



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

PROJETO DE LEI Nº. 096, DE 18 DE SETEMBRO DE 2025.

**DESAFETA ÁREA VERDE NO BAIRRO
SÃO ROQUE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CONSTANTINA**, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovar, eu sancionarei a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo e transferido para a categoria de bem dominical o terreno urbano nº 09, da Quadra nº 01, do Loteamento De Carli I, no Bairro São Roque, matrícula nº 15.934 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Constantina/RS, com área total de 2.544,85m² (dois mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados).

Art. 2º. A desafetação prevista nesta Lei tem por finalidade a implantação de programa habitacional, assegurado o atendimento do interesse público e da função social da propriedade.

Art. 3º. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 18 de setembro de 2025.

CRISTIAN
RIBOLI
BRATZ:0148800
5052
Cristian Riboli Bratz
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por CRISTIAN RIBOLI
BRATZ:01488005052
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital
MF AL, OU=Videconferência, CN=
15074920000202, OU=AC-Signatário Múltiplo,
C=CRISTIAN RIBOLI BRATZ:01488005052
(razão: Espaço nulo neste documento)
Localidade:
Data: 2025.09.18 15:10:57-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Av. João Mafessoni, 483 / Fone (54) 3363-8100

CEP 99680-000 / CNPJ 87.708.889/0001-44

Site: www.constantina.rs.gov.br - E-mail: adm@constantina.rs.gov.br

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

Exposição de Motivos
Projeto de Lei nº. 096, de 18 de setembro de 2025

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:**

Encaminhamos a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº. 096, de 18 de setembro de 2025, que “DESAFETA ÁREA VERDE NO BAIRRO SÃO ROQUE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Encaminho à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa à desafetação de área verde localizada no Bairro São Roque, matrícula nº 15.934 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Constantina/RS, com área total de 2.544,85m².

Referido imóvel foi originalmente destinado como área verde em virtude da aprovação do Loteamento De Carli I, conforme determina a Lei Federal nº 6.766/1979, tendo sido devidamente averbado junto ao Registro de Imóveis como bem público de uso comum do povo.

Ocorre que, após estudos realizados pelos setores competentes da Administração Municipal, identificou-se a necessidade de dar nova destinação ao referido imóvel, consistente em implantação de programa habitacional, assegurado o atendimento do interesse público e da função social da propriedade.

O Município de Constantina/RS, visando priorizar a demanda habitacional e contribuir para o desenvolvimento urbano, econômico e social, bem como para a redução de vulnerabilidades, de forma a proporcionar qualidade de vida à população de baixa renda. Apresenta proposta para a construção de unidades habitacionais, em conformidade com as Seleções do Programa Minha Casa, Minha Vida – SUB 50, MCIDADES, conforme Portaria MCID nº 892, de 8 de agosto de 2025.

O público-alvo são famílias de baixa renda, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social, enquadradas nas faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida. Serão diretamente beneficiadas 20 famílias. Ressalta-se que, no município, existem aproximadamente 457 famílias cadastradas em situação de baixa renda, que também poderão ser indiretamente favorecidas com a execução desta proposta.

O projeto consiste na construção de unidades habitacionais urbanas para atender moradores que não possuem casa própria, proporcionando condições dignas de moradia. O objetivo é melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda, especialmente da parcela que se encontra em situação de vulnerabilidade, reduzindo o déficit habitacional do município.

Av. João Mafessoni, 483 / Fone (54) 3363-8100

CEP 99680-000 / CNPJ 87.708.889/0001-44

Site: www.constantina.rs.gov.br - E-mail: adm@constantina.rs.gov.br

Av. João Mafessoni, 483 / Fone (54) 3363-8100
CEP 99680-000 / CNPJ 87.708.889/0001-44
Site: www.constantina.rs.gov.br - E-mail: adm@constantina.rs.gov.br



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 2

Edson Luiz De Carli - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098426.2.0015934-15

