



AUTÓGRAFO Nº 61, DE 15 DE JULHO DE 2021

Dispõe sobre a criação de Zona de Urbanização Específica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA. Faço saber, em cumprimento ao disposto no Art. 182 do Regimento Interno da Casa, que o Poder Executivo, propôs e a Câmara Municipal de Uruguaiana aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica declarado como Zona de Urbanização Específica, o imóvel com área de **40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados)**, ou seja, **4 hectares (4ha)**, localizado no 1º Distrito deste Município, lugar denominado Itapitocai, **Sesmaria do Meio**, objeto da **matricula n.º 38.753**, dentro das seguintes medidas e confrontações conforme consta da descrição geodésica: partindo do marco **21**, coordenada plana **38,3942m Norte e- 196,5165m Leste**, deste confrontando neste trecho com Roque Eduardo Silveira de Mello, no quadrante **Nordeste**, seguindo com distância de **229,6672m** e azimute plano de **94º26'52"** chega-se ao marco **23**, deste, confrontando neste trecho com Alcir Antonio Felin, no quadrante **Sudeste**, seguindo com distância de **128,9815m** e azimute plano de **184º29'17"** chega-se ao marco **22**, deste, no quadrante **Sudeste**, seguindo com distância de **47,8724m** e azimute plano de **184º29'17"** chega-se ao marco **A**, deste, no quadrante **Sudoeste**, seguindo com distância de **229,6399m** e azimute plano de **275º47'40"** chega-se ao marco **B**, deste, no quadrante **Noroeste**, seguindo com distância de **47,8730m** e azimute plano de **4º27'32"** chega-se ao marco **20**, deste no quadrante **Noroeste**, seguindo com distancia de **123,5840m** e azimute plano de **4º27'32"** chega-se ao marco **21**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Parágrafo único. A área acima descrita está dentro da delimitação da Macrozona de Transição Urbana Rural localizada no 1º Distrito do Imbaá, conforme disposto no Mapa 08 – Macrozonas do Município contida na Lei Complementar n.º 3, de 6 de agosto de 2014, que “Dispõe sobre o Desenvolvimento do Município de Uruguaiana, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental e dá outras providências”.

Art. 2º Nesta área, objeto de Zona de Urbanização Específica será permitido parcelamento do solo, somente para licenciamento de condomínios horizontais conforme trata o Capítulo III, Seção IV e previsto no Anexo II – Quadro de Uso e Ocupação do Solo, da Lei Complementar n.º 3, de 2014.

Art. 3º Os proprietários e/ou incorporadores da respectiva área, deverão apresentar o projeto de parcelamento da mesma, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da vigência desta Lei, sob pena de caducidade do direito de parcelamento, devendo o projeto contemplar o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), conforme disciplina o § 1º, do artigo 77, da Lei Complementar n.º 3, de 2014.

Parágrafo único. A presente Lei restará revogada, perdendo a sua eficácia, caso o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, decorra sem que os projetos de parcelamentos venham a ser devidamente protocolados perante a Prefeitura Municipal.

Art. 4º Os lotes deverão apresentar as seguintes dimensões:

- I – testada mínima de 20 m (vinte metros);
- II – área mínima de cada lote de 1.000 m² (um mil metros quadrados);
- III – todas as edificações deverão manter um afastamento mínimo de 3 m (três metros) dos limites do lote; e
- IV – deverá observar recuo compulsório de 15 m (quinze metros) entre os imóveis marginais das Rodovias e Ferrovias Federais e o respectivo limite da faixa de domínio, proibindo qualquer construção nesta faixa, conforme previsto no artigo 4º da Lei Federal n.º 6.766, de 19



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS
Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



de dezembro de 1979, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências”.

Art. 5º Quanto às obras de acréscimo de equipamentos públicos e comunitários, da malha viária, e outras que se fizerem necessárias em função dos impactos, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, no que couber, serão de responsabilidade do empreendedor.

