação ambiental:

- 6.1. Deverá ser previsto nos projetos, medidas de prevenção, contenção e monitoramento de processos erosivos na área do empreendimento;
- 6.2. O projeto urbanístico deverá contemplar alternativas de implantação para evitar ao máximo a supressão vegetal;
- 6.3. É proibido qualquer tipo de ação contra os animais silvestres (Lei Federal nº 5197/67);
- 6.4. **Deverão ser preservados todas as áreas de preservação permanente existentes na área;**
- 6.5. A empresa deverá lançar no projeto urbanístico a vegetação em seus estágios sucessionais, estabelecendo critérios de manejo, conforme prevê a Resolução do CONAMA 33/1994, e demais demarcações naquilo que implica a Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Federal nº 11428/2006;
- 6.6. No caso de supressão vegetal, o empreendedor deverá solicitar o Alvará de Corte e apresentar o Censo da vegetação a ser manejada, e, apresentar Projeto de Compensação Florestal Obrigatória – RFO, previsto no Decreto Estadual nº 36.636/1966 e ou doação de área equivalente;
- 6.7. É proibido o uso de fogo para eliminação de qualquer tipo de resíduo florestal, conforme Lei Federal nº 12.651/12, Art. 38, devendo os mesmos serem segregados e destinados a coleta pública municipal ou a compostagem na propriedade;
- 6.8. No projeto urbanístico do empreendimento deverá ser lançada toda vegetação a ser preservada;

III – Documentos e Estudos a apresentar para a renovação da Licença Prévia:

1. Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a renovação da Licença Prévia;
2. Cópia desta Licença;
3. Matrícula do empreendimento atualizada em até 90 dias;
4. Declaração assinada pelo técnico responsável pelo licenciamento ambiental e pelo proprietário, informando que a situação da área licenciada permanece inalterada, sem início de obras ou atividade no local;
5. Comprovante de pagamentos dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental.

IV – Documentos e estudos a apresentar com vistas à obtenção de Licença de Instalação:

1. Deverá ser solicitada durante o período de vigência da LP;
2. Todos os documentos do termo de referência para Licença de Instalação, disponível na home-page da Prefeitura Municipal de Farroupilha: www.farroupilha.rs.gov.br, em Secretarias / Meio Ambiente / Arquivos Downloads Meio Ambiente / termo de referência LI;
3. Cópia desta Licença;
4. Cópia da matrícula retificada, atualizada em até 90 dias;

04/06



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

5. Projeto de transplante para os exemplares de Jerivás encontrados na área;
6. Projeto de Reposição Florestal Obrigatória com as espécies, cronograma e a localização do plantio ou destino proposto;
7. Plano de Supervisão Ambiental juntamente com ART do responsável técnico;
8. Plano de Resgate e Afugentamento de Fauna, com a devida ART do responsável técnico;
9. A empresa deverá apresentar o PGRSCC, conforme determina a Lei Estadual nº 9.921/93 e o Decreto Lei nº 38.356/1998 e classificação prevista nas Resoluções do CONAMA 307/2002, 348/2004, 448/2012;
10. Proposta ou averbação em matrícula do registro de imóveis, da área referente a Reserva Florestal, em compensação a intervenção em vegetação nativa em estágio médio de regeneração natural, se essa se fizer necessária;
11. Mapa com demarcação da vegetação e seus respectivos estágios sucessionais;
12. Projeto urbanístico aprovado pela SEPLAN acompanhado de memorial técnico descritivo;
13. Cronograma físico de implantação das obras e propostas concretas de medidas mitigatórias e compensatórias do empreendimento;
14. Projeto de movimentação de solo, com a especificação dos volumes de material a serem movimentados nos trabalhos de terraplenagem, projeto de corte/aterro, elaborado por responsável técnico habilitado e com a devida ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
15. Em caso de uso de explosivos para desmonte de rochas, o empreendedor deverá apresentar Projeto de detonação, elaborado por responsável técnico habilitado e com a devida ART;
16. Declaração de disponibilidade de abastecimento fornecida pela CORSAN;
17. Projeto de arborização do empreendimento, com detalhamento do plantio da vegetação nativa a ser utilizada, a indicação do número de exemplares por espécie que serão implantadas, sua localização e espaçamento, bem como a forma de monitoramento e cronograma de execução dos mesmos;
18. Estudo hidrogeológico assinado por responsável técnico habilitado, acompanhado de ART. Para o laudo hidrogeológico solicitamos:
 - (a) Descrição e avaliação hidrogeológica local especificando as características físicas dos aquíferos e dos corpos hídricos superficiais no trecho em que se inserem na área do empreendimento (vazão, larguras média e máxima, superfície);
 - (b) Mapeamento e identificação do uso dos pontos de coleta de água subterrânea, em raio de 500 metros da área proposta;
 - (c) Identificação e caracterização das áreas de preservação permanente (APPs) incidentes sobre a gleba e num raio de 100 metros (Lei Federal 12.651/2012, Resolução CONAMA 302/02, 303/02 e Lei Estadual 11520/2000), com levantamento in loco;
 - (d) Identificação da condição atual da área quanto a porções canalizadas e preservadas de cursos d'água;
 - (e) Informação se a área está sujeita em qualquer tempo a alagamento e/ou inundação, com informação da respectiva cota máxima de cheia/inundação;
 - (f) Parecer conclusivo do técnico quanto ao sistema de esgotamento sanitário referente ao impacto que recairá sobre a hidrogeologia local e se o arroio possui capacidade de suporte para receber os efluentes do empreendimento e se há implantação de bacia de amortecimento.

