



PROJETO DE LEI Nº 018/2026 DE 05 DE MAIO DE 2026.

Autoriza, em caráter excepcional e específico, o fracionamento de terreno urbano matriculado sob nº 22.302 e excepciona, para o caso concreto, o parâmetro de área mínima de lote previsto no Plano Diretor.

LOURENÇO DOMINGOS MORO, Prefeito Municipal de Faxinal do Soturno, Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 1º Fica autorizado, em caráter excepcional e específico, o fracionamento do imóvel urbano de propriedade de Empreendimentos Vizzotto Ltda., inscrito no CNPJ nº 23.963.558/0001-03, registrado sob a matrícula nº 22.302 junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno, com área superficial total de 442,50 m², localizado no Loteamento Vizzotto — Fração “A”, Quadra “A3”, Setor 5, neste Município, conforme memorial descritivo, planta e demais documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

Art. 2º Para a finalidade específica desta Lei, fica excepcionado o parâmetro de área mínima de lote previsto no Plano Diretor, admitindo-se o fracionamento do imóvel descrito no art. 1º em duas unidades imobiliárias autônomas, assim identificadas:

I — Terreno nº 1A, com área superficial de 240,00 m²;

II — Terreno nº 1B, com área superficial de 202,50 m².

§ 1º A exceção prevista no caput possui natureza estritamente específica, vinculada exclusivamente ao imóvel matriculado sob nº 22.302 e ao fracionamento indicado no memorial descritivo e na planta anexos ao processo administrativo, não constituindo alteração geral dos parâmetros do Plano Diretor nem precedente automático para outros imóveis.

§ 2º A aprovação administrativa do fracionamento ficará condicionada à análise favorável dos órgãos técnicos competentes do Município, que deverão verificar a conformidade do projeto com o memorial descritivo, a planta, a matrícula imobiliária e as demais exigências legais aplicáveis.

Art. 3º O fracionamento autorizado por esta Lei tem por finalidade viabilizar melhor aproveitamento urbanístico do imóvel e favorecer sua destinação habitacional, em compatibilidade com as diretrizes municipais de acesso à moradia, racionalização do uso da infraestrutura urbana existente e atendimento da função social da propriedade urbana.





Art. 4º É vedado novo fracionamento das unidades resultantes com fundamento nesta Lei.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa:

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminha-se à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, que tem por finalidade autorizar, em caráter excepcional e específico, o fracionamento do imóvel urbano registrado sob a matrícula nº 22.302 junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno, de propriedade de Empreendimentos Vizzotto Ltda., com área superficial total de 442,50 m².

Conforme memorial descritivo e planta integrantes do processo administrativo, pretende-se o fracionamento do imóvel em duas unidades autônomas, sendo o Terreno nº 1A com área de 240,00 m² e o Terreno nº 1B com área de 202,50 m². A medida demanda autorização legislativa específica porque uma das unidades resultantes apresenta dimensão inferior ao parâmetro ordinariamente previsto na legislação urbanística municipal, razão pela qual se propõe a instituição de exceção pontual, restrita ao caso concreto e vinculada exclusivamente ao imóvel identificado na matrícula nº 22.302.

A proposição não promove alteração geral do Plano Diretor nem flexibilização indiscriminada das regras de parcelamento do solo. Trata-se de autorização excepcional, objetivamente delimitada, condicionada à análise técnica dos órgãos municipais competentes e ao cumprimento das demais exigências urbanísticas, ambientais, registrais e administrativas aplicáveis.

A medida encontra justificativa no interesse urbanístico e habitacional envolvido, pois busca viabilizar melhor aproveitamento de imóvel já inserido na malha urbana, com racionalização da infraestrutura existente e possibilidade de ampliação do acesso à moradia, em conformidade com as diretrizes da política urbana municipal e com a função social da propriedade.

Além disso, o fracionamento pretendido poderá favorecer o enquadramento das unidades imobiliárias em modalidades de financiamento habitacional mais acessíveis, permitindo que famílias interessadas tenham melhores condições de aquisição, especialmente diante da realidade econômica local e da necessidade de estímulo à produção de moradias compatíveis com a capacidade financeira da população.