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 03 de maio de 2021

FICHA MATRÍCULA

1 15.934

MATRÍCULA Nº 15.934/Prot.55.377

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº09, da quadra nº01, do Loteamento De Carli - I, (Área Verde), situado no lado par da Rua Avelino De Carli, distante 178,36 metros da esquina formada pelas Ruas Avelino De Carli e Antônio Constante Alberti De Carli, no Bairro São Roque, nesta cidade de CONSTANTINA/RS, com a área de 2.544,85m², sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: ao NORTE, onde mede 131,55 metros, sendo 88,73 metros com a Rua São José e 42,82 metros com parte de terras rurais de propriedade de Genuíno Madaloz; ao SUL, onde mede 136,33 metros, com os terrenos nº1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, todos da mesma quadra 01; ao NORDESTE, onde mede 36,68 metros, com terras de Genuíno Madaloz; e a OESTE, onde mede em linha quebrada 15,53 metros, com terreno urbano de Ivo Antunes de Oliveira e mais 19,96 metros com o terreno urbano 08, da mesma quadra 01. O imóvel está situado no quarteirão formado pela Rua Avelino De Carli, Rua São José, terras de Ivo Antunes de Oliveira e de Genuíno Madaloz. **PROPRIETÁRIOS:** **CARLOS ROBERTO DE MARTINI**, empresário, CPF nº 437.455.710-53, RG nº 3032866489, SSP/RS e sua esposa **NADIA REGINA DE CARLI DE MARTINI**, do lar, RG nº 5045702304, SSP/RS, CPF nº 549.868.770-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº2.349, do Livro 3-RA deste Ofício, residentes na Travessa Santa Rita, nº 46, nesta cidade; e **INCORPORADORA RCA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11407.521/0001-84, pessoa jurídica de direito privado, com sua alteração contratual nº05 e consolidação da sociedade registrada na Junta Comercial/RS sob nº42204423 001, em 29 de maio de 2017, arquivamento nº20177990511, protocolo 177990511, em 24 de maio de 2017, com sede na Estrada de Chapecó - Guatambú, Km04, Perímetro Rural, na cidade de Guatambú - SC, representada pelos sócios, Mauri Mezomo, CPF nº937.849.619-91; Deolino Mezomo, CPF nº080.809.500-59; e Ivandro Mezomo, CPF nº018.031.949-36. O imóvel resultou do requerimento para registro de loteamento, nos moldes da Lei 6.766/79 e legislação complementar e a descrição e atribuição dos lotes resultou da Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada no Tabelionato de Notas desta, sob nº 10.622-07, no Livro nº 56 de Contratos, às fls.052/065, instruída com projeto, mapas e memoriais descritivos elaborados pelo responsável téc. engº civil, Sandro Augusto Bonfanti, CREA/RS nº 71.955-D, com as ARTs quitadas, aprovados pelo Setor de Engenharia do Município de Constantina, em 29/01/2021, arquivados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº14.423, do Livro 2-RG deste Ofício e Ficha Auxiliar. Constantina, RS, 03 de maio de 2021. Edson Luiz de Carli/Oficial: *[Assinatura]*
R\$ 27,20. Selo: 0146.01.1800007.27355 - R\$ 1,40; 0146.03.1800001.07734 - R\$ 2,70
Av.2/15.934/Prot.55.377/Afetação/Constantina, 03 de maio de 2021.

Procede-se a presente averbação constar que em virtude da instituição do Loteamento De Carli - I, no R.4 da Matrícula 14.423, todo o imóvel da presente matrícula trata-se de área verde, afetada, ao município de Constantina CNPJ nº87.708.889/0001-44. Edson Luiz de Carli/Oficial: *[Assinatura]*
R\$ 44,55. Selo: 0146.01.1800007.27356 - R\$ 1,40; 0146.04.1600004.06080 - R\$ 3,30

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0015934-15

CNM 098426.2.0015934-15

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	15.934

Av.3/15.934/Prot.62.794/**Atribuição da propriedade**/Constantina, 18 de setembro de 2025.-----
De conformidade com o requerimento do Município de Constantina, datado de 16/09/2025 e protocolado em 17/09/2025, assinado pelo Prefeito Municipal, Cristian Riboli Bratz, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula trata-se de área verde, afetada, em razão da instituição do "Loteamento De Carli - I", no R.4 da Matrícula nº 14.423, do Livro 2-RG deste Ofício, que deu origem a presente, e conforme requerimento, nos termos do § Único do art.22 da Lei nº6.766 de 19 de Dezembro de 1979, combinado com o art.506, § 1º e § 2º da CNRR-RS, Provimento nº32/06, **todo o imóvel da presente matrícula passou a pertencer ao MUNICÍPIO DE CONSTANTINA/RS**, CNPJ nº87.708.889/0001-44.
Alan Foschiera/Substituto:
R\$ 58,90. Selo: 0146.01.2500001.03990 - R\$ 2,10; 0146.04.1800006.02217 - R\$ 5,20

Ofício dos Registros Públicos
Constantina - RS
Rua Franklin Siliprandi, 310
Fone (54) 3363-1392
() Edson Luiz De Carli - Oficial
() Gabriela De Carli Foschiera - Subst.
(x) Alan Foschiera - Substituto

continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 18 de setembro de 2025.