Art. 6º O projeto de parcelamento do solo para licenciamento de condomínios horizontais, previsto no artigo 2º, deverá considerar que a criação de Zona de Urbanização Específica que trata a presente Lei, está inserida em entorno rural, assim entendido os imóveis que se destinam à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Art. 7º O Mapa do Levantamento Topográfico, que delimita a área, constante em parte da matrícula n.º 38.753, do Registro do Imóvel, é parte integrante e inseparável desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Uruguaiana, em 15 de julho de 2021.


Ver. MARCELO CARDOSO LEMOS
Presidente em exercício

À sanção do Poder Executivo.
Data supra.


Ver.^a ZULMA RODRIGUES ANCINELLO
1ª Secretária



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS
Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
RÉGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA 172

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS,

24 de abril de 2017

FLS

MATRÍCULA

01

38.753

Imóvel: Uma fração de campo com a área superficial de quarenta mil metros quadrados (40.000,00m²) ou seja quatro hectares (4,00ha), situada neste Município, na Sesmaria do Meio, lugar denominado Itapitocai, com os seguintes rumos e distâncias conforme consta da descrição geodésica feita pelo Engenheiro Agrônomo Alarico Valls de Moraes, com CREA nº 61.520, assim descrita: Inicia-se a descrição: Partindo do marco 21, coordenada plana 38.3942 m Norte e -196,5165m Leste, deste confrontando neste trecho com Roque Eduardo Silveira de Mello, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 229,6672 m e azimute plano de 94°26'52" chega-se ao marco 23, deste, confrontando neste trecho com Alcir Antonio Felin, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 128,9815 m e azimute plano de 184°29'17" chega-se o marco 22, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 47,8724 m e azimute plano de 184°29'17" chega-se ao marco A, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 229,6399 m e azimute plano de 275°47'40" chega-se ao marco B, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 47,8730 m e azimute plano de 4°27'32" chega-se ao marco 20, deste no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 123,5840 m e azimute plano de 4°27'32" chega-se ao marco 21, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIA: IZABEL MARIA FABRICIO LAGO, brasileira, viúva, agropecuarista, CI nº 4012179646-SSP/RS, inscrita no CPF nº 732.314.520-15, residente e domiciliada nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Regº. Anterº.: Matrícula nº 28.536, Lº 2RG, deste Serviço.

Protocolo: Apontado sob nº 191783, do Livro 1-AC, em 13/04/2017.

Emol: R\$ 18,70. Selo: 0714.00.1600001.11081 - R\$ 2,70.

O Oficial: _____

R-1-38.753 - Em 24 de abril de 2017.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: IZABEL MARIA FABRICIO LAGO, acima qualificada.

ADQUIRENTE: R E S DE MELLO, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 11.281.155/0001-60, com sede na Rua Acario Carvalho, nº 1774, Bairro Santos Dumont, nesta cidade de Uruguaiana-RS, neste ato representada por seu sócio administrador ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO, brasileiro, casado, empresário, CI nº 5057907676-SSP/RS, CPF nº 700.719.340-49.

INTERVENIENTE RECEBEDOR: RODRIGO BORGES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RS nº 48.539, inscrito no CPF nº 700.744.960-34, residente e domiciliado na rua General Vitorino, nº 1881, Bairro Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS, neste ato representado por seu procurador EDUARDO PADILHA DE FREITAS, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº 42.655, CPF nº 730.508.730-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Uruguaiana-RS, no Livro 340, folha 017v, em 14/04/2016.