Ressalta-se, por fim, que a autorização legislativa ora proposta não substitui a análise técnica municipal, não dispensa a regularidade documental e não afasta as providências registrares cabíveis. Ao contrário, estabelece disciplina expressa, transparente e delimitada para que o Poder Executivo possa examinar e, se atendidas as exigências legais e técnicas, aprovar o fracionamento pretendido.

Diante do exposto, considerando o interesse público urbanístico e habitacional da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dos Nobres Vereadores, contando com sua aprovação.

Atenciosamente



Nome: Lourenço Domingos
Moro
CPF: ***.807.570-**

Assinado com certificado digital avançado

Lourenço Domingos Moro
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente em 07/05/2026 16:12:46
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/EsSHM> para
verificar a autenticidade.



Ilmo. Sr.

Prefeito Municipal

Faxinal do Soturno – RS

EMPREENDEIMENTOS VIZZOTTO LTDA, firma estabelecida na Rua Alberto Pasqualini, nº 810, inscrita no CNPJ sob o Nº 23.693.558/0001-03, representado por **Dirceu Vizzotto**, residente e domiciliado nesta cidade de Faxinal do Soturno – RS, vem mui respeitosamente requerer de V. Senhoria. “**Aprovação do Projeto de Fracionamento**”, conforme planta e memorial em anexo.

Nestes Termos

P. Deferimento

Faxinal do Soturno, 05 de maio de 2026.

De acordo:

Proprietário: Empreendimentos Vizzotto Ltda.

CNPJ: 23.693.558/0001-03



Responsável Técnico: Paulo Pio Soldara
Engenheiro Civil - CREA RS Nº 081.383

FRACIONAMENTO DE TERRENO URBANO

MEMORIAL DESCRITIVO

1 – INTRODUÇÃO:

O presente memorial descritivo tem por finalidade estabelecer as condições em que se processará o fracionamento de um terreno urbano (nº 1), localizado no Loteamento Vizzotto – Fração “A”, Quadra “A3”, Setor 5, município de Faxinal do Soturno – RS, de propriedade de Empreendimentos Vizzotto Ltda.

O terreno, acima mencionado, objeto do fracionamento está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Faxinal do Soturno – RS, sob o Nº 22.302, com área superficial de 442,50m².

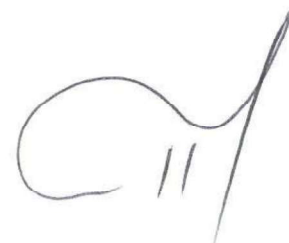
2 – DESCRIÇÃO DO TERRENO A SER FRACIONADO:

2.1 – Matrícula nº 20.302:

Terreno nº 1, do Loteamento Vizzotto – Fração “A”, situado na quadra “A3”, setor 5, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, formada pela Rua 2 Sem Denominação, Rua 1 Sem Denominação, Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo e Rua “A”, terreno de esquina, com área superficial de **quatrocentos e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (442,50m²)**, descrito no sentido horário, partindo do **vértice 1**, na esquina formada pela margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo e pela margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação, temos um ângulo de 90° e uma distância 1-2 de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50m), face voltada para o **Norte**, limitando com margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação. No **vértice 2**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 2-3 de quinze metros (15,00m), face voltada para o **Leste**, limitando com o terreno nº 3. No **vértice 3**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 3-4 de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50m), face voltada para o **Sul**, limitando com o terreno nº 2. No **vértice 4**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 4-1 de quinze metros (15,00m), face voltada para o **Oeste**, limitando com a margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo.