Total: R\$ 49,80 - Certidão 2 páginas: R\$ 19,20 (0146.03.2500005.00625 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0146.03.2500005.00624 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0146.01.2500001.03993 = R\$ 2,10)

Alan Foschiera
Substituto



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098426 53 2025 00009762 34



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CONSTANTINA
MEMORIAL DESCRITIVO
FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

ENDEREÇO DA OBRA: CONSTANTINA/RS

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (N unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,56 m² por unidade

GENERALIDADES: Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma sucinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

SERVIÇOS PRELIMINARES: O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas.

PLACA DE OBRA: A placa deverá ser executada com padrão caixa, nas dimensões de 3,60mx1,80m.

FUNDAÇÕES: A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas. Será executada uma viga de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,85 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

mínimo 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

PISO: Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico.

CALÇADA EXTERNA: Em todo entorno da unidade deverá ser executado piso cimentício de 50 cm de largura.

FORRO: O forro da edificação será em PVC, incluindo beirais.

COBERTURA: A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante compostas por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha de Fibrocimento 6mm com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

REVESTIMENTO: As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5 de altura. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura.

ESQUADRIAS: As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e a concessionária de energia. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

SERVIÇOS FINAIS: Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

Constantina, 13 de agosto de 2025.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

MICHELI

DELATORRE:98247417049

Assinado de forma digital por
MICHELI DELATORRE:98247417049
Dados: 2025.09.09 09:48:28 -03'00'

