Tipo documento: **CAPA PROCESSO**
Evento: **abertura**

PROCESSO

Nº 5081748-25.2021.4.04.7100

Capa: **Parte 3**

equilibrado e a ordem urbanística (artigos 127 e 129, inciso III, da CF/88), sendo função institucional zelar pelo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para a sua garantia (artigo 129, II, da CF/88);

CONSIDERANDO que é incumbência do Poder Público a efetividade do direito ao meio ambiente equilibrado através de ações de preservação, controle, restauração e punição a todos aqueles que violarem ou afetarem o exercício ou a qualidade de tal direito, repelindo, inclusive, ameaças que obstaculizem o pleno direito ao meio ambiente saudável, conforme previsto no art. 225, § 1º, da CF/88;

CONSIDERANDO ser de responsabilidade dos municípios promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento do solo urbano, nos termos do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, nos termos do artigo 182 da CF/88 e artigo 2º, inciso I, da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO que o saneamento básico é serviço público essencial e considerado como o conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, nos termos do art. 247, §1º, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e do art. 3º, I, da Lei 11.445/07;

CONSIDERANDO que a prestação de serviços públicos de saneamento básico deverá observar o Plano de Saneamento, o qual abrangerá, no mínimo, o diagnóstico da situação e de seus impactos nas condições de vida, objetivos e metas de curto, médio e longo prazos para a universalização, programas, projetos e ações necessárias para atingir os objetivos e as metas, ações para emergências e contingências e mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência e eficácia das ações programadas, nos termos do artigo 19 da Lei 11.445/2007 e da Resolução Recomendada nº 75, de 02 de julho de 2009, do Conselho das Cidades (estabelece os conteúdos mínimos dos Planos de Saneamento Básico);

CONSIDERANDO que a política urbana também tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos do artigo 2º, inciso II, da Lei 10.257/2001;

CONSIDERANDO que a elaboração/revisão e acompanhamento do Plano Municipal de Saneamento Básico deverá garantir a gestão democrática, nos termos do art. 2º, X, art. 3º, IV, art. 9º, V, art. 19, §5º e art. 47, todos da Lei 11.445/07, assim como o art. 2º, VI, art. 3º, X, art. 23, VI e §3º e art. 34, todos do Decreto 7.217/2010 c/c art. 2º, II, da Lei 10.257/01;

CONSIDERANDO que os planos de saneamento básico deverão ser compatíveis com os planos das bacias hidrográficas e com os planos diretores dos municípios em que estiverem inseridos, ou com os planos de desenvolvimento urbano integrado das unidades regionais[1] por eles abrangidas, nos termos do artigo 19, §3º, da Lei 11.445/2007;

CONSIDERANDO que o art. 5º, §6º da Lei 7.347/1985 faculta aos órgãos públicos legitimados, dentre eles o Ministério Público, tomar dos

[1] Aglomeração urbana do Litoral Norte - Lei Complementar Estadual n.º 12.100/2004.

interessados termo de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, mediante cominações, atribuindo ao referido instrumento eficácia de título executivo extrajudicial;

CONSIDERANDO a Resolução CONSEMA nº 355/2017, que dispõe sobre os critérios e padrões de emissão de efluentes líquidos para as fontes geradoras que lancem seus efluentes em águas superficiais no Estado do Rio Grande do Sul;

CONSIDERANDO que o art. 37 da Constituição Federal dispõe que a Administração Pública deverá obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

CONSIDERANDO a informação apresentada pelo município de Xangri-lá, no Ofício nº 308/2021 – GPM/AJG, de que o IPTU constitui a principal fonte de arrecadação municipal e que possui relação direta com a densidade construtiva;

CONSIDERANDO que tramita perante a 9ª Vara Federal da Subseção de Porto Alegre a Ação Civil Pública nº 5076060-87.2018.4.04.7100, ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face da UNIÃO, da FEPAM e do MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, tendo ainda como interessada a CORSAN (atual prestadora dos serviços de saneamento atinentes ao esgotamento sanitário, mediante contrato de programa), cujo objetivo é compelir o ente municipal a adotar medidas destinadas à implementação de sistema de esgotamento sanitário adequado em seu território;

CONSIDERANDO que encontra-se em tramitação a Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100, ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face da UNIÃO, da FEPAM, do MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e da CORSAN, com o objetivo de: i) fazer cessar o dano ambiental e à saúde pública decorrente do extravasamento da ETE II em Xangri-lá; ii) solucionar o problema da

saturação da ETE Figueirinha (ETE I) e da ETE II, com a consequente proteção das praias marítimas e do mar territorial nos limites do município de Xangri-lá, bens públicos da União de uso comum do povo; iii) buscar a preservação do meio ambiente e da saúde da população – moradores e veranistas - do município em razão da insuficiência do sistema de esgotamento sanitário local em processar de forma adequada e eficiente o esgoto sanitário gerado no município; iv) recuperar a área degradada; e v) condenar os infratores a repararem os danos patrimoniais e extrapatrimoniais ocorridos ao meio ambiente;

CONSIDERANDO o interesse das partes signatárias deste TAC em evitar parte da discussão judicial da situação em referência para, assim, resolver rapidamente a questão e priorizar a tutela específica dos direitos envolvidos, bem como a prevenção de novas ocorrências;

Os entes acima identificados, reconhecendo a importância e complexidade do tema envolvendo o esgotamento sanitário do Litoral Norte do RS, inclusive considerando os impactos subjacentes e a multiplicidade de aspectos envolvidos, ACORDAM, com fundamento no §6º do art. 5º da Lei 7.347/85, TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC), com a finalidade de solucionar os problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá - que atualmente envolve a ETE I e a ETE II – com ações em curto, médio e longo prazo, fazendo cessar os extravasamentos de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo, e ampliando o SES de forma a garantir o desenvolvimento sustentável do município, mediante as seguintes cláusulas e condições:

SEÇÃO I – DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O presente TAC tem por objeto obrigações a que se comprometem os signatários, destinadas a **solucionar** os problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá - que atualmente envolve a ETE I e a ETE II – com

ações emergenciais, em curto, médio e longo prazo, fazendo cessar os extravasamentos de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo, e ampliando o SES de forma a garantir o desenvolvimento sustentável do município.

SEÇÃO II – CLÁUSULAS GERAIS

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 – O presente TAC **não engloba**: a) aspectos cíveis que dizem respeito à recuperação de áreas possivelmente degradadas assim como reparação de eventuais danos patrimoniais e extrapatrimoniais, que continuarão sendo tratados na Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100; b) para pessoas físicas e jurídicas, aspectos cíveis, criminais, administrativos e de improbidade administrativa oriundos dos possíveis danos ambientais já ocorridos e os que porventura venham a ocorrer no SES de Xangri-lá.

2.2 - A decisão liminar das diretrizes transitórias (Evento 3 – VOL8, páginas 127-130 – Processo nº 5076060-87.2018.4.04.7100) e suas alterações posteriores (Evento 148) restam mantidas na íntegra.

2.3 – Os documentos mínimos que são necessários para análise, pela FEPAM, do licenciamento dos projetos de construção de quaisquer novas bacias de infiltração no SES de Xangri-lá, sem prejuízo de outros documentos complementares que se fizerem necessários, são os seguintes:

2.3.1) Projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário levando em consideração a Portaria 68 da FEPAM e com taxa de infiltração adequada com memorial descritivo, plantas e descrição do empreendimento;
2.3.2) Caracterização Geotécnica;
2.3.3) Levantamento planialtimétrico;
2.3.4) Laudo do Meio Biótico;
2.3.5) Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil;

2.3.6) Inventário Florestal;

2.3.7) Plano de Controle Ambiental das Obras Civis;

2.3.8) Identificação das áreas de proteção;

2.3.9) Caso a área escolhida envolva banhado, estudo de impacto da obra no banhado;

2.3.10) Laudo geológico;

2.3.11) Certidão municipal quanto à atividade proposta frente ao disposto no Plano Diretor, Diretrizes Urbanas, Lei Orgânica do Município ou outros dispositivos municipais, indicando os usos permitidos para a área objeto deste licenciamento, especificando a existência ou não de restrições ao uso dela para a atividade proposta frente à legislação municipal vigente; e

2.3.12) Cronograma físico das etapas dos serviços que serão executadas.

2.4 - A CORSAN compromete-se a instalar medidor de vazão e de qualidade do efluente extravasado no(s) extravasor(es) da ETE II, em até 10 (dez) dias da assinatura do presente, apresentando relatórios de medição.

2.5 - A CORSAN compromete-se a apresentar, a cada 15 dias, todas as ocorrências de extravasamento das ETEs I e II, contendo: i) data de início e de término do extravasamento; ii) volume extravasado, ainda que estimado; iii) qual o destino final do efluente tratado extravasado e o caminho por ele percorrido.

2.6 - A CORSAN compromete-se a apresentar cronograma detalhado, em até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do presente TAC, com planejamento de trabalho para a identificação e correção das infiltrações na rede pública coletora de esgoto, levando em conta também os índices pluviométricos da região.

2.7 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ compromete-se a diligenciar e atuar para desfazer as ligações irregulares do esgoto pluvial na rede coletora do esgoto sanitário no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a partir da assinatura do presente TAC, emitindo relatório das vistorias realizadas e respectivas medidas para regularização, a cada 30 (trinta) dias.

2.8 - O GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a: a) efetuar investimentos no SES de Xangri-lá conforme abaixo detalhado; b) abster-se de cobrar tais recursos investidos da Corsan ou mesmo do Município, que assim serão considerados doação efetuada pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES ao MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, com exceção do constante na CLÁUSULA 4.8.

2.9 – O GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a informar ao MPF os valores projetados de investimento, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, após definição da área objeto da CLÁUSULA 3.2. E, após o término das obras, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, o valor total investido, elaborando relatório técnico e financeiro detalhado para cada uma das fases que foram realizadas.

2.10 – O GRUPO DE EMPREENDEDORES, CORSAN e o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ comprometem-se, cada um com suas obrigações decorrentes deste TAC, a colaborar para: i) cessar os extravasamentos e rupturas de taludes; ii) impedir novos extravasamentos, exceto caso fortuito ou força maior; iii) não incrementar a carga sobre qualquer uma das ETEs enquanto não tiverem capacidade efetiva de operação regular para tanto.

2.11 – Caso venha a ocorrer a privatização da CORSAN, os prazos previstos nas cláusulas deste TAC, no que diz respeito às licitações, serão considerados como prazos para contratação das obras ou aquisição dos produtos nelas previstos.

2.12 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN comprometem-se a envidar os melhores esforços para cumprir a Lei 14.026/2020 (Novo Marco Regulatório do Saneamento).

2.13 – As partes signatárias deste TAC comprometem-se a tratar do tema referente aos **terrenos localizados em loteamentos e em condomínios horizontais -** e que gerariam efluentes na ETE I ou na ETE II em caso de construção, e que no presente TAC não foram contemplados por nenhuma excepcionalidade a ponto de neles permitir construção - a partir de fevereiro/2022, oportunidade em que comprometem-se a envidar os melhores esforços na busca de uma solução para o problema.

SEÇÃO III – CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

CLÁUSULA TERCEIRA – SOLUÇÃO EMERGENCIAL – ETEs I e II – ETAPA A

3.1 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, em até 15 (quinze) dias a partir da assinatura do presente TAC, compromete-se a adotar as **providências necessárias (judiciais e/ou administrativas)** para ter acesso, assim como o GRUPO DE EMPREENDEDORES, às áreas **lindeiras ao norte, ao sul e ao leste da ETE II.**

3.2 - **Após obtida autorização de acesso às áreas**, o GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a **realizar estudos geológicos** das três áreas em até 30 (trinta) dias.

3.3 - **Realizados os estudos geológicos**, o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e o GRUPO DE EMPREENDEDORES comprometem-se a **definir a área**[2] que totalize, no mínimo, 6 (seis) hectares e que seja suficiente para construção de 6 (seis) novas bacias de infiltração.

3.4 - **Após a definição da área**, o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ deverá emitir, no prazo de 15 (quinze) dias, **decreto de desapropriação**, cumprindo rigorosamente o disposto no art. 182, §3º da CF/88 - que prevê indenização prévia, justa e em dinheiro – assim como o disposto no Decreto-Lei 3.365/41.

3.5 – Os **estudos e laudos** necessários para o licenciamento ambiental das novas bacias de infiltração deverão ser realizados: a) pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES, com relação à expansão da ETE II, no prazo de até 30 (trinta) dias **a partir da definição da área, e desde que permitido o seu acesso**; b) pela CORSAN, com relação à expansão da ETE I, no prazo de 60 (sessenta) dias **a partir da finalização do projeto** para construção das 2 (duas) novas bacias de infiltração.

---

[2] A definição da área lindeira deverá obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, assim como deve levar em consideração a melhor solução do ponto de vista ambiental, em pleno respeito ao art. 225 da Constituição Federal, levando em consideração, dentre outros aspectos, os estudos geológicos realizados.

3.6 – A CORSAN compromete-se a desenvolver os **projetos**: a) no prazo de 20 (vinte) dias, **a partir da finalização dos estudos e laudos**, para as 4 (quatro) bacias que serão construídas na área da ETE II pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES, e para as 2 (duas) bacias adicionais que serão construídas pela CORSAN posteriormente também na área da ETE II; b) no prazo de 60 (sessenta) dias, **a partir da assinatura do presente TAC,** para as 2 (duas) bacias adicionais, semelhantes às existentes, e que serão construídas pela CORSAN na área da ETE I.

3.7 – A FEPAM compromete-se a **analisar** toda a documentação recebida para licenciamento das novas bacias da ETE I ou da ETE II, conforme o caso, em no máximo 30 (trinta) dias quando, então, deverá adotar uma das seguintes decisões: a) concessão da LPIA para ampliação da ETE I ou da ETE II, conforme o caso; b) solicitação de documentos complementares; c) indeferimento da licença.

3.8 – O GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a **construir** 4 (quatro) bacias emergenciais na área lindeira definida junto à ETE II, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias de obra para cada bacia, a partir da emissão da LPIA pela FEPAM.

3.9 – A CORSAN compromete-se a **licitar, finalizando o processo de licitação com a assinatura do contrato**, salvo impugnações administrativas e/ou judiciais, no prazo de 6 (seis) meses a partir da concessão da LPIA pela FEPAM, a construção de 2 (duas) bacias de infiltração na área lindeira definida junto à ETE II.

3.10 – A CORSAN compromete-se a **construir**, no prazo de 3 (três) meses a partir da finalização da licitação e da assinatura do contrato, e após[3] a conclusão das 4 (quatro) bacias por parte do GRUPO DE EMPREENDEDORES, 2 (duas) bacias de infiltração na área lindeira definida junto à ETE II.

[3] Caso a empresa contratada pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES vença a licitação promovida pela CORSAN, a construção das 2 (duas) bacias pela CORSAN não precisará aguardar o término da conclusão das 4 (quatro) bacias por parte do GRUPO DE EMPREENDEDORES.

3.11 - A CORSAN compromete-se a **licitar, finalizando o processo de licitação com a assinatura do contrato**, salvo impugnações administrativas e/ou judiciais, no prazo de 130 (cento e trinta) dias a **partir da elaboração do projeto**, a construção de 2 (duas) bacias de infiltração na área da ETE I.

3.12 – A CORSAN compromete-se a **construir**, no prazo de 130 (cento e trinta) dias, **a partir da finalização da licitação e assinatura do contrato**, 2 (duas) bacias de infiltração, semelhantes às existentes, na área da ETE I.

CLÁUSULA QUARTA – SOLUÇÃO EMERGENCIAL – ETE II – ETAPA B

4.1 - O GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a **pactuar**, em até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do presente TAC, **"Termo de Opção de Compra"** da área de 62 (sessenta e dois) hectares lindeira localizada ao **oeste** da ETE II na qual deverão ser construídas 8 (oito) bacias de infiltração em 12 (doze) hectares.

4.2 - O GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a **realizar**, em até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da assinatura do presente TAC, os **estudos e laudos** necessários para o licenciamento ambiental da construção das 8 (oito) bacias de infiltração na área lindeira a **oeste** da ETE II. Após a conclusão, os estudos e laudos serão entregues para a CORSAN, que fará o trâmite do licenciamento junto à FEPAM.

4.3 - A CORSAN compromete-se a **desenvolver**, no prazo de 20 (vinte) dias a partir do recebimento dos estudos e laudos do GRUPO DE EMPREENDEDORES, o **projeto** para as 8 (oito) bacias que serão construídas na área lindeira a oeste da ETE II.

4.4 – A FEPAM compromete-se a **analisar** toda a documentação recebida para licenciamento das novas bacias a oeste da ETE II, em no máximo 30 (trinta) dias

quando, então, deverá adotar uma das seguintes decisões: a) concessão da LPIA para ampliação da ETE II; b) solicitação de documentos complementares; c) indeferimento da licença.

4.5 – Uma vez **concedida a LPIA pela FEPAM** para a construção das 8 (oito) bacias na área lindeira a oeste da ETE II, o GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a **exercer o "Termo de Opção de Compra"** da área, formalizando a aquisição, no prazo de 15 (quinze) dias após a concessão da LPIA.

4.6 – A CORSAN compromete-se a **licitar, finalizando o processo de licitação com a assinatura do contrato**, salvo impugnações administrativas e/ou judiciais, no prazo de 6 (seis) meses a partir do exercício do "Termo de Opção de Compra" da área, feito pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES, a construção das 8 (oito) bacias de infiltração na área lindeira a oeste da ETE II.

4.7 – A CORSAN compromete-se a **construir**, no prazo de 18 (dezoito) meses, a partir da finalização da licitação e da assinatura do contrato, 8 (oito) bacias de infiltração na área lindeira a oeste da ETE II.

4.8 – A CORSAN compromete-se a adquirir, em até 90 (noventa) dias após o exercício do "Termo de Opção de Compra" pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES, a área anteriormente adquirida por estes, tendo como limite do valor a ser pago aquele estabelecido como máximo em laudo a ser emitido pela empresa contratada pela CORSAN para fazer a avaliação do valor da área.

CLÁUSULA QUINTA – SOLUÇÃO EMERGENCIAL – ETAPA B – ETE II – ÁREA ALTERNATIVA PARA O CASO DE INVIABILIDADE AMBIENTAL NA ÁREA RELACIONADA NA CLÁUSULA QUARTA

5.1 – Esta CLÁUSULA QUINTA é uma alternativa à área lindeira localizada a oeste da ETE II no caso de a FEPAM indeferir a licença ambiental para a construção das 8 (oito) bacias pela CORSAN naquela localidade.

5.2 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, em até 15 (quinze) dias a partir da decisão de indeferimento da FEPAM da licença ambiental para a construção das 8 (oito) bacias na área a oeste da ETE II, compromete-se a adotar as **providências necessárias (judiciais e/ou administrativas)** para ter acesso a área denominada **área alternativa,** de 100 (cem) hectares, não lindeira da ETE II. Após concessão de autorização de acesso, o GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a realizar **estudo geológico** em até 30 (trinta) dias.

5.3 – **Após a realização do estudo geológico**, o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ deverá **definir**[4] a área e emitir, no prazo de 15 (quinze) dias, decreto de desapropriação, cumprindo rigorosamente o disposto no art. 182, §3º da CF/88 - que prevê indenização prévia, justa e em dinheiro – assim como o disposto no Decreto-Lei 3.365/41.

5.4 – A CORSAN, após a desapropriação pelo MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, efetuará, no prazo de 90 (noventa) dias, o **ressarcimento** da área desapropriada pelo MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, tornando-se a proprietária definitiva, sem prejuízo de eventuais acréscimos decorrentes de valores a serem cobrados administrativa e/ou judicialmente pelo desapropriado.

5.5 - O GRUPO DE EMPREENDEDORES compromete-se a **realizar**, em até 45 (quarenta e cinco) dias**, a partir da autorização de acesso às áreas**, os **estudos e laudos** necessários para o licenciamento ambiental da construção das 8 (oito) bacias de infiltração para a ETE II na **área alternativa**. Após a conclusão, os estudos e laudos serão entregues para a CORSAN, que fará o trâmite do licenciamento junto à FEPAM.

5.6 - A CORSAN compromete-se a desenvolver, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento dos estudos e laudos do GRUPO DE EMPREENDEDORES, o

[4] A definição da área deverá obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no art. 37, *caput,* da Constituição Federal, assim como deve levar em consideração a melhor solução do ponto de vista ambiental, em pleno respeito ao art. 225 da Constituição Federal, levando em consideração, dentre outros aspectos, o estudo geológico realizado.

projeto para as 8 (oito) bacias que serão construídas para a ETE II na **área alternativa**, incluindo orçamentação e, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, o projeto da elevatória de esgoto tratado e da linha de recalque da ETE II até a área alternativa.

5.7 – A FEPAM compromete-se a **analisar** toda a documentação recebida para licenciamento das novas bacias da ETE II, em no máximo 30 (trinta) dias quando, então, deverá adotar uma das seguintes decisões: a) concessão da LPIA para ampliação da ETE II; b) solicitação de documentos complementares; c) indeferimento da licença.

5.8 – Uma vez concedida a LPIA pela FEPAM, a CORSAN compromete-se a **licitar, finalizando o processo de licitação com a assinatura do contrato**, salvo impugnações administrativas e/ou judiciais, no prazo de 6 (seis) meses a partir da concessão da LPIA pela FEPAM, a construção das 8 (oito) bacias de infiltração para a ETE II na **área alternativa.**

5.9 – A CORSAN compromete-se a **construir**, no prazo de 18 (dezoito) meses, a partir da finalização da licitação e assinatura do contrato, 8 (oito) bacias de infiltração para a ETE II na **área alternativa,** a elevatória de esgoto tratado e a linha de recalque da ETE II até a área alternativa.

CLÁUSULA SEXTA – DA MANUTENÇÃO E REFORMA DAS ATUAIS BACIAS DE INFILTRAÇÃO, DA OPERAÇÃO DO SES E DA REVISÃO DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

6.1 – A CORSAN compromete-se, após a construção das 4 (quatro) bacias pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES na ETE II (ETAPA A), a realizar a manutenção e reforma das 8 (oito) bacias de infiltração atuais da ETE II, na ordem de **30 (trinta) dias por bacia**, visando a recompor a capacidade de infiltração, sem prejuízo da manutenção ordinária suficiente para manter o atual padrão de funcionamento.

6.2 - A CORSAN compromete-se, após finalizar a construção das 2 (duas) bacias na ETE I (ETAPA A), a realizar a manutenção e reforma das 10 (dez) bacias de infiltração atuais da ETE I, na ordem de **30 (trinta) dias por bacia**, visando a recompor a capacidade de infiltração, sem prejuízo da manutenção ordinária suficiente para manter o atual padrão de funcionamento.

6.3 - A CORSAN compromete-se a **garantir recursos materiais e humanos** para realizar a operação diária: a) não só das atuais 8 (oito) bacias como das outras 14 (quatorze) bacias que serão construídas - 4 (quatro) pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES e 10 (dez) pela CORSAN - todas na ETE II; b) não só das atuais 10 (dez) bacias como das outras 2 (duas) bacias que irá construir na ETE I; e c) de lançamento do efluente tratado em corpo hídrico, caso esta seja a opção escolhida e licenciada pela FEPAM.

6.4 - A CORSAN compromete-se a informar ao MPF e à FEPAM **as taxas de infiltração,** a cada 30 (trinta) dias a partir da entrada em operação, de cada nova bacia de infiltração construída para a ETE I ou ETE II.

6.5 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ compromete-se a **revisar, em até 12 (doze) meses** a partir da assinatura do presente TAC, o **plano municipal de saneamento básico (PMSB)**, que deverá ser compatível com: i) o Plano Diretor; ii) o Plano de Bacia Hidrográfica; e iii) a Resolução CRH nº 50/2008 e suas atualizações quanto ao enquadramento das águas da bacia hidrográfica do Rio Tramandaí.

6.5.1 – O PMSB também deverá observar todas as normas de saneamento, inclusive o Plano Nacional de Saneamento Básico (PLANSAB), o Plano Estadual de Saneamento (PLANESAN) e o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado para a Aglomeração Urbana do Litoral Norte, os dois últimos quando elaborados.

6.5.2 - A revisão do PMSB deverá atender à diretriz da gestão democrática da cidade, mediante ampla discussão e controle social, especialmente quanto ao diagnóstico atual do saneamento da cidade, às alternativas de soluções e metas, atendendo ao conteúdo mínimo exigido pelo art. 19 da Lei 11.445/07, com definição

das medidas de curto, médio e longo prazos para o esgotamento sanitário da cidade.

6.5.3 - A discussão participativa da revisão do PMSB deverá contemplar explicitamente as peculiaridades do município de Xangri-lá para definição de soluções de esgotamento sanitário efetivas no que diz com os reflexos nos sistemas de esgotamento das características do lençol freático que comprometem o uso indiscriminado de soluções individuais de esgotamento sanitário e propiciam a infiltração indevida de água na espécie de rede coletora de esgotamento sanitário atualmente utilizada em parte da cidade, devendo-se planejar as melhores soluções para equalizar esse problema.

6.5.4 - Da mesma forma, deverão ser discutidas e definidas no PMSB as soluções, ambientalmente adequadas, para a destinação dos efluentes das ETEs que atenderem o município.

6.6 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ obedecerá **formal e substancialmente** à diretriz geral contida no artigo 2º, inciso II[5], do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e suas especificidades, devendo, no mínimo, compartilhar a coordenação de todo o processo de revisão do PMSB com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Xangri-lá, órgão colegiado sobre o qual dispôs a Lei municipal nº 235/1997[6];

6.6.1 – Para observância da CLÁUSULA 6.6, o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ: i) disponibilizará àquele Conselho todos os documentos ou informações produzidos na etapa de diagnóstico, bem como a valoração desses dados e respectivas sugestões/proposições de alterações no PMSB tão logo forem produzidos/disponibilizados ao próprio Município; ii) prestará quaisquer

---

[5] Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: ... II – gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

[6] Ou outra lei de semelhante teor que venha a ser editada futuramente, garantidos no mínimo a paridade de composição por integrantes de entidades da sociedade civil, com os integrantes indicados por órgãos públicos, e também o caráter deliberativo de suas manifestações.

esclarecimentos que dito Conselho solicitar, dentro de suas atribuições; e iii) respeitará o caráter propositivo e deliberativo que caracterizam o Conselho[7];

CLÁUSULA SÉTIMA – SOLUÇÃO FUTURA/DEFINITIVA– ETEs I e II

7.1 – A CORSAN compromete-se a **protocolar estudo na FEPAM, até 31/03/2022,** por ela contratado, acerca da viabilidade ou não de lançamento de efluentes tratados no chamado "**Ponto 3" do Rio Tramandaí.**

7.2 – A FEPAM compromete-se a apresentar **manifestação oficial** sobre a viabilidade ou não para o lançamento do efluente tratado no **"Ponto 3" do Rio Tramandaí**, em até 30 (trinta) dias após o protocolo feito pela CORSAN.