3 – DO FRACIONAMENTO:

O terreno, acima descrito, será fracionado em dois terrenos, denominados de Terreno Nº 1A e 1B, descrita como segue:

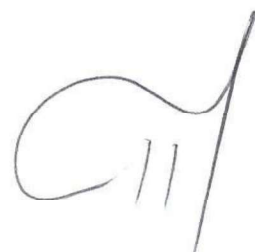


3.1 – Terreno Nº 1A:

Terreno nº 1A, do Loteamento Vizzotto – Fração “A”, situado na quadra “A3”, setor 5, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, formada pela Rua 2 Sem Denominação, Rua 1 Sem Denominação, Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo e Rua “A”, terreno de esquina, com área superficial de **duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m²)**, descrito no sentido horário, partindo do **vértice 1**, na esquina formada pela margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo e pela margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação, temos um ângulo de 90° e uma distância 1-2 de dezesseis metros (16,00m), face voltada para o **Norte**, limitando com margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação. No **vértice 2**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 2-3 de quinze metros (15,00m), face voltada para o **Leste**, limitando com o terreno nº 1B, deste fracionamento. No **vértice 3**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 3-4 de dezesseis metros (16,00m), face voltada para o **Sul**, limitando com o terreno nº 2. No **vértice 4**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 4-1 de quinze metros (15,00m), face voltada para o **Oeste**, limitando com a margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo.

3.2 – Terreno Nº 1B:

Terreno nº 1B, do Loteamento Vizzotto – Fração “A”, situado na quadra “A3”, setor 5, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, formada pela Rua 2 Sem Denominação, Rua 1 Sem Denominação, Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo e Rua “A”, terreno encaixado, com área superficial de **duzentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (202,50m²)**, descrito no sentido horário, partindo do **vértice 1**, distante dezesseis metros (16,00m) da esquina formada pela margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vendrúscolo e pela margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação, temos um ângulo de 90° e uma distância 1-2 de treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), face voltada para o **Norte**, limitando com margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação. No **vértice 2**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 2-3 de quinze metros (15,00m), face voltada para o **Leste**, limitando com o terreno nº 3. No **vértice 3**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 3-4 de treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), face voltada para o **Sul**, limitando com o terreno nº 2. No **vértice 4**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 4-1 de quinze metros (15,00m), face voltada para o **Oeste**, limitando com o terreno nº 1A, deste fracionamento.

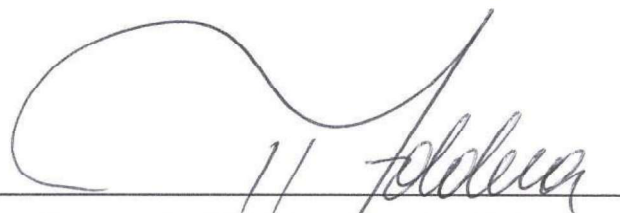


Faxinal do Soturno, 04 de fevereiro de 2026.

De acordo:

Proprietário: Empreendimentos Vizzotto Ltda.

CNPJ: 23.963.558/0001-03

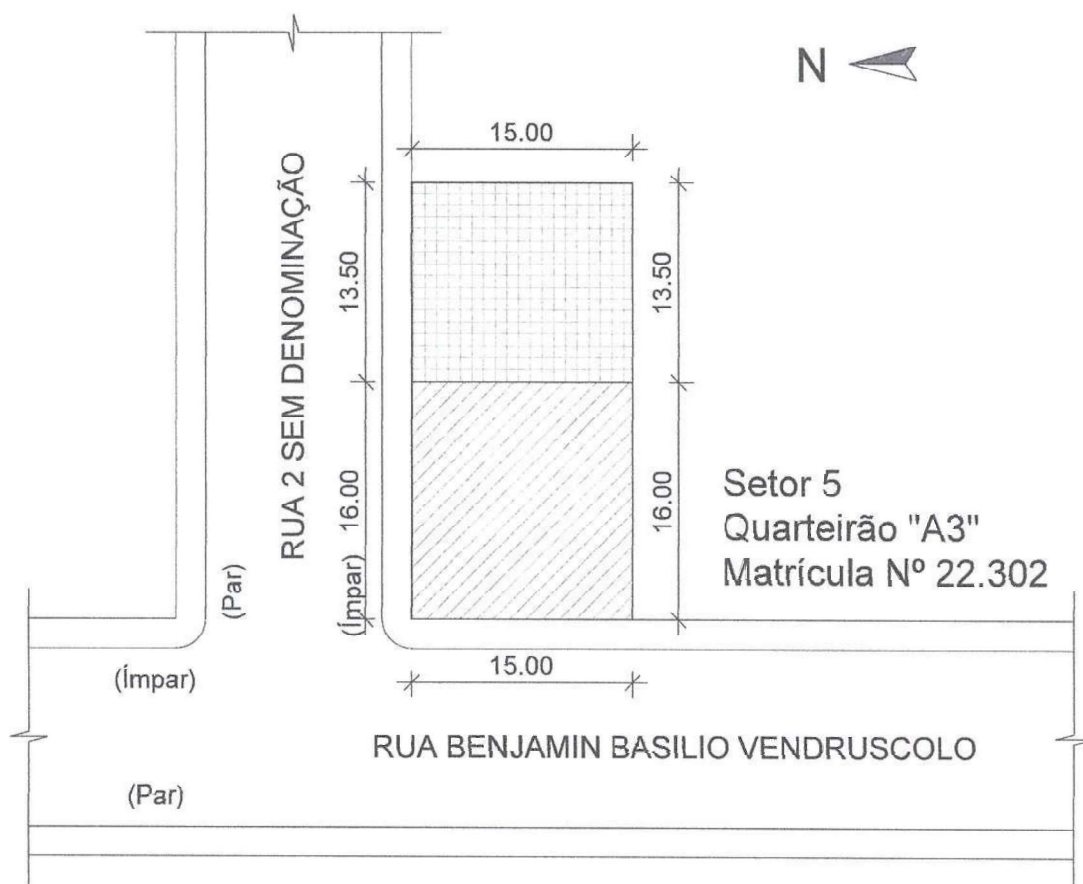
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Soldera', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Responsável Técnico: Paulo Pio Soldera

