Câmara Municipal de São Bento do Sul
01

MENSAGEM Nº 146/2021

CMSBS 13/12/2021 15:56

Ref.: Projeto de Lei.

Assunto: Concessão de outorga onerosa

O Estatuto da Cidade não exigiu lei autorizativa específica para cada outorga onerosa concedida, mas apenas lei específica para estabelecer o seguinte:

> *"Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:*
>
> *I - a fórmula de cálculo para a cobrança;*
>
> *II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;*
>
> *III - a contrapartida do beneficiário."*

No âmbito municipal se encontra vigente a Lei nº 1.681/2006 que, em contrário senso ao que determina o Estatuto da Cidade, determina que uma lei municipal específica autorize o proprietário a exercer o direito de construir além do índice. Portanto, uma vez que a lei específica tenha autorizado o proprietário a exercer tal direito, pode a Administração outorgar o direito de construir além dos índices, e isto de forma onerosa:

> *"Art. 52 - Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano privado a exercer o direito de construir com índices urbanísticos superiores aos da Zona em que se encontra, através da outorga onerosa."*

O §1º do mesmo artigo determina quais as áreas onde poderá ocorrer tal outorga:

> *"§1º - O direito de construir de que trata este artigo, refere-se somente ao coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00 para as ZC2, ZC3, ZR1 e ZRH e de 3,00 para as ZR2 e ZR3, e à taxa de ocupação máxima de 85 % para as ZC1, ZC2, ZC3 e ZCH e de 75 % para as ZR1, ZR2, ZR3 e ZRH, não sendo aplicáveis nas demais zonas."*

O §3º do mesmo artigo diz que a lei que autoriza o proprietário a gozar da outorga onerosa deverá estabelecer "*as condições e os valores*":

Câmara Municipal de São Bento do Sul
02

"§ 3º - A Lei municipal específica de que trata este artigo estabelecerá as condições e os valores da outorga onerosa do direito de construir."

Assim, o presente Projeto de Lei estabelece as condições e o valor à Adenir José Ribovski, proprietário do imóvel situado na Rua Aristides Monich, Bairro Rio Negro, nesta cidade, matrícula nº 15.470, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

A outorga em questão corresponde ao excedente de 269,24 m² de área construída. Tal excedente refere-se à taxa de ocupação de 11,86%, cujo limite para a zona urbana em questão é de 60%, conforme determinado no Anexo V da Lei nº 1681/2006, atingindo, dessa forma, taxa de ocupação de 71,86%. Todavia, de acordo com o § 1º, do art. 52, do Código de Zoneamento, a taxa de ocupação máxima para a área ZR2 (área onde está inserido o imóvel) é de 75%, de modo que a outorga onerosa ora conferida atende aos pressupostos da lei.

Certo do apoio de Vossa Excelência e Nobres Pares a este projeto, agradecemos

São Bento do Sul, 13 de dezembro de 2021.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito Municipal

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

JOSÉ DORIVAL DUMS
Chefe de Gabinete

Câmara Municipal de São Bento do Sul
03

PROJETO DE LEI Nº 146, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021.

AUTORIZA CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA

O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada, como direito real, a concessão de outorga onerosa do direito de construir em relação ao imóvel matriculado sob nº 15.470, livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de ADENIR JOSÉ RIBOVSKI, CPF nº 421.234.109-34, a fim de que se possa construir área excedente em taxa de ocupação, correspondente a 269,24 m², conforme art. 52 da Lei nº 1.681/2006.

Parágrafo único. O limite para a zona urbana em questão é de 75% e com o excedente atingirá 71,86%, ficando dentro do limite estabelecido para a ZR2, de acordo com o § 1º, do art. 52 da Lei nº 1.681/2006.