INTERVENIENTES ANUENTES: EDU ALMEIDA LAGO FILHO, agropecuarista, CI nº 1003046313-SSP/RS, inscrito no CPF nº 332.921.910-68 e sua esposa ANA MARIA

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Bento Martins nº2497, 4º Andar - Sala 402 - Fone: (55) 3412-6050 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546
Email: atendimento@criinoveisuruguaiana.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER LEGISLATIVO
 CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
 PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS
 Telefone: (55) 3412-5977


Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE URUGUAIANA
 MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/2

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMOVEIS	
URUGUAIANA-RS	
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL	
FLS MATRÍCULA	01v 38.753
<p>SCHAFER LAGO, assistente administrativa, CI nº 1037768361-SSP/RS, inscrita no CPF nº 667.343.470-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, nº 2158, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS.</p> <p>Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 24.883/16.083, lavrada no Livro 152 de Transmissões, folha 188v, de 29/07/2016, pelo Segundo Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.</p> <p>Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>Valor: R\$ 235.000,00 e para fins fiscais R\$ 235.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 20908 de 29/06/2016.</p> <p>Condições: As da escritura. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - ITR - NIRE 1472.447-2, emitidas em 29/09/2016 e de Imóvel nº 950.068.491.128-2.</p> <p>Protocolo: Apontado sob nº 191783, do Livro 1-AC, em 13/04/2017.</p> <p>Emal: R\$ 1.047,80. Selo: 0714.00.1600001.11082 - R\$ 49,50.</p> <p>O Oficial: _____</p>	
	
(Continua na Ficha nº _____)	

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Uruguaiana-RS, 26 de abril de 2017.
 Total: R\$ 31,10
 Certidão Matrícula 58.753 - 2 páginas: R\$ 12,50 (0714.00.1600001.11082 - R\$ 2,70)
 Dívida em favor do arquivado: R\$ 8,50 (0714.00.1600001.11082 - R\$ 1,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 10,10 (0714.00.1600001.11082 - R\$ 1,40)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Adjunta

Endereço: Rua Bento Martins nº2497, 4º Andar - Sala 402 - Fone: (55) 3412-6050 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546
 Email: atendimento@crimoveisuruguaiana.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER LEGISLATIVO
 CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
 PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS
 Telefone: (55) 3412-5977