CRISTIAN RIBOLI

BRATZ:01488005

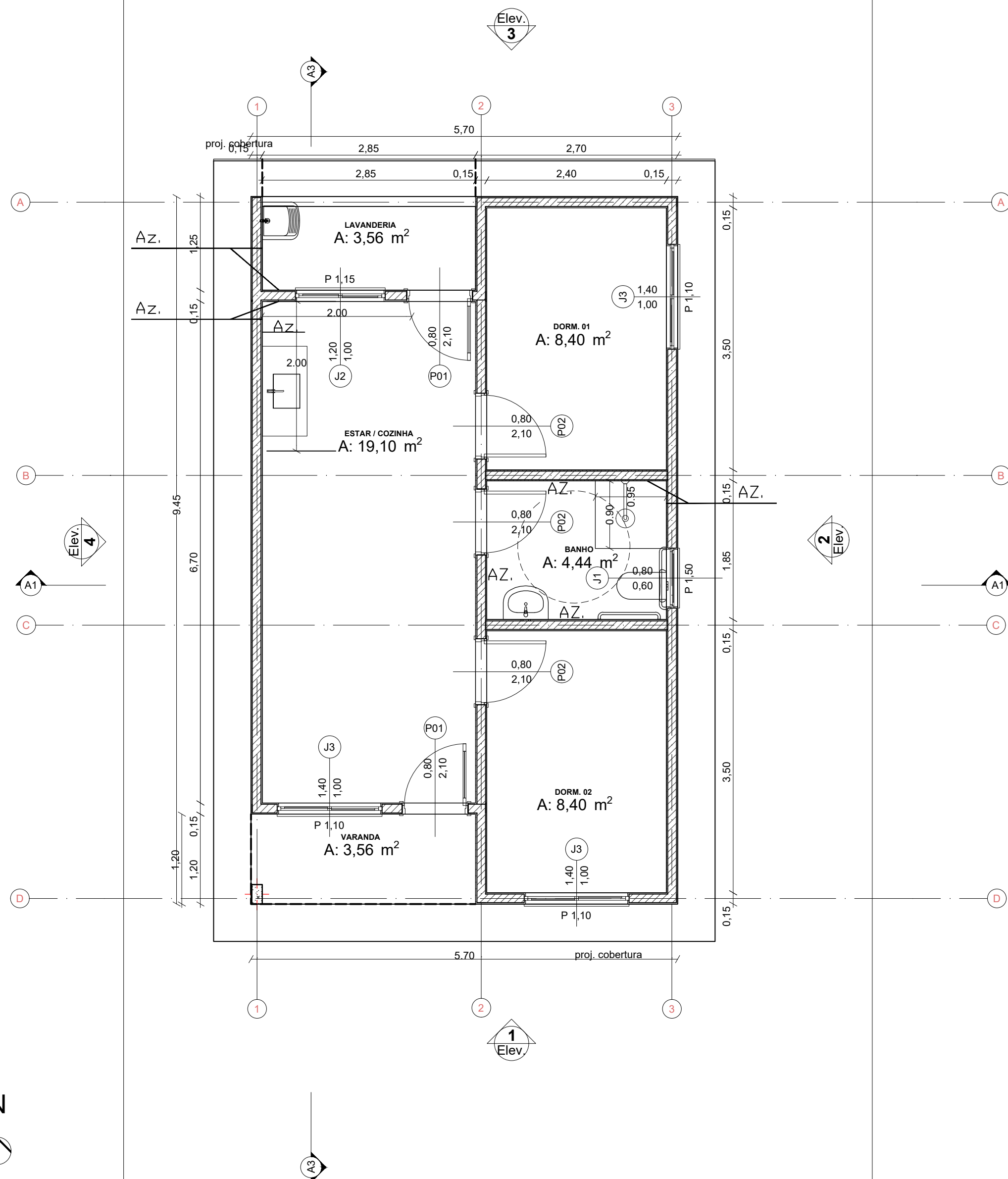
052

Assinado de forma digital
por CRISTIAN RIBOLI
BRATZ:01488005052
Dados: 2025.09.09 09:56:37
-03'00'