Havendo alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma a presente Secretaria, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.

Esta licença é válida para as condições acima descritas, porém, caso algum prazo estabelecido nesta Licença for descumprido, automaticamente esta perderá sua validade. Este documento também perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade.

A renovação da Licença Prévia (LP) de uma atividade ou empreendimento deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade.

lfr *frutone*

05/06

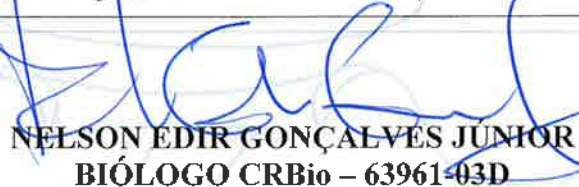


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Esta Licença não dispensa nem substitui quaisquer Alvarás ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.

Data de emissão: Farroupilha, 10 de setembro de 2020.

Este documento licenciatório é válido para as condições acima no período de 10/09/2020 à 10/09/2022.


NELSON EDIR GONÇALVES JUNIOR
BIÓLOGO CRBio – 63961-03D

LICENCIADOR AMBIENTAL MUNICIPAL
PORTARIA Nº598 DE 10/6/2020 – MATRÍCULA 148.070

Parecer Técnico - Consultoria:


Cristiane Zatt Costa
Me. Geóloga
CREA RS 196.610
Gaia Sul Ambiental


Cintia Mielke
Bióloga
CRBio 88.530/03-D
Gaia Sul Ambiental



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

21.710	MATRÍCULA	 FARROUPILHA	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FARROUPILHA LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL 15 de Abril de 1999	FLS. 01	MATRÍCULA 21.710
UMA FRAÇÃO DE TERRAS, do lote rural nº 125, da Linha Palmeiro, neste município de Farroupilha-RS., com a área superficial de 160.479, 00m2, sem benfeitorias, confrontando: Ao NORTE e SUL, com terras do mesmo lote; a LESTE, com o lote nº 127; e, a OESTE, com o lote nº 123.					
PROPRIETÁRIO: ARMINIO ANASTÁCIO GALAFASSI, que também usa assinar Arminio Anastácio Galafazzi, CPF 102.834.470-87, agricultor, e sua mulher Leonilda De Nardi Galafassi, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados em Caravaggio, 1º distrito deste município de Farroupilha-RS.					
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 2.016, fls. 102, Lº 3/C, de 20.03.1941.					
OBS: Abertura de matrícula conforme requerimento datado de 08.04.1999, aqui arquivado.					
Protocolo nº 42.018, fls. 71, Lº 1/I de 08.04.1999.					
EM 15 ABR 1999 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. <i>Salute Lima</i> EMOL. R\$ 4170 429 21418					
Protocolo nº 43.008, fls. 118, Lº 1/I de 19.08.1999.					
R.1/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: O espólio de Leonilda Denardi Galafassi, já qualificada.- ADQUIRENTE: OLIR GALAFASSI, brasileiro, casado com Erci Maria Verona Galafassi, agricultor, CPF 139.495.510-34, residente e domiciliado em Caravaggio, 1º distrito de Farroupilha-RS.- VALOR: R\$ 10.833,33.- FORMA: Formal de Partilha extraído dos autos de arrolamento, processo nº 24.225, homologado por sentença em 23.06.1999, trânsito em julgado em 12.07.99, dado e passado nesta cidade em 10.08.99, devidamente assinado pela escrivã e pelo Exmº Sr. Dr. Daniel Englert Barbosa, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Farroupilha-RS.- IMÓVEL: A fração ideal de 26.746,50m2/160.479,00m2, sem benfeitorias.- INCRA: 854.050.003.131-3. Área total: 16,0. Mód. Rural: 13,3. Mód. Fiscal: 12. Nº Mód. Fiscais: 1,33. FMP: 2,0.- Pago ITR.- CND-IBAMA 4117, série B.-					
EM 06 SET. 1999 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. <i>Salute Lima</i> EMOL. R\$ 69,40 442 22078					
Protocolo nº 43.008, fls. 118, Lº 1/I de 19.08.1999.					
R.2/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmitente: O espólio de Leonilda Denardi Galafassi, já qualificada.- ADQUIRENTE: RENI GALAFASSI, brasileiro, casado com Inês Antônia Crocoli Galafassi, do comércio CPF 117.794.380-87, residente e domiciliado na rua Garibaldi, 631, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS.- VALOR: R\$ 10.833,33.- FORMA: A descrita no R.1/desta.- IMÓVEL: A fração ideal de 26.746,50m2/160.479,00m2, sem benfeitorias.- INCRA, ITR, CND-IBAMA: e descrito no R.1/desta.-					
EM 06 SET. 1999 ☐ Regi: ☒ Reg. Subs: <i>Salute Lima</i> EMOL. R\$ 69,40 442 22078					

continue no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

FLS. MATRÍCULA
01v 21.710

Protocolo nº 43.008, fls. 118, Lª 1/I de 19.08.1999.
R.3/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Leonil da Denardi Galafassi, já qualificada.- **ADQUIRENTE: INES GALAFASSI NICOLETTO**, brasileira, casada com Mario Luccas Nicoletto, do lar, CPF 575.940.660-49, residente e domiciliada em Caravaggio, 1ª distrito de Farroupilha-RS.- **VALOR: R\$ 10.833,33.- FORMA: A descrita no R.1/desta.- IMÓVEL: A fração ideal de 26.746,50m2/160.479,00m2, sem benfeitorias.- INCRA, ITR, CND-IBAMA: o descrito no R.1/desta.-**

EM 06 SET. 1999

☐ Registrador
☒ Reg. Subst.

