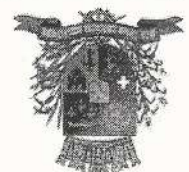


PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA
CONSULTA PRÉVIA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
IMÓVEL RURAL



Protocolo Nº: 025016 / 2009 | Data Emissão : 22/11/2010 11:48

ATENÇÃO: Esta Consulta tem validade de 180 dias.

1. Informações do Requerente
 Inscrição no INCRA: 8051220206486
 Endereço: BR101, Km 50,5, 15419
 Fazenda:

2. Informações Cadastrais - Secretaria da Fazenda - Unidade de Cadastro Técnico
 DADOS TERRITORIAIS
 Nome do Proprietário: DIRCEU ROSSINI

3. Parâmetros Urbanísticos - SEINFRA - Unidade de Aprovação e Projetos
 Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 27/2006)
 Zoneamento da Imobiliária Consultada

Zoneamento Predominante: ARUC
 Os parâmetros apresentados para o imóvel consultado estão de acordo com a Lei Complementar nº 27/06, seus anexos (Quadros de Usos e Índices Urbanísticos; Quadro de dimensionamento de vagas de estacionamento e pátios de carga e descarga), e decretos de regulamentação.

Zona		ARUC - Área Rural de Utilização Controlada									
Usos Admitidos (conf. Anexo III do Dec.8413/87)		Recuos mínimos			Taxa de Pagão	Coeficiente de Aprov.	Gabarito máximo	Diretrizes para loteamentos (mín.)		Área m ²	Fronte m
Frontal	Lateral	Fundos	Área m ²	Fronte m							
R1	10,00	3,00	3,00	3,00	20%	---	2				
C1	10,00	3,00	3,00	3,00	10%	---	2				
S1 - S6C	10,00	3,00	3,00	3,00	10%	---	2				
E1 - E2 - E3 - E4	10,00	3,00	3,00	3,00	20%	---	2				
Ativ. Agro Silvopastoris	10,00	3,00	3,00	3,00	50%	---	2				
Observações:											

(S6C - Loteo Paga de 15Pa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA
CONSULTA PRÉVIA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
IMÓVEL RURAL

2/4

Protocolo Nº : 025016 / 2009 Data Emissão : 22/11/2010 11:48

ATENÇÃO: Esta Consulta tem validade de 180 dias.

Estacionamento (Conforme Anexo V da LC 27/96)

Uso/Grupo	Especificação/Sub-Grupo	Nº de vagas
R1	Habituação Unitamiliar	Facilitado
R2	R2.2 - Edifício de apartamentos com 01 quarto	01 vaga para cada duas unidades residenciais
R2	R2.2 - Edifício de apartamentos com mais de 01 quarto	01 vaga para cada unidades residencial
C1	Comércio varejista de âmbito local	01 vaga a cada 100m ² ou fração
C2	Comércio varejista de âmbito geral	01 vaga a cada 60m ² ou fração
	Comércio de consumo diversificado	
C5	Grupo A	01 vaga a cada 30m ² de área construída. Pátio de carga e descarrega: 50m ² a cada 500m ² de área construída, mais 50% da área resultante para estacionamento
	Grupo B	01 vaga a cada 25m ² de área construída. Pátio de carga e descarrega: 50m ² a cada 500m ² de área construída, mais 50% da área resultante para estacionamento
C6	Comércio atacadista de pequeno porte	01 vaga a cada 100m ² de área construída. Pátio de carga e descarrega: 50m ² a cada 500m ² de área construída, mais 50% da área resultante para estacionamento
S1	Serviço de âmbito local	01 vaga a cada 100m ² ou fração
S2	Serviço de âmbito geral	01 vaga a cada 60m ² u fração. Excetua-se: edifícios garagem e estacionamento
S3	Serviço/Comércio associados à diversões públicas	01 vaga a cada 25m ² ou fração. Excetua-se: casas lotéricas e diversões eletrônicas
S6A	Serviço de hospedagem	01 vaga a cada duas unidades habitacionais. Obrigatória reserva de vagas no lote para embarque e desembarque.
E1	Institucionais de âmbito local	01 vaga para cada 50m ² ou fração. Obrigatória reserva de vagas no lote para embarque e desembarque, acima de 500m ² de área construída
E2	Institucional de âmbito geral	01 vaga para cada 25m ² ou fração. Obrigatória reserva de vagas no lote para embarque e desembarque, acima de 500m ² de área construída
	E2.1 - Educação/Cultura	01 vaga para cada 50m ² ou fração. Obrigatória reserva de vagas no lote para embarque e desembarque, acima de 500m ² de área construída
	E2.2 - Saúde	01 vaga para cada 50m ² ou fração. Sujeito ao exame específico do órgão de planejamento da Prefeitura
	E2.3 - Social	01 vaga a cada 100m ² ou fração
	E2.4 - Lazer e Cultural	Sujeito ao exame específico do órgão de planejamento da Prefeitura
E4C	Institucional	Sujeito ao exame específico do órgão de planejamento da Prefeitura