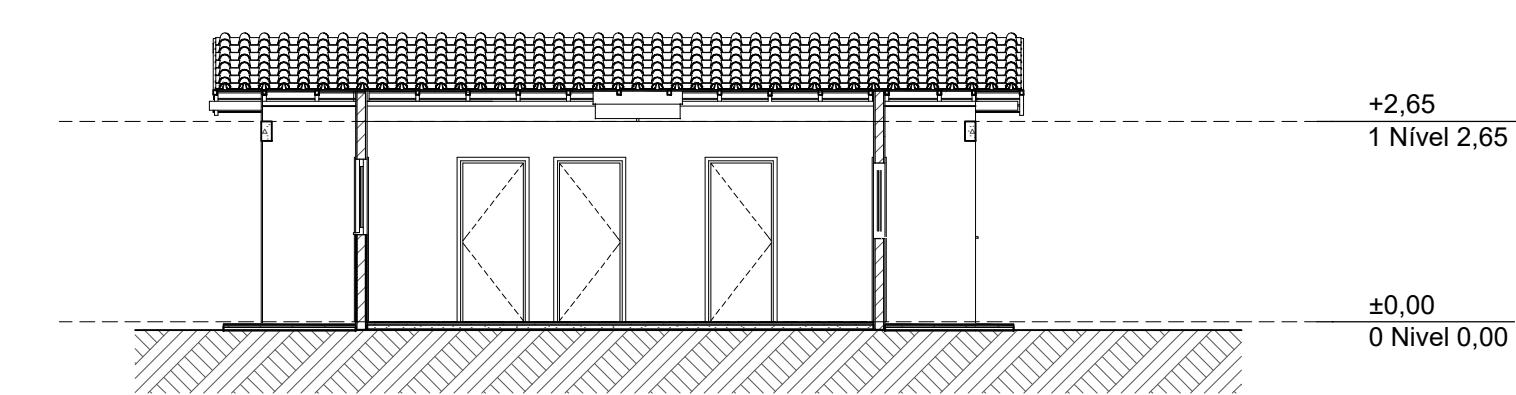
Micheli Delatorre

Cristian Riboli Bratz

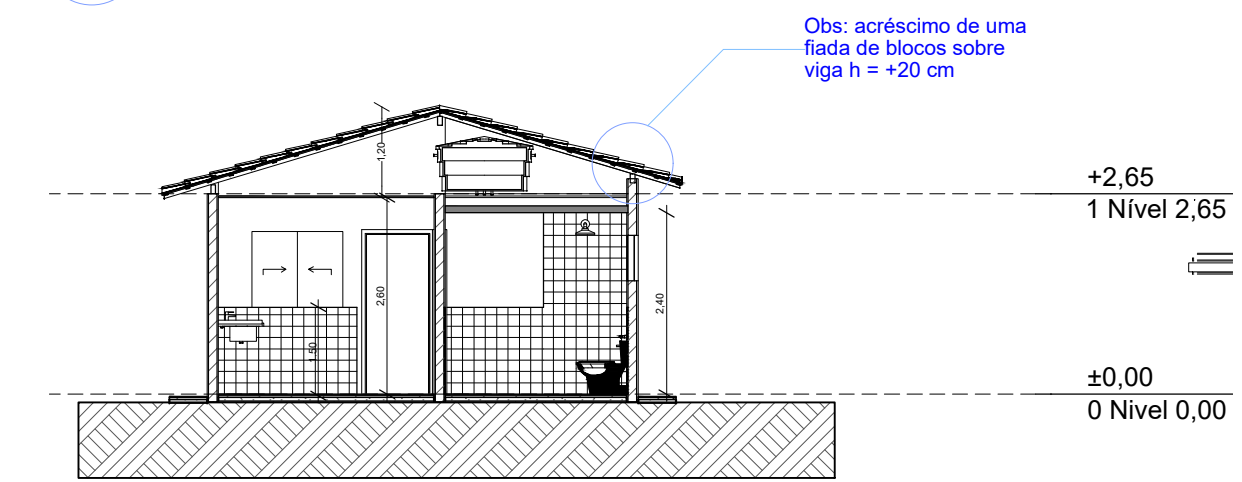
Eng. Civil - Crea/SC 81290-3
Prefeito Municipal