Salute Duro

EMOL. R\$ 69,40
442 22078

Protocolo nº 43.008, fls. 118, Lª 1/I de 19.08.1999.
R.4/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Leonil da Denardi Galafassi, já qualificada.- **ADQUIRENTE: ILVA GALAFASSI CAMBRUZZI**, brasileira, casada com Valdir Cambruzzi, do lar, CPF 679 531.150-34, residente e domiciliado em Caravaggio, 1ª distrito, Farroupilha-RS.- **VALOR: R\$ 10.833,33.- FORMA: A descrita no R.1/desta.- IMÓVEL: A fração ideal de 26.746,50m2/160.479,00m2, sem benfeitorias.- INCRA, ITR, CND-IBAMA: a descrita no R.1/desta.-**

EM 06 SET. 1999

☐ Registrador
☒ Reg. Subst.

Salute Duro

EMOL. R\$ 69,40
442 22078

Protocolo nº 43.008, fls. 118, Lª 1/I de 19.08.1999.
R.5/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Leonil da Denardi Galafassi, já qualificada.- **ADQUIRENTE: VALTER GALAFASSI**, brasileiro, casado com Beatriz Brunetta Galafassi, do comércio, CPF 139.495.270-87, residente e domiciliada na rua Beluno, 520, Bairro Medianeira, em Farroupilha-RS.- **VALOR: R\$ 10.833,34.- FORMA: A descrita no R.1/desta.- IMÓVEL: A fração ideal de 26.746,50m2/160.479,00m2, sem benfeitorias.- INCRA, ITR, CND-IBAMA: descrito no R.1/desta.-**

EM 06 SET. 1999

☐ Registrador
☒ Reg. Subst.

Salute Duro

EMOL. R\$ 69,40
442 22078

Protocolo nº 43.008, fls. 118, Lª 1/I de 19.08.1999.
R.6/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Leonil da Denardi Galafassi, já qualificada.- **ADQUIRENTE: LAURI GALAFASSI**, brasileiro, casado com Egide Terezinha Dal Vesco Galafassi, funcionário público aposentado, CPF 146.555.780-68, residente e domiciliado na rua Domenico Fin, 497, Bairro Nova Vicenza, em Farroupilha-RS **VALOR: R\$ 10.833,34.- FORMA: A descrita no R.1/desta.- IMÓVEL: a fração ideal de 26.746,50m2/160.479,00m2, sem benfeitorias.- INCRA, ITR, CND-IBAMA: descrito no R.1/desta.-**

EM 06 SET. 1999

☐ Registrador
☒ Reg. Subst.

Salute Duro

EMOL. R\$ 69,40
442 22078

continua a folhas

Continua na próxima página



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



21.710

MATRICULA



FARROUPILHA,

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL
15.04.1999

FLS.

MATRICULA

2

21.710

Av.7/21.710 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS - Para complementar os dados constantes do R.1/desta, certifico que o casal Olig Galafassi e sua mulher Erzi Maria Verona Galafassi adotaram para o seu casamento, o REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Vide R-6647 Lº3 RA.

EM 03 AGO. 2001

☐ Registrador

☒ Reg. Subst.

Salete C. Lima

Protocolo nº 70.029, fls. 065 Lº 1/O de 12.08.2008.

R.8/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Lauri Galafassi, funcionário público aposentado, CPF 146.555.780-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei 6.515/77 com Egide Terezinha Dal Vesco Galafassi, do lar, CPF 216.197.430-00, pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 9.872 Lº 3 RA, residentes e domiciliados na Rua Domenico Fin, nº 497, Bairro Nova Vicenza, em Farroupilha-RS.

ADQUIRENTE: EGIDE TEREZINHA DAL VESCO GALAFASSI, brasileira, viúva, do lar, CPF 216.197.430-00, residente e domiciliada na Rua Domenico Fin, nº 497, Bairro Nova Vicenza, em Farroupilha-RS. **VALOR:** R\$ 5.416,68. **FORMA:** Formal de partilha extraído dos Autos do processo nº 048/1.03.0004012-1, homologado em 16.09.2003, transito em julgado em 16.10.2003, dado e passado nesta cidade em 28.11.2003, assinado pelo Exmº Sr. Dr. Geraldo Anastácio Brandeburski Júnior, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Farroupilha-RS. **IMÓVEL:** A fração ideal de 13.373,24m²/160.479,00m², sem benfeitorias.

EM, 29 AGO. 2008



0213|06|0800003|686 Registradora Designada

Salete C. Lima

Salete C. Lima

EMOL R\$ 86,50
950 48483

Protocolo nº 70.029, fls. 065 Lº 1/O de 12.08.2008.

R.9/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Lauri Galafassi, já qualificado. **ADQUIRENTE: CASSIANO GALAFASSI**, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarife, CPF 000.993.720-02, residente e domiciliado na Rua Domenico Fin, nº 497, Bairro Nova Vicenza, em Farroupilha-RS. **VALOR:** R\$ 2.708,33. **FORMA:** A descrita no Formal de partilha que originou o R.8/desta. **IMÓVEL:** A fração ideal de 6.686,63m²/160.479,00m², sem benfeitorias.

EM, 29 AGO. 2008



0213|06|0800003|687 Registradora Designada

Salete C. Lima

Salete C. Lima

EMOL R\$ 76,90
950 48483

Protocolo nº 70.029, fls. 065 Lº 1/O de 12.08.2008.