Observações:

1. Apresentar definição de vagas reservadas para deficientes físicos conforme art. 74 par 3º
 2. É facultada a reserva de vagas de estacionamento destinadas ao uso comercial e/ou prestação de serviços com área construída de até 250m², conforme art. 74 par. 1º



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA
CONSULTA PREVIA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
IMÓVEL RURAL

Protocolo Nº : 025016 / 2009
 Data Emissão : 22/11/2010 11:48

ATENÇÃO: Esta Consulta tem validade de 180 dias.

4. Parâmetros Ambientais e de Drenagem (FUNDEMA e Unidade de Drenagem)

- a) Para as atividades listadas no Anexo I da Resolução no 003/08 do CONSETMA, deverá ser requerida Licença Ambiental junto ao órgão ambiental competente.
- b) Os parcelamentos do solo em zona rural devem respeitar o disposto no art. 65 da Lei Federal 4504/64 (Estatuto da Terra). "O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural", além do disposto no Anexo III do Decreto 8.413/1997.
- c) Na área rural para os imóveis localizados próximos a cursos d'água (rios, córregos, ribeirões, rificados ou não, lagos ou lagoas) deverá ser acatados os parâmetros definidos pela Lei Federal 4.771/65 (Código Florestal Brasileiro) e pela Resolução no 303/02 do CONAMA. Estes dispositivos determinam faixas ou raio de preservação, conforme a largura do curso d'água, de acordo com a tabela:

Largura do Curso d' Água	
Até 10,00m	Faixa de 30,00m para ambas as margens
Mais de 10,00m até 50,00m	Faixa de 50,00m para ambas as margens
Mais de 50,00m até 200,00m	Faixa de 100,00m para ambas as margens
Olhos d'água ou nascentes	Raio mínimo de 50,00m
Lagos e Lagoas naturais com até 20 hectares (zona rural)	Faixa de 50,00m ao redor
Lagos e Lagoas naturais com mais de 20 hectares (zona rural)	Faixa de 100,00m ao redor

- d) Para reservatórios artificiais (definidos como "acumulação não natural de água destinada a quaisquer de seus múltiplos usos") deve ser respeitada faixa de Preservação Permanente conforme a Resolução nº 302/2002 do CONAMA, que estabelece: "Quinze metros, no mínimo, para reservatórios artificiais não utilizados em abastecimento público ou geração de energia elétrica, com até vinte hectares de superfície e localizados em área rural."
- e) Para os casos de valas e canais de drenagem (drenos) que não possuam a passagem de águas fluviais (correntes no perenes) deverá ser acatado o art. 93 da Lei no 29/96 (Código Municipal de Meio Ambiente), que determina uma faixa não edificável de acordo com a área de contribuição da bacia hidrográfica, conforme a tabela a seguir.

Área de contribuição (ha) da Bacia Hidrográfica	Faixa não edificável (em metros para ambas as margens)
0 a 25	4,00
25 a 50	6,00
51 a 75	10,00
76 a 100	16,00
101 a 200	20,00
201 a 350	28,00
351 a 1000	32,00
1001 a 1300	36,00

f) A faixa não edificável para tubulações de drenagem (pluvial) varia conforme o diâmetro da tubulação, de acordo com a tabela a seguir:

Diâmetro da tubulação	Faixa não edificável (em metros para cada lado a partir do eixo)
Até 0,80m	Faixa de 2,00m
Mais de 0,80m até 1,50m	Faixa de 2,50m

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA
CONSULTA PREVIA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
IMÓVEL RURAL

Protocolo Nº : 025016 / 2009

Data Emissão : 22/11/2010 11:48

ATENÇÃO: Esta Consulta tem validade de 180 dias.