Art. 2º A concessão de outorga onerosa do direito de construir referida no artigo anterior fica condicionada:

I - ao cumprimento dos requisitos de ordem urbanística exigidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II – ao pagamento do ônus financeiro, fixado em 26,92 x CUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo SINDUSCON/SC, conforme art. 53, da Lei nº 1.681/2006.

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

São Bento do Sul, 13 de dezembro de 2021.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito Municipal

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

JOSÉ DORIVAL DUMS
Chefe de Gabinete

Câmara Municipal
Pág 04
São Bento do Sul
Prefeitura de São Bento do Sul
SEPLU

COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: N° 15339/2020 Cód. Verificador: U2NM

Requerente:	2812460 - I K ENGENHARIA LTDA		
CPF/CNPJ:	30.523.908/0001-40		
Endereço:	RUA JOSE GROSSL,739	**CEP:**	89.287-245
Cidade:	São Bento do Sul	**Estado:**	SC
Bairro:	RIO NEGRO		
Fone Res.:	(479) 99866856	**Fone Cel.:**	(47) 9907-2867
E-mail:	contato@planoverticalengenharia.com.br		
Assunto:	GRUPO PADRÃO		
Subassunto:	SOLICITAÇÃO		
Data de Abertura:	04/09/2020 15:21		
Previsão:	04/10/2020		
Departamento:	DEPARTAMENTO DE URBANISMO		

Observação

SOLICITA OUTORGA ONEROSA PROCESSO REFERENCIA 20112/2020. CONFORME DOCUMENTO ANEXO.
2019

COM O INTUITO DE ECONOMIZAR PAPEL, FACILITAR O ACESSO E CONTRIBUIR COM O MEIO AMBIENTE, A PREFEITURA NÃO ENCAMINHARÁ DECISÃO POR ESCRITO AO REQUERENTE.

FICA CIENTE O REQUERENTE QUE DEVERÁ ACOMPANHAR O PROCESSO POR VIA ELETRÔNICA, ACESSANDO O SITE OFICIAL DA PREFEITURA – **saobentodosul.atende.net**, NO CAMINHO: SERVIÇOS DO CIDADÃO /PROCESSO/CONSULTE AQUI O STATUS DO PROTOCOLO, PARA VISUALIZAR A MOVIMENTAÇÃO E/OU DECISÃO.

CASO NÃO CONSIGA ACESSAR OU VISUALIZAR O PROCESSO, DEVERÁ O CONTRIBUINTE COMPARECER PESSOALMENTE PARA TOMAR CONHECIMENTO.

EM CASOS EM QUE HAJA SIGILO FISCAL, NÃO PODENDO O REQUERENTE COMPARECER, SERÁ ADMITIDA AUTORIZAÇÃO PARA ACESSO MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÃO COM ASSINATURA RECONHECIDA EM CARTÓRIO.

CIENTE:

I K ENGENHARIA LTDA
Requerente

STEFANY THAYS KACHUBA
Funcionário(a)

Recebido

. Keni - 18/11 - Isenção
23/11 Ter
Prefeitura de

Câmara Municipal de São Bento do Sul
05

São Bento do Sul, 7 de novembro de 2021

Ao

EXCELENTíSSIMO PREFEITO MUNICIPAL, SR. ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO

REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA

Eu, Ruben Benedicto Pereyra, portador do CPF. Nº 757.714.709-53, venho através deste requerer a Outorga Onerosa do projeto de nossa autoria e que tramita na Secretaria de Planejamento e em terreno de propriedade do Sr. ....., com Registro do Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula Imobiliária Nº 15.470.

Trata-se de um empreendimento da IK Engenharia Ltda. CNPJ. Nº 30.523.908/0001-40. O projeto é de uma edificação multifamiliar localizada na rua Aristides Monich, no Bairro Rio Negro, perfazendo uma área total a construir de 5.957,22 m².

Considerando que o Plano Diretor do município permite a concessão de Outorga Onerosa, atendendo determinado índices urbanísticos permitidos, mediante a promulgação de lei municipal tramitada na Câmara de vereadores, solicitamos ao senhor prefeito que trâmite e promulgue a referida lei.