Home Page: www.uruguaiana.rs.leg.br E-mail: expediente@uruguaiana.rs.leg.br

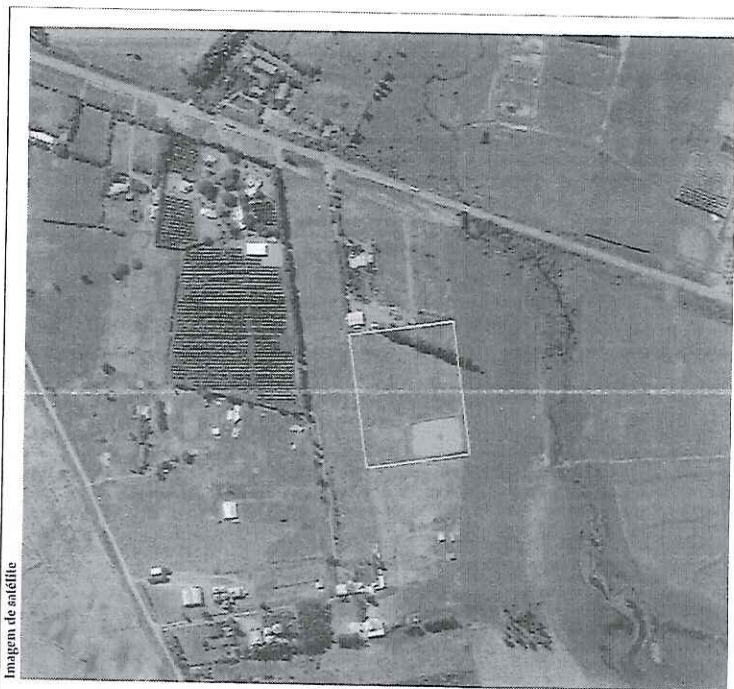
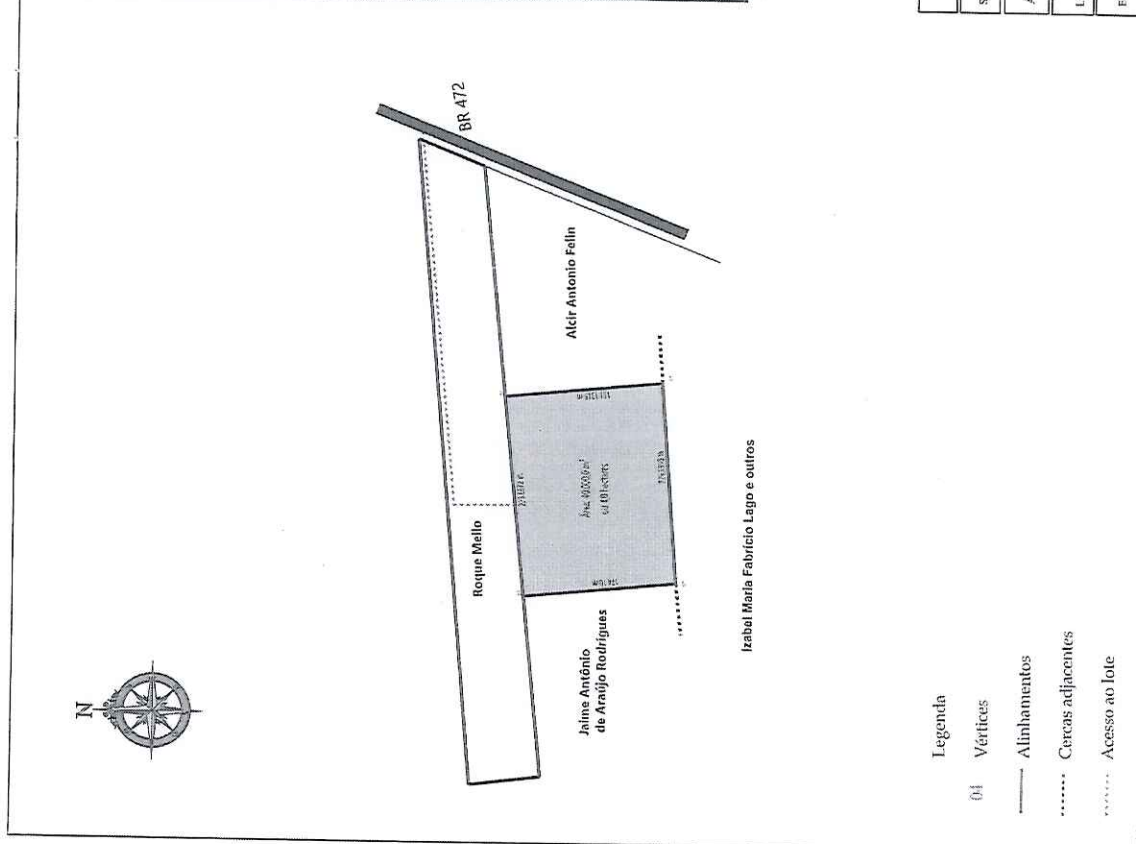


Imagem de satélite

Fonte: Google earth



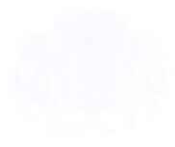
LEVANTAMENTO	TOPOGRÁFICO
SOLICITANTE:	Roque Mello
ÁREA:	40.000,0 m² ou 4,0 hectares
LOCAL:	1º Distrito - Uruguaiana - RS
ESCALA:	GRÁFICA
DATA:	09/02/2021
ALARICO VALLS DE MORAES Engenheiro Agrônomo - CREA 61.520	



- Legenda
- 01 Vértices
 - Alinhamentos
 - Cercas adjacentes
 - Acesso ao lote

[Handwritten signature]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5700 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3700
FAX: 773-936-3701



1998