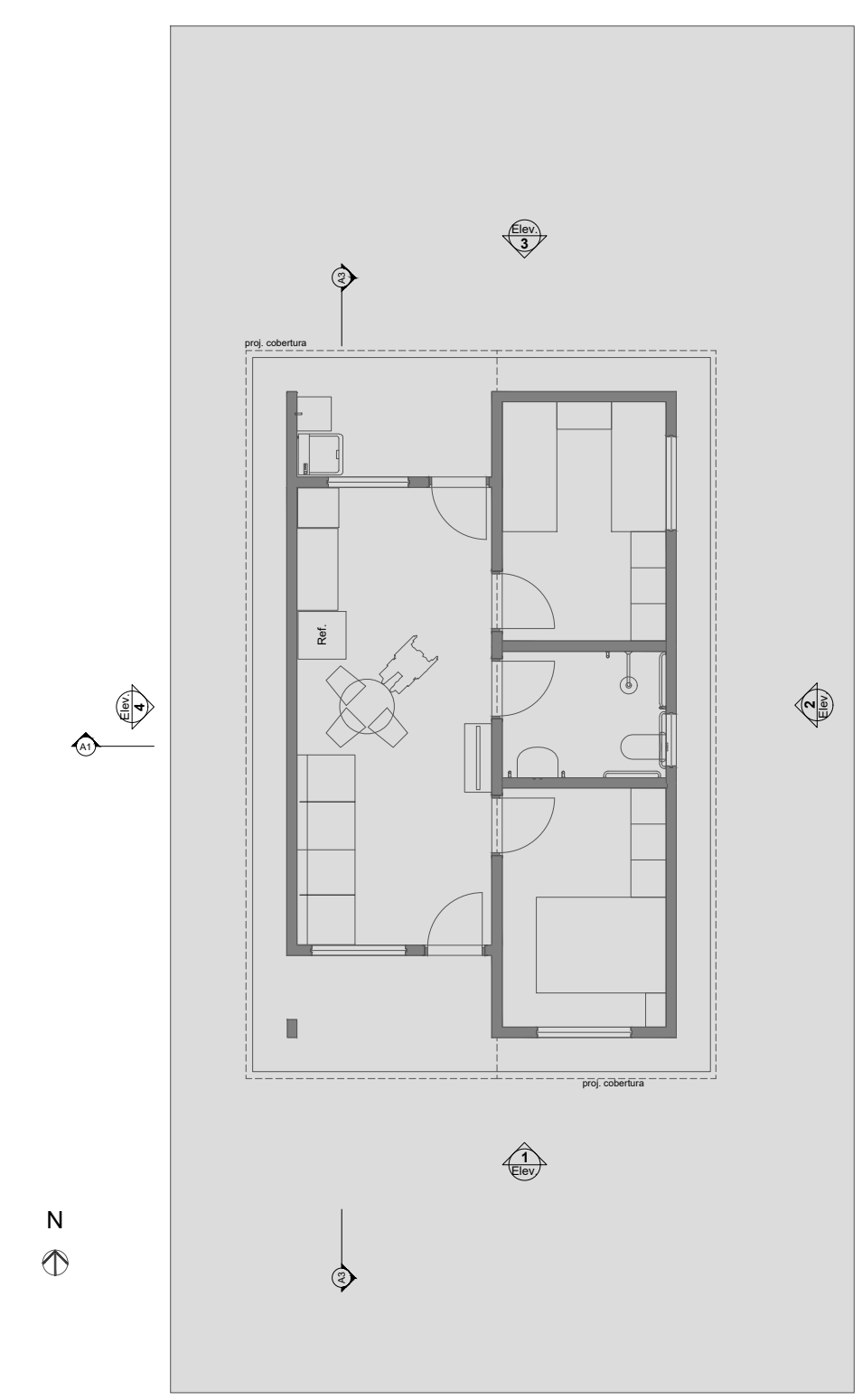
0 Planta Térreo
Escala: 1:50



A3 Corte
Escala: 1:100

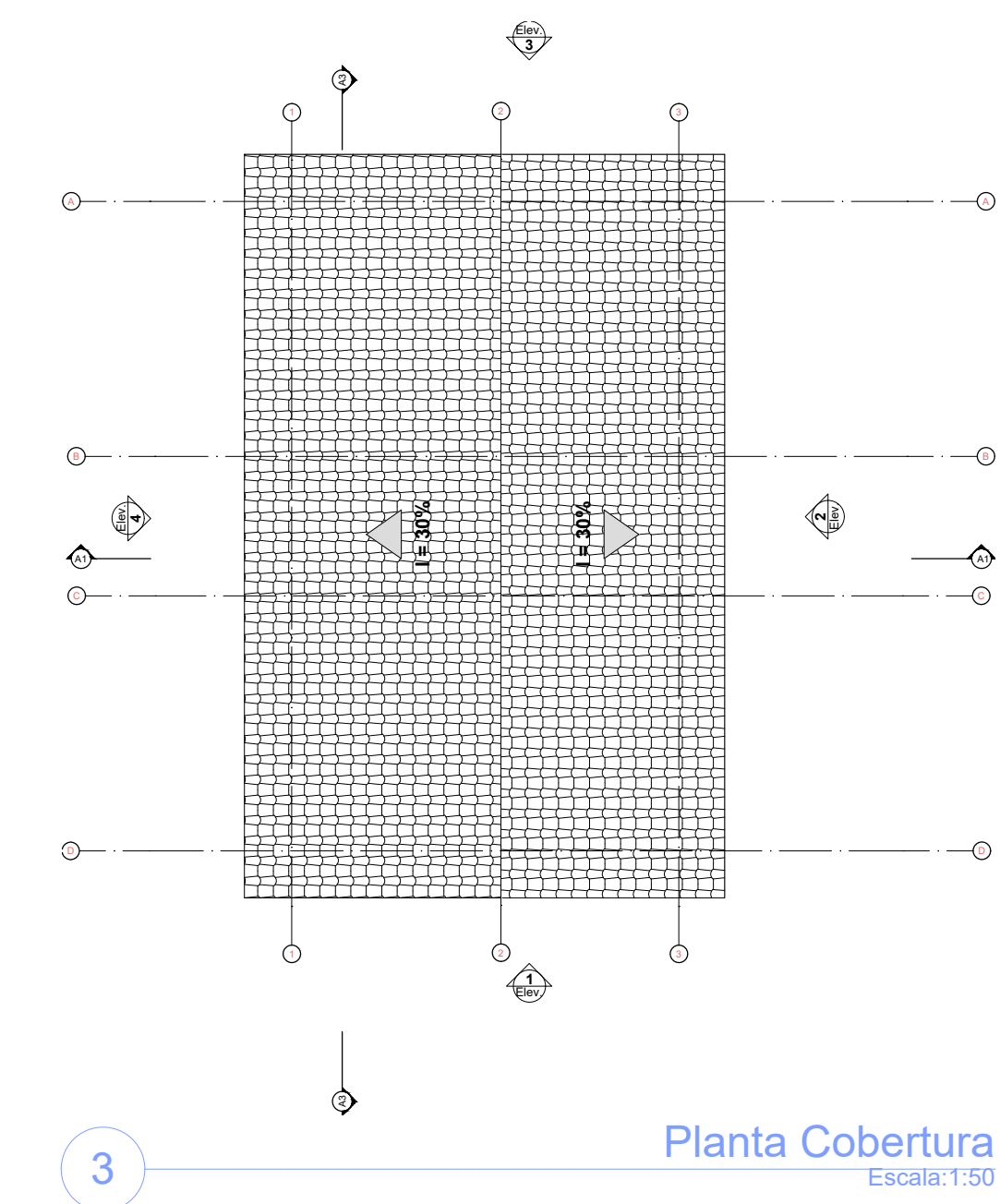


A1 Corte
Escala: 1:100

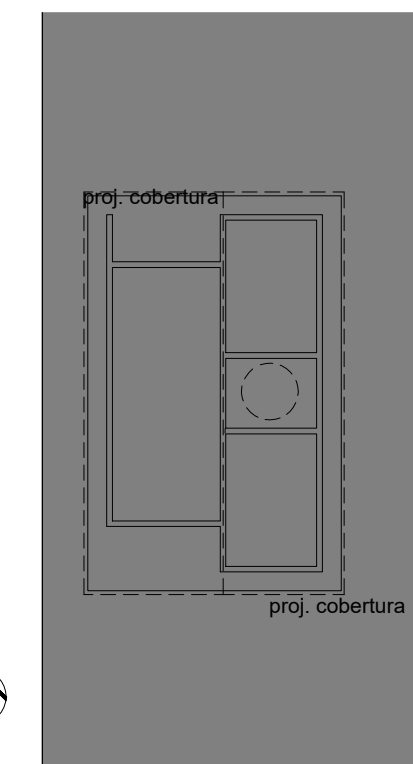


1 LAYOUT
Escala: 1:100

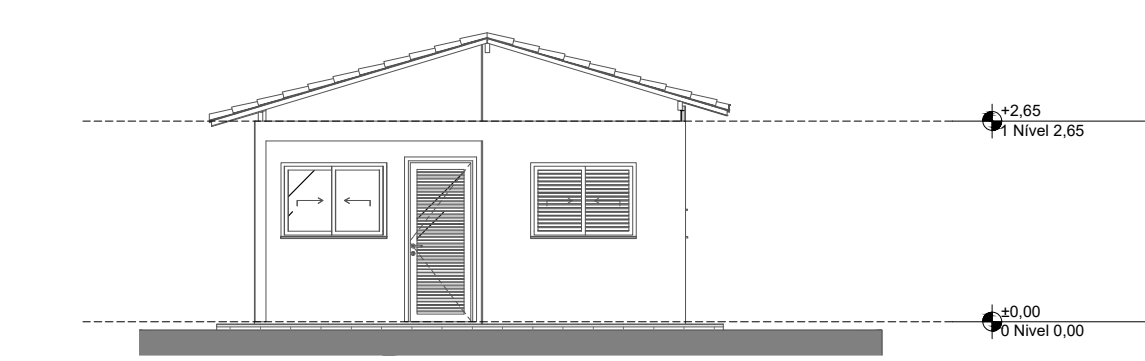
Rendering 61BF



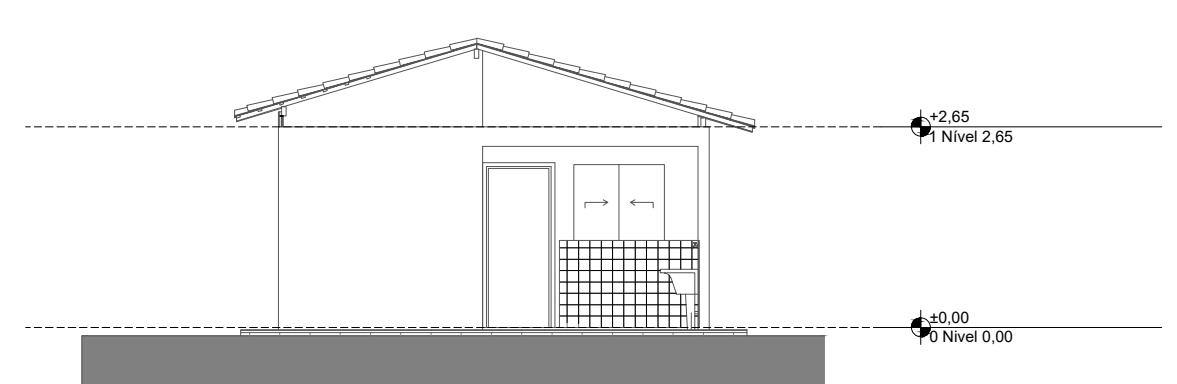
3 Planta Cobertura
Escala: 1:50



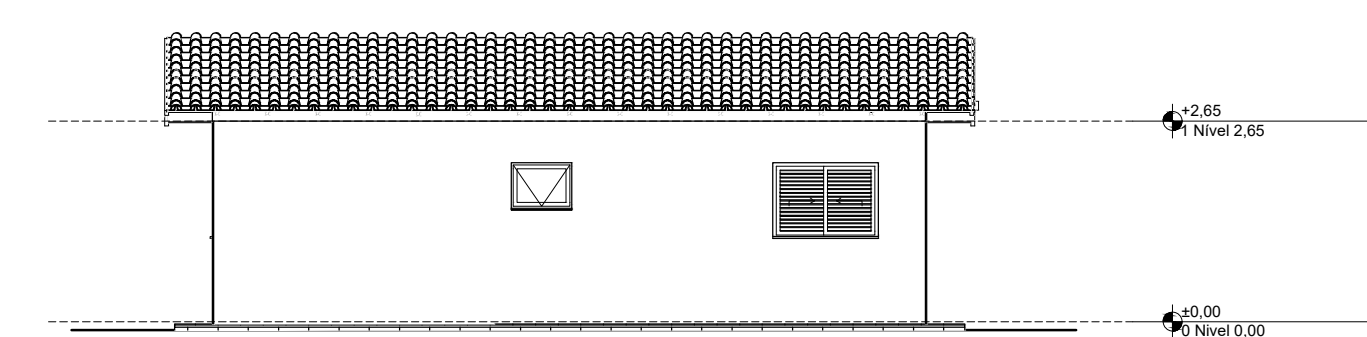
2 Implantação
Escala: 1:200



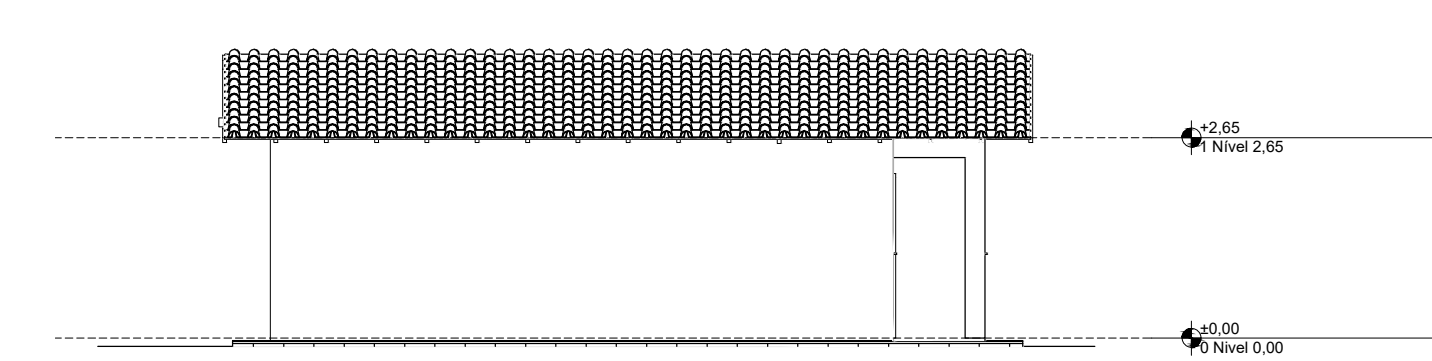