Informamos também que a metragem da solicitação da Outorga Onerosa é de 269,24m².

Este cálculo é resultado da taxa de ocupação excedente, que para a Zona de Uso do Solo ZR2, corresponde uma Taxa de Ocupação de 60%, e com o recurso da Outorga Onerosa esta porcentagem sobe para 71,86%.

Nestes termos, e deferimento

Câmara Municipal de
06
São Bento do Sul

RUBEN BENEDICTO PEREYRA

CPF: 757.714.709-53

Fone (47) 99927-6065

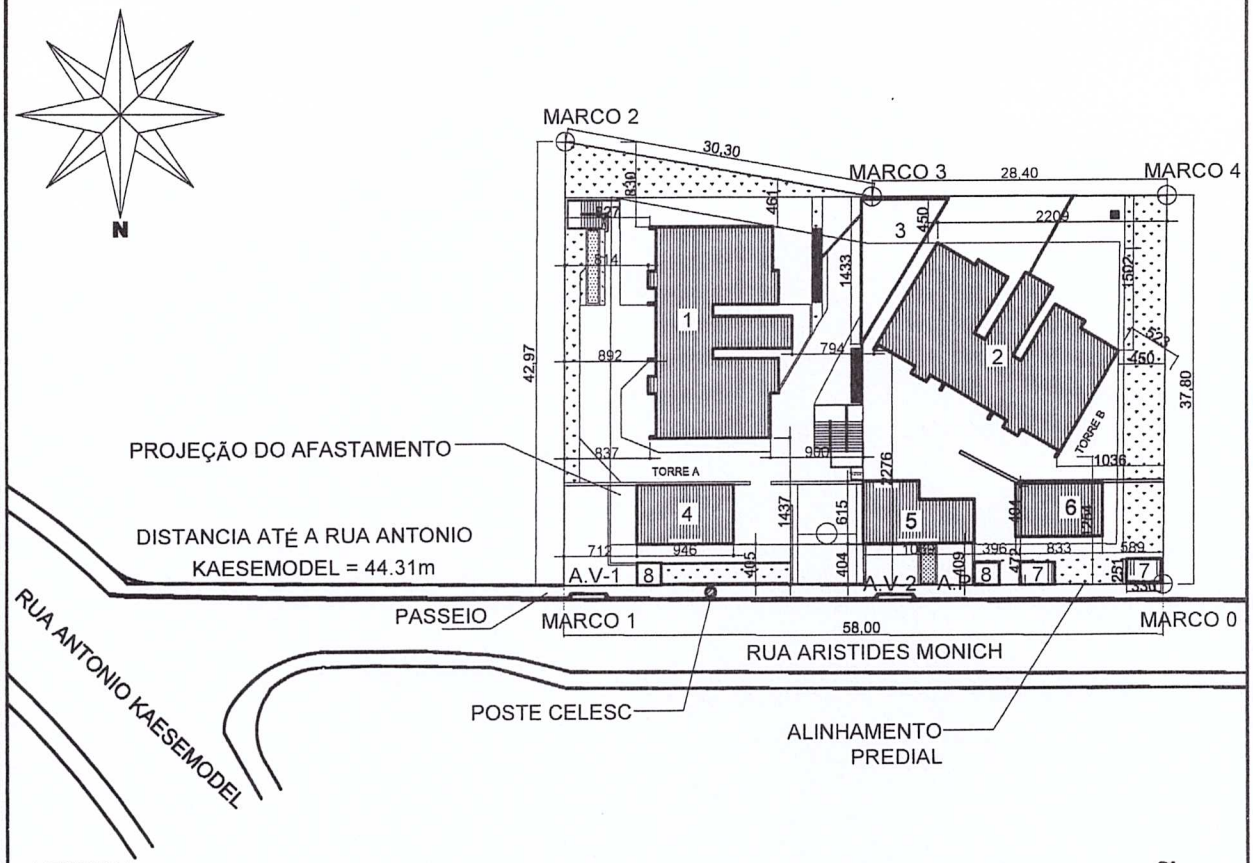
E-mail: ruben@habitat.arq.br

ADENIR JOSÉ RIBOVSKI

CPF: 421.234.109-34

ESTATÍSTICA

ZONA DE OCUPAÇÃO	ZR2
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA	MATRÍCULA Nº 15.470
ÁREA DO LOTE	2.270,16m²
TESTADA DO LOTE	58,00m²
ÁREA EXISTENTE	NÃO
ÁREA A CONSTRUIR	5.957,22m²
ÁREA A REFORMAR	NÃO
ÁREA TOTAL	5.957,22m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	71,86%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,906



LEGENDA
1 - Torre A
2 - Torre B
3 - Academia / Lavanderia
4 - Gourmet
5 - Guarita / Acesso de pedestres / CAIXA DE CORREIO
6 - Churrasqueira
7 - Depósito de lixo
8 - Central GLP

A.V.1 - ACESSO DE VEÍCULOS - TORRE A
A.V.2 - ACESSO DE VEÍCULOS - TORRE B
A.P. - ACESSO DE PEDESTRES - TORRE A e B

NOTA:
17 VAGAS RESIDENCIAIS - TORRE A
16 VAGAS RESIDENCIAIS - TORRE B
TOTAL DE 33 VAGAS

SITUAÇÃO
ESC. 1:750

RESP. TÉCNICO:

RUBEN BENEDICTO PEREYRA
ARQUITETO/CAU - A 13050-8

PROPRIETÁRIO:

IK ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 30.523.908.0001-40

OBRA: EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EM ALVENARIA

Câmara Municipal de São Bento do Sul

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.470, datada de 18 de Novembro de 1991, conforme imagem abaixo:

Cartório do Registro de Imóveis
Ficha Nº 01
Ano 1.991
São Bento do Sul SC

Livro Nº. 2 **REGISTRO GERAL**

Matricula Nº. 15.470 **DATA:** 18 de novembro de 1991

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Colonial, nesta cidade, distante 42,60 metros da esquina com a rua Antonio Kaesemodel, fazendo frente para a rua Aristides Monich, lado ímpar, por 58,00 metros, fundos com Hugo / Grossl, por duas linhas quebradas de 30,30 e 28,40 metros, lado direito com Irmalinda Mallon Becker, por 42,97 metros, lado esquerdo com Gilson Becker, por 37,80 metros, contendo a área de dois mil duzentos e setenta metros e dezesseis decímetros quadrados (2.270,16m2).- PROPRIETÁRIA: IRMALINDA MALLON BECKER, brasileira, viúva, do lar, CI 9ªR-244.850-SC, CIC 311.380.559-72, residente e domiciliada nesta cidade.-. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 06.219 do livro nº 2, Registro Geral.- Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. OFICIAL: _____