R.10/21.710 - FORMAL DE PARTILHA - Transmittente: O espólio de Lauri Galafassi, já qualificado. **ADQUIRENTE: IGOR ANDREIS GALAFASSI**, brasileiro, solteiro, industrial, CPF 700.138.290-68, residente e domiciliado na Rua Domenico Fin, nº 497, Bairro Nova Vicenza, em Farroupilha-RS. **VALOR:** R\$ 2.708,33. **FORMA:** A descrita no Formal de partilha que originou o R.8/desta. **IMÓVEL:** A fração ideal de 6.686,63m²/160.479,00m², sem benfeitorias.

EM, 29 AGO. 2008

EMOL R\$ 76,90
950 48483

Salete C. Lima

Salete C. Lima
Registradora Designada



0213|06|0800003|688

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



FLS. MATRÍCULA
2V 21710

Protocolo nº 70.441, fls. 084 Lº 1º/O de 19.09.2008.

R.11/21.710 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Valter Galafassi, comerciante, CPF 139.495.270-87 e sua mulher Beatriz Brunetta Galafassi, comerciante, CPF 680.504.370-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 6.648 Lº 3 RA, residentes e domiciliados na Rua Beluno, nº 520, Bairro Medianeira, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: ILVA GALAFASSI CAMBRUZZI**, brasileira, agricultora, CPF 679.531.150-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei 6.515/77 com Valdir Cambruzzi, pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 9923 Lº 3 RA, residente e domiciliada em Caravaggio, 1º Distrito de Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 24.000,00. FORMA:** Escritura pública lavrada em 22.07.2008, sob nº 19.088-082, fls.165/166 v, Lº 173, da Serventia Notarial desta cidade. **IMÓVEL:** A fração ideal de 26.746,50m²/160.479,00m², sem benfeitorias. INCRA: 854.050.003.131.3. Área: 16,0. Nº Mód. Fiscais: 1,33. Mód. Fiscal: 12,0. FMP 2,0. Pago ITR - CNP-IBAMA: 844608, 844613.

EM, 10 OUT. 2008



0213|06|080008|140

Sabete Lima
☒ Registradora Designada
☐ Registradora Subst.

EMOL R\$	148,60
980	48.986

Protocolo nº 70.462, fls. 085 Lº 1º/O de 23.09.2008.

R.12/21.710 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Inês Galafassi Nicoletto, do lar, CPF 575.940.660-49 e seu marido Mario Luccas Nicoletto, agricultor, CPF 146.559.420-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Capela de Todos os Santos, Linha Palmeiro, 1º Distrito de Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: RENI GALAFASSI**, brasileiro, empresário, CPF 117.794.380-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77 com Inês Antônia Crocoli Galafassi, residente e domiciliado na Rua Garibaldi, nº 631, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 14.000,00. FORMA:** Escritura pública lavrada em 23.09.2008, sob nº 19.258-057, fls.125/126 v, Lº 175, da Serventia Notarial desta cidade. **IMÓVEL:** A fração ideal de 26.746,50m²/160.479,00m², sem benfeitorias. INCRA: 854.050.003.131.3. Área Total: 16,0. Nº Mód. Fiscais: 1,33. Mód. Fiscal: 12,0. FMP 2,0. Pago ITR - CNP-IBAMA: 910067, 910075.

EM, 10 OUT. 2008



0213|06|080002|940

Sabete Lima
☒ Registradora Designada
☐ Registradora Subst.

EMOL R\$	108,80
967	48.314

Protocolo nº 71.129, fls.117, Lº1º/O de 27.11.2008.

R.R.13/21.710- COMPRA E VENDA- Transmitedores: Égide Terezinha Dal Vesco Galafassi, Cassiano Galafassi e Igor Andreis Galafassi, já qualificados. **ADQUIRENTE: ILVA GALAFASSI CAMBRUZZI**, brasileira, agricultora, CPF: 679.531.150-34, casada com VALDIR CAMBRUZZI, pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei nº 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 9.923 Lº3 RA deste Ofício, residente e domiciliada em Caravaggio, 1º distrito, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 14.000,00** avaliado em R\$ 19.000,00, **FORMA:** Escritura pública lavrada em, 28.11.2008, sob nº 19.401-020, fls.43/44, Lºnº 177 da Serventia Notarial desta cidade. INCRA: 854050003131 3.Área

continua a folha

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



21.710
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 15 de Abril de 1999

FLS. MATRÍCULA

03 21.710

Total:16,00.NºMód. Fiscais:1,33. Mód.Fiscal:12,0. FMP:2,00.Pago ITR.CND Ibama nºs 982076,982078,982079. **IMÓVEL:** a fração ideal de 26.746,50m²/ 160.479,00m², sem benfeitorias.

Em, 17 DEZ. 2008



0213 | 06 | 0800002 | 973

☒ Registradora Designada

☐ Registradora Subst.

EMOL R\$ 135,70
1022 | 51091

Protocolo nº 93.359, Lº 1/R, de 29/07/2014.

Av.14/21.710- NUMERAÇÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública mencionada no R.16/desta, para constar que Erci Maria Verona Galafassi está inscrita no CPF nº 693.235.930-87.

Em, 01/08/2014 - Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1100004.02004 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.06837 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Simla Lima*

Protocolo nº 93.359, Lº 1/R, de 29/07/2014.

Av.15/21.710- NUMERAÇÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública mencionada no R.16/desta, para constar que Inês Antônia Crocoli Galafassi está inscrita no CPF nº 660.475.600-91.