7.3 – Após a manifestação oficial da FEPAM, em até 30 (trinta) dias, a CORSAN compromete-se a **adotar uma das seguintes soluções para o SES de Xangri-lá**, encaminhando documentação correspondente à FEPAM para licenciamento:

7.3.1 – OPÇÃO A – a CORSAN: i) instala ETE compacta para tratamento de 100 l/s **junto à ETE II** e constrói emissário até o "Ponto 3" do Rio Tramandaí, tudo com o devido licenciamento ambiental junto à FEPAM; e ii) paralelamente, efetua a desativação da ETE I, desviando o esgoto bruto, por bombeamento, para a ETE compacta, com o devido licenciamento ambiental junto à FEPAM; **ou**

7.3.2 - OPÇÃO B – a CORSAN: i) instala ETE compacta para tratamento de 100 l/s **na área alternativa** identificada na CLÁUSULA QUINTA, com disposição final do efluente tratado por meio de bacias de infiltração, em quantidade compatível com a ETE compacta de 100 l/s, tudo com o devido licenciamento ambiental junto à FEPAM; ii) paralelamente, efetua a desativação da ETE I, desviando o esgoto bruto, por bombeamento, para a ETE compacta, com o devido licenciamento ambiental junto à FEPAM.

---

[7] Art. 1º da Lei municipal nº 235/1997 – Fica criado o CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, órgão de assessoramento e cooperação governamental, através da participação direta da comunidade, representada por seus segmentos sociais, na administração pública, tendo por finalidade propor, fiscalizar e deliberar matérias referência à sua competência,...

7.4 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ compromete-se a submeter à apreciação da população todas as questões referentes ao esgotamento sanitário no âmbito do processo de revisão do PMSB de forma que qualquer alternativa tratada nesta CLÁUSULA SÉTIMA, assim como a área alternativa tratada na CLÁUSULA QUINTA, sejam apresentadas e discutidas pelo município com a população.

7.5 – O **cronograma** para cada uma das soluções previstas para o SES de Xangri-lá elencadas na CLÁUSULA 7.3 é o seguinte:
7.5.1 – OPÇÃO A – CLÁUSULA 7.3.1 - finalização de todas as etapas em junho/2024, conforme cronograma em anexo e que faz parte integrante deste TAC;
7.5.2 – OPÇÃO B – CLÁUSULA 7.3.2 – i) as 12 (doze) primeiras bacias em operação até junho/2024; ii) conclusão total em dezembro/2024;

7.6 – A CORSAN deverá, no prazo de 20 (vinte) dias após a manifestação oficial da FEPAM com relação à viabilidade ou não para o lançamento do efluente tratado no "Ponto 3" do Rio Tramandaí, **encaminhar cronograma detalhado para a OPÇÃO B – CLÁUSULA 7.3.2, caso esta seja a escolhida;**

7.7 – A solução futura/definitiva deverá, necessariamente, estar em **harmonia com o PMSB.**

CLÁUSULA OITAVA – DAS INTERLIGAÇÕES NAS ETEs I E II

8.1 - A partir da assinatura do presente TAC, e enquanto não forem interrompidos os extravasamentos/rupturas de talude (ou seja, até que haja alguma folga no SES) na ETE II e até que se tenha licença de operação e cessação de extravasamentos/ruptura de talude na ETE I, as partes assumem os seguintes compromissos:

8.1.1 - A CORSAN compromete-se a: a) não **efetuar ligações de água, exceto protocolos (conforme relação anexa) de solicitações anteriores à assinatura do**

presente TAC, para imóveis cuja interligação de esgoto seja realizada na ETE I ou na ETE II; b) não **emitir certificados de viabilidade hidrossanitária** para empreendimentos (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) a serem interligados na ETE I ou na ETE II; c) não interligar **a nova rede coletora de esgoto, que está em construção e que atenderá cerca de 3.700 economias, a serem interligadas na ETE I ou na ETE II;** d) não receber resíduos provenientes dos esgotos sanitários de outros municípios, oriundos do serviço de limpeza programada de soluções individuais, no SES de Xangri-lá.

8.1.2 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ compromete-se a: a) não emitir **licenças ambientais de sua competência e licenças urbanísticas** para **novos empreendimentos** (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) que **venham a ser construídos** e a serem interligados na ETE I ou na ETE II; b) não emitir **cartas de habitação (licença de operação) para os empreendimentos** (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) **atualmente em construção ou que venham a ser construídos** e a serem interligados na ETE I ou na ETE II; c) não emitir **alvarás de construção para imóveis** a serem interligados na ETE I ou na ETE II.

8.1.3 - A FEPAM compromete-se a não emitir **licenças ambientais de sua competência** para **novos empreendimentos** (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) que **venham a ser construídos** e a serem interligados na ETE I ou na ETE II.

8.1.4 - Poderão ser autorizadas, excepcionalmente, **novas construções** de **condomínios horizontais e condomínios verticais** desde que atendidas, **cumulativamente,** às seguintes condições, pela **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO** responsável pelo empreendimento:

a) **aderir formalmente a este TAC junto ao MPF**, por meio de seu representante legal, juntando documentação comprobatória (contrato social, estatuto social, procuração etc.), declarando ciência das obrigações assumidas pelas partes signatárias do presente TAC;

b) **apresentar projeto**, a ser devidamente licenciado perante o órgão responsável, para adequado tratamento e correta destinação do efluente gerado, **tudo a ser feito às suas expensas**, conforme legislação vigente, e que **atenda a um de três critérios alternativos**: b.1) projeto de **estação de tratamento que preveja reúso** (Resolução Consema 419/2020) e disposição final do efluente tratado em solo conforme normativa vigente; **ou** b.2) **solução de esgotamento sanitário individual** que deverá atender **cumulativamente** as seguintes condições: b.2.1) deverá estar localizada em ponto do terreno que facilite futura ligação à rede pública de esgoto, mediante projeto com a devida ART/RRT aprovado pelo ente municipal; b.2.2) as unidades individuais de tratamento e pós-tratamento deverão atender às normas técnicas vigentes, bem como que a disposição final de efluentes tratados em solo deverá se dar mediante tecnologias compatíveis com o lençol freático e com a densidade máxima de ocupação compatível com os objetivos de qualidade ambiental da região; b.2.3) o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ realizará vistoria específica da adequação das dimensões e regularidade da solução individual de esgotamento sanitário, antes da emissão da carta de habitação (licença de operação), com comprovação documental, inclusive mediante fotografias; b.2.4) o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ realizará o cadastro conforme definido na CLÁUSULA 8.1.7 deste termo; b.2.5) o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ fiscalizará as soluções individuais de esgotamento sanitário nos termos da CLÁUSULA 8.1.7 deste termo; **ou** b.3) solução, devidamente licenciada, que fica **condicionada à utilização de sistema alternativo de tratamento caracterizado por armazenamento e sucção**, com posterior transporte e destinação do efluente por empresa contratada até estação de tratamento de efluente devidamente licenciada;

c) **custear a solução a ser construída, sua manutenção e sua operação** até que seja desativada, ou seja, quando for possível fazer a interligação do seu sistema no SES de Xangri-lá;

d) comprometer-se a **efetuar a interligação do seu sistema**, sempre às suas expensas, após haver folga no SES de Xangri-lá, e após comunicada pela CORSAN;

e) **esclarecer os consumidores**, no momento da venda dos novos empreendimentos a serem lançados, acerca da existência das duas ACPs ajuizadas pelo MPF e do presente TAC;

f) **manter cópia do presente TAC em cada um dos pontos de comercialização** dos novos empreendimentos, incluindo imobiliárias, caso o consumidor deseje consultar o seu conteúdo;

g) **inserir no contrato de compra e venda de imóveis**, a ser celebrado com os consumidores, cláusula que informe sobre a existência das duas ACPs ajuizadas pelo MPF bem como a celebração do presente TAC, com a seguinte redação: *"Fica o adquirente do imóvel ciente de que: 1) tramitam, na Justiça Federal, as Ações Civis Públicas nº* 5081748-25.2021.4.04.7100 e nº 5076060-87.2018.4.04.7100, *ajuizadas pelo Ministério Público Federal, bem como de que foi celebrado Termo de Ajustamento de Conduta entre Ministério Público Federal, Ministério Público Estadual, Município de Xangri-lá, Grupo de Empreendedores, FEPAM e Corsan a fim de solucionar os problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá - que envolve a ETE I e a ETE II, que atualmente encontra-se saturado e acima da sua capacidade, sendo que o encaminhamento da solução para o problema está previsto no referido Termo de Ajustamento de Conduta; 2) a solução para tratamento do esgoto sanitário do imóvel adquirido será provida pelo vendedor do imóvel até que o SES de Xangri-lá seja ampliado e tenha capacidade de suportar novas cargas;*

h) **inserir, no contrato de compra e venda de terrenos em condomínios horizontais,** a ser celebrado com os consumidores, as seguintes **cláusulas adicionais**: *1) para concessão de alvará de construção no terreno adquirido, enquanto o esgoto sanitário não estiver interligado nas ETE I ou II, que estão atualmente saturadas, o tratamento e destinação final do esgoto gerado ao longo da construção será custeado pelo vendedor do terreno, de acordo com a legislação ambiental; 2) não poderá ser realizada interligação do esgoto pluvial na rede coletora do esgoto sanitário.*

8.1.5 - Poderão ser autorizadas, excepcionalmente, para **condomínios horizontais e condomínios verticais** a **emissão de cartas de habitação** (licenças de

operação) para empreendimentos **atualmente em construção** desde que atendidas, **cumulativamente,** pela **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO** responsável pelo empreendimento, ao que disposto na **CLÁUSULA 8.1.4, subitens "a" a "d".**

8.1.6 – Poderão ser autorizadas, excepcionalmente, a **construções de imóveis nos condomínios horizontais**, de que tratam as CLÁUSULAS 8.1.4 e 8.1.5, não se aplicando a vedação de ligação água e de emissão de alvará de construção, desde que o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ exija, para tanto, que o **esgoto sanitário gerado ao longo da construção** tenha adequado tratamento e destinação final, de acordo com a legislação ambiental, feito às expensas DA PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, vedada ao proprietário do lote a utilização da solução individual fossa, filtro e sumidouro.

8.1.7 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ ficará responsável pelo **cadastramento e fiscalização** dos empreendimentos que optarem pela solução elencada no item 8.1.4 ou no item 8.1.5, devendo: a) fiscalizar, necessariamente, antes da concessão da carta de habitação (licença de operação) do empreendimento; b) efetuar a fiscalização a cada 2 (dois) meses; c) instituir, diretamente, ou através de convênios e/ou contratações (resguardada na terceirização a exclusividade do exercício do poder de polícia administrativa por servidores públicos com competência legislativamente estabelecida para tanto), **programa permanente de cadastramento e de fiscalização**, contemplando: c.1) o registro da localização geográfica em sistema georreferenciado das soluções individuais de esgotamento sanitário, o qual deverá ser disponibilizado de maneira atualizada à Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Infraestrutura; c.2) a comprovação de manutenção periódica, no mínimo anualmente, da solução individual de esgotamento sanitário, mediante apresentação (física ou em meio virtual) de nota fiscal emitida pelo prestador de serviço contratado para sucção e transporte do lodo até um destinador final, na qual deverão constar nome completo e CNPJ da pessoa jurídica responsável pelo empreendimento junto ao Município, bem como razão social e CNPJ do prestador do serviço (possibilitando ao Município, então, conferir junto ao

Sistema Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR - Online do RS[8] o MTR Romaneio emitido pelo transportador do lodo e o Certificado de Destinação de Final de Resíduos – CDF - emitido pelo Destinador Final); c.3) estabelecimento de rotina de fiscalização sobre a instalação e manutenção de todas as soluções individuais de esgotamento sanitário, e de separação delas das instalações prediais de águas pluviais – NBR 10844/1989, de forma a coibir a ligação do esgotamento pluvial à rede coletora de esgotamento sanitário do tipo separador absoluto; c.4) o registro das atividades de fiscalização efetuadas para fins de acesso aos órgãos de controle, incluindo os signatários do presente termo de ajustamento de conduta.

8.1.8 – A PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO que optar pelas excepcionalidades dos itens 8.1.4 e 8.1.5 deverá encaminhar, **mensalmente**, ao MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, **comprovantes da solução de tratamento de esgoto adotado assim como de sua operação**, juntamente como **laudo técnico** acompanhado da devida ART;

8.1.9 - Caso seja **identificada ligação irregular, clandestina ou não autorizada** no SES de Xangri-Lá por parte dos empreendimentos, a PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, **seja ela responsável ou não pela ligação identificada**, deverá **corrigir a situação** no prazo de até 10 (dez) dias a partir da identificação.

8.2 – **Havendo folga no SES, com as construções das novas bacias de infiltração e/ou da solução definitiva para o SES de Xangri-lá, os compromissos assumidos nas cláusulas 8.1.1 a 8.1.3 poderão ser revisados,** desde que a CORSAN apresente laudo, que deverá ser emitido a cada 30 (trinta) dias, a ser encaminhado ao MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e ao MPF, atestando o quantitativo de economias que poderão ser interligadas, com cronograma, em cada ETE, dentro de sua efetiva capacidade operacional a ser demonstrada, entre outros, por meio das taxas de infiltração das bacias, conforme CLÁUSULA 6.4, ou lançamento do efluente tratado.

[8] Cujo uso é obrigatório para transportador e destinador final, conforme atualmente normatizado pela Portaria Fepam nº 087/2018.

8.3 – Quando permitidas, a ordem de novas ligações de esgoto na ETE I ou na ETE II será feita por meio dos critérios objetivos delineados abaixo:

1º) **Ligações de água** para imóveis individuais;

2º) **Alvarás de construção** para imóveis individuais;

3º) **Cartas de habitação** (licença de operação) para os **empreendimentos** (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) **atualmente em construção;**

4º) **Cartas de habitação** (licença de operação) para os **empreendimentos** (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) que **venham a ser construídos**;

5º) **Licenças ambientais, urbanísticas e certificado de viabilidade hidrossanitária para novos empreendimentos** (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) que **venham a ser construídos;**

6º) Interligação **da nova rede coletora de esgoto, que está em construção e que atenderá cerca de 3.700 economias;**

7º) Resíduos provenientes dos esgotos sanitários **do próprio município, oriundos do serviço de limpeza programada de soluções individuais;**

8º) **Resíduos** provenientes dos esgotos sanitários de **outros municípios**, oriundos do serviço de **limpeza programada** de soluções individuais.

8.4 – Caso aconteça novo extravasamento/ruptura de talude ou outro problema congênere na ETE I e/ou ETE II, não decorrente de caso fortuito ou força maior, sem prejuízo da responsabilização de quem der causa, será aplicada multa diária à CORSAN no valor de R$100.000,00 (cem mil reais) para cada dia de extravasamento, voltando a vigorar o previsto nas cláusulas 8.1.1 a 8.1.3 deste TAC com relação à ETE onde ocorreu o evento, sem prejuízo de medidas judiciais pertinentes.

SEÇÃO IV – PROGRAMA PERMANENTE DE MONITORAMENTO E DE FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA NONA

9.1 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN comprometem-se a aderir, através de convênios, e considerando as esferas de suas competências, ao programa permanente de monitoramento e de fiscalização a ser instituído pela SEMA para avaliação da eficiência das estações de tratamento de esgoto, da balneabilidade, da qualidade e da quantidade das águas superficiais e subterrâneas.

SEÇÃO V – DA COMPROVAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, CORSAN, FEPAM, GRUPO DE EMPREENDEDORES e as PESSOAS JURÍDICAS DIREITO PRIVADO que aderirem a este TAC comprometem-se a apresentar, mensalmente, diretamente ao Ministério Público Federal e ao Ministério Público Estadual, relatórios com descrição das atividades e documentos comprobatórios que demonstrem o cumprimento de todas as obrigações constantes neste TAC.

10.2 - O descumprimento ou violação de quaisquer dos compromissos assumidos neste TAC por parte das PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO que venham a ele aderir implicará, para a parte que der causa, no impedimento de concessão de cartas de habitação (licença de operação), de licenças urbanísticas e/ou ambientais para novos empreendimentos (condomínios verticais, condomínios horizontais ou loteamentos) de sua responsabilidade a serem interligados na ETE I ou na ETE II.

SEÇÃO VI – DAS MULTAS POR DESCUMPRIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - O descumprimento ou violação dos compromissos assumidos neste TAC, salvo motivo devidamente justificado e comprovado, implicará na obrigação de **pagamento de multa diária**, para cada **descumprimento de prazo**, nos valores abaixo discriminados, de acordo com a seção e cláusula do presente termo que foi descumprida:

11.1.1 - seção II, cláusulas: 2.4; 2.5; 2.6; 2.7; 2.9 - R$50.000,00 (cinquenta mil reais).

11.1.2 - seção III, cláusulas: 3.1; 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.8; 3.9; 3.10; 3.11; 3.12; 4.1; 4.2; 4.3; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 5.2; 5.3; 5.4; 5.5; 5.6; 5.8; 5.9; 6.1; 6.2; 6.4; 6.5; 7.1; 7.3; 7.5 e subitens; 7.6; 8.1.8 e 8.1.9; 8.2; 8.4 - R$100.000,00 (cem mil reais).

11.1.3 - seção VIII, cláusula: 16.4 - R$100.000,00 (cem mil reais).

11.2 - O descumprimento ou violação dos compromissos assumidos neste TAC, salvo motivo devidamente justificado e comprovado, implicará na obrigação de **pagamento de multa,** para cada **ocorrência constatada,** nos valores abaixo discriminados, de acordo com a seção e cláusula do presente termo que foi descumprida:

11.2.1 - seção III, cláusulas: 6.3; 6.5.1 a 6.5.4; 6.6; 7.4; 7.7; 8.1.1 a 8.1.2; 8.1.4; 8.1.5 a 8.1.7; 8.3 - R$200.000,00 (duzentos mil reais).

11.2.2 - seções IV e V, cláusulas: 9.1; 10.1 (exceto FEPAM) - R$100.000,00 (cem mil reais).

11.2.3 – seção VIII, cláusulas: 16.1; 16.2 - R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

11.3 - As multas previstas no presente termo devem ser depositadas em juízo, nos termos do artigo 5º, §1º, da Resolução 179/2017, do Conselho Nacional do Ministério Público e, preferencialmente, deverão ser revertidas em proveito do Litoral Norte do RS e na temática de saneamento básico e/ou meio ambiente.

11.4 - Na condição de anuente das cláusulas neste instrumento tratadas, as disposições previstas nas CLÁUSULAS 11.1 e 11.2 (multas por descumprimento) não se aplicam à FEPAM, consoante previsto no Ofício Circular Gabinete PGE/RS Nº 015/2013 e Parecer PGE/RS nº 15.325.

SEÇÃO VII – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA DESTE COMPROMISSO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - Este acordo já possui, a partir do ato de sua assinatura, eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei 7.347/85 e do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 - Em até 30 dias após a assinatura, o Ministério Público Federal encaminhará este TAC ao Juízo da 9ª Vara Federal da Subseção de Porto Alegre para que seja analisada sua homologação nos autos da Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100.

13.2 – O presente TAC já produz efeitos no ato da sua assinatura.

13.3 – Como material de apoio e para dirimir eventuais dúvidas existentes, em anexo encontram-se dois documentos que são as propostas apresentadas pelo GRUPO DE EMPREENDEDORES, CORSAN e MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ que fundamentaram, em parte, o presente TAC.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 - O presente ajuste vigorará por tempo indeterminado, até que MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, CORSAN e o GRUPO DE EMPREENDEDORES encontrem e coloquem em operação todas as soluções previstas neste TAC para o SES do município, vinculando as administrações futuras, as quais não poderão alegar seu desconhecimento como motivo para o descumprimento das obrigações nele estatuídas.

14.2 – Caso o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ venha a realizar nova licitação para a concessão do serviço público de coleta do esgoto sanitário, tratamento e disposição final dos efluentes, compromete-se a fazer constar no edital de licitação e no contrato de concessão a integralidade dos ajustes realizados no presente TAC, bem como a obrigação do vencedor do certame a anuir aos termos ajustados.

14.3 - As obrigações e prazos previstos no presente TAC versam sobre relação de trato sucessivo e podem ser ajustados ou alterados, a qualquer tempo, sobrevindo alteração fática ou jurídica relevante, a pedido de quaisquer das partes, mediante anuência expressa de todas as partes e posterior homologação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 - Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Porto Alegre (RS) para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento ou de sua interpretação, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

SEÇÃO VIII – DA PUBLICIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ compromete-se a garantir ampla publicidade aos termos do presente compromisso, mediante divulgação: a) em locais de amplo

acesso público e ampla visibilidade na cidade; b) em meios de comunicação social de massa disponíveis (rádios e jornais, por exemplo); c) no site do município e nas redes sociais municipais; d) no próprio órgão municipal por meio de banners, folders etc., mantendo um exemplar impresso deste TAC para consulta de população.

16.2 - O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ compromete-se a informar os termos deste TAC às principais entidades da construção civil, órgãos de classe relacionados e associações dos veranistas, moradores e condomínios.

16.3 - Será submetida cópia do presente compromisso à 4ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal para fins de publicação no Diário Oficial da União.

16.4 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ deverá encaminhar ao Ministério Público Federal, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do presente, documentação comprobatória das obrigações estabelecidas nos itens 16.1 e 16.2 desta cláusula DÉCIMA SEXTA.

E, por estarem assim devidamente ajustadas e acordadas, as partes abaixo arroladas aderem ao presente termo para que produza os seus efeitos legais e jurídicos.

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2021.

Cláudio Terre do Amaral
Procurador da República

Luziharin Carolina Tramontina
Promotora de Justiça

Celso Bassani Barbosa
Prefeito do Município de Xangri-Lá

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Rio Grande do Sul

Marjorie Kauffmann

Presidente Fepam

Roberto Barbuti

Presidente - Corsan

André Beltrão Finamor

Diretor de Operações - Corsan

André Gutterres Borges

Diretor de Expansão - Corsan

Liliani Adami Cafruni

Diretora de Meio Ambiente e Sustentabilidade - Corsan

Douglas Ronan Casagrande da Silva

Diretor Financeiro e Relações com Investidores – Corsan

Jean Carlo Flores Bordin

Diretor Comercial Inovação e Relacionamento - Corsan

Paula Jardim Resende

Superintendente Jurídica - Corsan

Luciana Wagner

Superintendente Regional do Litoral - Corsan

André Luiz Torriani Busnello

Grupo de Empreendedores

Proposta para solução emergencial e futura

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO DE XANGRI-LÁ / RS

TEXTO FINAL APÓS AUDIÊNCIA REALIZADA EM 26-11-2021

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 1

[1]
Solução Emergencial
EM DUAS ETAPAS

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 2

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 3

Solução Emergencial
ETAPA A

1.Prefeitura Municipal de Xangri-lá emite decreto de desapropriação para as áreas lindeiras (ao norte) da ETE 2, que totalizam aproximadamente 7,5 hectares, indenizando os proprietários após o licenciamento da mesma por parte da Fepam.
Prazo: 15 dias para decreto de desapropriação / 5 dias após o licenciamento para pagamento administrativo ou ajuizamento da ação de desapropriação.

2. Grupo de Empreendedores realiza os estudos e laudos necessários para o licenciamento ambiental.
Prazo: 30 dias

3.Corsan desenvolve os projetos para as 4 bacias que serão construídas na área pelo Grupo de Empreendedores, e 2 bacias adicionais que serão construídas pela Corsan posteriormente
Prazo: 20 dias a partir da conclusão dos estudos e laudos

4. Fepam analisa os laudos e projetos e emite a LPIA (licença de ampliação da ETE 2
Prazo (a ser validado com Fepam): 30 dias

5. Grupo de Empreendedores constrói 4 bacias emergenciais
Prazo: 45 dias de obra para cada bacia, a partir da emissão da LPIA pela Fepam

Solução Emergencial
ETAPA A

*ÁREA A SER DESAPROPRIADA E CUSTEADA PELA PMX
* OBRA A SER REALIZADA PELOS EMPREENDEDORES: 4 BACIAS
*OBRA A SER REALIZADA PELA CORSAN: 2 BACIAS

Processo 50817482-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 4

Solução Emergencial

Cronograma de Implantação

ETAPA A – 4 BACIAS

Etapa	Responsável	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9			
		Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4
Decreto p/desapropriação	Prefeitura Municipal	15 dias																																			
Estudos e levantamentos	Empreendedores		30 dias																																		
Projetos	Corsan						20 dias																														
LPIA ETE 2	Fepam									30 dias																											
Obras	Empreendedores													Bacia 1								Bacia 2				Bacia 3				Bacia 4							

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 5

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 6

Solução Emergencial

ETAPA B

1.Grupo de Empreendedores assina Termo de Opção de Compra para a área de 62ha, localizada atrás da ETE 2. Após licenciada e estando apta a receber 8 bacias (em 12 hectares), esta área será adquirida pela Corsan. Para dar celeridade ao processo, Empreendedores farão inicialmente a aquisição e pagamento da área, às suas expensas, e posteriormente venderão a propriedade em definitivo para a Corsan.
Prazo: 30 dias para Termo de Opção de Compra

2. Grupo de Empreendedores realiza os estudos e laudos necessários para o licenciamento ambiental e os entrega para a **Corsan,** que fará a tramitação dos mesmos junto à **Fepam**.
Prazo: 30 dias

3. Corsan desenvolve os projetos para as bacias que serão construídas na área (8 bacias) e providencia orçamentação para licitação
Prazo: 20 dias a partir da conclusão dos estudos e laudos para protocolo Fepam + 10 dias orçamentos para licitação

4. Fepam analisa os laudos e projetos e emite a LPIA (licença de ampliação da ETE 2)
Prazo (a ser validado pela Fepam): 30 dias

5. Grupo de Empreendedores exerce o Termo de Opção de Compra da área, formalizando a aquisição da área.
Prazo: 15 dias

6.Corsan realiza as 8 bacias desta etapa e também as 2 bacias remanescentes da Etapa A (Licitação + Obras) e, em paralelo, formaliza junto ao Grupo de Empreendedores a aquisição e transferência da titularidade da área para sí, bem como o pagamento da mesma aos empreendedores.
Prazo: 540 dias (6 meses licitação + 12 meses obra)

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 7

Solução Emergencial

Cronograma de Implantação

ETAPA A – 4 BACIAS

Áreas analisadas simultaneamente pela Fepam, na mesma LPIA

Etapa	Responsável	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9
Decreto p/desapropriação	Prefeitura Municipal	15 dias								
Estudos e levantamentos	Empreendedores	30 dias								
Projetos	Corsan		20 dias							
LPIA ETE 2	Fepam			30 dias						
Obras	Empreendedores				Bacia 1	Bacia 2		Bacia 3		Bacia 4

ETAPA B – 8 BACIAS + 2 BACIAS (ETAPA A) = 10 BACIAS

Etapa	Responsável	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9
Construção das 2 bacias na Área ao Lago	Corsan				02 bacias a serem concluídas em 09 meses a partir desta data, sendo 6 meses para Licitação e 3 meses para Obras. Conclusão mês 12.					
Termo Opção Compra 62ha	Empreendedores	30 dias								
Estudos e levantamentos	Empreendedores	30 dias								
Projetos	Corsan		20 dias							
LPIA ETE 2	Fepam			30 dias						
Compra da Área	Empreendedores				15 dias					
Licitação e Obras das 8 bacias na Área Atrás, e aquisição da mesma	Corsan				08 bacias a serem concluídas em 24 meses a partir desta data, sendo 6 meses para Licitação e 18 meses para Obras. Conclusão mês 27					

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 8

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 9

Solução Emergencial

ETAPA B – gleba alternativa para o caso de inviabilidade ambiental na área anterior

ESTA ÁREA ALTERNATIVA, DE APROX. 100HA, ATENDERÁ AS 8 BACIAS DA SOLUÇÃO EMERGENCIAL, BEM COMO PODERÁ ATENDER A SOLUÇÃO FUTURA DEMONSTRADA NOS SLIDES A SEGUIR, EM CASO DE INVIABILIDADE AMBIENTAL PARA O EMISSÁRIO E LANÇAMENTO NO PONTO 3.