Engenheiro Civil

CREA RS 81.383

TERRENO FRACIONADO



SITUAÇÃO

Escala: 1/1000

Terreno 1A - 240,00 m²

Terreno 1B - 202,50 m²

PROJETO DE FRACIONAMENTO

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Eng. Civil Paulo Pio Soldera
CREA RS 81.383

PROPRIETÁRIO
Empreendimentos Vizzotto Ltda.
CNPJ: 23.693.558/0001-03

ÁREA:

442,50 m²

ESCALA:

1/500

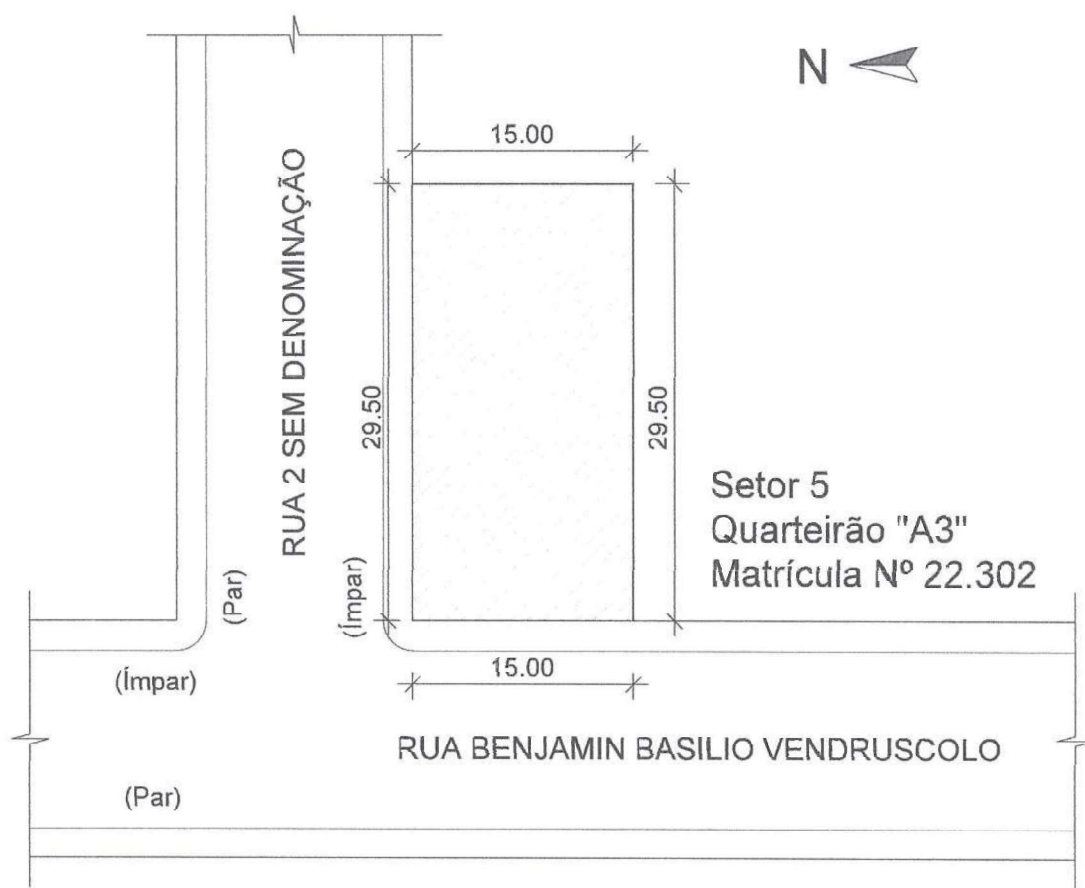
DATA:

02-2026

PRANCHA:

01/02

TERRENO À FRACIONAR



SITUAÇÃO

Escala: 1/500

Terreno 1 - A: 442,50 m² - Matrícula Nº 22.302

PROJETO DE FRACIONAMENTO

11 Soldado

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Eng. Civil Paulo Pio Soldera
CREA RS 81.383

PROPRIETÁRIO
Empreendimentos Vizzotto Ltda.
CNPJ: 23.693.558/0001-03

ÁREA:

442,50 m²

ESCALA:

1/500

DATA:

02-2026

PRANCHA:

01/02



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Maria Helena Dias - Registradora Designada

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

fls. matrícula
01 22.302

IMÓVEL: TERRENO Nº 1 - do LOTEAMENTO VIZZOTTO - FRAÇÃO "A", situado na Quadra "A3", Setor 5, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, formada pela Rua 2 Sem Denominação, Rua 1 Sem Denominação, Rua Benjamin Basílio Vandrúscolo e Rua "A", terreno de esquina, com área superficial de **quatrocentos e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (442,50m²)**, descrito no sentido horário, partindo do **vértice 1**, na esquina formada pela margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vandrúscolo e pela margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 1-2 de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50m), face voltada para o Norte, limitando com margem do lado ímpar da Rua 2 Sem Denominação. No **vértice 2**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 2-3 de quinze metros (15,00m), face voltada para o Leste, limitando com o terreno nº 3. No **vértice 3**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 3-4 de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50m), face voltada para o Sul, limitando com terreno nº 2. No **vértice 4**, temos um ângulo interno de 90° e uma distância 4-1 de quinze metros (15,00m), face voltada para o Oeste, limitando com a margem do lado ímpar da Rua Benjamin Basílio Vandrúscolo.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS VIZZOTTO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Rua Alberto Pasqualini, nº 810, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ sob Nº 23.693.558/0001-03.

PROCEDÊNCIA: LOTEAMENTO VIZZOTTO - FRAÇÃO "A" - R.13 - na MATRÍCULA Nº 18.791, fls. 01, do LIVRO 02 - REGISTRO GERAL, desta Serventia.

Protocolo: Nº 85.658, folhas 138, Livro 1-AL, de 10/09/2021.

Faxinal do Soturno, 24 de setembro de 2021.

Substituta Designada: Maria Helena Dias.

Emol: R\$31,30

Abertura de matrícula: R\$21,90 (0216.03.2000002.00627 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0216.01.1900003.03598 = R\$1,40)



Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Faxinal do Soturno - RS, 08 de março de 2023.

*** CERTIDÃO - 84261 ***

Total: R\$37,10

Certidão 1 página: R\$11,80 (0216.02.2200001.04252 = R\$2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0216.02.2200001.04251 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,40 (0216.01.2100001.03115 = R\$1,80)

Ass:

Maria Vitória Martins Moura - 3ª Substituta da Designada



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
099978 53 2023 00002752 04

Endereço: Rua 30 de Novembro, 720 - CEP: 97.220-000 - Fone: (55) 3263-1110