R.1-15.470, São Bento do Sul, 13 de janeiro de 1.992.-.-.-. DEVEDORA: INDÚSTRIA DE MÓVEIS TEZINI LTDA., com sede na rua/ Germano Schroth s/nº, na cidade de Campo Alegre, desta Comarca, inscrita no CGC/MF sob nº 79.442.374/0001-55, neste ato representada por seu sócio gerente, Márcio Teodoro - / Baade.- AVALISTAS INTERVENIENTES E HIPOTECANTES: MÁRCIO TEODORO BAADE, casado, industrial, CI 9ªR-2.010.582-SC, CPF nº 575.514.219-04; ADALBERTO BAADE, casado, aposentado, CI 9ªR 160.504-SC, CPF nº 121.242.309/72; ILDOMAR ROBERTO BECKER,/ casado, comerciante, CI 9ªR-1.644.840-SC, CPF 522.462.219-00 e IRMALINDA MALLON BECKER, viúva, do lar, CI 9ªR-244.850-SC, CPF nº 311.380.559-72; todos brasileiros, residentes e/ domiciliados nesta cidade.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDE-/ RAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, incrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede matriz em Brasília-DF e superintendência regional neste Estado, / aqui representada por seu bastante procurador substabelecido, João Altair Coppi, nos termos do substabelecimento da / procuração de fls. 913 do Lº 1.291, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Brasília-DF.- TÍTULO: Hipoteca de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Renegociação de Dívida, de 30 de dezembro de 1.991, de Notas do Tabelionato / desta Comarca, Lº 95, fls. 073.- VALOR DA DÍVIDA: Cr$ 29.278.362,24 (vinte e nove milhões, duzentos e setenta e oito / mil, trezentos e sessenta e dois cruzeiros e vinte e quatro centos).- PRAZO: 18 (dezoito) meses, contados desta data. - TAXA DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA: Conforme cláusula ter-/ ceira.- OBJETO DE GARANTIA: O terreno objeto desta matricula.- CONDIÇÕES: As demais constantes da citada escritura.

vide o verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL – SANTA CATARINA

Câmara Municipal de São Bento do Sul 08

Continuação da Matrícula Nº 15.470

Dou fé.-.-.-.-
Oficial: ______

AV.2-15.470, São Bento do Sul, 5 de Julho de 2007.-.-.-.-.-.-.-
CERTIFICO que, conforme a Autorização de Cancelamento de Hipoteca, emitida nesta cidade em 02 de julho de 2007, neste ato a Credora representada por Paulo C. Weihermann, o registro hipotecário **R-1** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 73.931, em 05/07/2007. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 55,70. Henrique - Auxiliar. Dou fé.-.-.-.
OFICIAL: ______

AV.3-15.470, São Bento do Sul, 23 de Fevereiro de 2011.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Óbito n.º 17.713, fls. 46 do Livro C n.º 22, do Registro Civil do Município e Comarca de Jaraguá do Sul, neste Estado, **IRMALINDA MALLON BECKER**, faleceu em 27 de fevereiro de 2002. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 89.211, em 22/12/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
O OFICIAL: ______

AV.4-15.470, São Bento do Sul, 23 de Fevereiro de 2011.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.01.043.4565.001.00. Código n.º 99392. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 89.211, em 22/12/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.
O OFICIAL: ______

R.5-15.470, São Bento do Sul, 23 de Fevereiro de 2011.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
TRANSMITENTE: **ESPÓLIO DE IRMALINDA MALLON BECKER**, falecida em 27 de fevereiro de 2002, CI-RG 9ªR 244.850-SC, CPF/MF 311.380.559-72. ADQUIRENTES: Cessionárias: **CAROLINA RIBOVSKI**, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à Avenida Dom Pedro II, n.º 303, Centro, nesta cidade, CI-RG 4.185.473-SSP/SC, CPF/MF 064.029.999-70, neste ato representada por seu procurador Acácio Ribovski, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI-RG 9/R 1.645.861-SSI/SC, CPF/MF 541.425.719-15, OAB/SC n.º 19.222, residente e domiciliado à rua Duque de Caxias, n.º 1043, na cidade de Itaiópolis, neste Estado, conforme procuração de folhas 170 do Livro 0727-P, do 7º Tabelião da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná (PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL) e **TAINA RIBOVSKI**, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada à rua Udo Lutz, nº 50, Centro, nesta cidade, CI-RG 4.341.875-SSP/SC, CPF/MF 081.064.979-92 (PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL). TÍTULO: Cessão. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário Partilha e Cessão de Direitos Hereditários, de 19 de agosto de 2010, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0158-N, fls. 001/006. VALOR: R$ 70.000,00

(continua na ficha 02)

Câmara Municipal de São Bento do Sul 10

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis São Bento do Sul - SC

Ficha Nº 002
Ano 2011

Matrícula Nº 15.470 DATA: 23 de Fevereiro de 2011

(continuação...)