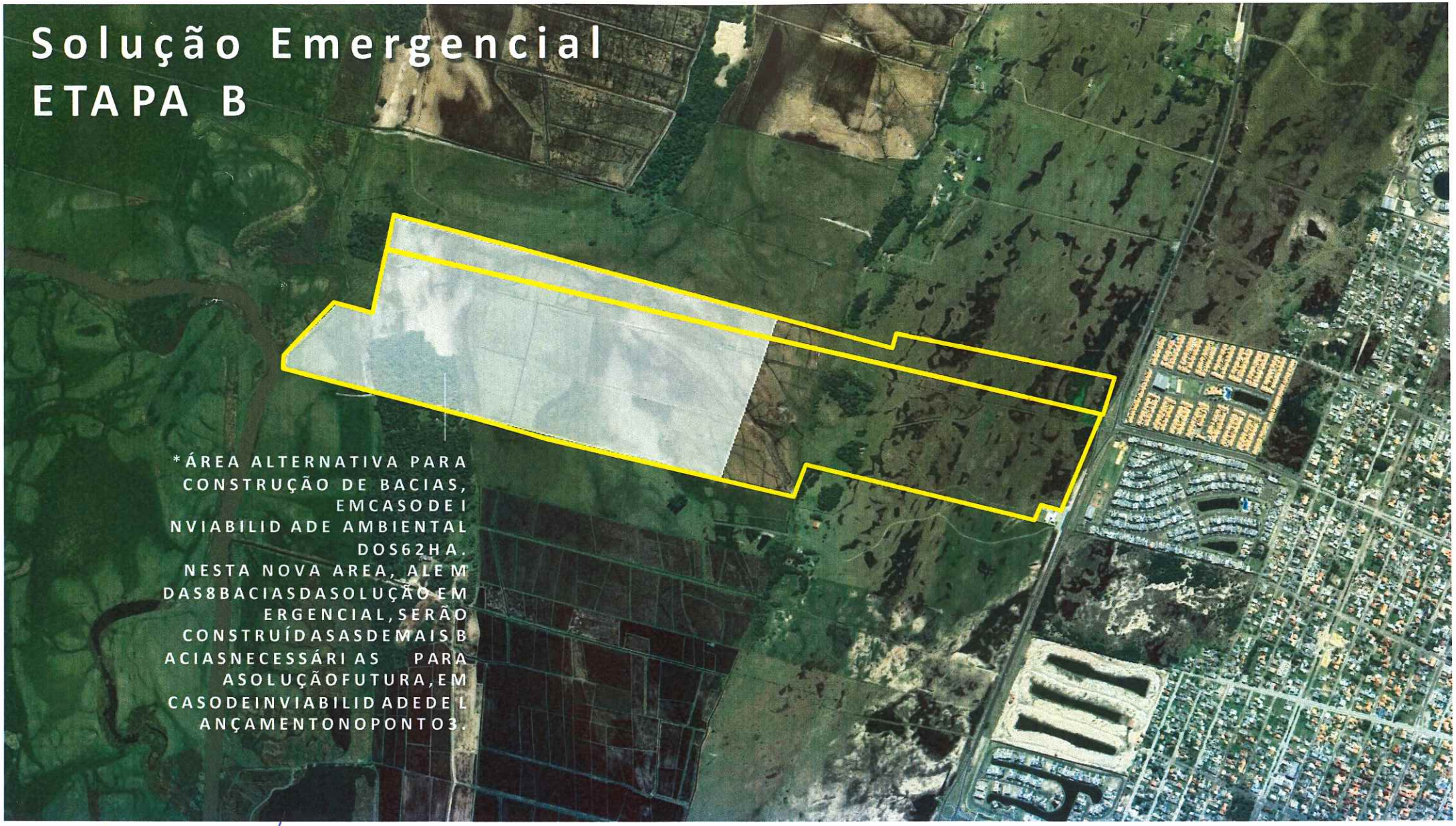
1.Prefeitura Municipal de Xangri-lá emite decreto de desapropriação para a área, sobre a qual serão construídas as 8 bacias da Solução Emergencial e, posteriormente, em caso de inviabilidade ambiental para emissário até o Ponto 3, as bacias necessárias para a Solução Futura. O pagamento da área será feita pela Corsan, que será a proprietária da mesma.
Prazo: 15 dias

2.Grupo de Empreendedores realiza os estudos e laudos necessários para o licenciamento ambiental das 8 bacias e os entrega para a **Corsan,** que fará a tramitação dos mesmos junto à **Fepam**.
Prazo: 30 dias

3. Corsan desenvolve os projetos para as 8 bacias que serão construídas na área e providencia orçamentação para licitação
Prazo: 20 dias a partir da conclusão dos estudos e laudos para protocolo Fepam + 10 dias orçamentos para licitação

4. Fepam analisa os laudos e projetos e emite as licenças necessárias para a construção das bacias.
Prazo (a ser validado pela Fepam): 30 dias

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 10



Solução Emergencial

ETE ATUAL	8 BACIAS
ETAPA A - OBRA EMPREENDEDORES	4 BACIAS
ETAPA A - OBRA CORSAN	2 BACIAS
ETAPA B - OBRA CORSAN	8 BACIAS
TOTAL	22 BACIAS

Solução atende a capacidade total da ETE instalada

(64 litros por segundo, podendo atender 9.600 economias)

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 11

[2]
Solução Futura

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 12

Solução Futura

- **HIPÓTESE A:** CORSAN instala ETE compacta de 100 litros por segundo e o respectivo emissário até o ponto 3 do Rio Tramandaí, caso o estudo do Professor Carlos Tucci seja favorável ao seu lançamento e seja aceito pela FEPAM.

- **HIPÓTESE B:** CORSAN adquire a área demonstrada do Slide 10 para a construção de uma nova ETE com tratamento por bacias de infiltração, na quantidade necessária para atender esta demanda de 100 litros por segundo e com o respectivo emissário, caso o estudo do Professor Carlos Tucci não seja favorável ou que a FEPAM não aceite o licenciamento desse ponto 3.
  - Neste caso, haverá, por parte da Prefeitura Municipal, decreto de desapropriação para esta área, com indenização aos proprietários feita pela CORSAN,

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 13

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 14

Solução Futura

1. Corsan recebe o estudo do Prof. Carlos Tucci
Prazo: março/2022

2.Fepam manifesta-se oficialmente sobre a viabilidade ou não viabilidade para o lançamento do efluente tratado no Ponto 3 do Rio Tramandaí.
Prazo: abril/2022

3. Corsan decide, a partir da manifestação da Fepam, entre as hipóteses A ou B
Prazo: maio/2022

HIPÓTESE A

EMISSÁRIO PONTO 3, ETE COMPACTA PARA 100L/S E ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ESGOTO

- Estará totalmente concluído em JUNHO/2024

HIPÓTESE B

NOVA ETE 100L/S COM NOVAS BACIAS, EM ÁREA A SER DESAPROPRIADA PELA PREFEITURA E ADQUIRIDA PELA CORSAN, E EMISSÁRIO

- Implantação em etapas, a partir de cronograma pré-estabelecido, sendo as 12 primeiras bacias em operação até JUNHO/2024
- Estará totalmente concluído em DEZEMBRO/2024

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 15

Demanda por Novas Ligações de Esgoto: um olhar no tempo

Demanda por Novas Ligações de Esgoto: um olhar no tempo

A ocupação de um condomínio de terrenos por novas casas construídas ocorre de forma bastante gradual. A experiência dos últimos 15 anos, já considerando o impulso imobiliário ocorrido pós-pandemia, permite concluir que, em média, da totalidade de terrenos disponíveis em um condomínio, menos de 40% são ocupados por casas prontas e com habite-se nos primeiros 3 anos após a entrega.

Para o ciclo 2022-2024, próximos 3 anos, estima-se 1.831 novas casas concluídas e em condições de habite-se em condomínios no município de Xangri-lá.

Este número representa a totalidade de novas casas que serão construídas e finalizadas neste ciclo, conforme histórico de 15 anos, ou seja, **considera condomínios já concluídos e aqueles ainda em obras ou em lançamento, cuja a entrega das obras de infraestrutura ocorra dentro deste mesmo período**.

No próximo slide há um detalhamento destes números projetados.

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 16

Demanda por Novas Ligações de Esgoto: um olhar no tempo

CICLO 2022 / 2023 / 2024
EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS E ENTREGUES..... 756 NOVAS CASAS PRONTAS DE 2022 A 2024
EMPREENDIMENTOS EM OBRAS OU EM LANÇAMENTO.....1.075 NOVAS CASAS PRONTAS DE 2022 A 2024
TOTAL .....1.831 NOVAS CASAS PRONTAS DE 2022 a 2024

ANO 2022.....426 NOVAS CASAS PRONTAS EM CONDOMÍNIOS
ANO 2023.....805 NOVAS CASAS PRONTAS EM CONDOMÍNIOS
ANO 2024.....600 NOVAS CASAS PRONTAS EM CONDOMÍNIOS
TOTAL .....1.831 NOVAS CASAS PRONTAS DE 2022 a 2024

As 1.831 novas economias / ligações poderão ser absorvidas pela ETE 2 com as obras das 14 novas bacias que serão construídas.

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 17

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 18

Demanda por Novas Ligações de Esgoto: um olhar no tempo

As 1.831 casas a serem concluídas até 2024 poderão ser ligadas e terem seu esgoto tratado na ETE 2, a partir do plano emergencial aqui proposto, uma vez que:

a) As 4 primeiras bacias, que serão construídas pelo Grupo de Empreendedores, além de cessarem o extravasamento, permitirão que as 8 bacias existentes recebam a manutenção adequada para que possam funcionar adequadamente, e
b) As 10 bacias que serão construídas pela Corsan permitirão novas ligações na ETE 2 de, estima-se, 4.500 novas economias além daquelas que hoje já estão nela ligadas. Ou seja: quase o dobro da demanda projetada para os condomínios nos próximos 3 anos.

No entanto, como as obras das novas bacias a serem construídas terão um tempo de implantação e viabilidade de operação, propõe-se uma ação mitigatória que tem dois objetivos:

a) não agravar o problema ambiental existente e, ao mesmo tempo,
b) não paralisar o mercado imobiliário em Xangri-lá, de forma a preservar a economia local, o emprego e a renda, em um momento crucial de recuperação pós-pandemia.

Proposta de Responsabilidade para Empreendimentos que serão concluídos e entregues EM 2021

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 19

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 20

Proposta de Responsabilidade para Empreendimentos que serão concluídos e entregues em 2021

PARA OS 5 EMPREENDIMENTOS QUE SERÃO CONCLUÍDOS E ENTREGUES EM 2021:
LIVING – NOVA XANGRI-LÁ – CONDOMÍNIO SUNSET – SANTORINI II – BOULEVARD XANGRI-LÁ
(Cuja demanda de esgoto para o ciclo 2022-2024 já está incluído nas 1.831 novas economias)

Serão autorizadas as emissões de Habite-se para os 5 empreendimentos com entrega em 2021, bem como serão autorizadas novas ligações de água e construção de casas nestes empreendimentos, desde que não dependam da ETE 2. Desta forma:

1. Será obrigatório o uso de **banheiro químico** durante toda a etapa de construção da casa, com responsabilidade de fiscalização pelo próprio condomínio e aplicabilidade de multa e embargo da obra em caso de eventual descumprimento.
2. Até que as 4 novas bacias (Etapa Emergencial) a serem construídas estejam concluídas e a ETE 2 esteja apta a receber novas ligações, o empreendedor responsável por cada um destes 5 empreendimentos fará a **coleta e destinação do efluente gerado** pelo seu empreendimento, **com transporte até uma ETE licenciada** que possa recebe-lo. **Os custos serão de inteira responsabilidade de cada Empreendedor.**

Considerações Finais

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 21

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 22

Considerações Finais

O presente plano foi elaborado em consenso pelo Grupo de Empreendedores, Corsan e Prefeitura Municipal de Xangri-lá.

Os investimentos que serão realizados pelo Grupo de Empreendedores tem como premissa a continuidade dos empreendimentos imobiliários no município de Xangri-lá, onde:

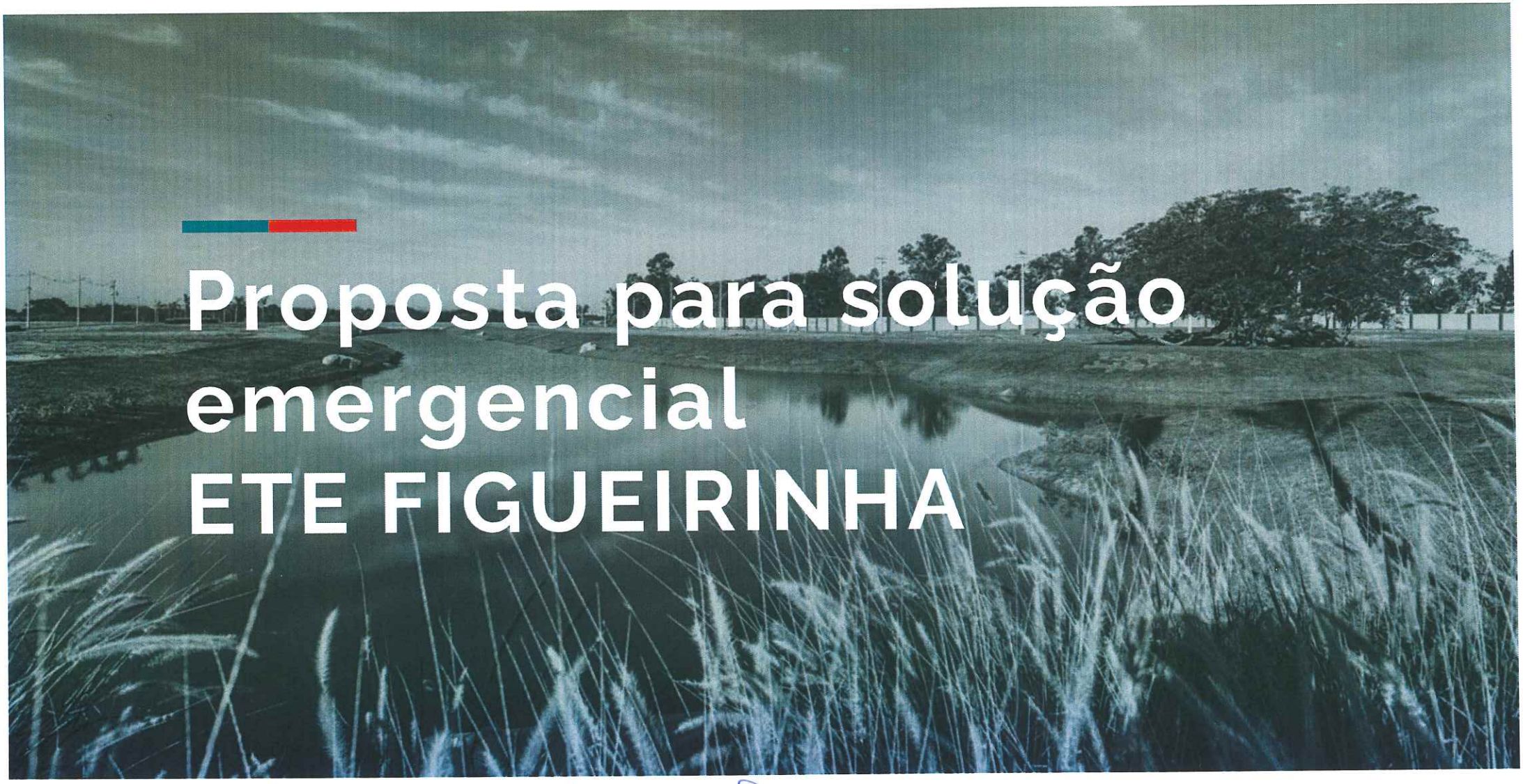
a) Empreendimentos concluídos e em fase final de obras, com entrega programada para o final de 2021 terão plano específico de tratamento do esgoto até a conclusão das 04 bacias emergenciais previstas no Plano Emergencial, conforme detalhado nos slides anteriores;

b)Empreendimentos em fase inicial de obras ou em fase de lançamento serão atendidos pela capacidade excedente da ETE2 após a conclusão de todas as bacias de infiltração ou pela solução definitiva a ser implantada pela Corsan até junho de 2024, conforme cronograma de adensamento das futuras construções.

Proposta para solução emergencial e futura

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO DE XANGRI-LÁ / RS

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 23



Proposta para solução emergencial ETE FIGUEIRINHA

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 24

Solução Emergencial
ETE FIGUEIRINHA

CORSAN executará 2 bacias de infiltração, com 1 hectare cada, que serão construídas na área da ETE Figueirinha.

CRONOGRAMA PROPOSTO PELA CORSAN:

Etapa	Responsável	fev/22				mar/22				abr/22				mai/22				jun/22				jul/22				ago/22				set/22				out/22				nov/22				dez/22			
		Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4
Elaboração do Projeto de 2 Bacias na ETE Figueirinha	CORSAN	35 dias																																									
Estudos Ambientais e envio para a FEPAM para LI	CORSAN						60 dias																																				
Elaboração da FE-AM para LI	FEPAM															20 dias																												
Finalização do Orçamento e Envio para Licitação	CORSAN						21 dias																																				
Tramitação interna da Licitação	CORSAN										12 dias																																
Finalização das Obras	CORSAN																																										

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 25

Solução Futura

- **HIPÓTESE A:** CORSAN instala ETE pré-fabricada de 100 litros por segundo e o respectivo emissário até o ponto 3 do Rio Tramandaí, **Desativação da ETE Figueirinha** (desviando o esgoto bruto, por bombeamento, para a ETE Pré-fabricada) caso o estudo do Professor Carlos Tucci seja favorável ao seu lançamento e seja aceito pela FEPAM.

- **HIPÓTESE B:** CORSAN adquire área (mais distante) com valores já estabelecidos (mais baratos), para a construção de uma nova ETE com tratamento por bacias de infiltração na quantidade necessária para atender esta demanda de 100 litros por segundo e com o respectivo emissário, **desativação da ETE Figueirinha**, caso o estudo do Professor Carlos Tucci não seja favorável ou que a FEPAM não aceite o licenciamento desse ponto 3.

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 26

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 27

Solução Futura

1. **Corsan** recebe o estudo do Prof. Carlos Tucci
Prazo: março/2022

2. **Fepam** manifesta-se oficialmente sobre a viabilidade ou não viabilidade para o lançamento do efluente tratado no Ponto 3 do Rio Tramandaí.
Prazo: abril/2022

3. **Corsan** decide, a partir da manifestação da Fepam, entre as hipóteses A ou B
Prazo: maio/2022

HIPÓTESE A

EMISSÁRIO PONTO 3, ETE COMPACTA PARA 100L/S, ESTAÇÃO DE BOMBEAMENTO DE ESGOTO E DESATIVAÇÃO DA ETE FIGUEIRINHA

- Estará totalmente concluído em JUNHO/2024

HIPÓTESE B

NOVA ETE 100L/S COM NOVAS BACIAS, EM ÁREA A SER DESAPROPRIADA PELA PREFEITURA E ADQUIRIDA PELA CORSAN, EMISSÁRIO E DESATIVAÇÃO DA ETE FIGUEIRINHA

- Implantação em etapas, a partir de cronograma pré-estabelecido, sendo as 12 primeiras bacias em operação até JUNHO/2024
- Estará totalmente concluído em dez/2024

ATIVIDADE	PRAZO
Término do projeto da ETE pré-fabricada, elaboração do TR e encaminhamento para processo licitatório	30/03/22
Assinatura de contrato, considerando que processo de licitação/contratação da ETE 1º módulo transcorra pelo rito normal – ETE fré-fabricada	30/09/22
Término da execução da ETE pré-fabricada 1º módulo	30/09/23
ETE pré-fabricada: início da operação	01/10/23
Entrada da solicitação da utilização faixa domínio no DAER – Ponto 3, EBE e emissário	15/01/22
Previsão de retorno do DAER com aprovação – Ponto 3, EBE e emissário	31/05/22
Conclusão do projeto da EBE e emissário – Ponto 3, EBE e emissário	31/06/22
Protocolo na Fepam dos estudos ambientais e solicitação de LPI – Ponto 3, EBE e emissário	31/03/22
Emissão da LPI pela Fepam (estimando análise de 4 meses) – Ponto 3, EBE e emissário	30/04/22
Assinatura de contrato para execução das obras da EBE e do emissário, considerando que processo de licitação/contratação transcorra pelo rito normal – Ponto 3, EBE e emissário	30/11/22
Término da obra da EBE e emissário – Ponto 3, EBE e emissário	30/06/24
Início da operação – Ponto 3, EBE e emissário	20/06/24
Desativação da ETE Figueirinha – Projeto	01/10/22
Desativação da ETE Figueirinha – assinatura do contrato	01/06/23
Desativação da ETE Figueirinha – término da obra e interligação do sistema	20/06/24
Desativação da ETE Figueirinha – início da operação	30/06/24

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 29

	Protocolo Atendimento	Data de Abertura	OS	Endereço
				Ligações com contrato assinado até 16/12/21
1	2021139106615	2/12/2021 15:59	15714123	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,3 E3, CASA 8
2	2021136352658	7/12/2021 09:12	15772013	XANGRI-LA, Rua RUA K SANTORINI I E II,165 LOTE 14 QUADRA M
3	2021141027417	7/12/2021 09:40	15772366	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,208 M5
4	2021139067121	7/12/2021 11:33	15774871	XANGRI-LA, Rua ACESSO C - CELLEBRATION,3 E3
5	2021129901870	7/12/2021 15:42	15778960	XANGRI-LA, Rua DAS MARGARIDAS,745 Q o-2 L 1
6	2021138526981	8/12/2021 14:19	15790650	XANGRI-LA, Rua VIA DE CIRCULAÇÃO 4,9 A 9
7	2021139403636	8/12/2021 15:41	15791459	XANGRI-LA, Rua B - VILLAGGIO,4 I4
8	2021134389775	8/12/2021 16:20	15791999	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 9,909 Q 13 L 05
9	2021136127735	9/12/2021 15:23	15811537	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA PLANETA,11
10	2021144652959	14/12/2021 10:35	15876082	XANGRI-LA, Avenida CENTRAL,1100 LOTE 12 - QUADRA 03
11	2021136525201	14/12/2021 10:46	15876252	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA 1 - MALIBU,1 J1
12	2021141073818	14/12/2021 11:59	15876878	XANGRI-LA, Avenida DIAMANTE,1173 UNIDADE CONDOMINAL 01 / LOTE 01/ QDRA F
13	2021113749497	21/10/2021 10:43	15114448	XANGRI-LA, Rua RUA M SANTORINI I E II,27 casa 2
14	2021123943970	8/11/2021 14:59	15341552	XANGRI-LA, Rua VIA DE CIRCULAÇÃO 8,5 B
15	2021129943654	16/11/2021 11:50	15443687	XANGRI-LA, Rua ACESSO 2 - LAS PALMAS,167 q13 l 27
16	2021126953128	17/11/2021 14:39	15469017	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,18 D18
17	2021130771934	2/12/2021 13:47	15711660	XANGRI-LA, Rua G - VILLAGGIO,6 M6
18	2021135899191	2/12/2021 14:32	15712850	XANGRI-LA, Rua DAS FIGUEIRAS - BOSQUES,740 G8
19	2021132952596	2/12/2021 15:45	15713958	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,26 L2
20	2021142908751	10/12/2021 16:13	15831231	XANGRI-LA, Rua E - PORTO CORONADO,166 N 2
21	2021139403636	13/12/2021 11:51	15851689	XANGRI-LA, Rua B - VILLAGGIO,2 I2
22	2021137207082	13/12/2021 14:45	15853981	XANGRI-LA, Rua RUA K SANTORINI I E II,3 m3
23	2021133661927	14/12/2021 14:18	15877719	XANGRI-LA, Rua ACESSO B - CELLEBRATION,11 L11
24	2021133661927	14/12/2021 14:30	15877826	XANGRI-LA, Rua ACESSO D - CELLEBRATION,8 I8
25	2021136296081	15/12/2021 10:58	15887191	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 6,600 Q9 L 21
26	2021138596376	16/12/2021 11:37	15904554	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 10,1002 QUADRA 15 LOTE 19
				Vistorias com protocolo até 16/12/21
1	2021148180709	14/12/2021 15:05	15878207	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA MINIGOLF,15 Condomínio ONE
2	2021147416709	13/12/2021 11:32	15851470	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 3,325 Q17 L6
3	2021123387997	21/10/2021 09:29	**15111355**	XANGRI-LA, Rua RIO JACUI,1331 Quadra A Lote 30 Cond Enseada
4	2021125497439	26/10/2021 13:47	**15179828**	XANGRI-LA, Avenida DIAMANTE,1173 QUADRA G LOTE 1
5	2021126090162	27/10/2021 13:55	**15200307**	XANGRI-LA, Rua ACESSO I - VENTURA,86 G6
6	2021126186941	27/10/2021 16:28	**15203025**	XANGRI-LA, Rua ACESSO 10 - LAS PALMAS,246 q6 l 19
7	2021126953128	29/10/2021 10:17	**15227734**	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,18 D18
8	2021127791547	1/11/2021 12:04	**15248120**	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,8 L1

9	2021128300164	2/11/2021 19:35	**15264786**	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA MALTA - ILHAS PARK,335 TERRENO Q K LOTE 10
10	2021132014375	9/11/2021 16:37	**15367729**	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,57 J 11
11	2021137094921	22/11/2021 08:56	**15534445**	XANGRI-LA, Rua RUA K SANTORINI I E II,14 M14
12	2021138450134	24/11/2021 11:02	**15584784**	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,7 H7
13	2021138955104	25/11/2021 10:35	**15601578**	XANGRI-LA, Rua RUA D - GREEN VILLAGE,1 d1
14	2021140889652	30/11/2021 09:23	**15666078**	XANGRI-LA, Rua RIO TOCANTINS,100 fim da rua
15	2021142864071	3/12/2021 11:48	**15723049**	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 8,828 Q19 L06
16	2021142936380	3/12/2021 14:07	**15724661**	XANGRI-LA, Rua RIO JACUI,1331 QUADRA F LOTE 19 CONDOMINIO ENCEADA
17	2021143017761	3/12/2021 16:14	**15725964**	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 6,608 Q9 L25
18	2021143667227	6/12/2021 09:29	**15739495**	XANGRI-LA, Rua J - VILLAGGIO,5 QD B LOTE 05
19	2021144801377	7/12/2021 12:51	**15776148**	XANGRI-LA, Rua JAÇANA,951 E11
20	2021145213101	8/12/2021 08:25	**15785057**	XANGRI-LA, Rua PASSEIO DE LEIRIA,171
21	2021145458730	8/12/2021 14:28	**15790742**	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,57 quadra J lote 11
22	2021145491053	8/12/2021 15:17	**15791272**	XANGRI-LA, Rua DA PRIMAVERA - CARMEL,70 A 7
23	2021146616811	10/12/2021 15:01	**15830092**	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 4,407 LOT 4 QUADRA 6\COND HORIZONTAL \RIVIEIRA II
24	2021147403747	13/12/2021 11:16	**15851226**	XANGRI-LA, Rua DA FONTE - CARMEL,42 E3
25	2021147416709	13/12/2021 11:32	**15851470**	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 3,325 Q17 L6
26	2021148107556	14/12/2021 13:08	**15877125**	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA PLATAFORMA,12 LOTE H - NÚMERO CONDOMÍNIO 23
27	2021148107556	14/12/2021 13:13	**15877148**	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA PLATAFORMA,21 LOTE H 11

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 46, ANEXO2, Página 30

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA - RIO GRANDE DO SUL
21º OFÍCIO - NÚCLEO AMBIENTAL

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 9ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PORTO ALEGRE

50817482520214047100

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

REU: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS E OUTROS.