Em, 01/08/2014 - Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1100004.02005 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.06850 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Simla Lima*

Protocolo nº 93.359, Lº 1/R, de 29/07/2014.

R.16/21.710- DOAÇÃO - Doadores: OLIR GALAFASSI, agricultor, CPF: 139.495.510-34 e sua mulher ERCI MARIA VERONA GALAFASSI, do lar, CPF: 693.235.930-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 6.647, Lº 3 RA, deste Ofício, residentes e domiciliados à Localidade de Linha Palmeiro, Caravaggio, 1º Distrito, em Farroupilha-RS. **DONATÁRIO: RENI GALAFASSI**, empresário sócio de empresa, CPF: 117.794.380-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com INÊS ANTÔNIA CROCOLI GALAFASSI, do lar, CPF: 660.475.600-91, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Stefano Crippa, nº 631, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 15.000,00, avaliado em R\$ 80.240,00. **FORMA:** Escritura pública de doação lavrada em 29/07/2014, sob nº 23.354-052 fls. 125/126, Lº 222 da Serventia Notarial desta cidade. Pago ITR. INCRA: 854 050 003 131 3. Área Total: 16,0000 ha. Mód. Fiscal: 12,0000 ha. Nº Mód. Fiscais: 1,3300. FMP: 2,0000 ha. **IMÓVEL:** a fração ideal de 26.746,50m²/160.479,00m², sem benfeitorias.

Em, 01/08/2014 - Emolumentos: R\$ 402,90. Selo Digital: 0213.07.1400003.00052 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.06851 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Simla Lima*

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03v 21.710

Protocolo nº 95.116, Lº 1/R, de 19/12/2014.

Av.17/21.710- NUMERAÇÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10/12/2014, instruído com documentação comprobatória, para constar que Valdir Cambuzzi está inscrito no CPF nº 198.552.490-20.

Em, 30/12/2014 - Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1100004.02938 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.36915 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salvina Lima*

Protocolo nº 95.116, Lº 1/R, de 19/12/2014.

Av.18/21.710- RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - A requerimento do interessado datado de 10/12/2014, instruído com plantas, memorial descritivo, devidamente assinado por profissional habilitado, CREA/RS ART nº 7677278, com base no Art.59. Lei nº 10.931 de 02.08.2004, que veio modificar a Lei nº 6.015/73 no seu artigo 213, concedendo ser procedida a retificação perante esta Serventia, conforme artigos 212 e 213 do citado diploma legal. *forte no artigo 213. inciso II, Lei nº 10.931, procede-se a esta retificação que visa à inserção de medida perimetral sem alteração da área superficial, que assim se descreve e caracteriza: PARTE DO LOTE RURAL nº 125, com a área 160.479,00m², na Linha Palmeiro, neste município de Farroupilha-RS, com as seguintes medidas e confrontantes: ao NORTE, mede 220,00m. confronta com o mesmo lote 125, de Gelsomino José Bonetti; ao SUL, também mede 220,00m confronta com o lote 125 de João de Bona, ambos da Linha Palmeiro; a LESTE, mede 729,45m confrontando com o lote 127, da Linha Palmeiro, de Roque Pasa; e a OESTE, também mede 729,45m confrontando com o lote 123, da Linha Palmeiro, de Reinaldo João Balbinot.*

Em, 30/12/2014 - Emolumentos: R\$ 84,20. Selo Digital: 0213.04.1100004.02939 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.36916 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salvina Lima*

Protocolo nº 96.768, Lº 1/R, de 03/06/2015.

Av.19/21.710- TRANSFERÊNCIA DE ÁREA- Transferida a área de 80.239,50m², sem benfeitorias, de propriedade de Ilva Galafassi Cambuzzi e seu marido Valdir Cambuzzi, para a matrícula nº 38.367, Lº 2 RG.

Em, 17/06/2015 - Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0213.03.1400005.04034 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.21196 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salvina Lima*

Protocolo nº 96.769, Lº 1/R, de 03/06/2015.

Av.20/21.710- ÁREA REMANESCENTE- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/03/2015, CREA/RS ART nº 7916368, para constar que remanesce na presente matrícula, de propriedade de Reni Galafassi: **UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS**, constituída de parte do Lote Rural nº 125, da Linha Palmeiro, neste Município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área de 80.239,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, é formada por uma linha quebrada, composta de três segmentos de reta assim descritos:

continua a folha 04

Continua na próxima página



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



21.710
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 15 de abril de 1999

FLS.
04

MATRÍCULA

21.710

o primeiro partindo do lado Norte da confrontação Oeste, toma o rumo Oeste-Leste, numa extensão de 208,00m, o segundo do lado Leste do primeiro, segue para o sentido Sul-Norte, numa extensão de 32,00m e o terceiro do lado Norte do segundo, retoma o sentido Oeste-Leste, medindo 12,00m, os três segmentos de reta confrontam com terras do mesmo lote nº 125, da Linha Palmeiro, de propriedade de Fabiano Piaia; ao SUL, na extensão de 220,00m, com terras do lote nº 125, da Linha Palmeiro, de propriedade de João de Bona; a LESTE, na extensão de 394,885m, confrontando com o lote nº 127, da Linha Palmeiro, de propriedade de Roque Pasa; e a OESTE, na extensão de 362,885m, confrontando com o lote nº 123, da Linha Palmeiro, de propriedade de Reinaldo João Balbinot.

Em, 17/06/2015 - Emolumentos: R\$ 60,30. Selo Digital: 0213.04.1.00004.03726 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.21200 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Angela C. R. Fleck*

Protocolo nº 104.633, Lº 1/S, de 23/05/2017.