(setenta mil reais), para fins de emolumentos e FRJ R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). OBS.: Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITCMD e FRJ. Recolhido FRJ no valor de 120,00, autenticação n.º 10161002 228 00035221022011, em 21/02/2011, no Banco BERS (complemento). Foram apresentadas as seguintes certidões: certidão positiva de débitos de tributos municipais emitidas pelo município de São Bento do Sul-SC, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da autora da herança, certidão negativa de feitos ajuizados em nome da autora da herança emitida pela Justiça Federal da 4ª região, certidão negativa de feitos ajuizados em nome da autora da herança emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, certidão negativa de débitos estaduais emitida pela Secretaria de estado da Fazenda do Estado de Santa Catarina. Os herdeiros após serem alertados sobre a importância da apresentação das certidões de feitos ajuizados da Justiça Estadual, dispensam a apresentação da mesma, assumindo a responsabilidade por esta opção. A presente escritura foi assistida por profissional competente, advogado, Dr. Acácio Ribovski, OAB/SC n.º 19.222. PROTOCOLO Nº 89.282, em 29/12/2010. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 868,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
O OFICIAL: ____________

AV.6-15.470, São Bento do Sul, 30 de Julho de 2012.-.
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.02.003.0421.001.000,** Código n.º **267465. OBS.:** PROTOCOLO N.º 96.535, em 26/07/2012. Recibo Complementar: Nº 29.859. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 71,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.
O OFICIAL: ____________

R.7-15.470, São Bento do Sul, 02 de Agosto de 2012.-.
TRANSMITENTES: **TAINA RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, estudante, portador(a) da carteira de identidade RG nº 4341875, expedida por SSP/SC e do CPF 081.064.979-92, solteira e declara sob as penas da lei que não vive em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Udo Lutz, 50, em São Bento Do Sul/SC. e **CAROLINA RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, estudante, portador(a) da carteira de identidade RG nº 4185473, expedida por SSP/SC e do CPF 064.029.999-70, solteira e declara sob as penas da lei que não vive em união estável, residente e domiciliado(a) na Av Dom Pedro II, 303, em São Bento Do Sul/SC, sendo CAROLINA RIBOVSKI, neste ato representado por ACACIO RIBOVSKI, nacionalidade brasileira, advogado, portador(a) da carteira de identidade RG nº 19222, expedida por OAB/SC e do CPF 541.425.719-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Av Dom Pedro II, 303, em São Bento Do Sul/SC conforme procuração lavrada à(s). folha(s) 170 do livro 0727, em

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Câmara Municipal de São Bento do Sul
11

Continuação da Matrícula Nº **15.470**

31/10/2008 no 7º Tabelião Dr Angelo Volpi Neto de Curitiba/ PR. ADQUIRENTES: **ADENIR JOSE RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, corretor de imóveis, portador(a) da carteira de identidade RG n° 13641026, expedida por SSP/SC e do CPF 421.234.109-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ELI ERZINGER RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, corretora, portador(a) da carteira de identidade RG n° 11925523, expedida por SSP/SC e do CPF 787.807.059-87, residentes e domiciliados na Rua Udo Lutz, 50, em São Bento Do Sul/SC. TÍTULO: **Compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, emitido na cidade de Rio Negrinho - SC, em 24 de julho de 2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF. VALOR: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). OBS.: Emitida a DOI. Recolhido ITBI, no valor de R$ 13.997,46, em 27/07/2012, nº autenticação 4035, CEF. Recolhida a FRJ, no valor de R$ 464,00, em 31/07/2012, nº autenticação 213-590927332-5, CEF. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. Certidões apresentadas arquivadas neste Cartório. PROTOCOLO nº 96.598, em 31/07/2012. Recibo Complementar: 29.917. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 928,00 + Selo de fiscalização: CSV54159-ARUX; CSV54160-DEYN R$ 2,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.
O OFICIAL:-.