1 Elevação Frontal
Escala: 1:100



3 Elevação Posterior
Escala: 1:100



2 Lateral Direita
Escala: 1:100



4 Lateral Esquerda
Escala: 1:100

REV.	DESCRIÇÃO	MODIFICADO POR	DATA

Quadro de Areas			
Piso de Origem	Cômodo	Área Medida	
Nível 0,00	01	ESTAR / COZINHA	19,10
	02	DORM. 01	8,40
	03	BANHO	4,44
	04	DORM. 02	8,40
	05	VARANDA	3,56
	06	LAVANDERIA	3,56
			47,46 m²

Rendering B81A6E:

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA-RS

Assinado de forma digital por CRISTIAN RIBOLI BRATZ:0148800552
Data: 2025.09.10 11:06:13 -03'00'

CRISTIAN RIBOLI BRATZ
Prefeito Municipal

RESP. TÉCNICO:

MICHELI DELATORRE:98247417049
Data: 2025.09.09 17:25:16 -03'00'

MICHELI DELATORRE
ENG. CIVIL CREA SC 81290-3

PREFEITURA MUN. DE CONSTANTINA

DBR: PROJETO CASAS FNHIS SUB-50

LOCAL: Constantina - RS

PROJETO ARQUITETÔNICO

PRANCHA:

01

DATA: 13/08/2025

ESCALA: INDICADA

ÁREA: 47,56m2

DESENHO: M.D