R.21/21.710- COMPRA E VENDA - Transmitentes: RENI GALAFASSI, empresário sócio de empresa, CPF: 117.794.380-87 e sua mulher INÊS ANTÔNIA CROCOLI GALAFASSI, do lar, CPF: 660.475.600-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Stefano Crippa, nº 631, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA.**, CNPJ nº 17.691.491/0001-67, com sede na Rua da República, nº 715, sala 705, Centro, nesta cidade de Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 960.000,00, avaliado em R\$ 960.000,00. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 15/05/2017, sob nº 24.994-070, fls. 169/170, Lº nº 242, do Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS, Cartório Kunzler. Pago ITR. Cadastrado no INCRA sob nº 854.050.003.131-3. Área Total (ha): 16,0000. Mód. Fiscal: nada consta. Nº Mód. Fiscais: 1,3300. FMP (ha): 2,0000. **IMÓVEL:** 80.239,50m², sem benfeitorias.

Em, 06/06/2017 - Emolumentos: R\$ 3.355,70. Selo Digital: 0213.09.0900020.00927 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.30231 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Angela C. R. Fleck*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 01 de setembro de 2020.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 93.216

Certidão: R\$ 36,80.
Selo: 0213.04.1800003.05525 - R\$ 3,30
Busca: R\$ 9,50.
Selo: 0213.02.1800003.24243 - R\$ 1,90
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00.
Selo: 0213.01.1900002.28186 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 57,90



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2020 00006998 28

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

41.507
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

18 de outubro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

41.507

UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS, constituída de parte dos lotes rurais nºs 123 e 125, da Linha Palmeiro, neste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área superficial de **120.000,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, formada por três segmentos, o primeiro segmento partindo da divisa Norte/Oeste, segue no sentido Nordeste por 234,27m, com terras de Lurdes Gema Pasa Balbinot; deste ponto, segue o segundo segmento no sentido Norte/Sul, por 191,09m, com terras da Cooperativa Habitacional Portal Nascente Ltda.; e por fim, deste ponto segue o terceiro e último segmento no sentido Oeste/Leste, por 220,00m, com terras da Cooperativa Habitacional Portal Nascente Ltda., até atingir a divisa Leste; ao SUL, formada por quatro segmentos, o primeiro segmento partindo da divisa Sul/Oeste, segue no sentido És-Nordeste por 181,43m, com terras remanescentes de Inez Salvador de Bona, Moacir Antonio de Bona, Odir Paulo de Bona, Rosalene Maria de Bona Lazzari e Adriano de Bona; deste ponto, segue o segundo segmento no sentido És-Sudeste por 254,05m, com terras remanescentes de Inez Salvador de Bona, Moacir Antonio de Bona, Odir Paulo de Bona, Rosalene Maria de Bona Lazzari e Adriano de Bona; deste ponto, segue o terceiro segmento no sentido Norte/Sul por 163,78m, com terras remanescentes de Inez Salvador de Bona, Moacir Antonio de Bona, Odir Paulo de Bona, Rosalene Maria de Bona Lazzari e Adriano de Bona; e por fim, deste ponto segue o quarto e último segmento no sentido Oeste/Leste por 15,00m, com terras de Odemir João Brunetta, Constantino Antonio Furlin, Gilnei Marcos Risso e Ivanor Risso, até atingir a divisa Leste; a LESTE, por 370,65m, com terras de Roque Pasa; e, a OESTE, por 342,37m, com terras de José Carlos Crocoli.

PROPRIETÁRIOS: INEZ SALVADOR DE BONA, brasileira, viúva, do lar, CPF: 769.534.080-49, residente e domiciliada na Localidade de Caravaggio, 1º Distrito, em Farroupilha-RS, *proprietária da fração ideal de 60.000,00m²*; **MOACIR ANTONIO DE BONA**, empresário sócio de empresa, CPF: 337.356.890-00 e sua mulher **SONIA RITA WOJCIECHOWSKI DE BONA**, administradora de empresa, CPF: 433.615.100-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 6.933, Livro 3 RA deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 389, apto. 401, Centro, em Farroupilha-RS, *proprietários da fração ideal de 15.000,00m²*; **ADRIANO DE BONA**, empresário sócio de empresa, CPF: 973.455.120-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MÔNICA BALBINOT DE BONA**, comerciária, CPF: 803.704.460-20, a qual comparece a este instrumento, assistindo o marido e concordando com esta escritura, nos termos do disposto no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Vila Caravaggio, nº 130, apto. 01, 1º Distrito, em Farroupilha-RS, *proprietário da fração ideal de 15.000,00m²*; **ROSALENE MARIA DE BONA LAZZARI**, comerciária, CPF: 548.186.990-04 e seu marido **WALTER LAZZARI**, pedreiro, CPF: 396.591.600-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 13.290, Livro 3 RA deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Vitório Dal Monte, nº 31-A, Bairro São Luiz, em Farroupilha-RS, *proprietários da fração ideal de 15.000,00m²*; e **ODIR PAULO DE BONA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CPF: 452.350.070-34, residente e domiciliado na Localidade de Nova Milano, 4º Distrito, em Farroupilha-RS, *proprietário da fração ideal de 15.000,00m²*.

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	41.507

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.433, Lº 2 RG, de 13/09/2017, deste Ofício.

Protocolo nº 106.017, de 26/09/2017

Em, 18/10/2017 - Emolumentos: R\$ 18,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.12882 (R\$ 2,70) -

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0117.01.700002.15031 (R\$ 1,40).