R.8-15.470, São Bento do Sul, 02 de Agosto de 2012.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. DEVEDORES FIDUCIANTES: **ADENIR JOSE RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, corretor de imóveis, portador(a) da carteira de identidade RG n° 13641026, expedida por SSP/SC e do CPF 421.234.109-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ELI ERZINGER RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, corretora, portador(a) da carteira de identidade RG n° 11925523, expedida por SSP/SC e do CPF 787.807.059-87, residentes e domiciliados na Rua Udo Lutz, 50, em São Bento Do Sul/SC. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Orlando Schulze. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, emitido na cidade de Rio Negrinho - SC, em 24 de julho de 2012, pela Credora. VALOR DA DÍVIDA: R$ 437.939,27 (quatrocentos e trinta e sete mil e novecentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos) para atender a compra do imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 386, de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 9,4773, Efetiva: 9,9000; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$

(continua na ficha 03)

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Cartório do Registro de Imóveis São Bento do Sul - SC

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 03 Ano 2012

Matrícula Nº **15.470** DATA: **02 de Agosto de 2012.**

(continuação...)

4.593,29, Seguros: R$ 206,70, e Total: R$ 4.799,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 96.598, em 31/07/2012. Recibo Complementar: 29.917. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 618,67 + Selo de fiscalização: CSV54161-P1FN; CSV54162-001J R$ 2,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.

O OFICIAL: ______________________

AV.9-15.470, São Bento do Sul, 02 de Agosto de 2012.-.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, emitido na cidade de Rio Negrinho - SC, em 24 de julho de 2012. **Características:** Série 0712, N.º 1444.0069391, emitida sob a forma integral e escritural. **Credora da CCI: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Orlando Schulze. **Devedores da CCI: ADENIR JOSE RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, corretor de imóveis, portador(a) da carteira de identidade RG n° 13641026, expedida por SSP/SC e do CPF 421.234.109-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ELI ERZINGER RIBOVSKI,** nacionalidade brasileira, corretora, portador(a) da carteira de identidade RG n° 11925523, expedida por SSP/SC e do CPF 787.807.059-87, residentes e domiciliados na Rua Udo Lutz, 50, em São Bento Do Sul/SC. **Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Orlando Schulze. **Valor do Crédito:** R$ 437.939,27 (quatrocentos e trinta e sete mil e novecentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos), em 24 de julho de 2012. **Data Inicial:** 24 de agosto de 2012. **Garantia Real:** Alienação Fiduciária citada no (R.8). **OBS.:** PROTOCOLO nº 96.598, em 31/07/2012. Recibo Complementar: 29.917. EMOLUMENTOS: Averbação R$ 71,30 + Selo de fiscalização: CSV54163-BD5M; CSV54164-53JD R$ 2,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.

O OFICIAL: ______________________

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Continuação da Matrícula Nº **15.470**

AV.10-15.470, São Bento do Sul, 23 de maio de 2019.- CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de Rio Negrinho-SC, em 08 de maio de 2019, neste ato a Credora representada por Thiago Philippi, o registro de alienação fiduciária **R-8** e a averbação de Cédula de Crédito Imobiliário **AV-9** desta matrícula fica **CANCELADO.** Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 129.531, em 16/05/2019. Recibo Complementar: 60.584. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 109,05 + Selo de fiscalização: FLL83202-PMAL R$ 1,95. Dou fé.-.
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV.11-15.470, São Bento do Sul, 23 de Agosto de 2019.-. CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Casamento matrícula n.º 105460 01 55 1983 3 00004 105 0002009 97, do Registro Civil da Comarca de São Bento do Sul - SC, com a averbação de divórcio conforme Escritura Pública, 07 de dezembro 2016, Lº 157, fls. 018/020, da Escrivania de Paz do Município de Campo Alegre-SC, protocolo 05679, transitado em julgado; procedo a alteração do estado civil de **ADENIR JOSÉ RIBOVSKI** e **MARIA ELI ERZINGER RIBOVSKI,** para **DIVORCIADOS;** voltando a divorciada usar seu nome de solteira, ou seja, MARIA ELI ERZINGER. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 130.620, em 16/08/2019. Recibo Complementar: 61.676. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 109,05 + Selo de fiscalização: FOA68189-3Y59 R$ 1,95. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO NA FICHA ORIGINAL

