

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA –
NÚCLEO RURAL, SITUADO NA RODOVIA SC 453, LINHA PETRY, TANGARÁ – SC**

NÚCLEO LINHA PETRY

BENEFICIÁRIOS: FAM CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA, OLENI TEREZINHA SGORLA VENTURIN E ALCIDES SANTO VENTURIN, FELIPE ALCIDES VENTURIN, GISELE APARECIDA VENTURIN SUMNY E MARCELO SUMNY, SERGIO LUIZ BOHNENBERGER E FABIANE VENTURIN BOHNENBERGER, LEOMARA SIMONE DISSEGNA ZACANELLI GALAFASSI E MAICON RIBEIRO CRAI, KARYNE WEBER DE OLIVEIRA E ADRIANO LERIAS DE OLIVEIRA, AIRTON CARELLI E DENISE SIEBAVER RODRIGUES DE JESUS CARELLI, ITAMIR CERON, LONI ALVES TOLEDO BOITA E JOEL DE ALMEIDA BOITA, LINDACIR LERIAS DE OLIVEIRA E GASPARINO ANTUNES DE OLIVEIRA, CAROLINE APARECIDA ZAGO BACKES E VAGNER BOESING KAFFER, VANDERLEIA GAIO E CAROLINA GAIO DE ALMEIDA, PEDRO COELLI E NEIDE TESCKE COELLI, MILAINE VENTURIN MARTINS ALBERTI E FABRICIO ALBERTI, MARCIANA ZORNITTA SONDA E DIRCEU SONDA, DILCE SANDRI DALAZEN E FRANCISCO DALAZEN, FERNANDA PAULUK FISCHER E MARCIANO BENQUE, JOSÉ CLODOALDO BERNARDO E DAIANE DENARDI RENIHER BERNARDO, SOLMIRA CHAGAS DE MORAES MORAIS E JORGE ALBERTO ALIPIO DE MORAIS, VÂNIA APARECIDA DA SILVA COMACHIO E ADEMIR COMACHIO, EDUARDO LAGO E KARINE WEBER, DOUGLAS ANDREI REINER SIQUEIRA

OBJETO:

O propósito deste parecer é expor os resultados da **análise do projeto e da documentação referente ao processo do Núcleo Linha Petry**, alvo de regularização fundiária **urbana**. O loteamento abrange parte da matrícula nº 2.077, que está devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tangará.

O processo de regularização APRESENTADO está dividido em 29 áreas, SENDO 24 LOTES A SEREM REGULARIZADOS, 04 RUAS E 01 ÁREA REMANESCENTE.

QUADRA A - LOTE 01: 742,22m² pertencente a Fam Construtora e Incorporadora Ltda;

QUADRA A - LOTE 02: 714,69m² pertencente a Oleni Terezinha Sgorla Venturin e Alcides Santo Venturin;

QUADRA B - LOTE 01: 923,57m² pertencente a Felipe Alcides Venturin;

QUADRA B - LOTE 02: 672,00m² pertencente a Oleni Terezinha Sgorla Venturin e Alcides Santo Venturin;

QUADRA B - LOTE 03: 906,73m² pertencente a Gisele Aparecida Venturin Sumny e Marcelo Sumny;

QUADRA B - LOTE 04: 912,50m² pertencente a Sergio Luiz Bohnenberger e Fabiane Venturin Bohnenberger;

QUADRA C - LOTE 01: 373,63m² pertencente a Leomara Simone Dissegna Zacanelli Galafassi e Maicon Ribeiro Crai;

QUADRA D - LOTE 01: 527,00m² pertencente a Karyne Weber De Oliveira E Adriano Lerias De Oliveira;

QUADRA D - LOTE 02: 480,04m² pertencente a Airton Carelli e Denise Siebaver Rodrigues De Jesus Carelli;

QUADRA D - LOTE 03: 479,93m² pertencente a Itamir Ceron;

QUADRA D - LOTE 04: 479,92m² pertencente a Loni Alves Toledo Boita e Joel De Almeida Boita

QUADRA D - LOTE 05: 689,90m² pertencente a Lindacir Lerias De Oliveira e Gasparino Antunes De Oliveira

QUADRA D - LOTE 06: 479,98m² pertencente a Caroline Aparecida Zago Backes e Vagner Boesing Kaffer

QUADRA D - LOTE 07: 518,51m² pertencente a Vanderleia Gaio e Carolina Gaio De Almeida

QUADRA D - LOTE 08: 526,93m² pertencente a Pedro Coelli e Neide Tescke Coelli

QUADRA E - LOTE 01: 515,33m² pertencente a Milaine Ventorin Martins Alberti e Fabricio Alberti

QUADRA E - LOTE 02: 453,56m² pertencente a Marciana Zornitta Sonda e Dirceu Sonda

QUADRA E - LOTE 03: 449,68m² pertencente a Dilce Sandri Dalazen e Francisco Dalazen

QUADRA E - LOTE 04: 444,54m² pertencente a Fernanda Pauluk Fischer e Marciano Benque

QUADRA F - LOTE 01: ???