O Ministério Público Federal, por seu agente signatário, em atenção à intimação do evento 40 vem, perante Vossa excelência, requerer:

a) a juntada do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, CORSAN, FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUÍS ROESSLER – FEPAM e GRUPO DE EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ;

b) a homologação do referido TAC;

c) que seja data vista às parte; e,

d) informar que desiste do pedido direcionado à União e constante na inicial no item a.4. Assim, considerando que requerimento é o único que justifica que o referido Ente integre o polo passivo da ação, o *Parquet* Federal requer que seja dada vista à União para que se manifeste sobre o TAC, bem como informe se possui interesse em ingressar no polo ativo da ação como assistente do Ministério Público Federal.

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 17/12/2021 18:58. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave B68A7117.5FDAAE93.CB308477.58F5699A

Porto Alegre, 17 de dezembro de 2021.

CLÁUDIO TERRE DO AMARAL

PROCURADOR DA REPÚBLICA

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 17/12/2021 18:58. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave B68A7117.5FDAAE93.CB308477.58F5699A

MPF Ministério Público Federal

PROCURADORIA DA REPÚBLICA - RIO GRANDE DO SUL

Rua Otávio Francisco Caruso Da Rocha Nº 700, Térreo, Praia De Belas - CEP 90010395 - Porto Alegre-RS

Telefone: (51)32847200

Email: Prrs-prrs@mpf.mp.br

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 47

Evento:
CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO
Data:
18/12/2021 10:47:18
Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
47

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 48

Evento:
DECISAO_INTERLOCUTORIA
Data:
18/12/2021 17:15:21
Usuário:
CRH11 - CLARIDES RAHMEIER - MAGISTRADO
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
48

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 7º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010395 - Fone: (51) 3214 9255 - Email: rspoa09sec@jfrs.jus.br

AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5081748-25.2021.4.04.7100/RS

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉU: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

RÉU: FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUIS ROESSLER - FEPAM

RÉU: COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO CORSAN

RÉU: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS

DESPACHO/DECISÃO

RELATÓRIO

O Ministério Público Federal ajuizou em 19nov.2021 ação civil pública contra *Município de Xangri-lá*, *Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan*, *Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler - Fepam* e *União* visando a: *i) fazer cessar o dano ambiental e à saúde pública decorrente do extravasamento da ETE II em Xangri-lá; ii) solucionar o problema da saturação da ETE Figueirinha (ETE I) e da ETE II, com a consequente proteção das praias marítimas e do mar territorial nos limites do município de Xangri-lá, bens públicos da União de uso comum do povo; iii) buscar a preservação do meio ambiente e da saúde da população – moradores e veranistas - do município em razão da insuficiência do sistema de esgotamento sanitário local em processar de forma adequada e eficiente o esgoto sanitário gerado no município; iv) recuperar a área degradada; e v) condenar os infratores a repararem os danos patrimoniais e extrapatrimoniais ocorridos ao meio ambiente* (e1).

Requereu, em sede de tutela de urgência:

Quanto ao município de Xangri-lá:
a.1.1) Abstenha-se de emitir licenças ambientais de sua competência e licenças urbanísticas para novos empreendimentos, a serem interligados na ETE I ou ETEII, sob pena de multa para cada ocorrência indevida;
a.1.2) Abstenha-se de emitir cartas de habitação para os empreendimentos a serem interligados na ETE I ou na ETE II, sob pena de aplicação de multa para cada ocorrência indevida;
a.1.3) Apresente, no prazo de até 20 dias, cronograma detalhado (prevendo soluções para o curto, médio e longo prazos), em conjunto com a Corsan, para o SES de Xangri-Lá, contemplando, para a ETE II, solução imediata para o extravasamento e, para a ETE I, tratamento dos efluentes, sob pena de multa diária de e R$100.000,00 (cem mil reais);
a.1.4) Apresente cronograma detalhado, no prazo de até 15 dias, em conjunto com a Corsan, para identificar e solucionar a irregular interligação de esgoto pluvial no esgoto sanitário nos empreendimentos onde há ligação com a rede pública coletora de esgoto sanitário, sob pena de multa diária de R$100.000,00 (cem mil reais);
a.1.5) Seja determinado que desfaça todas as ligações irregulares do esgoto pluvial na rede coletora do esgoto sanitário no prazo de até 180 dias, sob pena de multa diária de R$10.000 (dez mil reais) para cada ocorrência;
a.1.6) Comunique os munícipes de Xangri-Lá, em até 5 dias após a intimação, acerca do conteúdo da decisão exarada por V. Exa. por meio de informações em seu sítio eletrônico e redes sociais. Comunique, também, as associações dos veranistas, dos condomínios e de todos os empreendedores e síndicos dos condomínios listados no REOE 0866/2021 acerca do conteúdo da decisão, tudo com aplicação de multa diária, em caso de descumprimento, de R$100.000,00 (cem mil reais);

Quanto à CORSAN:
a.2.1) Abstenha-se de efetuar ligações de água para imóveis cuja interligação de esgoto seja realizada na ETE I ou na ETE II, sob pena de aplicação de multa em caso de descumprimento, por evento ocorrido, a prudente critério de V. Exa.;
a.2.2) Abstenha-se de emitir certificados de viabilidade hidrossanitária para empreendimentos (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) a serem interligados na ETE I ou na ETE II, sob pena de aplicação de multa para cada ocorrência indevida, a prudente critério de V. Exa.;
a.2.3) Abstenha-se de interligar a nova rede coletora de esgoto, que está em construção e que

atenderá cerca de 3.700 economias, a serem interligadas na ETE I ou na ETE II, sob pena de aplicação de multa para cada ocorrência indevida, a prudente critério de V. Exa.;
a.2.4) a proibição de extravasamento das ETEs I e II, salvo hipótese de licença para tanto emitida pelo órgão ambiental, sob pena de multa diária de R$100.000,00 (cem mil reais) para cada hipótese que tal ocorra;
a.2.5) Apresente, no prazo de até 20 dias, cronograma detalhado (prevendo soluções para o curto, médio e longo prazos), em conjunto com o município, para o SES de Xangri-lá, contemplando, para a ETE II, solução imediata para o extravasamento e, para a ETE I, tratamento dos efluentes que, hoje, são infiltrados de forma bruta nas bacias, que atenda aos parâmetros das Resoluções do Consema, Conama, determinações do Zoneamento Ecológico-Econômico e Portarias da FEPAM, sob pena de multa diária de R$200.000,00 (duzentos mil reais);
a.2.6) Apresente cronograma detalhado, no prazo de até 15 dias, em conjunto com o município, para identificar e solucionar a irregular interligação de esgoto pluvial no esgoto sanitário nos empreendimentos onde há ligação com a rede pública coletora de esgoto sanitário, sob pena de multa diária de R$200.000,00 (duzentos mil reais);
a.2.7) Emergencialmente, seja determinada a construção de mais 14 (quatorze) bacias de infiltração na ETE II e mais 2 (duas) bacias de infiltração na ETE I, no prazo de 45 dias para cada bacia, após licenciamento perante a FEPAM, para fazer cessar os extravasamentos e ruptura de taludes, dado que o sistema atual mostra-se insuficiente em face da demanda já instalada e a que está por vir;
a.2.8) Apresentar cronograma detalhado, em até 15 dias, para identificar e corrigir as infiltrações na rede pública coletora de esgoto, sob pena de multa diária de R$50.000,00 (cinquenta mil reais);
a.2.9) Apresentar cronograma detalhado, em até 15 dias, para limpeza das bacias de infiltração das 2 ETEs, sob pena de multa diária de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), executando a sua limpeza e manutenção após a construção das bacias emergenciais acima relacionadas;
a.2.10) Instalar medidor de vazão: i) na entrada da ETE I; ii) na entrada e na saída da ETE II; e iii) nos extravasores da ETE II. Tudo em até 20 dias, sob pena de multa diária de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), apresentando relatórios de medição conforme item abaixo;
a.2.11) Apresentar, a cada 30 dias, sob pena de multa diária de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), todas as ocorrências de extravasamento, contendo: i) data de início e de término do extravasamento; ii) volume extravasado, ainda que estimado; iii) qualidade do efluente extravasado; iv) qual o destino final do efluente tratado extravasado e o caminho por ele percorrido;
a.2.12) Abstenha-se de receber resíduos provenientes dos esgotos sanitários de outros municípios, oriundos do serviço de limpeza programada de soluções individuais, sob pena de aplicação de multa para cada ocorrência indevida, a prudente critério de V.Exa.

Quanto à FEPAM:
a.3.1) Abstenha-se de emitir licenças ambientais de sua competência para novos empreendimentos (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) que venham a ser construídos e a serem interligados na ETE I ou na ETE II, sob pena de aplicação de multa para cada ocorrência indevida, a prudente critério de V. Exa.;
a.3.2) Analise, em até 30 dias, todo e qualquer requerimento protocolado pela Corsan ou Município com o objetivo de solucionar os extravasamentos existentes nas ETEs I e II, incluindo as bacias emergenciais a serem construídas, sob pena de aplicação de multa diária, a ser fixada a prudente critério de V. Exa., em caso de descumprimento do prazo.

Quanto à União:
a.4.1) A condenação da União a providenciar o suporte técnico e processual necessários ao Município de Xangri-Lá, por meio do Ministério do Desenvolvimento Regional/Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental, Ministério da Saúde/Secretaria de Vigilância Sanitária e outros órgãos que julgar convenientes, para que o Município de Xangri-Lá encontre solução definitiva para seu SES, implementando-o de forma eficaz, devendo proceder análise dos projetos elaborados pelo Município e Corsan, bem como disponibilizar apoio técnico para implementação dos projetos.

Frente à complexidade da demanda, o Juízo designou audiência preliminar (e3).

Em reunião, foi acordado que até o dia 1º de dezembro de 2021 (quarta-feira), o Município de Xangri-Lá, a CORSAN e o Grupo de Empreendedores apresentariam *petição conjunta, anexando ao processo a "Proposta para solução emergencial e futura do esgotamento sanitário de Xangri-lá" apresentada na audiência, especialmente em relação ao tratamento de esgotamento sanitário, acrescida dos detalhes requeridos pelo MPF e aqueles que as demais partes entenderem convenientes* (e26).

Referido trabalho técnico foi juntado a esta demanda (e38d4). Após, o Ente Municipal noticiou uma pequena retificação aos termos do projeto (e39).

Por fim, o Ministério Público Federal apresentou Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre MPF, Ministério Público Estadual, Município, Corsan, Fepam e grupo de empreendedores. Requereu: i. a homologação do TAC; ii. a intimação das partes; e iii. a desistência do pedido direcionado à União, com a respectiva intimação da Entidade Federal para que manifeste interesse em integrar a ACP no polo ativo (e46d3).

FUNDAMENTAÇÃO

Homologação do Termo de Ajustamento de Conduta. Após tratativas informativas e conciliatórias mediadas em audiência realizada em 26nov.2021, foi possível que se confeccionasse '*Proposta para solução emergencial e futura do esgotamento sanitário de Xangri-lá*', trabalho técnico que ensejou a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta (e46).

O TAC tem por objeto *obrigações a que se comprometem os signatários, destinadas a solucionar os problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá - que atualmente envolve a ETE I e a ETE II – com ações emergenciais, em curto, médio e longo prazo, fazendo cessar os extravasamentos de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo, e ampliando o SES de forma a garantir o desenvolvimento sustentável do município*.

No que interessa a esta ação, consta da cláusula segunda do acordo, item 2.1., que a tratativa não engloba *os aspectos cíveis que dizem respeito à recuperação de áreas possivelmente degradadas assim como reparação de eventuais danos patrimoniais e extrapatrimoniais. Assinalou-se, ademais, que a decisão liminar das diretrizes transitórias (Evento 3 – VOL8, páginas 127-130 – Processo no 5076060-87.2018.4.04.7100) e suas alterações posteriores (Evento 148) restam mantidas na íntegra* (item 2.2.).

O pedido do Ministério Público Federal será acolhido na forma em que pleiteado, haja vista inexistir óbice formal à homologação do acordo.

Extinção do processo em relação à União. O autor civil público desistiu da pretensão direcionada à ré (*providenciar o suporte técnico e processual necessários ao Município de Xangri-Lá, por meio do Ministério do Desenvolvimento Regional/Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental, Ministério da Saúde/Secretaria de Vigilância Sanitária e outros órgãos que julgar convenientes, para que o Município de Xangri-Lá encontre solução definitiva para seu SES, implementando-o de forma eficaz, devendo proceder análise dos projetos elaborados pelo Município e Corsan, bem como disponibilizar apoio técnico para implementação dos projetos*).

O pedido do Ministério Público Federal será acolhido na forma em que pleiteado, homologando-se a desistência da ação e sendo julgado extinto o processo em relação à União.

Emenda da inicial. Inobstante os termos apresentados no Termo de Ajustamento de Conduta, em especial aqueles constantes do item 2.1., o demandante será intimado a emendar a inicial, a fim de alinhar os pedidos sobre os quais recairá o prosseguimento desta ação civil pública.

Considerando a possibilidade de o termo ora homologado repercutir sobre o objeto da ação 50760608720184047100, o TAC será trasladado para o processo relacionado. Em referida ACP, o autor civil público será instado quanto ao prosseguimento, diante de eventual perda do objeto da ação ou de sua prejudicialidade superveniente.

Prosseguimento. As partes serão intimadas da homologação do TAC. A União, especificamente, para que manifeste eventual interesse em integrar o polo ativo da demanda como assistente do MPF.

DISPOSITIVO

Pelo exposto:

1. ***homologo o Termo de Ajustamento de Conduta*** firmado pelo Ministério Público Federal, Ministério Público Estadual, Município de Xangri-lá, Companhia Riograndense de Saneamento, Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler e grupo de empreendedores (e46), e julgo extinto o processo, com resolução do mérito, forte no art. 487, inc. III, 'b', do CPC;

2. ***homologo a desistência da ação*** (e46d3) e julgo extinto o processo, sem resolução do mérito, forte no art. 485, inc. VIII, do CPC, em relação à União;

3. ***determino ao Ministério Público Federal que emende a inicial***, no prazo de trinta dias, informando os pedidos sobre os quais recairá o prosseguimento desta ação civil pública.

Intimem-se, em especial a União para que manifeste seu interesse em integrar o polo ativo da demanda como assistente do Ministério Público Federal.

Preclusa esta decisão, exclua-se a União do polo passivo.

Translada-se esta decisão ao processo 50760608720184047100 e dê-se vista às partes, especificamente ao Ministério Público Federal para que manifeste seu interesse no prosseguimento do feito, haja vista a celebração de TAC nos autos do e-proc n. 5081748-25.2021.404.7100.

Documento eletrônico assinado por **CLARIDES RAHMEIER, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php, mediante o preenchimento do código verificador **710014584787v11** e do código CRC **05bbfb9e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLARIDES RAHMEIER
Data e Hora: 18/12/2021, às 17:15:21

5081748-25.2021.4.04.7100 **710014584787 .V11**

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 49

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO
Data:
18/12/2021 17:33:29
Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
49
RÉu:
COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO CORSAN
Prazo:
30 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
09/03/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
KAREN ELISABETE STEIN, FÁBIO DEGRAZIA

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 50

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO
Data:
18/12/2021 17:33:29
Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
50
Autor:
FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUIS ROESSLER - FEPAM
Prazo:
30 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
09/03/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
ANA PAULA CANEDO ARIGONI BENTLIN, LETICIA DA CUNHA FERNANDES

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 51

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO
Data:
18/12/2021 17:33:29
Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
51
Autor:
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Prazo:
30 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
09/03/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
CLAUDIO TERRE DO AMARAL

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 52

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO
Data:
18/12/2021 17:33:29
Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
52
RÉu:
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS
Prazo:
30 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
09/03/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
BRUNO ALBERTON MACHADO, LEANDRO MENUZZI FERNANDES, ANTONIO JOSÉ SCHMIDT PINTO, T

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 53

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO
Data:
18/12/2021 17:33:29
Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
53
Autor:
UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
Prazo:
30 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
09/03/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PATRIMÔNIO E MEIO AMBIENTE

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 54

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO___SITUACAO_DE_U

Data:
18/12/2021 17:35:51

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
54

RÉu:
COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO CORSAN

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
10/01/2022 00:00:00

Data Final:
10/01/2022 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
KAREN ELISABETE STEIN, FÁBIO DEGRAZIA

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 55

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO___SITUACAO_DE_U

Data:
18/12/2021 17:35:51

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
55

Autor:
FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUIS ROESSLER - FEPAM

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
10/01/2022 00:00:00

Data Final:
10/01/2022 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ANA PAULA CANEDO ARIGONI BENTLIN, LETICIA DA CUNHA FERNANDES

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 56

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO___SITUACAO_DE_U

Data:
18/12/2021 17:35:51

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
56

Autor:
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
10/01/2022 00:00:00

Data Final:
10/01/2022 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
CLAUDIO TERRE DO AMARAL

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 57

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO___SITUACAO_DE_U

Data:
18/12/2021 17:35:51

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
57

RÉu:
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
10/01/2022 00:00:00

Data Final:
10/01/2022 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
BRUNO ALBERTON MACHADO, LEANDRO MENUZZI FERNANDES, ANTONIO JOSÉ SCHMIDT PINTO, T

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 58

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO___SITUACAO_DE_U

Data:
18/12/2021 17:35:51

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
58

Autor:
UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
10/01/2022 00:00:00

Data Final:
10/01/2022 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PATRIMÔNIO E MEIO AMBIENTE

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 59

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO___TRASLADO_DE_PECAS_PARA_O_PROCESSO____5076060_87_2018_4_

Data:
18/12/2021 17:37:01

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
59

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 60

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO___TRASLADO_DE_PECAS_PARA_O_PROCESSO____5076060_87_2018_4_

Data:
18/12/2021 17:38:32

Usuário:
MBJ94 - MARCELO BORN DE JESUS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
60

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 61

Evento:
CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__58
Data:
20/12/2021 09:58:30
Usuário:
COREPAM - COORDENAÇÃO REGIONAL DE PATRIMÔNIO E MEIO AMBIENTE - PROCURADOR
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
61

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 62

Evento:
CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__57
Data:
22/12/2021 14:59:23
Usuário:
RS090709 - BRUNO ALBERTON MACHADO - ADVOGADO
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
62

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 63

Evento:
CIENCIA_COM_RENUNCIA_AO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__57
Data:
22/12/2021 14:59:23
Usuário:
RS090709 - BRUNO ALBERTON MACHADO - ADVOGADO
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
63

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 64

Evento:
CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__51
Data:
23/12/2021 19:44:11
Usuário:
SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
64

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 65

Evento:
PARECER___REFER__AO_EVENTO__51
Data:
23/12/2021 19:44:16
Usuário:
PR1260 - CLAUDIO TERRE DO AMARAL - PROCURADOR
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
65

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA - RIO GRANDE DO SUL
21º OFÍCIO - NÚCLEO AMBIENTAL

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 9ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PORTO ALEGRE

Processo 50817482520214047100

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

REU: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS E OUTROS.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, por seu agente signatário, vem, à presença de Vossa Excelência, com base no art. 1.022, I, do Código de Processo Civil, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** da decisão constante no Evento nº 48, pelos fatos e motivos que passa a expor:

I. Síntese da demanda

O Ministério Público Federal ajuizou a apresente ação civil pública em face do Município de Xangri-Lá, Corsan, Fepam e União, com o objetivo de: i) fazer cessar o dano ambiental e à saúde pública decorrente do extravasamento da ETE II em Xangri-lá; ii) solucionar o problema da saturação da ETE Figueirinha (ETE I) e da ETE II, com a consequente proteção das praias marítimas e do mar territorial nos limites do município de Xangri-lá, bens públicos da União de uso comum do povo; iii) buscar a preservação do meio ambiente e da saúde da população – moradores e veranistas - do município em razão da insuficiência do sistema de esgotamento sanitário local em processar de forma adequada e eficiente o esgoto sanitário gerado no município; iv) recuperar a área degradada; e v)

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

condenar os infratores a repararem os danos patrimoniais e extrapatrimoniais ocorridos ao meio ambiente.

Ao Evento 46, o Ministério Público Federal requereu: a) a juntada do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, CORSAN, FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUÍS ROESSLER – FEPAM e GRUPO DE EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ; b) a homologação do referido TAC; c) que seja data vista às partes; e, d) informar que desiste do pedido direcionado à União e constante na inicial no item a.4.

Ao Evento 48, o r. juízo entendeu por: a) homologar o Termo de Ajustamento de Conduta firmado pelo Ministério Público Federal, Ministério Público Estadual, Município de Xangri-lá, Companhia Riograndense de Saneamento, Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler e grupo de empreendedores (e46), e julgar extinto o processo, com resolução do mérito, forte no art. 487, inc. III, 'b', do CPC; b) homologar a desistência da ação (e46d3) e julgo extinto o processo, sem resolução do mérito, forte no art. 485, inc. VIII, do CPC, em relação à União; c) determinar ao Ministério Público Federal que emende a inicial, no prazo de trinta dias, informando os pedidos sobre os quais recairá o prosseguimento desta ação civil pública; e, d) intimar, em especial da União, para que manifeste seu interesse em integrar o polo ativo da demanda como assistente do Ministério Público Federal.

No entanto, o *Parquet* Federal entende que há contradição na decisão referida, conforme abaixo será delineado.

II - Da Contradição

A presente ação civil pública objetiva: i) fazer cessar o dano ambiental e à saúde pública decorrente do extravasamento da ETE II em Xangri-lá; ii) solucionar o problema da saturação da ETE Figueirinha (ETE I) e da ETE II, com a consequente proteção das praias marítimas e do mar territorial nos limites do município de Xangri-lá, bens públicos da União de uso comum do povo; iii) buscar a preservação do meio ambiente e da saúde da população – moradores e veranistas - do município em razão da insuficiência do sistema de

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

esgotamento sanitário local em processar de forma adequada e eficiente o esgoto sanitário gerado no município; iv) recuperar a área degradada; e v) condenar os infratores a repararem os danos patrimoniais e extrapatrimoniais ocorridos ao meio ambiente.

O Termo de Ajustamento de Conduta, por sua vez, tem por objeto obrigações destinadas a solucionar os problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá - que atualmente envolve a ETE I e a ETE II – com ações emergenciais, em curto, médio e longo prazo, fazendo cessar os extravasamentos de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo, e ampliando o SES de forma a garantir o desenvolvimento sustentável do município.

Conforme expresso no Termo, o TAC não engloba: a) aspectos cíveis que dizem respeito à recuperação de áreas possivelmente degradadas assim como reparação de eventuais danos patrimoniais e extrapatrimoniais, que continuarão sendo tratados na Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100; b) para pessoas físicas e jurídicas, aspectos cíveis, criminais, administrativos e de improbidade administrativa oriundos dos possíveis danos ambientais já ocorridos e os que porventura venham a ocorrer no SES de Xangri-lá.

No entanto, a r. decisão homologou o Termo de Ajustamento de Conduta, mas julgou extinto o processo, com resolução do mérito, forte no art. 487, inc. III, 'b', do CPC, quando ainda restam questões importantes a serem tratadas no que diz respeito à recuperação das áreas degradadas, bem como a reparação dos danos patrimoniais e extrapatrimoniais.

A r. decisão é contraditória na medida em que julgou extinto, com resolução do mérito (e, nesse aspecto, haverá coisa julgada no que diz respeito à decisão), pedidos que seriam objeto de emenda à inicial pelo MPF. Em outras palavras, há necessidade de que haja julgamento de mérito da demanda, com extinção do processo, mas não no que diz respeito a todos os pedidos expostos na inicial. Ou seja: ao extinguir o processo, com resolução do mérito, não poderia o MPF emendar a inicial.