Registradora Designada e/ou Substituta: Sandra Maria

Protocolo nº 106.017, Lº 1/S, de 26/09/2017.

R.1/41.507- COMPRA E VENDA - Transmitentes: INEZ SALVADOR DE BONA, brasileira, viúva, do lar, CPF: 769.534.080-49, residente e domiciliada na Localidade de Caravaggio, 1º Distrito, em Farroupilha-RS; MOACIR ANTONIO DE BONA, empresário-sócio de empresa, CPF: 337.356.890-00 e sua mulher SONIA RITA WOJCIECHOWSKI DE BONA, administradora de empresa, CPF: 433.615.100-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 6.933, Livro 3 RA deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 389, apto. 401, Centro, em Farroupilha-RS; ADRIANO DE BONA, empresário sócio de empresa, CPF: 973.455.120-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MÔNICA BALBINOT DE BONA, comerciária, CPF: 803.704.460-20, a qual comparece a este instrumento, assistindo o marido e concordando com esta escritura, nos termos do disposto no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Vila Caravaggio, nº 130, apto. 01, 1º Distrito, em Farroupilha-RS; ROSALENE MARIA DE BONA LAZZARI, comerciária, CPF: 548.186.990-04 e seu marido WALTER LAZZARI, pedreiro, CPF: 396.591.600-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 13.290, Livro 3 RA deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Vitório Dal Monte, nº 31-A, Bairro São Luiz, em Farroupilha-RS; e ODIR PAULO DE BONA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CPF: 452.350.070-34, residente e domiciliado na Localidade de Nova Milano, 4º Distrito, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA.** CNPJ nº 17.691.491/0001-67, com sede na Rua da República, nº 715, sala 705, Centro, nesta cidade de Farroupilha-RS. **VALOR:** R\$ 1.646.400,00, importância essa que será paga da seguinte maneira: R\$ 200.000,00 declaram haver recebido integralmente da adquirente, no dia 08 de maio de 2017, razão pela qual dão plena, rasa e irrevogável quitação; R\$ 500.003,20 que os transmitentes declaram haver recebido integralmente neste ato da adquirente, razão pela qual dão plena, rasa e irrevogável quitação, os restantes R\$ 946.396,80 serão pagos em 36 parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 26.288,80 cada uma, com vencimento todo dia 21 de cada mês, vencendo-se a primeira no dia 21 de outubro de 2017 e a última no dia 21 de setembro de 2020; todas essas parcelas serão representadas por **NOTAS PROMISSÓRIAS**, as quais ficam vinculadas a presente escritura, ficando estabelecido entre as partes, a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. **AVALIACÃO:** R\$ 1.646.400,00. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 21/09/2017, sob nº 25.193-026, fls. 61/64, Livro nº 245 do Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS, Cartório Kunzler. Pago ITR. Cadastrado no INCRA sob nº 854.050.003.271-9. Área Total (ha): 19,3000. Mód. Fiscal (ha): Nada consta. Nº Mód. Fiscais: 1,6000. FMP (ha): 2,0000. **IMÓVEL:**

continua a folhas 02

Continua na próxima página

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



41.507
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 18 de outubro de 2017

FLS?

02

MATRÍCULA

41.507

120.000,00m², sem benfeitorias.

Em, 20/10/2017 - Emolumentos: R\$ 3.355,70. Selo Digital: 0213.09.1700001.00088 (R\$ 61,40) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.15057 (R\$
1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: 



continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 01 de setembro de 2020.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELAC R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 93.216

Certidão: R\$ 18,40.
Selo: 0213.03.1800003.28381 - R\$ 2,70
Busca: R\$ 9,50.
Selo: 0213.02.1800003.24244 - R\$ 1,90
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00.
Selo: 0213.01.1900002.28187 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 38,90