Câmara Municipal de São Bento do Sul
14

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 15.470.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 22 de Novembro de 2021.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GHD64153-17CN
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
[ ] Alex Willian Castanha - Escrevente
[ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
[ ] Rodrigo de Souza - Escrevente
[X] Vanusa Policeno - Escrevente
[ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
[X] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor..... R$ 20,12
Selos: R$ 2,82
Total: R$ 22,94

****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Câmara Municipal de São Bento do Sul
15

Processo Nº 15339 / 2020

Código Verificador: U2NM

Requerente: I K ENGENHARIA LTDA

Detalhes: SOLICITA OUTORGA ONEROSA PROCESSO REFERENCIA 20112/2020. CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

Assunto: GRUPO PADRÃO

Subassunto: SOLICITAÇÃO

Data Abertura: 04/09/2020 15:21 **Data Previsão:** 04/10/2020

Parecer

Data: 29/10/2021 16:08

O interessado solicitou, através de requerimento, o instrumento de política urbana outorga onerosa, por apresentar projeto com índices urbanísticos superiores ao da zona em que se encontra.

Trata-se de projeto de empreendimento residencial multifamiliar em alvenaria com área total de 5.957,22 m², localizado à Rua Aristides Monich s/ nº, bairro Rio Negro, de propriedade de IK Engenharia LTDA, CNPJ 30.523.908.0001-40, sobre o terreno com área de 2.270,16 m², matriculado sob nº 15.470.

Segundo os atuais índices urbanísticos previstos para a ZR2 - Zona Residencial 2, zona urbana em que se situa o terreno, a Taxa de Ocupação pode sofrer, mediante a outorga onerosa, um acréscimo de 15 pontos percentuais, de modo a atingir o limite de 75%. Da mesma forma o coeficiente de aproveitamento pode sofrer, mediante a outorga onerosa, um acréscimo de Uma Unidade, de modo a atingir o limite de 3 unidades.

Com o propósito dos interessados em aproveitar o terreno com Taxa de Ocupação de 71,86 %, mediante área de projeção ortogonal da edificação com total 1.631,26 m² (Sub solo torre A = 886,01 m² + sub solo torre B = 745,25 m²) torna-se necessária concessão de 11,86 %, ou seja, de 269,24 m² a mais nessa projeção.

Considerando o cálculo estabelecido na Lei 1.681/2006 em seu artigo 53, conclui-se que a concessão atingirá o valor equivalente a 26,92 CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil), para o que se requer seja providenciada a autorização legislativa.

Lembrando que no § 1º do citado artigo, "O valor mínimo a ser recolhido será de 5 x CUB e o valor máximo a ser recolhido será de 50 x CUB".

Informo também que o processo de construção segue sob nº 6321 /2019 (Consulta prévia) e nº 20112/2019 (Aprovação e Alvará).

Em anexo ao processo físico, segue requerimento, cópia da matrícula imobiliária do terreno em questão e da planta de situação/localização com indicação dos índices urbanísticos pretendidos para o empreendimento.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2021 16:08 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://e-gtmob.net/e617c46c9d4d7

Assinado digitalmente por:
SERGIO PALOMA PINTO
29/10/2021 16:08:40