Nesse ínterim, o *Parquet* Federal requer seja dada continuidade na ação civil pública em relação àqueles pedidos que não estão sendo tratados no TAC, esclarecendo a contradição apontada.

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

III - Da possibilidade de efeitos modificativos

A atribuição de efeitos modificativos ao julgamento destes embargos se dá para não extinguir o processo em relação aos pedidos de recuperação de áreas degradadas, assim como reparação de danos patrimoniais e extrapatrimoniais.

A possibilidade de efeitos modificativos é admitida expressamente pelo CPC, no §2º do art. 1.022 *("O juiz intimará o embargado para, querendo, manifestar-se, no prazo de 5 (cinco) dias, sobre os embargos opostos, caso seu eventual acolhimento implique a modificação da decisão embargada.")* e pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: "*constatada a premissa equivocada do acórdão configurada está a possibilidade de acolher os embargos de declaração com efeitos infringentes".*

IV - Da Fepam no polo passivo da ação

Em análise aos pedidos da inicial, verifica-se que foi requerido em face da Fepam que:

> a.3) Quanto à FEPAM: a.3.1) Abstenha-se de emitir licenças ambientais de sua competência para novos empreendimentos (condomínios verticais, condomínios horizontais, loteamentos etc.) que venham a ser construídos e a serem interligados na ETE I ou na ETE II, sob pena de aplicação de multa para cada ocorrência indevida, a prudente critério de V. Exa.; a.3.2) Analise, em até 30 dias, todo e qualquer requerimento protocolado pela Corsan ou Município com o objetivo de solucionar os extravasamentos existentes nas ETEs I e II, incluindo as bacias emergenciais a serem construídas, sob pena de aplicação de multa diária, a ser fixada a prudente critério de V. Exa., em caso de descumprimento do prazo

Assim, considerando que os pedidos direcionados à Fepam fazem parte, na íntegra, do termo de ajustamento de conduta, o Ministério Público Federal desiste dos pedidos constantes no item a.3, bem como requer a intimação da Fundação para que manifeste interesse em ingressar na ação na qualidade de interessada.

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

V - Emenda à inicial

Diante do exposto, considerando a necessidade de dar continuidade na presente ação civil pública em relação àqueles pedidos que não estão sendo tratados no TAC, o Ministério Público Federal requer a EMENDA DA INICIAL e pede a Vossa Excelência:

a) Em sede de cognição definitiva, a procedência da presente ação civil pública, determinando-se:

a.1) Ao Município de Xangri-lá:

a.1.1) solidariamente com a Corsan, a recuperação da área degradada oriunda dos extravasamentos nas ETEs I e II, com apresentação de projeto e de cronograma de execução de PRAD;

a.1.2) solidariamente com a Corsan, o pagamento de indenização pelo dano material oriundo de sua prática, a ser apurado em sede de liquidação de sentença;

a.1.3) solidariamente com a Corsan, o pagamento de indenização pelos danos extrapatrimoniais provocados, na medida de sua concorrência para os resultados lesivos, em valor a ser arbitrado pelo Juízo, a serem depositados em conta judicial a ser aberta especificamente para subsidiar a execução de projetos ambientais no Litoral Norte do Rio Grande do Sul, mediante prévio exame e aprovação pelo Ministério Público Federal, órgãos ambientais e Justiça Federal.

a.2) À Corsan:

a.2.1) solidariamente com o município de Xangri-lá, a recuperação da área degradada oriunda dos extravasamentos nas ETES I e II, com apresentação de projeto e cronograma de execução de PRAD;

a.2.2) solidariamente com o município de Xangri-lá, o pagamento de indenização pelo dano material oriundo de sua prática, a ser apurado em sede de liquidação de sentença;

a.2.3) solidariamente com o município de Xangri-lá, o pagamento de

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

indenização pelos danos extrapatrimoniais provocados, na medida de sua concorrência para os resultados lesivos, em valor a ser arbitrado pelo Juízo, a serem depositados em conta judicial a ser aberta especificamente para subsidiar a execução de projetos ambientais no Litoral Norte do Rio Grande do Sul, mediante prévio exame e aprovação pelo Ministério Público Federal, órgãos ambientais e Justiça;

b) a distribuição por dependência à 9ª Vara Federal de Porto Alegre em razão da conexão com a Ação Civil Pública n° 5076060-87.2018.4.04.7100;

c) a inversão do ônus da prova;

d) a produção de todas as provas admitidas;

e) a citação dos réus para conhecimento da demanda, apresentação das defesas que tiverem e para a realização da audiência de composição prevista no artigo 334, *caput,* do Código de Processo Civil, ficando as partes, desde já, cientes da possibilidade de realização de termo de ajustamento da conduta;

f) a isenção de custas e despesas processuais, nos termos da lei;

g) a condenação dos demandados ao pagamento das custas, ônus sucumbenciais e custos administrativos;

Dá-se à causa o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), para os fins do art. 291 do CPC, por se tratar de direito difuso e, pois, de valor inestimável.

VI – Pedidos

Ante o exposto, o Ministério Público Federal requer:

a) o conhecimento e provimento destes embargos de declaração para que

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

seja suprida a contradição acima apontadas no item II, qual seja, a continuidade da ação civil pública em face do Município de Xangri-Lá e da Corsan, em relação àqueles pedidos que não estão sendo tratados no TAC;

b) a atribuição de efeitos modificativos, nos termos e pelos fundamentos especificados no item III;

c) ante a possibilidade de efeitos modificativos no julgamento destes embargos, que se oportunize a manifestação dos réus, em atenção ao princípio do contraditório constante dos arts. 9° e 10º do CPC e ao disposto no §2º do art. 1.022 do CPC; e,

d) a emenda à inicial, conforme item V.

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2021.

CLÁUDIO TERRE DO AMARAL
PROCURADOR DA REPÚBLICA

1. STJ, EDcl no RMS n. 52.044/DF, Relator Ministro OG Fernandes, Segunda Turma, DJe 31/10/2018. A pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite embargos de declaração com excepcional efeito infringente para a correção de premissa equivocada sobre a qual tenha se fundado o acórdão embargado" (STJ, EDcl nos EDcl no Ag n. 749.349/DF, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 22/10/2018).

2. Enunciado nº 24, 4ª Câmara de Coordenação e Revisão - Os valores oriundos de termos de ajustamento de conduta ou de acordos judiciais não estão sujeitos à remessa obrigatória ao Fundo Federal de Defesa dos Direitos Difusos (FDD), à luz do art. 13 e §§ da Lei da Ação Civil Pública (Lei Nº 7.347/85). Constitui alternativa à remessa, a execução de projetos no local do dano pelo sistema da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, do FUNBIO, sem prejuízo de outros.

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

3. Vide citação 2.

4. Enunciado nº 22, 4ª Câmara de Coordenação e Revisão - As Ações Civis Públicas relativas a meio ambiente e a patrimônio cultural deverão contemplar, em atenção ao princípio do poluidor-pagador, o repasse ao infrator de todos os custos administrativos, inclusive do trabalho pericial.

5. Art. 9°. Não se proferirá decisão contra uma das partes sem que ela seja previamente ouvida. (…). Art. 10. O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício.

Assinado com login e senha por CLÁUDIO TERRE DO AMARAL, em 23/12/2021 19:44. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 2758403B.B5506F09.B927C801.5D07EA54

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 66

Evento:
CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__56
Data:
24/12/2021 18:49:59
Usuário:
PR1260 - CLAUDIO TERRE DO AMARAL - PROCURADOR
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
66

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 67

Evento:
CIENCIA_COM_RENUNCIA_AO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__56
Data:
24/12/2021 18:49:59
Usuário:
PR1260 - CLAUDIO TERRE DO AMARAL - PROCURADOR
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
67

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 68

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AOS_EVENTOS__49_50_52_53_54_E_55

Data:
28/12/2021 23:59:59

Usuário:
SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS

Sequência Evento:
68

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 69

Evento:
PETICAO___REFER__AO_EVENTO__58
Data:
03/01/2022 16:19:05
Usuário:
1684117 - VICTOR KLAFKE RIBEIRO - PROCURADOR
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
69

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIÃO DA 4ª REGIÃO
NÚCLEO ESTRATÉGICO (PRU4R/COREPAM/NUEST)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DO(A) JUÍZO FEDERAL DA 9ª VF DE PORTO ALEGRE

NÚMERO: 5081748-25.2021.4.04.7100
PARTES(S): MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E OUTROS

A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público, representada pelo membro da Advocacia-Geral da União infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue.

Manifesta ciência acerca da decisão do evento 48 que homologou a desistência da ação em face da União, extinguindo o processo em relação ao ente público.

Quanto à parte da decisão que intimou a União para manifestar eventual interesse em integrar o polo ativo da demanda como assistente do MPF, requer seja intimada após o julgamento dos embargos de declaração interpostos pelo Ministério Público Federal no evento 65 e após serem delimitados quais os pedidos sobre os quais recairá o prosseguimento desta ação civil pública.

Nesses termos, pede deferimento.

Criciúma, 03 de janeiro de 2022.

VICTOR KLAFKE RIBEIRO
ADVOGADO DA UNIÃO

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 70

Evento:
CIENCIA_COM_RENUNCIA_AO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__53
Data:
03/01/2022 16:19:38
Usuário:
1684117 - VICTOR KLAFKE RIBEIRO - PROCURADOR
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
70

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 71

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA
Data:
07/01/2022 15:00:04
Usuário:
PRA88 - PRISCILA RIBAS AZAMBUJA - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
71
RÉu:
COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO CORSAN
Prazo:
10 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
07/02/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
KAREN ELISABETE STEIN, FÁBIO DEGRAZIA

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 72

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA
Data:
07/01/2022 15:00:04
Usuário:
PRA88 - PRISCILA RIBAS AZAMBUJA - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
72
Autor:
FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL HENRIQUE LUIS ROESSLER - FEPAM
Prazo:
10 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
07/02/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
ANA PAULA CANEDO ARIGONI BENTLIN, LETICIA DA CUNHA FERNANDES

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 73

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA
Data:
07/01/2022 15:00:04
Usuário:
PRA88 - PRISCILA RIBAS AZAMBUJA - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
73
RÉu:
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS
Prazo:
10 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
24/01/2022 00:00:00
Data Final:
07/02/2022 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
BRUNO ALBERTON MACHADO, LEANDRO MENUZZI FERNANDES, ANTONIO JOSÉ SCHMIDT PINTO, T

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 74

Evento:
DECORRIDO_PRAZO___REFER__AOS_EVENTOS__54_E_55
Data:
11/01/2022 01:01:17
Usuário:
SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
74

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 75

Evento:
PETICAO
Data:
12/01/2022 14:56:28
Usuário:
RS044404 - RAFAEL DA CAS MAFFINI - ADVOGADO
Processo:
5081748-25.2021.4.04.7100/RS
Sequência Evento:
75

EXCELENTÍSSIMO(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 9ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PORTO ALEGRE.

Processo n° 5081748-25.2021.4.04.7100

METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 05.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, n° 453, conjunto 303, em Porto Alegre, RS, por seu representante legal, vem, perante Vossas Excelências, por seus procuradores regularmente constituídos (**PROCURAÇÃO E CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA**), opor os presentes

EMBARGOS DECLARATÓRIOS COM EFEITOS INFRINGENTES E DE PREQUESTIONAMENTO

em face da decisão proferida no presente feito (Evento 48), com base no Art. 1.022, I e II, CPC e nos fundamentos que seguem:

I - DOS EFEITOS INFRINGENTES PRETENDIDOS:

Preliminarmente, com a máxima vênia é que a Empresa, na condição de assistente, utiliza dos presentes Embargos de Declaração em face da respeitável decisão de Evento 48, porquanto instrumento processual célere e efetivo, não consubstanciando qualquer crítica ao ofício

judicante, mas servindo-lhe ao aprimoramento e consubstanciando verdadeira contribuição em prol do devido processo legal[1].

A decisão embargada, que homologou o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado pelo Ministério Público Federal, Ministério Público Estadual, Município de Xangri-lá, Companhia Riograndense de Saneamento, Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler (FEPAM) e "Grupo de Empreendedores" (Evento 46); bem como homologou a '*desistência da ação*', extinguindo a ACP, sem resolução do mérito. Quanto à este último compartimento decisório, o digno Procurador da República se insurgiu, através dos Embargos Declaratórios apresentados em Evento 65, na medida o referido TAC não englobaria todos os pedidos entabulados pelo MPF na Ação Civil Pública, firmado com o propósito único de '*solucionar os problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá - que atualmente envolve a ETE I e a ETE II – com ações emergenciais, em curto, médio e longo prazo, fazendo cessar os extravasamentos de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo, e ampliando o SES de forma a garantir o desenvolvimento sustentável do município*'.

Todavia, seja para contribuir com a efetivação do devido processo legal, seja para a para que tal pretensão recursal reste veiculada adequadamente, impõe-se a oposição dos presentes Embargos de Declaração, para os fins de serem sanadas as omissões e obscuridades que, *ictu oculi*, possui a sentença ora embargada.

Consabido que os Embargos Declaratórios não têm, ordinariamente, o condão de produzir efeitos infringentes ou modificativos,

[1] AI-AgR-ED 163047/PR, Relator Ministro Marco Aurélio, 2ª Turma do STF.

porquanto se tratar de instrumento recursal de índole integrativa, que visa à eliminação de dúvidas, obscuridades ou omissões.

Contudo, em situações excepcionais, como a que será relatada a seguir e referentes à adequação do julgado à jurisprudência aplicável à hipótese e desde que como decorrência natural da correção do julgado ensejada por hipóteses em que verificado algum dos permissivos dos embargos declaratórios, mostra-se viável a produção de efeitos infringentes oriundos de Embargos Declaratórios.

No sentido de ser viável a concessão excepcional de efeitos modificativos a Embargos de Declaração, destacam-se os seguintes precedentes do Tribunal Regional Federal da 4ª Região:

> *PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CABIMENTO. PRESCRIÇÃO. OMISSÃO. EFEITO INFRINGENTE. 1. A acolhida dos embargos declaratórios só tem cabimento nas hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou correção de erro material. 2.* ***É cabível o manejo de embargos de declaração com efeitos infringentes para afastar a omissão*** *identificada na ausência de manifestação da extensão da incapacidade civil como marco impeditivo da prescrição. 3. Ausente demonstração concreta acerca da incapacidade absoluta do segurado, descabe o impedimento do prazo prescricional. (TRF4, AC 5020166-29.2018.4.04.7100, SEXTA TURMA, Relator JOÃO BATISTA PINTO SILVEIRA, juntado aos autos em 17/12/2021)*
>
> *PROCESSUAL CIVIL E PREVIDENCIÁRIO.* ***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES.*** *AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. VÍNCULO LABORAL COM SALÁRIOS ZERADOS NO CNIS. RETIFICAÇÃO DOS SALÁRIOS DE CONTRIBUIÇÃO. 1.* ***A acolhida dos embargos declaratórios tem cabimento nas hipóteses de omissão, contradição, obscuridade e erro material. 2. Diante da existência de vício no acórdão, impõe-se sua correção no ponto em que equivocado, ainda que a alteração da decisão surja como consequência necessária.*** *3. Nos casos de pedidos de inclusão de valores de salário de contribuição de segurado empregado, quando*

> *essas informações estão ausentes no CNIS, ou seja, os intervalos constam com salários zerados, sobressai-se o dever do INSS de informar e orientar o segurado, sugerindo a apresentação da documentação necessária, motivo pelo qual deve ser afastada a alegação de ocorrência de ausência de interesse de agir do segurado por falta de previa postulação administrativa do pleito de retificação dos seus salários de contribuição. 4.* ***Embargos de declaração providos com efeitos infringentes****. (TRF4, AC 5013821-50.2014.4.04.7112, SEXTA TURMA, Relator JOÃO BATISTA PINTO SILVEIRA, juntado aos autos em 17/12/2021)*

Também na jurisprudência do STJ, tem-se a viabilidade de atribuição de efeitos modificativos aos Embargos de Declaração, consoante dão conta os seguintes arestos:

> *PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.* ***ACOLHIMENTO DOS DECLARATÓRIOS, COM ATRIBUIÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES****.*
> *1. Devem ser acolhidos os embargos de declaração, ante a existência de omissão na análise de certidão emitida pelo Tribunal de origem, informando a falha do Poder Judiciário na digitalização do processo.*
> *2. Quando à irregularidade da representação processual da parte nos autos decorrer de falha do serviço prestado pelo próprio Poder Judiciário, por erro na digitalização do processo no Tribunal de Justiça, devidamente certificado nos autos, não deve a parte ser penalizada pelo equívoco.*
> *3.* ***Embargos de declaração acolhidos, sanando-se a omissão, com atribuição de efeitos infringentes, possibilitando-se o prosseguimento do julgamento do agravo em recurso especial, nos demais aspectos.***
> *(EDcl no AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp 1455858/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2021, DJe 17/12/2021)*

> *PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CORREÇÃO DE JULGAMENTO AMPARADO NA ADOÇÃO DE PREMISSA EQUIVOCADA. POSSIBILIDADE.*

ATIVIDADE AGROINDUSTRIAL. POSSIBILIDADE DE SUJEIÇÃO ÀS CONTRIBUIÇÕES AO SENAI E AO SENAR, QUANDO IMPOSSÍVEL IDENTIFICAR ATIVIDADE PREPONDERANTE. CONTRIBUIÇÃO ADICIONAL AO SENAI DEVIDA, SE PREENCHIDO O REQUISITO LEGAL. ATRIBUIÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES.

*1. **A jurisprudência do STJ admite os Embargos de Declaração com o objetivo de corrigir julgamentos amparados em premissa equivocada**.*

2. Ao contrário do que ficou consignado na decisão monocrática e no acórdão em Agravo Interno, o Tribunal de origem reconheceu que a embargada atua no ramo agroindustrial, sem, contudo, especificar se há ou não exercício de atividade preponderante. Na sequência, concluiu que, por força do art. 3º, § 1º, da Lei 8.315/19, é vedada a incidência concomitante de outras contribuições, além daquela devida ao Senar.

3. Consoante já se manifestou a Segunda Turma do STJ no julgamento do REsp 1.572.050/DF (Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe 26.11.2018), "tratando-se de empresa que exerce atividade agroindustrial (atividade mista), sem haver a identificação de qualquer atividade preponderante (industrial ou agropecuária), incide o disposto no art. 581, §1º, da CLT, aplicável às contribuições devidas a entidades e fundos terceiros (art. 3º, da Lei n. 11.457/2007 e art. 94, da Lei n. 8.212/91)".

4. No referido precedente ficou consignado, ainda, que "o dispositivo (explico: o art. 581 da CLT) está em perfeita harmonia tanto com a lei do SENAI (art. 2º, "b", §2º, do Decreto-Lei n. 6.246/44) quanto com a lei do SENAR (art. 3º, I, "a", §§1º e 4º, da Lei n. 8.315/91), já que ambos os diplomas admitem, para o caso, a situação excepcional de duplo enquadramento da empresa com o pagamento das respectivas contribuições proporcional ao número de empregados utilizados em cada atividade.". No mesmo sentido: REsp 1.712.151/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, DJe 24.9.2019.

5. Dessa forma, devem os autos retornar ao Tribunal de origem para que, com base na linha de entendimento do STJ a respeito do tema, seja verificado se a atividade agroindustrial da embargada permite ou não a identificação daquela preponderante. Caso não seja possível essa identificação, conforme acima exposto, legítima será a dupla incidência das contribuições ao Senar e ao Senai, hipótese em que, ademais, será necessário apurar se é cabível a exigência da contribuição adicional (se houver mais de quinhentos - 500 - funcionários na atividade industrial).

6. Embargos de Declaração acolhidos, com atribuição de efeitos infringentes, para dar provimento ao Recurso Especial do Senai, nos termos acima.

(EDcl no AgInt no REsp 1676538/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/11/2021, DJe 16/12/2021)

PROCESSUAL CIVIL. ERROR IN PROCEDENDO. CHAMAMENTO DO FEITO À ORDEM. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. RECONHECIMENTO DA TEMPESTIVIDADE DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. ***Tendo em vista a ocorrência de erro material - premissa equivocada de que teria ocorrido trânsito em julgado -, que pode gerar tumulto processual, chama-se o feito à ordem, para tornar sem efeito o acórdão embargado.*** *2. Análise dos embargos de declaração anteriores. Nos termos do art. 535 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração são cabíveis nos casos de obscuridade, contradição ou omissão nas decisões judiciais.* ***Entretanto, "doutrina e jurisprudência admitem a modificação do julgado por meio dos Embargos de Declaração, não obstante eles produzam, em regra, tão somente, efeito integrativo. Essa possibilidade de atribuição de efeitos infringentes sobrevém como resultado da presença de um ou mais vícios que ensejam sua oposição e, por conseguinte, provoquem alteração substancial do pronunciamento, como ocorre no presente caso****" (EDcl no AgRg no Ag 1.424.462/BA, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 7/4/2015, DJe de 13/4/2015). Assim, conferindo-se efeitos infringentes aos aclaratórios, reconhece-se a tempestividade do agravo em recurso especial. 3. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos, para se conhecer do agravo em recurso especial, cujo exame se dará oportunamente. (EDcl na PET no AREsp 377.518/PE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 16/12/2015)*

PREVIDENCIÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXIGIBILIDADE DA DEVOLUÇÃO DE VALORES RECEBIDOS POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL POSTERIORMENTE MODIFICADA. ENTENDIMENTO FIRMADO PELA PRIMEIRA SEÇÃO NO JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA 1.401.560/MT. RESSALVA DO PONTO DE VISTA DO RELATOR. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, COM EFEITOS INFRINGENTES, PARA DETERMINAR A DEVOLUÇÃO DOS VALORES PERCEBIDOS, EM RAZÃO DA REVOGAÇÃO DA TUTELA ANTECIPADA. 1. A

> *teor do disposto no art. 535, incisos I e II do CPC, os Embargos de Declaração destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade ou eliminar contradição existente no julgado. 2.* ***É possível a concessão de efeitos infringentes aos Aclaratórios no caso em que, conforme seja a deficiência a ser corrigida, seu suprimento acarrete, inevitavelmente, a modificação do julgado recorrido, conforme reverberam abalizada doutrina e jurisprudência atuais*** *(EDcl na AR 2.510/SP, Rel. Min. ADILSON VIEIRA MACABU, DJe 16.6.2011; EDcl no AgRg no Ag 1.214.723/MG, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJe 10.6.2011; EDcl nos EDcl nos EDcl no AgRg nos EDcl no Ag 1.316.589/RS, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe 17.6.2011, dentre outros). 3.* ***Esta Corte Superior de Justiça tem admitido, excepcionalmente, que o Recurso Aclaratório possa servir também para amoldar o julgado à superveniente orientação jurisprudencial desta Corte, quando adotada em regime de recursos repetitivos, em atenção à instrumentalidade das formas, de modo a garantir a celeridade e a eficácia da prestação jurisdicional e a reverência ao pronunciamento majoritário.*** *4. A Primeira Seção desta Corte no julgamento do Recurso Especial Representativo da Controvérsia 1.401.560/MT, julgado em 12.2.2014, consolidou o entendimento de que é necessária a devolução dos valores recebidos a título de tutela antecipada posteriormente revogada. Ressalva do ponto de vista pessoal do Relator. 5. Embargos de Declaração acolhidos, com efeitos modificativos, para determinar a devolução dos valores percebidos, em razão da revogação da tutela antecipada. (EDcl no AgRg no AgRg no REsp 1199904/RJ, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 09/12/2015)*

Finalmente, o Supremo Tribunal Federal igualmente tem posição firme neste mesmo sentido:

> *DIREITO PREVIDENCIÁRIO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE OS DÉBITOS DA FAZENDA PÚBLICA. ART. 1º-F DA LEI º 9.494/1997. REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA APÓS O JULGAMENTO DO ACÓRDÃO EMBARGADO. DEVOLUÇÃO DOS AUTOS À ORIGEM. 1. Após o julgamento do acórdão embargado, o Supremo Tribunal Federal, nos autos do RE 870.947-RG, julgado sob a relatoria do Ministro Luiz Fux, reconheceu a existência de repercussão geral da controvérsia em debate (Tema 810).* ***Hipótese em que se admite a***

concessão de excepcional efeitos infringentes aos embargos declaratórios. *Precedentes. 2. Embargos de declaração providos para, concedendo-lhes efeitos modificativos, anular o acórdão embargado e determinar a devolução dos autos à Corte de origem, para os fins previstos no art. 543-B, do CPC. (RE 863018 AgR-ED, Relator(a): Min. ROBERTO BARROSO, Primeira Turma, julgado em 23/06/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-158 DIVULG 12-08-2015 PUBLIC 13-08-2015)*

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DIREITO ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL. GRATIFICAÇÃO POR DESEMPENHO DE ATIVIDADE EM EDUCAÇÃO ESPECIAL. LEI 5.810/1994 DO ESTADO DO PARÁ. REPERCUSSÃO GERAL DA MATÉRIA RECONHECIDA NO RE 745.811-RG. CONCESSÃO EXCEPCIONAL DE EFEITOS INFRINGENTES PARA ADEQUAÇÃO DA HIPÓTESE À JURISPRUDÊNCIA DO STF. APLICAÇÃO DO ART. 543-B DO CPC. PRECEDENTES. ACÓRDÃO RECORRIDO PUBLICADO EM 15.10.2009. ***Verificada a identidade entre o tema vertente e a matéria analisada no bojo do RE 745.811-RG (Rel. Min. Gilmar Mendes, Tribunal Pleno, DJe 06.11.2013), admite-se a concessão excepcional de efeitos infringentes aos declaratórios, para o fim de adequação da hipótese à jurisprudência do STF.*** *Aplicação dos arts. 328 do Regimento Interno e 543-B do Código de Processo Civil. Precedentes. Embargos de declaração acolhidos para, concedendo-lhes efeitos modificativos, anular o acórdão embargado e determinar a devolução dos autos à Corte de origem, para os fins previstos no art. 543-B do Código de Processo Civil. (AI 805729 AgR-ED, Relator(a): Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 07/04/2015, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-076 DIVULG 23-04-2015 PUBLIC 24-04-2015)*

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DIREITO TRIBUTÁRIO. JULGAMENTO. ERRO MATERIAL. PEDIDO DE TRANSAÇÃO E DESISTÊNCIA ANTERIORES AO JULGADO. DESISTÊNCIA HOMOLOGADA. RENÚNCIA. JUÍZO DE PISO. SEM EFEITO O JULGAMENTO DE RECURSO COM PEDIDO DE DESISTÊNCIA ANTERIOR. A embargante requereu a desistência de seu recurso, renunciando expressamente ao direito em que se funda a ação em momento anterior ao julgamento de seu agravo regimental. ***Assim, tendo em vista o erro material, acolho os presentes embargos declaratórios, com efeitos infringentes, para tornar sem efeito o julgamento do agravo regimental no recurso extraordinário com agravo, homologo a desistência do referido agravo regimental e***

> ***determino a baixa dos autos à origem para apreciação dos pedidos de renúncia, eventuais questões relativas à sucumbência, levantamento de depósitos e custas finais, se o caso.*** *Embargos de declaração acolhidos, com a concessão de efeitos infringentes. (ARE 707918 AgR-ED, Relator(a): Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 26/11/2013, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-059 DIVULG 25-03-2014 PUBLIC 26-03-2014)*

Vislumbra-se, pois, juridicamente cabível a agregação de efeitos modificativos ou infringentes aos Embargos de Declaração, desde que constatada situação excepcional de apreciação equivocada da causa, em razão de qualquer das circunstâncias permissivas referidas no Art. 1.022, do CPC.