QUADRA F - LOTE 02: 166,36m² pertencente a José Clodoaldo Bernardo e Daiane Denardi Reniher Bernardo

QUADRA F - LOTE 03: 350,21m² pertencente a Solmira Chagas De Moraes Morais e Jorge Alberto Alipio De Morais

QUADRA F - LOTE 04: 364,50m² pertencente a Vânia Aparecida Da Silva Comachio e Ademir Comachio

QUADRA F - LOTE 05: 553,43 pertencente a Eduardo Lago e Karine Weber

QUADRA F - LOTE 06: 521,68m² pertencente a Douglas Andrei Reiner Siqueira

RUA PROJETADA "01": 428,68m²

RUA PROJETADA "02": 1.571,10m²

RUA PROJETADA "03": 1.377,55m²

RUA PROJETADA "04": 246,54m²

ÁREA REMASCENETE: 238.601,34m²

Conforme análise detalhada do processo, no que compete a equipe de Engenharia, solicitamos as seguintes correções/documentações:

1. Apresentar a matrícula nº 2.077, atualizada;

2. O núcleo encontra-se dentro do perímetro urbano consolidado, na zona de desenvolvimento. Alterar a documentação para Regularização Fundiária de Núcleo Urbano.
3. Apresentar a ART do levantamento topográfico;

No memorial descritivo:

4. Na página 22 do memorial descritivo, o gabarito da Rua 02 apresenta largura de 10,75m e no mapa apresenta largura de 12,01 – verificar e corrigir;
5. Na página 22 do memorial descritivo, o gabarito da Rua 03 apresenta largura de 6,09m e no mapa apresenta largura variável chegando a 7,85m – verificar e corrigir;

Na documentação individual dos lotes:

6. Lote 1 – Quadra “A”:
 - No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
7. Lote 2 – Quadra “A”:
 - Laudo de infraestrutura: No item sistema Viário, corrigir para SC 453, conforme citado anteriormente;
 - Laudo de infraestrutura: A Rua projetada A, não possui pavimentação e nem drenagem pluvial, como citado;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
8. Lote 1 – Quadra “B”
 - No memorial descritivo: onde está informado o ponto “9B” corrigir para “10B”, e onde está informado “10B” corrigir para “11B”, conforme as informações do mapa;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
9. Lote 2 – Quadra “B”

- Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
10. Lote 3 – Quadra “B”
- Laudo de infraestrutura: Corrigir área e perímetro
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
11. Lote 4 – Quadra “B”
- Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
12. Lote 1 – Quadra “C”
- Laudo de infraestrutura: Corrigir área e perímetro
 - Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
 - Na imagem mostra que não possui a rua aberta, e é descrito que a rua é de pedregulho;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
13. Lote 1 – Quadra “D”
- Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
14. Lote 2 – Quadra “D”
- Apresentar o laudo de infraestrutura;
15. Lote 3 – Quadra “D”
- Memorial descritivo: Corrigir a área em Há, consta 0,04750Ha, e conforme a área apresentada em m² deveria ser 0,04799Ha;
 - Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;

- Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
16. Lote 4 – Quadra “D”
17. Lotes 5, 6, 7 e 8 – Quadra “D”
- Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
18. Lote 1 – Quadra “E”
- Laudo de infraestrutura: Corrigir o texto apresentado no item sistema viário, é o único lote que está informando que tem pavimentação em concreto na rua, verificar e corrigir;
 - Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
19. Lotes 2, 3 e 4 – Quadra “E”
- Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
- 20. Quadra “F”, renumerar os lotes e apresentar o lote “1”;**
21. Lotes 2 e 3 – Quadra “F”
- Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
 - Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;
22. Lotes 4 e 5 – Quadra “F”
- Laudo de infraestrutura: Corrigir os nomes dos proprietários;

- Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
- Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;

23. Lote 6 – Quadra “F”

- Laudo de infraestrutura: A figura da caixa da rua, possui dimensão diferente do apresentado no mapa;
- Laudo de infraestrutura: No item conclusão, corrigir o endereço do lote, está citando outro bairro e município;

Na planta de área total de regularização:

24. No quadro “**Descrição da quadra B**”:

- Corrigir os vértices, foram apresentados com a letra A, e em projeto estão apresentados como 1B, 2B, 3B...11B;

25. No quadro “**Descrição da quadra D**”:

- Corrigir no quadro a medida (16,01m) do vértice 2D ao 3D, no projeto foi apresentado 16,00m;
- Corrigir no quadro a medida (15,99m) do vértice 3D ao 4D, no projeto foi apresentado 16,00m;

26. No quadro “**Descrição da quadra E**”:

- Corrigir no quadro a indicação dos vértices, em projeto estão apresentados como 1E, 2E, 3E...10E;

27. No quadro “**Descrição da Rua Projetada 1**”:

- Corrigir no quadro a indicação dos vértices:
De 4B ao 4B para de **4B ao 5B**;
De 4B ao 7B para de **5B ao 7A**;
De 7B ao 8B para de **7A ao 8A**;
De 8B ao 9ª para de **8ª ao 9A**;

28. No quadro “**Descrição da Rua Projetada 3**”:

- Corrigir no quadro a medida do vértice 2D ao 3D de 16,01m para 16,00m conforme apresentado em projeto;

- Corrigir no quadro a medida do vértice 3D ao 4D de 15,99m para 16,00m conforme apresentado em projeto;

É importante salientar que a veracidade das informações apresentadas neste processo de REURB é de inteira responsabilidade do Responsável Técnico.

Após o envio das solicitações anteriores, será feita nova análise, podendo ser solicitadas novas alterações.

Portanto, o setor de engenharia ficará no aguardo.

Dúvidas ou questionamentos sobre o parecer, poderão ser sanados diretamente com a analista, pelo telefone ou WhatsApp 49 3532-7460.

Tangará, 15 de julho de 2025.

Prefeitura de Tangará
Schaiane Mücke
Engenheira Civil
CREA-SC: 133900-6