- g) Os cursos d'água, valas de drenagem, ou tubulações de drenagem pluvial existentes no terreno ou próximo a ele, deverão ser indicados na Planta de Situação do Projeto Arquitetônico, com as respectivas Faixas de Preservação Permanente ou Não Edificável.
- h) O corte seletivo de árvores está limitado a 20 unidades e deverá ser solicitado junto à FUNDEMA mediante requerimento simplificado. Os casos de corte raso (desmatamento) somente poderão ser autorizados nas áreas com ocorrência de mata secundária em estágio inicial (Resolução do CONAMA nº 04/94), e mediante requerimento acompanhado de projetos específicos (inventário florestal, outros).
- i) Para operações de terraplenagem, até o limite de 1.000m², deverá ser solicitada licença, mediante requerimento simplificado, junto à FUNDEMA. Nos casos de terraplenagem em área superior deverá ser apresentado projeto técnico.
- j) Deve ser projetado e implantado um sistema de tratamento de efluentes sanitários apto a atender as recomendações das Resoluções CONAMA 357/05 e COMDEMA 01/07. No caso da necessidade de implantação de sistema de tratamento deve ser prevista a instalação de uma caixa de inspeção na saída do sistema para realização de análises periódicas de qualidade do efluente, conforme Resolução COMDEMA 01/07.

5. Observações Gerais

- a) Esta consulta não dispensa o cumprimento da legislação que por ventura não tenha sido abordada.
- b) As edificações de uso público e/ou coletivo devem respeitar os preceitos de acessibilidade conforme determina o Decreto Federal nº 5.296/2004.
- c) As edificações com uso diferente de residencial unifamiliar deverão apresentar projeto preventivo contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Voluntários.
- d) De acordo com o art. 1.303 do Código Civil (Capítulo V - Dos Direitos de Vizinhaça), na zona rural não é permitido edificar a menos de 3,00m das divisas.
- e) Para requerer aprovação de projetos deverá ser apresentado o registro atualizado do lote, e cópia dos alvarás das edificações existente, quando houver.
- f) Para construção sobre mais de um lote, é necessária a unificação dos mesmos.
- g) Esta consulta é somente informativa para elaboração do projeto, não autorizando a construção.
- h) O início da obra será permitido somente após a expedição do Alvará de Construção.
- i) As informações contidas nesta consulta estão de acordo com a legislação em vigor, que se alterada anula a presente.

6. Pareceres e /ou Informações Complementares

Sector	Parecer
Unid. Aprovação de	- Apresentar Registro do Imóvel atualizado e Alvará de construção para áreas existentes.; Projeto sujeito análise da FUNDEMA quanto aos parâmetros ambientais.
Projetos	



REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2009

Livro Nº 2

Matrícula Nº 30.985 Data: 09 de Novembro de 2009

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL situado neste Município, nos fundos da Estrada Santa Catarina, lado par Km 7, fazendo frente a Leste para as terras de Dirceu Rossini com 280,50 metros; tendo de fundos a Norte, lado direito de quem de frente oha 215,00 metros, confrontando com terras de Rubens Pedro Ribeiro e a Rodovia BR 101, fundos a Sul, lado esquerdo de quem de frente oha medindo 198,00 metros, confrontando com terras de Agemiro Ribeiro e a Rodovia BR 101, fazendo o travessão dos fundos a Oeste, com 280,50 metros, confrontando com terras de Universidade Federal de Santa Catarina; contendo a área total de 67.865,40 metros quadrados. Imóvel dista pela sua parte frontal 170,00 metros da Estrada Santa Catarina e por esta 1,100 metros da Igreja Luterana. Cadastrado no INCRA sob nº 805.122.020.648-6. **PROPRIETÁRIOS: DIRCEU ROSSINI**, brasileiro, nascido aos 06/01/1941, aposentado, portador da CI RG 2/R 819.472-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº 069.039.249-49, casado desde a data de 13 de julho de 1963 pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **DORACI ROSSINI**, brasileira, nascida aos 20/12/1945, do lar, portadora da CI nº 1.866.101-7-SESP-SC, inscrita no CPF sob nº 021.037.119-63, residentes e domiciliados na Estrada Santa Catarina Km 7, **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado na matrícula sob nº 406 do livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária. Substitua: Oficial