Como será a seguir aduzido, este é o caso dos autos.

II. DA LEGITIMIDADE RECURSAL – DA NOÇÃO DE INTERESSE JURÍDICO DO EMBARGANTE COMO ASSISTENTE LITISCONSORCIAL ("TERCEIRO" PREJUDICADO CONSIDERANDO AS PARTES ORIGINAIS DO PROCESSO):

A Embargante opõe os presentes Embargos de Declaração com pretensão de efeitos infringentes, fazendo-o na condição de terceiro prejudicado, nos exatos termos do disposto no Art. 996, do CPC/2015, uma vez que, como será demonstrado, afigura-se presente evidente interesse jurídico direto e personalíssimo da Embargante na adequada integração da decisão embargada.

Com efeito, tem-se caso evidente de provimento jurisdicional que atinge relação jurídica pretérita entre a Embargante e alguns dos personagens parciais do processo e que consagrou direito adquirido que, com a devida vênia, deveria ter sido considerado e

reafirmado pelo TAC juntado aos autos no Evento 46 e pela decisão embargada contida no Evento 48.

Encontra-se, pois, subsumível ao caso presente o disposto no Art. 996, parágrafo único, do CPC, segundo o qual "*cumpre ao terceiro demonstrar a possibilidade de a decisão sobre a relação jurídica submetida à apreciação judicial atingir direito de que se afirme titular ou que possa discutir em juízo como substituto processual*".

Trata-se de interesse jurídico – e não meramente econômico –, na medida em que resultado do processo pode afetar a existência de direitos titularizados pela Embargante, afigurando-se esta legitimada à utilização da presente via recursal aclaratória.

Para que sejam demonstrados os direitos subjetivos da Embargante potencialmente afetados pela decisão embargada, passam a ser apresentados argumentos fático-jurídicos sobre relevantes circunstâncias pertinentes à questão do esgotamento sanitário no Município de Xangri-lá, as quais antecedem e se conectam com o objeto da presente Ação Civil Pública.

III. DOS DIREITOS SUBJETIVOS TITULARIZADOS PELA EMBARGANTE – ANTECEDENTES HISTÓRICOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA:

Consabido o desenvolvimento econômico e social da região do litoral norte gaúcho, o qual decorreu, em grande medida, do desenvolvimento imobiliário por meio de dezenas de empreendimentos na região.

A implantação de tais empreendimentos, por seu turno, gerou a necessidade de uma especial atenção à ampliação e à qualificação dos equipamentos pertinentes ao saneamento básico, notadamente no tocante ao fornecimento de água e ao esgotamento sanitário, até mesmo para a observância das diretrizes e metas de universalização previstas no marco legal do saneamento básico, tal como preceituado na Lei 11.445/07, recentemente alterada pela Lei 14.026/20.

A necessidade de um desenvolvimento urbanístico e ambiental sustentável, por seu turno, culminou na convergência de interesses entre, de um lado, os órgãos públicos (Município de Xangri-lá, FEPAM e da delegatária dos serviços de fornecimento de água e esgotamento sanitário, CORSAN) e as empresas interessadas na implantação de empreendimentos na região.

Em razão disso, e diante de problemas relacionados com o exaurimento do sistema de esgotamento sanitário já diagnosticados em meados da década de 2000, restou editada em Xangri-lá, em 01/07/2008 a Lei Municipal 1.120/08 (**LEI MUNICIPAL 1120-08**), a qual autorizada o Poder Executivo local a firmar convênio – cujo conteúdo figurava como anexo do referido Diploma Legal (**TERMO DE CONVÊNIO - ANEXO-LEI-1120-2008**) – com o Condomínio de Empreendedores de Xangri-lá, "*para fins exclusivos de instalação de uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE)*" no Município.

Destaque-se que tal Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá, consiste numa entidade regularmente criada, com integral observância da legislação pertinente, inscrita junto ao CNPJ/ME sob o nº 09.087.616/0001-16, com condôminos e suas respectivas participações devidamente identificados, conforme atos constitutivos ora juntados.

Destaque-se, outrossim, que a Embargante possui participação de 8,71% no referido Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá, sendo esta a sua conseguinte participação nas obrigações e nos direitos emergentes das relações jurídicas entabuladas pela entidade.

Voltando-se as atenções para os termos do convênio autorizado pela Lei Municipal 1.120/08, tem-se que o mesmo restou firmado pelo Município de Xangri-lá, pelo Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá e, na condição de anuente, pela CORSAN.

Segundo tal convênio, ora acostado aos autos, em suma, incumbiria ao Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá a construção de uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE), observadas os requisitos e as condições técnicas estabelecidos pela CORSAN (Cláusula Primeira, item 3 do Convênio).

Ainda segundo o referido convênio, o Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá doaria a ETE ao Município de Xangri-lá tão logo fossem "*ligadas à rede coletora o total de 9.643 unidades habitacionais,* ***pelo que desde logo atesta a 'CORSAN'***" (Cláusula Primeira, item 5, do Convênio), sem prejuízo de que houvesse, até a referida doação, a ligação de 1.000 unidade habitacionais já provadas pelo Município de Xangri-lá (Cláusula Primeira, item 6, do Convênio).

Pela relevância aos presentes Embargos Declaratórios, reproduzem-se tais normas contratuais:

5 - A **CONVENENTE** obriga-se a DOAR a ETE ao Município de Xangri-Lá tão logo sejam ligadas à rede coletora o total de 9.643 unidades habitacionais, pelo que desde logo atesta a "**CORSAN**".

6 - No lapso até a doação, a **CONVENENTE** tem ciência e não se opõe que até 1.000 unidades habitacionais aprovadas no Município de Xangri-Lá sejam, a critério do Município, ligadas à rede coletora da nova ETE.

Para compreensão do núcleo essencial do negócio jurídico subjacente ao referido Convênio, mostra-se relevante destacar a Cláusula Segunda, item 4, segundo o qual:

4 - Sem a concordância expressa da **CONVENENTE** e até que sejam ligados o total de 9.643 unidades habitacionais previstas, o **Município** não poderá autorizar novas ligações de outros empreendimentos de Condomínios de Lotes na rede coletora da nova ETE. Qualquer empreendimento que nos próximos 15 anos pretender ter seu esgoto ligado ao sistema a nova ETE até a ocupação das 9.643 unidades, deverá participar dos seus custos de implantação, a favor do **CONDOMINIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ**, na proporção de suas unidades e de acordo com valores efetivamente gastos pelo grupo, corrigidos pelo IGPM, ou um índice que o substituir, até a conclusão das obras e IGPM, ou um índice que o substituir mais 12% ao ano após a conclusão das mesmas.

Ou seja, o referido convênio estabelecia, em suma, que: a) o Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá construiria uma ETE, observados os parâmetros definidos pela CORSAN; b) tal construção geraria o direito à ligação de uma determinada quantidade de unidades habitacionais, dos empreendimentos dos condôminos; c) cada condômino teria a quantidade unidades a serem instaladas de acordo com sua participação no condomínio; d) o Município e a CORSAN, excepcionadas as unidades habitacionais até então aprovadas (Cláusula Primeira, item 6, do Convênio), **não poderiam autorizar, no prazo de 15 anos a contar de 2008, novas ligações de outros empreendimentos de Condomínios de Lotes na rede coletora da nova ETE, até que fossem ligados o total de unidades habitacionais (9.643)**.

Em 2016, sobreveio a assinatura do Aditivo nº 1 ao termo de convênio (**ADITIVO N° 1**), do qual se depreendem duas modificações relevantes.

A primeira delas consistiu na antecipação da quitação da obrigação constante na Cláusula Segunda, item 5, do Convênio, qual seja a obrigação de doação da ETE ao Município de Xangri-lá. *In verbis*:

> **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ANTECIPAÇÃO DA DOAÇÃO DA ETE DOS EMPREENDEDORES E DE SEU RESPECTIVO TERRENO**
>
> O CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ acorda em antecipar a doação da ETE dos Empreendedores e do terreno sobre a qual a mesma está assentada ao MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, embora não satisfeita na integralidade a condição inicialmente prevista no Convênio original relativa ligação de 9.643 unidades habitacionais à rede coletora.
>
> Parágrafo único: O CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ dá plena quitação da obrigação contida no item 5 da Cláusula Segunda do Termo de Convênio original (fls.02), condicionada ao cumprimento do disposto na Cláusula Segunda do Presente aditivo, estipulando as partes, ainda, que a diferença relativa ao quantitativo inicialmente pactuado de ligações à rede coletora e aquela ora prevista neste instrumento *destinadas exclusivamente ao CONDOMÍNIO*, ou seja a ligação de 8.432 unidades habitacionais à rede coletora, será revertida em prol e a critério de utilização estipulado pelo Município de Xangri-Lá, revogando-se na íntegra o disposto no item 4 da Cláusula Segunda do Convênio inicial (fl.02).

A segunda das modificações introduzidas pelo referido Aditivo foi justamente a liberação de ligações de novos empreendimentos, não necessariamente levados a efeitos pelos integrantes do Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá, uma vez que a Cláusula Primeira do Aditivo revogara a Cláusula Segunda, item 4, do Convênio aditado.

No entanto, apesar de autorizada a liberação de ligação de unidades habitacionais não empreendidas pelos integrantes do Condomínio doador da ETE, restou devidamente observadas reservas de quotas a alguns deles.

Sobre o tema, inclusive, em razão de uma surpreendente omissão das quotas da Embargante, restou firmado um Termos de Rerratificação do Aditivo nº 1 ao Termo de Convênio (**TERMO DE RERRATIFICAÇÃO DO ADITIVO AO TERMO DE CONVÊNIO**).

De qualquer sorte, a redação consolidada Aditivo, em sua Cláusula Segunda, estabeleceu o seguinte:

CLÁUSULA SEGUNDA – DA GARANTIA DE LIGAÇÕES À REDE COLETORA DA ETE DOS EMPREENDEDORES.

1 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a continuidade das ligações dos empreendimentos hoje existentes à rede coletora que se destina a denominada ETE dos Empreendedores.

2 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a futura ligação de 1.339 unidades habitacionais à rede coletora que se destina a ETE denominada dos Empreendedores:

2.1. – Do total de unidades habitacionais referidas no item "2", 567 referem-se a empreendimentos com projetos aprovados, mas ainda não ligados à rede coletora, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	04.456.663/0001-76	262
L 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.724.518/0001-10	160
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	145
Total		**567**

2.2. – As restantes 772 unidades habitacionais referem-se a empreendimentos que ainda serão submetidos à aprovação dos projetos, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Beralv Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93.307114/0001-60	120
GCW Xangri-Lá Urbanismo Ltda.	08.691.971/0001-37	36
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	20
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	150
Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda.	06.247.081/0001-05	128
Rochedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	02.177.601/0001-95	33
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	25
Uno Empreendimentos e Participações Ltda.	87.305.413/0001-62	150
Sunrise Participações Ltda – EPP	21.486.828/0001-71	110
Total		**772**

OU SEJA, JÁ EM 2016, RESTOU RECONHECIDO EM FAVOR DA EMBARGANTE A VIABILIDADE DE LIGAÇÃO DE 128 UNIDADES HABITACIONAIS, JUSTAMENTE EM RAZÃO DA SUA QUOTA PARTE, DA QUAL REDUNDOU UM SIGNIFICATIVO INVESTIMENTO, COMO SERÁ A SEGUINTE DEMONSTRADO.

De qualquer modo, já se pode adiantar que tais 128 unidades habitacionais possuem viabilidade reconhecida, ao menos desde 2016, de sorte que a decisão contida no Evento 48, que homologou o TAC contido no Evento 46, **haverá de ser integrada para que reste devidamente esclarecido que o direito de ligação de 128 unidades habitacionais da Embargante restou – e resta – devidamente assegurado**.

Aliás, tal viabilidade já havia sido reconhecida mesmo antes das negociações que culminaram na celebração do convênio, como demonstra, por exemplo, a existência de licença prévia, em 2007, ora

juntada aos autos (**LICENÇA PRÉVIA – FEPAM - 1327/2007-DL**), para área de 38,957ha pertencente à Embargante, localizada entre a Av. Paraguassú e a Estrada do Mar.

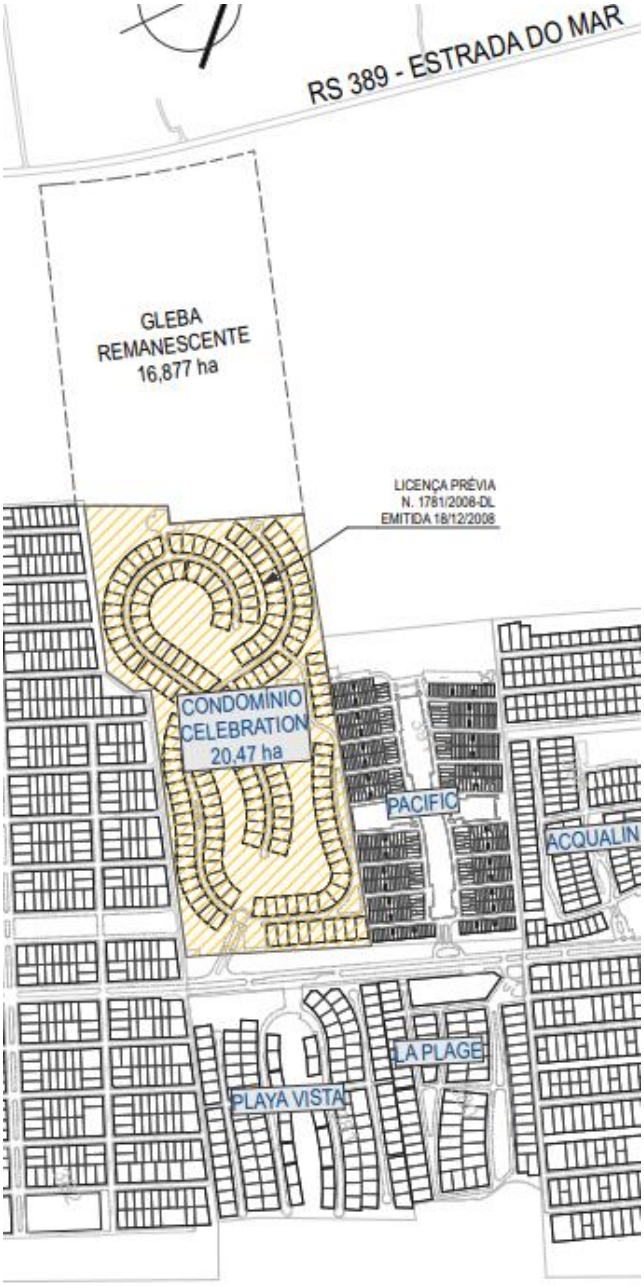
Obviamente que a Licença Prévia n° 1327/2007-DL, emitida em 22/11/2007 não mais possui vigência, mas estreme de dúvidas que se presta a evidenciar que já naquela oportunidade (2007), a CORSAN reconheceu a viabilidade sanitária para realização de empreendimento em toda a área pertencente à Embargante, atendendo requerimento de solicitações e diretrizes técnicas do projeto de abastecimento (DIRETRIZES 2007) de toda a área, tal como demonstra o mapa acima.

Todavia, por questões e estratégias comerciais da empresa, a Embargante, em 2008, decidiu pela instalação de empreendimento, denominado Condomínio Celebration em apenas parte da área (20,47ha). Assim, valendo-se da viabilidade sanitária já reconhecida e concedida em relação a toda a área, foi requerido e posteriormente expedida pela FEPAM a Licença Ambiental n° 1781/2008-DL (**LICENÇA PRÉVIA – FEPAM - 1781/2008-DL**) em 18/12/2008, em relação a área onde foi construído o Condomínio Celebrantion.

De qualquer sorte, ainda que a opção da Embargante tenha sido a de empreender, naquele momento, somente parte da área que já desde 2007 tinha sua viabilidade sanitária e ambiental reconhecida, mostra-se inegável que a parte não empreendida já atendia a tal condição.

Cumpre lembrar que nesta data (2008) já havia sido firmado o **TERMO DE CONVÊNIO** pelo Município de Xangri-lá, pelo Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá e, na condição de anuente, pela CORSAN para a instalação da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE II.

O início das obras do Condomínio Celebration ocorreu em 2009, tendo sido finalizado nos anos seguintes.



Passados os anos, em 2021 a Embargante entendeu como o momento comercial adequado/oportuno para dar retomar os procedimentos para a construção do loteamento/condomínio na área remanescente de 16.877ha.

Diante disso, em **27/07/2021** (data anterior à propositura da ação e ao TAC, portanto) foi encaminhado e-mail ao Município de Xangri-lá, através de representante legal da Embargante, com requerimento para concessão de Diretrizes Urbanísticas para o empreendimento (**PROTOCOLO DIRETRIZES URBANÍSTICAS**). Em 30/11/2021, foi reiterado o pedido, com o reenvio de e-mail e documentação ao Município de Xangri-lá (**DIRETRIZES URBANISTICAS II**).

Em **23/12/2021**, o Município de Xangri-lá emitiu a Certidão de Viabilidade Urbanística N° 244/2021, para o loteamento do imóvel – condomínio de lotes (**CERTIDÃO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA**).

Da mesma forma, ***AINDA EM DATA ANTERIOR AO TAC***, em **24/11/2021**, a Embargante encaminho pedido solicitação de diretrizes para os projetos de água e esgoto (**PROTOCOLO DE DIRETRIZES CORSAN 2021**), deduzido por empresa procuradora da Embargante.

Neste documento, o representante da Embargante explicita à CORSAN que o empreendimento a ser construído na área remanescente de 16.877ha, deve ter 195 unidades, e que em relação a 140 cotas seriam ligadas na ETE II, cedidas pela Embargante, tal como reconhecido no já destacado Termo de Rerratificação do Aditivo nº 1 ao Termo de Convênio.

ROSSI
MAFFINI
MILMAN
GRANDO
Advogados

CORSAN

DEAPPS – Departamento de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo

FORMULÁRIO PARA SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE - FSA

PC000074/2021
DEAM SURLIT

SisProC: 00074/2021

ENG PAULO GERMAIN
RECEBIDO EM 24/11/21.

Agosto/2016

À CORSAN:
Venho através deste, solicitar:

[X] DIRETRIZES [ ] 1º ANÁLISE [ ] RE-ANÁLISE [ ] REVALIDAÇÃO [ ] ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

DADOS DO PROJETO:

Nome do Empreendimento: CONDOMINIO RESIDENCIAL XANGRI-LA
Nome do Proprietário: _____ RG: _____ CPF: _____
Nome da Empresa/Filiação: TG ENGENHARIA ME – Empresa Individual CNPJ: 91.451.450/0001-56
Endereço da Obra: Rodovia ERS 389 s/n0 (terreno desde a rodovia até o Condomínio Celebration)
Bairro: Cidade: Xangri-lá
Previsão Nº de Economias/Lote: 195 Tipo de Ocupação: (X) Residencial ( ) Industrial ( ) Comercial
Tipo de Parcelamento do Solo: ( ) Loteamento (X) Condomínio horizontal ( ) Condomínio vertical
Obs.: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL PELO GERENCIAMENTO DO PROJETO:

Nome: Eng. Manuel Salvaterra
End. Comercial: Av. Ipiranga 7464 cj 504
Cidade: Porto Alegre Bairro: Jardim Botânico CEP: 91530-000
Fone: 998087040 E-mail: salvaterraeng@uol.com.br

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO PROJETO:

( ) VIA SEDEX (X) RETIRA EM MÃOS (preencher somente nome e telefone) (x) O MESMO DO GERENTE DO PROJETO ( ) OUTROS
Nome: Manuel Salvaterra Fone: 998087040
Endereço: _____
Cidade: _____ Bairro: _____
CEP: _____
E-mail: _____

Identificação do responsável pela entrega dos projetos na CORSAN:

Nome: Manuel Salvaterra
Assinatura: _____ Data: 24.11.2021

Osório, 24 de novembro de 2021.

A CORSAN
REF. SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES

TG ENGENHARIA ME – Empresa Individual, inscrita no CNPJ sob o nº 91.451.450/0001-56, Rua Jaraguá, nº 414/302, vem solicitar diretrizes para os projetos de redes de água e esgoto referente a um Condomínio com 195 economias localizado na Rodovia ERS 389 s/nº (em um terreno de 16,8 hectares, desde a rodovia até o Condomínio Celebration) em Xangri-lá.

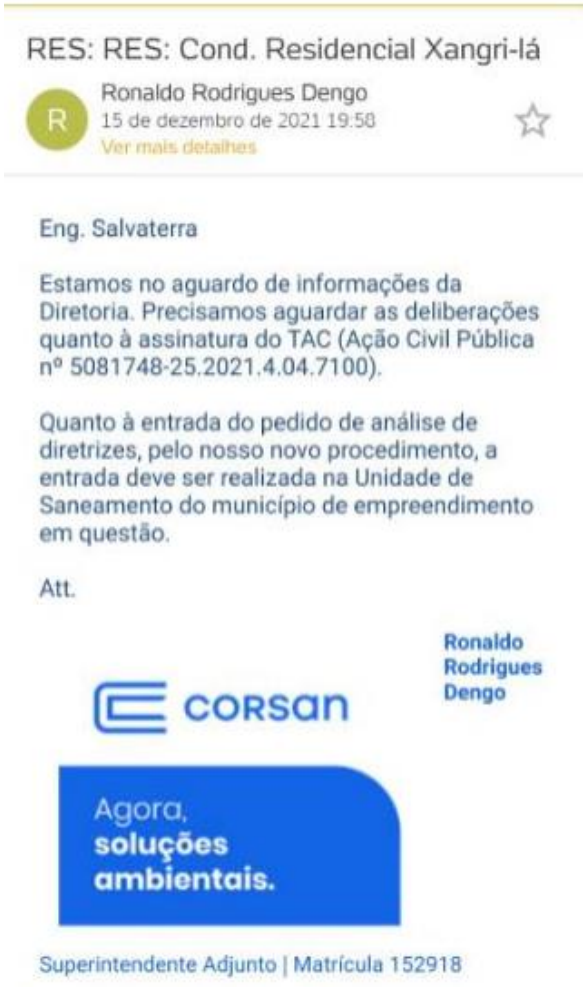
Em relação ao esgoto informa que serão utilizadas as 140 cotas disponíveis no Condomínio dos Empreendedores de Xangri-la para a ligação na ETE2 cedidas pela empresa METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede nesta capital, na rua Francisco Ferrer nº 453, cj. 303, inscrita no CNPJ sob o nº 05.247.081/0001-05. Destas 140 cotas, 128 correspondem ao saldo de ligações conforme o Termo de Rerratificação do Aditivo Nº1 Ao Termo de Convênio anexo e outras 12 ligações não realizadas nos condomínios Celebration e Playa Vista (casas construídas em mais de um terreno).

Atenciosamente;

Eng. Manuel Salvaterra
Responsável Técnico
CREA 76450

Ou seja, em data anterior ao TAC, firmado em 17/12/2021, a Embargante já havia postulado e protocolado solicitação das diretrizes sanitárias à CORSAN, bem como das diretrizes urbanísticas ao Município.

Todavia, surpreendentemente, o requerimento da Embargante não foi apreciado pela CORSAN, em resposta enviada em 15/12/2021 (data anterior ao TAC), sob o argumento que estariam aguardando orientação da Diretoria da autarquia, em face das deliberações que estariam por ser acordadas no TAC (**MAILS DIRETRIZES RESPOSTA CORSAN**).



RES: RES: Cond. Residencial Xangri-lá

Ronaldo Rodrigues Dengo
15 de dezembro de 2021 19:58
Ver mais detalhes

Eng. Salvaterra

Estamos no aguardo de informações da Diretoria. Precisamos aguardar as deliberações quanto à assinatura do TAC (Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100).

Quanto à entrada do pedido de análise de diretrizes, pelo nosso novo procedimento, a entrada deve ser realizada na Unidade de Saneamento do município de empreendimento em questão.

Att.

Ronaldo Rodrigues Dengo

corsan

Agora, soluções ambientais.

Superintendente Adjunto | Matrícula 152918

Tal deliberação parece absurdamente inconsistente, na medida que para a área onde se pretende construir o empreendimento, possui viabilidade sanitária concedida pela mesma autarquia em 2007.

Aliás, justamente por tal razão é que a Embargante, juntamente com a empresa procuradora, endereçou pedido de esclarecimentos à CORSAN, em 29/12/2021, o qual é juntado aos autos (**PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS – CORSAN 2021**), e ainda pende de resposta.

Por todos estes comemorativos, impõe-se a integração da decisão embargada para que seja esclarecido que o TAC trazido à homologação judicial respeita, preserva e assegura o direito titularizado pela Embargante, nos termos dos pedidos oportunamente deduzidos.

IV. DOS COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELO "GRUPO DE EMPREENDORES" E SUA RELAÇÃO COM A ETE II JÁ DOADA PELO "CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES":

A legitimidade do direito subjetivo da Embargante resta ainda mais claramente evidenciada se cotejados os investimentos já feitos quando da construção da ETE doada pelo Condomínios dos Empreendedores de Xangri-lá (firmado em 2008), com os compromissos assumidos pelo "Grupo de Empreendedores" referido no TAC contido no Evento 46 dos presentes autos eletrônicos.

Tudo parece apontar para um ente desprovido de personalidade jurídica, sem formal constituição e que se apresenta, perante

o estado *lato sensu*, como titular de direitos e obrigações de relevância social!!