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2020 00006998 28

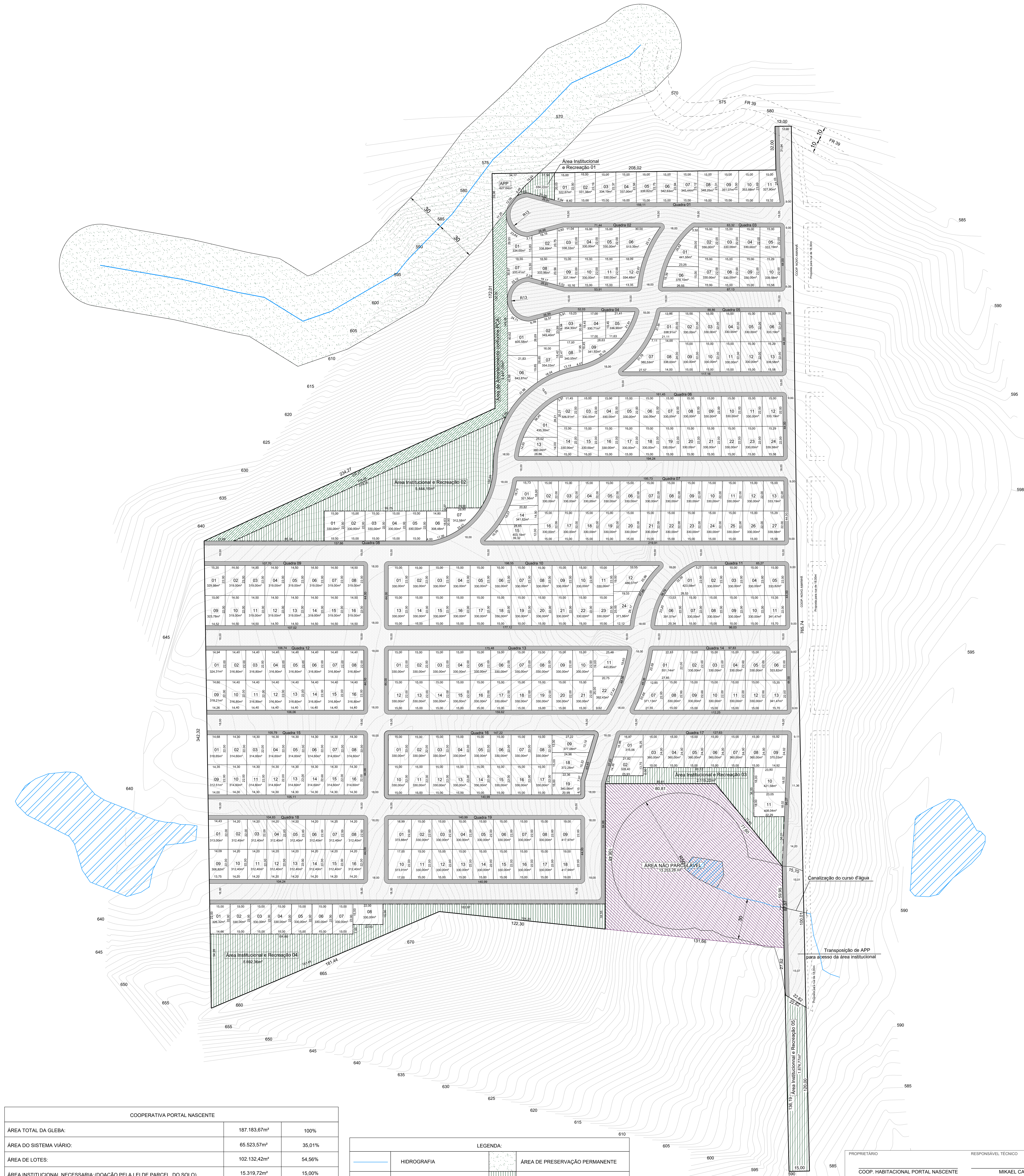
Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Inscrição				84779	85	Dívida	Exerc.	Parcela	Vencimento	02/12/2019
F.M.M.A				Aberta						
Especificações da Receita				LICENÇA PREVIA						
539,8500				Valor da Parcela						
539,85				Base Cálculo						
				Alíquota						
				Guia						
				5944963						
Nome e Endereço do Contribuinte				DESCONTO (-)						
COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA										
CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67				C. Monetária (+)						
Imóvel, Atividades e Observações				Multa (+)						
LICENÇA PREVIA. Processo: 2019/14556 - 5949				Juros (+)						
				O. Encargos (+)						
				Valor Cobrado						
				539,85						

Inscrição				84779	85	Dívida	Exercício	Parcela	Vencimento	02/12/2019
F.M.M.A				Aberta						
Especificações da Receita				LICENÇA PREVIA						
539,8500				Base Cálculo						
				Alíquota						
				Guia						
				5944963						
				DESCONTO (-)						
Nome e Endereço do Contribuinte				C. Monetária (+)						
COOPERATIVA HABITACIONAL PORTAL NASCENTE LTDA										
CPF/CNPJ: 17.691.491/0001-67				Multa (+)						
Imóvel, Atividades e Observações				Juros (+)						
LICENÇA PREVIA. Processo: 2019/14556 - 5949				O. Encargos (+)						
				Valor Cobrado						
				539,85						





COOPERATIVA PORTAL NASCENTE		
ÁREA TOTAL DA GLEBA:	187.183,67m²	100%
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO:	65.523,57m²	35,01%
ÁREA DE LOTES:	102.132,42m²	54,56%
ÁREA INSTITUCIONAL NECESSARIA:(DOAÇÃO PELA LEI DE PARCEL. DO SOLO)	15.319,72m²	15,00%
ÁREA INSTITUCIONAL PREVISTA:(DOAÇÃO PELA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO)	15.460,73m²	15,14%
ÁREA DE APP	627,64m²	0,33%
ÁREA DE AMORTECIMENTO CONFORME PCA	3.439,31m²	1,84%
ÁREA NÃO PARCELÁVEL:	13.253,28m²	
NÚMERO DE LOTES:	303 lotes	
NÚMERO DE QUADRAS:	19 quadras	

LEGENDA:			
	HIDROGRAFIA		ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
	DIVISA DA GLEBA		ÁREA INSTITUCIONAL E RECREAÇÃO
	QUADRAS		ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL
	VIAS		ÁREA NÃO PARCELÁVEL
	CERCAMENTO		
	PROJEÇÃO DA PROPOSTA DE RUA	OBS: TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS	

PROPRIETÁRIO	RESPONSÁVEL TÉCNICO		
COOP. HABITACIONAL PORTAL NASCENTE	MIKAEL CAMPEOL		
PROJETO			
LOTEAMENTO PORTAL NASCENTE			
ENDEREÇO DA OBRA	ESCALA	DATA	PRANCHAS
Linha Palmeiro, Farroutilha - RS	1/1000	10/09/2020	01
CONTEÚDO			
PROJETO URBANÍSTICO DE PARECELAMENTO DE SOLO			



CAMPEOL
PROJETOS INTEGRADOS

Mikael Campeol
Arquiteto e Urbanista
CAU A 105303-5
☎ (54) 9 9915-3447
✉ mikael@campeol.arq.br
📍 Edifício Atualista, Sala 112, 11º andar,
R. Treze de Maio, 390 Centro, Farroupilha