Protocolo nº 68.756 - Data: 25 de Fevereiro de 2010.
AV.130.985:- Joinville, 26 de Fevereiro de 2010.- Nos termos da Escritura Pública de Retificação, datada de 23/11/2009, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 0083/0085 do livro nº. 0944, comparecem na mesma as partes contratantes, **DIRCEU ROSSINI**, brasileiro, operário, nascido aos 06/01/1941, portador da CI nº 2/R 819.472-SSI-SC, inscrito sob o CPF nº 069.039.249-49, casado desde 13/07/1963 pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento nº. 001.008 do livro B-003 às fls. 229 do Registro Civil do Município de Pouso Redondo Comarca de Trombudo Central, com **DORACI ROSSINI**, brasileira, do lar, nascida aos 20/12/1945, portadora da CI nº 1.866.101-7-SESP-SC, inscrita sob o CPF nº 021.037.119-63, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Londrina, 67 e de outro lado **DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT - AUTARQUIA FEDERAL** (sucessor do extinto DNER, conforme Lei Federal nº. 10.233/2001, artigo 102-A), entidade jurídica de direito público interno, estabelecida na Rua Alvaro Mullen da Silveira nº 104, Centro, em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ 04.892.707/0006-15, através da superintendência regional do Dnit no estado de Santa Catarina, no ato representado por **JOÃO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço a Rua Alvaro Mullen da Silveira nº 104, Município de Florianópolis/SC, portador da CI nº 1/R 838.099-SSI-SC, inscrito no CPF nº 542.170.249-91; devidamente habilitado na forma da Portaria DG nº 307 datada de 07 de março de 2007, do Sr. Diretor Geral do DNIT, instrumento este que foi

Bel. Hercílio da Conceição
 Oficial Substitua
 e Hipotecas 2ª Circunscrição
 Bel. Cida T. da Conceição
 Oficial Substitua
 Bel. Heloisa da Conceição
 Oficial Substitua
 JOINVILLE - Cte. Catarina

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
 Oficial Substitua: Bel. Cida Teresinha da Conceição
 CNPJ/MF: 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº 30.985

apresentado e arquivado no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na forma da Lei, de comum acordo retificam a escritura pública de desapropriação de imóvel Declarado de Utilidade Pública para Fins de Aterragem Rodoviária, formalizada em decorrência de convênio amigável, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 054/056 do livro nr. 0613, que por ocasião da lavratura da referida escritura constou por equívoco que a área de 16.830,00 metros quadrados para fins de desapropriação estava registrada na matrícula 405 nesta 2ª Circunscrição, conforme comprovado a mencionada área era matriculada sob o nr. 406, sendo que atualmente refere-se ao imóvel constante da presente matrícula, ficando assim a mencionada escritura retificada naquela parte e ratificada em todas as demais, para todos os efeitos legais e de direito. A área desapropriada com 16.830,00 metros quadrados, possui a seguinte descrição: fazendo frente à Norte com 60,00 metros com terras de Ruiens Pedro Ribeiro; à Oeste com 280,50 metros com terras de Dirceu Rossini; à Leste com 280,50 metros com terras de Dirceu Rossini; à Sul com 60,00 metros com terras de Argemiro Ribeiro, tendo sido a mesma matriculada sob o nr. 31.462 do livro r. 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária. Eu Janele Tizon, auxiliar desta Serenata, digitalizei e cont. A Oficial Substituta. Fiscalização - R\$ 1,00.

Bel. Herculio da Conceição
 Oficial do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas 2ª Circunscrição
 Bel. Clés T. da Conceição
 Oficial Substituta
 Bel. Heloisa da Conceição
 Oficial Substituta
 Bel. Heloisa da Conceição
 Oficial Substituta
 JOINVILLE - Sta. Catarina

Ofício de Registro de Imóveis
 Bel. Herculio da Conceição
 Comarca de Joinville - 2ª. Circunscrição
 Certifico que a presente fotocópia é extrato fiel do original ao qual me reporto e dou fé.
 Joinville, 10 de Novembro de 2010
 Oficial: Janele Tizon



VALIDADE 30 DIAS

Bel. Heloisa da Conceição
Oficial Substituta

EMOLUMENTOS - R\$ 1,00
SELOS - R\$ 1,00

Registro de Imóveis e Hipotecas da 2ª Circunscrição
 BEL. HERCULIO DA CONCEIÇÃO
 Av. Luiseleine Kubitschek, 410 - Fones 506/507 B1 A
 JOINVILLE - SC. - CEP. 89201-100
 FONE/PAZ: (05147) 422-2381