Quanto ao ponto, chama a atenção o fato de que compromissos com soluções emergenciais tenham sido assumidos por um "Grupo de Empreendedores", qual figura representado nos autos por um ilustre patrono, sem, todavia, qualquer documento (ato constitutivo, ata de reunião, termo de compromisso) que indique sua formalização e, tampouco, sua composição.

SERIA CONVENIENTE QUE SE VIESSEM AOS AUTOS INFORMAÇÕES SOBRE, POR EXEMPLO, QUEM SERIAM TAIS EMPREENDEDORES, QUAIS EMPREENDIMENTOS REALIZARAM NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS (E SUAS RESPECTIVAS COMPOSIÇÕES SOCIETÁRIAS) E, EM ESPECIAL, O QUANTO TAIS EMPREENDIMENTOS CONTRIBUÍRAM PARA O EXAURIMENTO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DE XANGRI-LÁ.

Seria igualmente conveniente que mais se soubesse sobre a composição do referido "Grupo de Empreendedores" referido no TAC homologado pela decisão embargada, e a sua diferença em relação aos integrantes do Condomínio dos Empreendedores formalmente constituído em 2008 para a construção e posterior doação da ETE.

Com o cotejo dos integrantes de Grupo e do Condomínio, poder-se-ia, inclusive, compreender melhor a postura comercial, ambiental, urbanística, dos seus respectivos membros.

De qualquer sorte, é conveniente que dois pontos sejam devidamente esclarecidos. O primeiro deles diz com as características da ETE II e posterior doação ao Município de Xangri-lá.

A ETE II foi construída em 2008 para a ligação de aproximadamente 5.000 lotes e 65 L/s, num sistema que contempla 03 elevatórias de esgoto bruto, um emissário de esgoto bruto de aproximadamente 6 km (todos distribuídos ao longo da Estrada do Mar) e um módulo da Estação de Tratamento de Esgoto constituída de:

- ***01 Pré-tratamento composto por Gradeamento, Desarenador e Medidor de vazão (7,8[2])***
- ***01 Reator Anaeróbio - UASB construído em concreto (9,7)***
- ***01 Filtro Biológico Aerado Submerso – FBAS, em concreto (14,11)***
- ***01 Unidade de Mistura Rápida, Floculador, Decantador Secundário e Câmara de Desinfecção (15,16)***
- ***01 Conjunto de Leitos de Secagem de Lodo (27,28)***
- ***01 Laboratório simplificado e Casa de Operação (21,21)***
- ***10 Bacias de infiltração do efluente tratado escavadas no solo em areia e taludes em argila (ou solo cimento) cada uma com 0,8 hectare.***

Tal ETE (modulo hidráulico + 10 bacias de infiltração) foi instalado pelo Condomínios dos Empreendedores de Xangri-lá, com posterior doação, justamente para que seus integrantes – entre eles a Embargante – pudesse realizar a ligação de unidades habitacionais de seus empreendimentos.

[2] Os números entre parênteses representam os vértices das estruturas na planta baixa ora anexada aos autos (**PLANTA ETE II**), na qual existem 2 módulos de tratamento completo, cada um para 60 a 65 L/s. Até então só foi construído o primeiro módulo.

O Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado em 17/12/2021, pelo Ministério Público Federal, Ministério Público Estadual, Município de Xangri-lá, Companhia Riograndense de Saneamento, Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler (FEPAM) e "Grupo de Empreendedores" (Evento 46), tem como objeto supostamente solucionar os problemas do Sistema da Esgotamento Sanitário de Xangri-lá (ETE I e ETE II) - SES, com ações emergências de curto, médio e longo prazo, para fins de cessar o extravasamento de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo no SES, e garantir o pleno desenvolvimento do Município de forma absolutamente sustentável.

Cumpre referir que a Embargante, por se tratar de empresa expoente do setor da construção civil no Município de Xangri-lá, surpreendentemente não participou nem foi convidada a participar das tratativas que levaram à assinatura do TAC em questão, em que pese tenha entabulado inúmeros contatos para ingressar e participar das negociações do TAC – no mínimo três pessoas buscaram contato com o "Grupo de Empreendedores" (Eng. Manuel Salvaterra; advogado Antônio Bianchi e também Eng. Taufik Germanos), todos sem sucesso.

Ou seja, além de os integrantes do "Grupo de Empreendedores" referidos no TAC comprometerem-se com investimentos muito inferiores aos já suportados pelo Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá, possivelmente[3] para a solução de problemas que seus próprios empreendimentos causaram, parecem tentar sustentar – erroneamente, diga-se de passagem – que as bacias a serem construídas consistiriam num

[3] Diz-se "possivelmente" pois, como antes referido, não há nos autos quaisquer informações sobre quem são os integrantes do referido "Grupo de Empreendedores", seus respectivos empreendimentos, suas composições societárias, o modo de obtenção de suas diretrizes de viabilidade, etc.

novo empreendimento, quando na verdade são parte acessória em relação à ETE já há muito construída.

Este é justamente o segundo ponto a ser destacado.

Com efeito, as bacias emergenciais a serem construídas pelo "Grupo de Empreendedores", nos termos do item 3.8 do TAC contido no Evento 46 dos autos, não podem ser consideradas como uma solução isolada da própria ETE. Cumpre esclarecer que todos efluentes a serem descartados nas novas bacias, obrigatoriamente estarão interligadas e passarão pela ETE II para tratamento, para a seguir serem despejados nas novas bacias. Ou seja, o TAC firmado ***NÃO DETERMINOU A CONSTRUÇÃO DE UMA NOVA ETE***, mas sim, uma solução paliativa para cessar o extravasamento de efluentes que atualmente estão ocorrendo.

Ou seja, a solução emergencial somente se mostra viável porque acessória à ETE II já existente, de modo que seria despropositado que tal solução emergencial e acessória (construção de bacias) desconsiderasse e desrespeitasse os efeitos jurídicos decorrentes de uma solução, dotada de maior definitividade e efetividade, como aquela consistente na construção da ETE, da qual a Embargante participou e, justamente por tal razão, ainda tem uma quota de unidades habitacionais a serem instaladas.

Neste TAC, foram sedimentadas cláusulas gerais e específicas, estipulando ações para cada uma das partes envolvidas, dentre as quais a construção de 4 (quatro) bacias emergências na área lindeira à ETE II.

Na cláusula oitava, relacionada às interligações nas ETEs I e II, ficaram estabelecidas regras restritivas para cada uma das partes, enquanto não cessado o extravasamento/rupturas dos taludes na ETE II e ETE I.

Dentre estas cláusulas restritivas, no item 8.1.1, a CORSAN se compromete (*a*) *não efetuar ligações de água*, ***exceto protocolos (conforme relação anexa) de solicitações anteriores à assinatura do presente TAC***, *para imóveis cuja interligação de esgoto seja realizada no ETE I ou ETE II*; (*b*) *não emitir certificados de viabilidade hidrossanitária para empreendimentos (condomínios verticais, horizontais, loteamentos, etc.) a serem interligados na ETE I ou na ETE II*; (*c*) *não interligar a nova rede coletora de esgoto, que está em construção e atenderá cerca de 3.700 economias, a serem interligadas à ETE I ou ETE II*; e (*d*) *não receber resíduos provenientes de esgotos sanitários de outros municípios, oriundos do serviço de limpeza programada de soluções individuais, no SES de Xangri-lá.*

Os empreendimentos que foram excepcionados na alínea '*a*' estão destacados no documento inserido aos autos em Evento 46, ANEXO2.

Proposta de Responsabilidade para Empreendimentos que serão concluídos e entregues em 2021

PARA OS 5 EMPREENDIMENTOS QUE SERÃO CONCLUÍDOS E ENTREGUES EM 2021:
LIVING – NOVA XANGRI-LÁ – CONDOMÍNIO SUNSET – SANTORINI II – BOULEVARD XANGRI-LÁ
(Cuja demanda de esgoto para o ciclo 2022-2024 já está incluído nas 1.831 novas economias)

Serão autorizadas as emissões de Habite-se para os 5 empreendimentos com entrega em 2021, bem como serão autorizadas novas ligações de água e construção de casas nestes empreendimentos, desde que não dependam da ETE 2. Desta forma:

1. Será obrigatório o uso de **banheiro químico** durante toda a etapa de construção da casa, com responsabilidade de fiscalização pelo próprio condomínio e aplicabilidade de multa e embargo da obra em caso de eventual descumprimento.
2. Até que as 4 novas bacias (Etapa Emergencial) a serem construídas estejam concluídas e a ETE 2 esteja apta a receber novas ligações, o empreendedor responsável por cada um destes 5 empreendimentos fará a **coleta e destinação do efluente gerado** pelo seu empreendimento, **com transporte até uma ETE licenciada** que possa recebe-lo. **Os custos serão de inteira responsabilidade de cada Empreendedor.**

Considerações Finais

O presente plano foi elaborado em consenso pelo Grupo de Empreendedores, Corsan e Prefeitura Municipal de Xangri-lá.

Os investimentos que serão realizados pelo Grupo de Empreendedores tem como premissa a continuidade dos empreendimentos imobiliários no município de Xangri-lá, onde:

a) Empreendimentos concluídos e em fase final de obras, com entrega programada para o final de 2021 terão plano específico de tratamento do esgoto até a conclusão das 04 bacias emergenciais previstas no Plano Emergencial, conforme detalhado nos slides anteriores;

b)Empreendimentos em fase inicial de obras ou em fase de lançamento serão atendidos pela capacidade excedente da ETE2 após a conclusão de todas as bacias de infiltração ou pela solução definitiva a ser implantada pela Corsan até junho de 2024, conforme cronograma de adensamento das futuras construções.

	Protocolo Atendimento	Data de Abertura	OS	Endereço
				Ligações com contrato assinado até 16/12/21
1	2021139106615	2/12/2021 15:59	15714123	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,3 E3, CASA 8
2	2021136352658	7/12/2021 09:12	15772013	XANGRI-LA, Rua RUA K SANTORINI I E II,165 LOTE 14 QUADRA M
3	2021141027417	7/12/2021 09:40	15772366	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,208 M5
4	2021139067121	7/12/2021 11:33	15774871	XANGRI-LA, Rua ACESSO C - CELLEBRATION,3 E3
5	2021129901870	7/12/2021 15:42	15778960	XANGRI-LA, Rua DAS MARGARIDAS,745 Q o-2 L 1
6	2021138526981	8/12/2021 14:19	15790650	XANGRI-LA, Rua VIA DE CIRCULAÇÃO 4,9 A 9
7	2021139403636	8/12/2021 15:41	15791459	XANGRI-LA, Rua B - VILLAGGIO,4 I4
8	2021134389775	8/12/2021 16:20	15791999	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 9,909 Q 13 L 05
9	2021136127735	9/12/2021 15:23	15811537	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA PLANETA,11
10	2021144652959	14/12/2021 10:35	15876082	XANGRI-LA, Avenida CENTRAL,1100 LOTE 12 - QUADRA 03
11	2021136525201	14/12/2021 10:46	15876252	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA 1 - MALIBU,1 J1
12	2021141073818	14/12/2021 11:59	15876878	XANGRI-LA, Avenida DIAMANTE,1173 UNIDADE CONDOMINAL 01 / LOTE 01/ QDRA F
13	2021113749497	21/10/2021 10:43	15114448	XANGRI-LA, Rua RUA M SANTORINI I E II,27 casa 2
14	2021123943970	8/11/2021 14:59	15341552	XANGRI-LA, Rua VIA DE CIRCULAÇÃO 8,5 B
15	2021129943654	16/11/2021 11:50	15443687	XANGRI-LA, Rua ACESSO 2 - LAS PALMAS,167 q13 l 27
16	2021126953128	17/11/2021 14:39	15469017	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,18 D18
17	2021130771934	2/12/2021 13:47	15711660	XANGRI-LA, Rua G - VILLAGGIO,6 M6
18	2021135899191	2/12/2021 14:32	15712850	XANGRI-LA, Rua DAS FIGUEIRAS - BOSQUES,740 G8
19	2021132952596	2/12/2021 15:45	15713958	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,26 L2
20	2021142908751	10/12/2021 16:13	15831231	XANGRI-LA, Rua E - PORTO CORONADO,166 N 2
21	2021139403636	13/12/2021 11:51	15851689	XANGRI-LA, Rua B - VILLAGGIO,2 I2
22	2021137207082	13/12/2021 14:45	15853981	XANGRI-LA, Rua RUA K SANTORINI I E II,3 m3
23	2021133661927	14/12/2021 14:18	15877719	XANGRI-LA, Rua ACESSO B - CELLEBRATION,11 L11
24	2021133661927	14/12/2021 14:30	15877826	XANGRI-LA, Rua ACESSO D - CELLEBRATION,8 I8
25	2021136296081	15/12/2021 10:58	15887191	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 6,600 Q9 L 21
26	2021138596376	16/12/2021 11:37	15904554	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 10,1002 QUADRA 15 LOTE 19
				Vistorias com protocolo até 16/12/21
1	2021148180709	14/12/2021 15:05	15878207	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA MINIGOLF,15 Condomínio ONE
2	2021147416709	13/12/2021 11:32	15851470	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 3,325 Q17 L6
3	2021123387997	21/10/2021 09:29	15111355	XANGRI-LA, Rua RIO JACUI,1331 Quadra A Lote 30 Cond Enseada
4	2021125497439	26/10/2021 13:47	15179828	XANGRI-LA, Avenida DIAMANTE,1173 QUADRA G LOTE 1
5	2021126090162	27/10/2021 13:55	15200307	XANGRI-LA, Rua ACESSO I - VENTURA,86 G6
6	2021126186941	27/10/2021 16:28	15203025	XANGRI-LA, Rua ACESSO 10 - LAS PALMAS,246 q6 l 19
7	2021126953128	29/10/2021 10:17	15227734	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,18 D18
8	2021127791547	1/11/2021 12:04	15248120	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,8 L1
9	2021128300164	2/11/2021 19:35	15264786	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA MALTA - ILHAS PARK,335 TERRENO Q K LOTE 10
10	2021132014375	9/11/2021 16:37	15367729	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,57 J 11
11	2021137094921	22/11/2021 08:56	15534445	XANGRI-LA, Rua RUA K SANTORINI I E II,14 M14
12	2021138450134	24/11/2021 11:02	15584784	XANGRI-LA, Avenida AVENIDA B - GREEN VILLAGE,7 H7
13	2021138955104	25/11/2021 10:35	15601578	XANGRI-LA, Rua RUA D - GREEN VILLAGE,1 d1
14	2021140889652	30/11/2021 09:23	15666078	XANGRI-LA, Rua RIO TOCANTINS,100 fim da rua
15	2021142864071	3/12/2021 11:48	15723049	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 8,828 Q19 L06
16	2021142936380	3/12/2021 14:07	15724661	XANGRI-LA, Rua RIO JACUI,1331 QUADRA F LOTE 19 CONDOMINIO ENCEADA
17	2021143017761	3/12/2021 16:14	15725964	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 6,608 Q9 L25
18	2021143667227	6/12/2021 09:29	15739495	XANGRI-LA, Rua J - VILLAGGIO,5 QD B LOTE 05
19	2021144801377	7/12/2021 12:51	15776148	XANGRI-LA, Rua JAÇANA,951 E11
20	2021145213101	8/12/2021 08:25	15785057	XANGRI-LA, Rua PASSEIO DE LEIRIA,171
21	2021145458730	8/12/2021 14:28	15790742	XANGRI-LA, Rua BELLSBEACH,57 quadra J lote 11
22	2021145491053	8/12/2021 15:17	15791272	XANGRI-LA, Rua DA PRIMAVERA - CARMEL,70 A 7
23	2021146616811	10/12/2021 15:01	15830092	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 4,407 LOT 4 QUADRA 6\COND HORIZONTAL \RIVIEIRA II
24	2021147403747	13/12/2021 11:16	15851226	XANGRI-LA, Rua DA FONTE - CARMEL,42 E3
25	2021147416709	13/12/2021 11:32	15851470	XANGRI-LA, Rua CIRCULAÇÃO 3,325 Q17 L6
26	2021148107556	14/12/2021 13:08	15877125	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA PLATAFORMA,12 LOTE H - NÚMERO CONDOMÍNIO 23
27	2021148107556	14/12/2021 13:13	15877148	XANGRI-LA, Rua ALAMEDA PLATAFORMA,21 LOTE H 11

Assim, além dos 5 empreendimentos referidos como aqueles que 'serão concluídos e entregues em 2021' – LIVING, NOVO XANGRI-LÁ, CONDOMINIO SUNSET, SANTORINI II E BOULERVARD XANGRI-LÁ – são excepcionados alguns outros os imóveis destacados nos endereços como 'ligações com contrato assinado até 16/12/21' e 'vistorias com protocolo até 16/12/21'.

Ocorre que, *estranhamente*, as unidades habitacionais pertencentes à Embargante inseridas no empreendimento de loteamento/condomínio na área remanescente de 16.877ha, com viabilidade sanitária reconhecida pela CORSAN desde **2007**; protocolo de pedido solicitação de diretrizes para os projetos de água e esgoto na CORSAN para o empreendimento entabulado em **24/11/2021**; protocolo de requerimento para concessão de Diretrizes Urbanísticas junto ao Municipio de Xangri-lá em **27/07/2021** (posteriormente concedido); todos postulados em data anterior ao TAC – **17/12/2021**, não foram contemplados na excepcionalidade destacada na proposta apresentada pelo Município de Xangri-lá, CORSAN, FEPAM e Grupo de Empreendedores, que foi levada à efeito no TAC.

Ao que parece, os imóveis destacados na excepcionalidade estabelecida no item 8.1.1, tratam de lotes selecionados a partir da indicação deste "Grupo de Empreendedores", mas não de todos os empreendedores da região do Litoral Norte do Estado do Rio Grande do Sul, inclusive daqueles partícipes do Condomínio dos Empreendedores, constituído formalmente em 2008 para a construção da rede coletora de esgoto ETE II - Termo de Convênio decorrente da Lei Municipal 1.120/2008, dentre os quais, a Embargante.

Ou seja, não se está pretendendo fulminar os efeitos do TAC, mesmo porque a Embargante corrobora com o entendimento que se trata de medida necessária para garantir o desenvolvimento ordenado e sustentável da região.

Todavia, com a devida vênia, na relação aos lotes excepcionados na proposta apresentada, devem ser inseridos todas unidades, de todos os empreendedores que implementam as mesmas

condições trazidas na cláusula 8.1.1 do TAC e não somente aqueles que acabaram por ser referidos pelo "Grupo de Empreendedores".

Isso porque os empreendimentos "eleitos" pelos "Grupo de Empreendedores", provavelmente seus próprios empreendimentos, não representam a totalidade de empreendedores da região.

Ora, na forma estabelecida no TAC, com as excecionalidades contra as quais ora se insurge a Embargante, inviabiliza a construção do empreendimento, a despeito de implementar todas condições necessárias para a instauração do empreendimento e das respectivas unidades habitacionais (viabilidade sanitária reconhecida (desde 2007); pedido solicitação de diretrizes para os projetos de água e esgoto em 24/11/2021; protocolo de requerimento para concessão de Diretrizes Urbanísticas junto ao Municipio de Xangri-lá) todos deduzidos anteriormente ao TAC.

V. DAS TENTATIVAS ANTERIORES DE DESCUMPRIMENTO DO CONVÊNIO DECORRENTE DA LEI MUNICIPAL 1.120/08:

Inegável o direito da Embargante, na condição de condômino do Condomínio dos Empreendedores formalmente constituído em 2008 para a construção e posterior doação da ETE, no percentual de 8,71%, garantindo-lhe o direito de interligar à rede coletora de esgoto ETE II um total de unidades habitacionais na mesma proporção do capital investido.

Em 31/03/2017, da forma já destacada, no Termo de Rerratificação ao Aditivo n° 1 ao Termo de Convênio decorrente da Lei

Municipal 1.120/2008 (**TERMO DE RERRATIFICAÇÃO DO ADITIVO AO TERMO DE CONVÊNIO**), restou reconhecido e garantido em favor da Embargante o direito de interligar **128 unidades habitacionais** para futuras ligações à rede coletora denominada ETE II.

Importa reiterar que o Termo de Rerratificação ao Aditivo n° 1 ao Termo de Convênio decorreu de equívoco perpetrado na realização do Termo Aditivo n° 1 (**TERMO ADITIVO N° 1**) por conta de equívocos na contagem das unidades habitacionais e na identificação dos empreendedores.

Chama atenção que a empresa não identificada foi exatamente a Embargante; e os lotes não contabilizados para fins de garantir a futura instalação à ETE II foram as unidades habitacionais que completariam o percentual de 8,71% garantidos à Embargante em face do investimento para a construção da Estação de Tratamento.

O Termo de Rerratificação ao Aditivo n° 1 ao Termo de Convênio, portanto, não somente reconheceu o direito da Embargante em de interligar **128 unidades habitacionais** para futuras ligações à rede coletora denominada ETE II, como para corrigir grave erro na confecção do Aditivo.

Antes disso, em 02/09/2014, uma outra iniciativa que igualmente causou espécie à empresa Embargante. Na oportunidade, a Embargante foi comunicada por um outro integrante do Condomínio dos Empreendedores, através de e-mail (**E-MAIL**) que teria se reunido com membros diretivos da CORSAN, quando teria apresentado uma proposta (**PROPOSTA**) para formalização de um novo acordo, que em verdade fulminaria as garantias contratadas no Termo de Convênio, propiciando que

unidades habitacionais não contempladas no convênio anteriormente firmado pudessem interligar à rede de esgoto da ETE II, nos seguintes termos:

> *Propomos:*
>
> *01. Formalizar um Novo Acordo, com todas as partes envolvidas (CORSAN, EMPREENDEDORES, PREFEITURA DE XANGRI-LÁ, FEPAM, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ), no sentido de viabilizarmos esta duplicação tão importante para o desenvolvimento do Município.*
>
> *02. Que das 1000 unidades comprometidas com a Prefeitura, sejam ligadas até a conclusão da duplicação apenas 500 unidades, sendo as restantes ligadas após a conclusão das obras de duplicação. As mesmas não estão lançadas na planilha em anexo pois não temos conhecimento do cronograma de ligações.*
>
> *03. Que os projetos dos novos empreendimentos, em andamento, sejam aprovados pela CORSAN, para viabilizar o Licenciamento dos mesmos junto a todos os Órgãos Públicos.*
>
> ***04. <u>Que se acompanhe anualmente a ocupação real dos Condomínios e que a CORSAN autorize as ligações dos Empreendimentos enquanto houver espaço na ETE, o que, pela tabela em anexo (cenário otimista de ocupação), significaria até o final de ano de 2017.</u>***
>
> *05. Observe-se que a duplicação da ETE se dará no terreno atual, já de propriedade do Grupo de Empreendedores.*
>
> *06. Que a CORSAN se responsabilizará pela execução dos projetos de duplicação, bem como de seus Licenciamentos.*
>
> *07. Tão logo esta proposta seja aceita e os projetos feitos pela CORSAN estejam prontos, os Empreendedores se comprometeriam a concluir as obras até o prazo de seis meses antes de se complementar esta necessidade.*

Irresignado com os termos da proposta, que em verdade não contemplava os interesses de todos os condôminos, em 17/09/2014, a Embargante, juntamente com os representantes das empresas *IPANEMA MONTAIN VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS*, *KRILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS*, *CONTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA*, endereçaram uma carta à CORSAN (**CARTA CORSAN – UTILIZAÇÃO DA ETE II**).

Em tal documento, manifestavam sua contrariedade aos termos da 'proposta' apresentada pela dita 'direção' do Condomínio de Empreendedores, sobretudo em relação à cláusula 4, exatamente a cláusula permissiva para ligação de outras unidades e novos empreendimentos, sem o respaldo de capacidade da ETE II, inclusive para empreendimentos não contemplados e garantidas a partir do Convênio inicialmente firmado.

Na carta, ainda, evidenciaram que qualquer flexibilização das garantias firmadas deveria desvincular os condomínios Sea Coast, Riviera, Villas de Atlântida, Playa Vista e Celebration.

Nesse sentido, formalmente solicitamos à CORSAN, sem prejuízo da análise dos empreendimentos em andamento, que desvincule os condomínios SEA COAST(*), RIVIERA, VILLAS DE ATLANTIDA (KRILL), PLAYA VISTA E CELEBRATION deste pedido de flexibilização.

Tal solicitação se sustenta no resguardo dos direitos adquiridos, quando da análise e aprovação dessa Companhia, ou seja, no sentido de se manter inalterada as regras previamente apresentadas e aprovadas, que originaram o consórcio para construção da presente ETE, com vistas a dar funcionalidade aos empreendimentos, quando da sua conclusão. Alertamos para o risco e prejuízo de se aprovar demandas futuras além do limite da atual ETE, visto que além de frustrar os interesses das empresas que tiveram ônus financeiro com a construção do presente empreendimento, poderá alavancar uma série de ações contra os empreendedores e, por conseguinte, contra a companhia.

No espírito colaborativo, manifestamos especial preocupação com o item 4 da proposta apresentada à Companhia, que propõe uma anuência para a CORSAN ligar pontos novos de esgoto, em novos empreendimentos, sem respaldo de capacidade na atual ETE, sobrepondo-se a unidades já devidamente licenciadas e aprovadas, inclusive, colocando em risco empreendedores que comercializar lotes e no futuro poderão ter problemas de funcionalidade do empreendimento, caso não sejam respeitados os limites da ETE existente.

Ademais, grande parte dos lotes são hoje posse adquirida de terceiros , e portanto terceiros detentores do direito pleno de abastecimento tal como foi adquirido e homologado na incorporação. Assim nem a associação nem a CORSAN concerne o direito de remover-lhes algo sem o expresso consentimento pessoal de cada um adquirente.

Outrossim, não menos relevante, salientamos que a nossa posição, contraria a proposta na qual empreendimentos concluídos ou em fase final, que estão diariamente efetuando suas ligações em residências com suas redes operando, documentalmente entregues e doadas à CORSAN, cedam, mesmo que provisoriamente, lugar na capacidade operacional da ETE a novos empreendimentos, sem nenhuma garantia e/ou segurança na continuidade de seu direito adquirido, quando da necessidade de seu uso. Tal preocupação se agrava, ainda, pelo notório conhecimento das dificuldades do início, continuidade e conclusão de obras de saneamento no litoral, seja por gargalos com empreiteiras ou concepção de projetos, ou até mesmo por intervenções do Ministério Público e limitações ambientais que originam importantes impasses nos processos de licenciamento ambiental, em especial, nos empreendimentos de Xangri-lá e Capão da Canoa.

...

Ratificamos nossa posição favorável ao desenvolvimento da região do litoral norte, todavia, com vistas a resguardar o interesse da nossa empresa e dos nossos clientes, posicionamo-nos contra à carta enviada ao setor técnico da companhia, como também, pedimos que a CORSAN abstenha-se de contar com nossas cotas, para futuros licenciamentos caso seja este um pré-requisito de avaliação, mantendo-se, portanto, inalteradas as premissas que viabilizar a construção da ETE Empreendedores – Xangri-lá.

Por fim, sugerimos que o modelo adotado para viabilizar a construção da ETE, atualmente existente, seja utilizado para ampliação da mesma, onde poderá ser cotizado o custo com os empreendedores que tem interesse e projetos na região, entretanto, hoje, sua implantação não se faz viável em virtude dos atuais limites operacionais da estação. Além de ser uma solução, tal alternativa, não coloca em risco os empreendimentos já aprovados e/ou entregues, e/ou em fase de implantação, pois respeita as demandas passadas, presentes e futuras. Estes, novos, somente poderiam se ligar, quando da conclusão da ampliação, assim, inclusive, solucionando um problema para a Companhia, como ocorreu no passado.

Sem mais, contando com a colaboração da companhia, colocando-nos a inteira disposição para esclarecimento de quaisquer dúvidas, cordialmente subscrevendo-nos.

Cordialmente

Pelos 5 empreendimentos:

Todos estes argumentos são absolutamente relevantes para fins de demonstrar que o tal "Grupo de Empreendedores" não possuem legitimidade para representar todos os empreendedores da região, excluindo outros empreendedores, tal como a empresa Embargante, que integrou o Condomínio dos Empreendedores formalmente constituído em 2008 para a construção da ETE II, e que possui direito – já de há muito

assegurado – de interligar, no mínimo, **128 unidades habitacionais** para futuras ligações à rede coletora denominada ETE II.

Na forma estabelecida no Anexo do TAC, quer parecer que todas as cotas remanescentes que a Embargante possui reconhecida para viabilizar a ligação de no mínimo 128 unidades habitacionais (em verdade são 140 cotas, pois além das 128 unidades reconhecidas desde o Termo de Rerratificação do Aditivo 01 ao Termo de Convênio firmado em 2016, há outras 12 cotas de ligação não realizadas nos Condomínios Celebration e Playa Vista, em face de casas construídas em mais de um terreno) teriam sido concedidas ao "Grupo de Empreendedores", na medida que excluídos da excepcionalidade aventada no Anexo ao TAC, que destaca os 5 empreendimentos que 'serão concluídos e entregues em 2021' – LIVING, NOVO XANGRI-LÁ, CONDOMINIO SUNSET, SANTORINI II E BOULERVARD XANGRI-LÁ –, e alguns outros os imóveis destacados nos endereços como 'ligações com contrato assinado até 16/12/21' e 'vistorias com protocolo até 16/12/21'.

Ressalta-se contudo, que inexiste qualquer autorização neste sentido, e que a Embargante tem direito em de interligar no mínimo 128 unidades habitacionais para futuras ligações à rede coletora denominada ETE II, tal como demonstrado.

ANTE O EXPOSTO, requer a Embargante, nos termos dos Artigos 1.022 e seguintes do CPC/2015:

a) ***seja ela admitida no feito como terceira prejudicada, qualidade que resulta de sua condição de assistente litisconsorcial, posto que a avença trazida à homologação judicial lhe é frontalmente lesiva e a(du)ltera indevidamente relação consolidada que mantém junto a partícipes originais do processo;***

b) sejam conhecidos os presentes Embargos de Declaração, nos termos do disposto nos Arts. 996 e 1.022, I e II, do CPC;

c) sejam, nos termos do Art. 1.023, § 2º, do CPC, intimados o Ministério Público Federal, Ministério Público Estadual, o Município de Xangri-lá, a Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luís Roessler (FEPAM) e a CORSAN, para que se manifestem sobre os termos dos presentes Embargos de Declaração;

d) seja intimado o ilustre advogado firmatário do TAC, em nome "Grupo de Empreendedores", Dr. André Luiz Torriani Busnello, OAB/RS 75.061, para que exiba o instrumento de mandato que lhe teria sido outorgado, então informando e identificando quem seriam tais empreendedores, quais empreendimentos realizaram nos últimos cinco anos (e suas respectivas composições societárias) e, em especial, o quanto tais empreendimentos contribuíram para o exaurimento do sistema de esgotamento sanitário de Xangri-lá;

e) por fim, sejam acolhidos os presentes Embargos de Declaração, com a atribuição de efeitos infringentes, em razão dos argumentos acima aduzidos, para os fins de que seja garantido, em seu favor, a excepcionalidade prevista no item 8.1.1 do TAC, ainda que o seu empreendimento não esteja referido no Anexo ao TAC, uma vez que realizados os respectivos protocolos perante a CORSAN e ao Município de Xangri-lá em data anterior à assinatura do TAC;

f) ou, em ordem eventual, sejam acolhidos os presentes Embargos de Declaração, com a atribuição de efeitos infringentes, em razão dos argumentos acima aduzidos, para os fins de que seja garantido, em seu favor, a excepcionalidade prevista no item 8.1.1 do TAC, uma vez que, diante de sua participação no Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá na construção da ETE II, trata-se de empreendimento que possui viabilidade sanitária reconhecida em data anterior ao TAC;

g) ou, ainda em ordem eventual, seja a infringência gerada pelos presentes Embargos de Declaração geradora de juízo de retratação, sustando-se a homologação do TAC até perfeita elucidação dos fatos e afastamento peremptório das causas arroladas no Art. 1.022, do CPC, que gravam o instrumento acostado no Evento 46.

Termos pelos quais,
Requer e espera deferimento.

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2021.

P.p. RAFAEL DA CÁS MAFFINI
OAB/RS 44.404

P.p. MAURICIO ROSADO XAVIER
OAB/RS 49.780

ROSSI
MAFFINI
MILMAN
GRANDO
Advogados

INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO

OUTORGANTE:

METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 05.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, n° 453, conjunto 303, em Porto Alegre, RS, neste ato representado por seu representante legal Irineu Strazas.

OUTORGADOS:

1) RAFAEL DA CÁS MAFFINI, advogado, inscrito junto à ***OAB/RS N° 44.404***, ***2) MAURÍCIO ROSADO XAVIER***, advogado, inscrito junto à ***OAB/RS Nº 49.780***, ***3) BRUNO ROSSO ZINELLI***, advogado, inscrito junto à ***OAB/RS Nº 76.332***, ***4) LUÍS AUGUSTO DA ROCHA PIRES***, advogado, inscrito junto à ***OAB/RS Nº 113.903*** e ***5) ROSSI, MAFFINI, MILMAN& GRANDO ADVOGADOS***, inscrito junto à ***OAB/RS Nº 314***, ***CNPJ/MF n° 97.004.832/0001-18***, com sede na Av. Praia de Belas, 1212, 17º andar, Torre Sul, Porto Alegre, RS, em que recebem, inclusive, intimações.

PODERES:

Todos quantos forem os necessários para patrocinar judicial, extrajudicial, ou administrativamente, em qualquer grau de jurisdição, os seus direitos e interesses, em especial, *para atuação nos autos do Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100, que tramita perante a 9ª Vara Federal de Porto Alegre, RS*, podendo para tanto acionar, apresentar defesa, contestar ações, reconvir, intervir como terceiro, seja como opoente ou de qualquer forma interessado, concedendo-lhe os poderes ad judicia e extra judicia bem como os especiais de transigir, desistir, receber, dar quitação, receber alvarás judiciais, substabelecer os ditos poderes no todo ou em parte.

Porto Alegre, 10 de janeiro de 2022.

IRINEU STRAZAS:35244267000

Assinado de forma digital por IRINEU STRAZAS:35244267000
Dados: 2022.01.10 18:39:04 -03'00'

METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
43205294346	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
RSN1940267828

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2001	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

PORTO ALEGRE
Local

3 Setembro 2019
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/335.930-8	RSN1940267828	14/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
352.442.670-00	IRINEU STRAZAS

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL:

METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA.

CNPJ 06.247.081/0001-05 - NIRE 43205294346

BERNARDO STRAZAS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital, à rua Barão de Ubá, 708, apto 501, bairro Bela Vista, CEP 90450-090, nascido em 17/05/1960, portador da cédula de identidade 3008212536 expedida pela SSP/RS, e CPF 352.442.320-53;

IRINEU STRAZAS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Artur Rocha, 920, apto 1201, bairro Auxiliadora CEP 90450-170, nascido em 26/07/1961, portador da cédula de identidade 9009308827 expedida pela SSP/RS, e CPF 352.442.670-00;

Sócios componentes da sociedade empresária limitada, que gira nesta praça, sob a denominação de ***Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda***, com tem sua sede e foro na rua Dona Margarida, 939, bairro Navegantes, CEP 90240-611 na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, conforme atos constitutivos arquivados nesta Junta Comercial em 04/05/2004 sob n.º 43205294346, e CNPJ 06.247.081/0001-05, e ainda

MÁRIO STRAZAS, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente e domiciliado nesta capital à rua Barão de Ubá, 708, apto 501, bairro Bela Vista, CEP 90450-090, nascido em 19/06/1991, portador da cédula de identidade 3095594861 expedida pela SSP/RS, e CPF 028.370.430-60;

JONAS STRAZAS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta capital à rua Barão de Ubá, 708, apto 501, bairro Bela Vista, CEP 90450-090, nascido em 10/04/1996, portador da cédula de identidade 1102591573, expedida pela SSP/RS, e CPF 033.829.940-89;

MARCELO STRAZAS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta capital à rua Arthur Rocha, 920, apto 1201, bairro Bela Vista, CEP 90450-170, nascido em 29/06/1999, portador da cédula de identidade 1122925702 expedida pela SSP/RS, e CPF 045.337.080-21; e

ANA PAULA STRAZAS, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta capital à rua Arthur Rocha, 920, apto 1201, bairro Bela Vista, CEP 90450-170, nascida em 29/06/1999, portadora da cédula de identidade 2123054245, expedida pela SSP/RS, e CPF 045.338.580-07,

resolvem, de comum acordo, alterar seus atos constitutivos mediante as seguintes cláusulas e condições:

I – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Da cessão de quotas

PRIMEIRA – O sócio **Bernardo Strazas** que possui 2.000.000 quotas de capital no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), cede e transfere mediante venda 20.000 quotas no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para o sócio ora admitido **Mário Strazas**, anteriormente qualificado, e 20.000 quotas de capital no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para o sócio ora admitido **Jonas Strazas**, anteriormente qualificado; O sócio **Irineu Strazas** que possui 2.000.000 quotas de capital no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), cede e transfere mediante venda 20.000 quotas no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para o sócio ora admitido **Marcelo Strazas**, anteriormente qualificado e 20.000 quotas de capital no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para a sócia ora admitida **Ana Paula Strazas**, anteriormente qualificada.

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

Do Capital e das Quotas

SEGUNDA – Os sócios participam dos lucros e perdas na proporção das respectivas quotas, salvo disposto no parágrafo único seguinte.

Parágrafo único – Os lucros poderão ser distribuídos de forma desproporcional às participações no capital social, por deliberação dos sócios em reunião de diretoria com aprovação mínima de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

II - CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CAPÍTULO I

Da denominação, objeto, sede e prazo de duração

PRIMEIRA – A sociedade girará sob a denominação social de: ***Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda.***

SEGUNDA – O objeto da sociedade será: incorporação, construção, loteamento, aluguel, compra e venda de imóveis e comércio de materiais de construção.

TERCEIRA – A sociedade tem sua sede e foro na rua Dona Margarida, 939, bairro Navegantes, CEP 90240-611 na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul.

QUARTA – A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial, sucursal ou agência, em qualquer parte do país, mediante alteração contratual.

CAPÍTULO II

Do Capital e das Quotas

QUINTA – O capital social, é de **R$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais), constituído de 4.000.000 (quatro milhões) de quotas de valor nominal de R$ 1,00 cada uma, totalmente integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional, com a seguinte composição.

Sócio	**Quotas**	**%**	
Bernardo Strazas	1.960.000	48%	R$ 1.960.000,00
Irineu Strazas	1.960.000	48%	R$ 1.960.000,00
Mário Strazas	20.000	1%	R$ 20.000,00
Jonas Strazas	20.000	1%	R$ 20.000,00
Marcelo Strazas	20.000	1%	R$ 20.000,00
Ana Paula Strazas	20.000	1%	R$ 20.000,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	**4.000.000**	**100%**	**4.000.000,00**

Parágrafo primeiro – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo segundo – Os sócios são obrigados ao cumprimento da forma e prazo previstas para a integralização de suas quotas, e aquele que deixar de fazê-lo deverá ser notificado imediatamente e no prazo de 30 (trinta) dias da notificação pela sociedade, responderá perante esta pelo pagamento de mora.

Parágrafo terceiro – Verificada a mora, poderá, por decisão majoritária dos demais sócios, tomarem para si ou transferirem para terceiros a quota do sócio remisso, excluindo o primitivo titular e devolvendo-lhe o que houver pago, deduzidos os juros da mora, as prestações não cumpridas e mais despesas, se houver.

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

SEXTA – Os sócios participam dos lucros e perdas na proporção das respectivas quotas, saldo disposto no parágrafo único seguinte.

Parágrafo único – Os lucros poderão ser distribuídos de forma desproporcional às participações no capital social, por deliberação dos sócios em reunião de diretoria com aprovação mínima de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

CAPÍTULO III

Da Administração

SÉTIMA – A administração da sociedade será exercida, **individualmente,** pelos sócios **Bernardo Strazas** ou **Irineu Strazas.**

Parágrafo primeiro – Os administradores têm os poderes gerais para praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, podendo representar a sociedade ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele e assinar todos os documentos que envolvam de forma direta ou indireta a responsabilidade da empresa, inclusive firmar contratos, adquirir, alienar, hipotecar, ceder ou comprometer sob qualquer forma bens ou direitos reais.

Parágrafo segundo – Os administradores poderão receber um "pró-labore" mensal, fixado de comum acordo pelos sócios, na reunião anual de apreciação das contas, respeitando as normas fiscais vigentes e os seus limites.

Parágrafo terceiro – É vedado aos administradores fazer uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor, em negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo quarto – Os administradores respondem solidariamente perante a sociedade e os terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções.

CAPÍTULO IV

Das Reuniões

OITAVA – As deliberações dos sócios, quando não forem por consenso unânime, serão tomadas em reunião, devendo ser convocada pelo administrador nos termos do art. 1.072 e 1.152 do CC.

Parágrafo primeiro – A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

Parágrafo segundo – Realizada a reunião, dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pelos administradores, ou pela mesa, será, apresentada ao Registro Público de Empresas Mercantis, para arquivamento e averbação.

CAPÍTULO V

Das Deliberações dos Sócios

NONA – Dependem da deliberação dos sócios, além de outras matérias indicadas na lei ou no contrato:

a) aprovação das contas da administração;

b) a designação dos administradores, quando feita em ato separado;

c) a destituição dos administradores;

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

d) o modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato;

e) a modificação do contrato social;

f) a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;

g) a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;

h) o pedido de concordata.

DÉCIMA – As deliberações dos sócios serão tomadas obedecido o que determina o art. 1.076 do CC.

Parágrafo único – As deliberações tomadas de conformidade com o presente contrato e ao amparo da lei vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

CAPÍTULO VI

Retirada, Morte ou Exclusão de Sócio

DÉCIMA-PRIMEIRA – Cabe ao sócio que desejar ceder suas quotas ou retirar-se da sociedade comunicar aos demais, por escrito com prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, garantindo aos sócios remanescentes o direito de preferência na aquisição das mesmas.

Parágrafo único – Se nenhum dos sócios usar do direito de preferência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do aviso de que trata este artigo, tem o sócio cedente a liberdade de transferir a sua quota a terceiro.

DÉCIMA-SEGUNDA – O falecimento de qualquer dos quotistas não dissolverá a sociedade, que poderá continuar com os herdeiros do de cujus, salvo se os sócios remanescentes optarem pela dissolução da mesma.

Parágrafo primeiro – Até que se ultime, no processo de inventário, a partilha dos bens deixados pelo de cujus, incumbirá ao inventariante, para todos os efeitos legais, a representação ativa e passiva dos interessados perante a sociedade.

Parágrafo segundo – Os herdeiros, através de seu inventariante ou representante legal, poderão retirar-se da sociedade.

DÉCIMA-TERCEIRA – Pode o sócio ser excluído, quando a maioria dos sócios, representando mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos graves e que configurem justa causa.

Parágrafo primeiro – Não sendo configurada a justa causa a exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para este fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

Parágrafo segundo – Será também de pleno direito excluído da sociedade o sócio declarado falido, ou aquele cuja quota tenha sido liquidada para o pagamento de credor particular do sócio.

Parágrafo terceiro – No caso de retirada, morte ou exclusão de sócios ou dissolução da sociedade, o valor das quotas, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, verificada em balanço especialmente levantado, à data da resolução, e seus haveres lhe serão pagos em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a apuração do valor.

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

Parágrafo quarto – Podem os sócios remanescentes suprirem o valor da quota.

DÉCIMA-QUARTA – A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade.

Parágrafo único – A retirada ou exclusão de sócio, não o exime também da responsabilidade pelas obrigações sociais posteriores e em igual prazo como o prevista nesta cláusula, enquanto não se requerer a averbação da resolução.

CAPÍTULO VII

Do Exercício Social

DÉCIMA-QUINTA – O exercício social coincidirá com o ano civil.

Parágrafo primeiro – Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, dos lucros líquidos ou prejuízos do exercício, feitas as necessárias amortizações e previsões, o saldo porventura existente, terá o destino que os sócios houverem por bem determinar;

Parágrafo segundo – Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e até 30 dias antes da data marcada para a reunião, os documentos referidos neste artigo devem ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios que não exerçam a administração.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

DÉCIMA-SEXTA – O administrador declara formalmente, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

DÉCIMA-SÉTIMA – Os casos omissos serão tratados pelo que regula a Lei 10.406/02 - Livro II - Código Civil e legislação complementar.

DÉCIMA-OITAVA – As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida que possa emergir deste documento.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente em via única.

Porto Alegre, 30 de julho de 2019.

Bernardo Strazas

Irineu Strazas

Mário Strazas

Jonas Strazas

Marcelo Strazas

Ana Paula Strazas

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/335.930-8	RSN1940267828	14/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
045.338.580-07	ANA PAULA STRAZAS
352.442.320-53	BERNARDO STRAZAS
352.442.670-00	IRINEU STRAZAS
033.829.940-89	JONAS STRAZAS
045.337.080-21	MARCELO STRAZAS
028.370.430-60	MARIO STRAZAS

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande Do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, de nire 4320529434-6 e protocolado sob o número 19/335.930-8 em 16/08/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5127984, em 03/09/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Dulce Aparecida Dias.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
352.442.670-00	IRINEU STRAZAS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
352.442.320-53	BERNARDO STRAZAS
352.442.670-00	IRINEU STRAZAS
028.370.430-60	MARIO STRAZAS
033.829.940-89	JONAS STRAZAS
045.337.080-21	MARCELO STRAZAS
045.338.580-07	ANA PAULA STRAZAS

Porto Alegre. Terça-feira, 03 de Setembro de 2019

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves: 19310781068

Página 1 de 1

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
293.271.800-20	DULCE APARECIDA DIAS
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Porto Alegre. Terça-feira, 03 de Setembro de 2019

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5127984 em 03/09/2019 da Empresa METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ 06247081000105 e protocolo 193359308 - 16/08/2019. Autenticação: 5551C2CB937679F682114C4AA9D494F799FB2BC. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse http://jucisrs.rs.gov.br/validacao e informe nº do protocolo 19/335.930-8 e o código de segurança OEH6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.
CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 1120, DE 01/07/2008

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FIRMAR CONVÊNIO PARA INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS (ETE), NO MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ.

CELSO BASSANI BARBOSA, Prefeito Municipal de Xangri-Lá/RS, FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e EU, em cumprimento ao art. 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar em nome do Município de Xangri-Lá, convênio com o Condomínio dos Empreendedores de Xangri-Lá, nos termos da Minuta que faz parte integrante desta Lei, para fins exclusivos de instalação de uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) no Município de Xangri-Lá.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 1º de julho de 2008.

CELSO BASSANI BARBOSA.
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

MARCO AURÉLIO DA SILVA PRESTES.
Secretário de Administração e Finanças.

Download: Anexo - Lei nº 1120/2008 - Xangrila-RS (www.leismunicipais.com.br/RS/XANGRI-LA/ANEXO-LEI-1120-2008-XANGRI-LA-RS.zip)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Visualizar Ato na Íntegra: Lei Ordinária Nº 1120/2008 - Xangri-lá-RS **(www.leismunicipais.com.brhttp://www.leismunicipais.com.br/RS/XANGRI-LA/LEI-1120-2008-XANGRI-LA-RS.pdf)**

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/09/2016

LEI 1120, DE 1° DE JULHO DE 2008.

TERMO DE CONVÊNIO
(MINUTA)

Pelo presente Convênio que fazem, de um lado, **CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ**, com sede em Capão da Canoa à Rua Flávio Boianovsky, n° 597 - Sala 1, inscrito no CNPJ sob o n° 09.087.616/0001-16, neste ato representado pelo **Sr. Fischel Baril**, brasileiro, casado, portador do RG n° 4002517029, inscrito no CPF sob n° 069.812.080-91, doravante denominada **CONVENENTE** e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, Pessoa Jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o n° 94.436.474/0001-24, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Celso Bassani Barbosa**, e, ainda, **CORSAN,** Pessoa Jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o n° 92.802.784/0001-90, neste ato representada por seu Diretor/Presidente, **Sr. Mário Rache Freitas,** que assina o presente na condição de **ANUENTE,** resolvem acordar o presente instrumento regido pelas condições e cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

O presente tem por objeto a concretização de instalação de uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) no Município de Xangri-Lá em uma área de 118.185m2 com mais um acesso de 3.790m2, perfazendo um total de 121.975m2 ou 12,1975 hectares, de propriedade de Fernando Santini e Ipanema Mountain Ville Incorporadora Ltda, área a ser desapropriada pelo Município com recursos provenientes da CONVENENTE e operacionalização da ANUENTE, CORSAN.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA PARTICIPANTE CONVENENTE.

1 - A **CONVENENTE** obriga-se a repassar todos os recursos necessários para que o Município possa desapropriar a área referida, sobre a qual esta já obteve LP nº 327/2008-DL de 26 de março de 2008 expedida pela FEPAM.

2 - A **CONVENENTE** obriga-se a arcar ou repassar todo e qualquer recurso necessário a cobrir eventual discussão judicial do preço da referida área, inclusive custas judiciais, administrativas e honorários advocatícios, para o que lavrará escritura pública ofertando garantia hipotecária na proporção de 100% do valor da área a ser desapropriada, sem prejuízo de eventual complementação futura caso as garantias sejam insuficientes.

3 - Após a imissão na posse por parte do Município, a **CONVENENTE** obriga-se a construir sobre a referida área, no prazo máximo de 540 dias, uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) rigorosamente dentro dos projetos oferecidos e apresentados pela **ANUENTE** CORSAN, com as seguintes características técnicas:

Diretrizes:

- pH entre 6,0 e 9,0;
- Temperatura < 40°C;
- $DBO_{5,20}$ < 20 mg/L;
- DQO < 150 mg/L;
- Sólidos sedimentáveis < 1,0 mL/L, 1 hora em cone Imhoff;

LEI 1120, DE 1° DE JULHO DE 2008.

- Sólidos suspensos < 50 mg/L;
- Coliformes termotolerantes, remoção de 99 % ou 10^3 NMP/100 ml;
- Fósforo total ≤ 1,0 mg/L P;
- Nitrogênio amoniacal ≤ 20 mg/L N;
- Óleos e graxas < 10 mg/L.

A proposta de tratamento obedecerá a seguinte descrição: a partir da chegada dos esgotos brutos ao parque das ETE, os esgotos brutos encaminham-se para a unidade de tratamento preliminar, que dar-se-á por meio de um conjunto constituído de esteira de peneiramento mecânico, conjuntos raspador/classificador de areia e medidor Parshall de vazão a jusante, com vistas ao controle de velocidade e medição de fluxo. O tratamento primário realizar-se-á através de reatores anaeróbios de fluxo ascendente (reatores *UASB*, em língua inglesa), que operarão em paralelo. No tratamento secundário, residirá a maior inovação, relativamente aos projetos em operação no Rio Grande do Sul. Como o objetivo deste é reduzir as formas amoniacais de nitrogênio (além, evidentemente, da matéria orgânica carbonácea dissolvida), previu-se filtros biológicos aerados submersos (FBAS), cada um associado em série a cada reator anaeróbio projetado. São unidades extremamente simples, que repetem em parte os filtros biológicos percoladores (FBP): enquanto os FBP operam com ar introduzido naturalmente no meio percolador, os FBAS trabalham com ar fornecido mecanicamente, à taxas que permitem atingir-se patamares de oxidação do íon amônia nos limites prescritos pela Resolução CONSEMA n°. 128. A cada filtro estará associada uma unidade de mistura rápida, um floculador e um decantador secundário (de duas células em paralelo), projetados para clarificação final do efluente, remoção química de fósforo e retenção de lodo ativo efluente do FBAS. O lodo produzido nos reatores anaeróbios será encaminhado para centrífuga, com vistas a sua desidratação mecânica. Tanto o líquido gerado pela desidratação do lodo anaeróbio na centrífuga quanto o lodo retido nos decantadores secundários, serão recirculados através de bombeamento para os reatores anaeróbios, realizando-se assim a sua segregação. Os decantadores serão seguidos solidariamente de câmaras de contato, para desinfecção química do efluente final tratado. Alternativamente à desinfecção química, visando também a infiltração do efluente tratado no terreno, foram previstas unidades de banhados construídos de fluxo superficial, com base não impermeabilizada

3.1 - No mesmo prazo deverá a **CONVENENTE** construir e financiar 01 (um) emissário que percorrerá a Estrada do Mar, interligando as 03 (três) elevatórias que são necessárias ao bombeamento do esgoto ao seu destino final e na medida das necessidades dos Condomínios, a Estação Elevatório n° 2 propriamente dita.

4 - A **CONVENENTE** obriga-se a providenciar, juntamente com a **CORSAN**, todas as licenças ambientais previstas na legislação.

5 - A **CONVENENTE** obriga-se a DOAR a ETE ao Município de Xangri-Lá tão logo sejam ligadas à rede coletora o total de 9.643 unidades habitacionais, pelo que desde logo atesta a "**CORSAN**".

6 - No lapso até a doação, a **CONVENENTE** tem ciência e não se opõe que até 1.000 unidades habitacionais aprovadas no Município de Xangri-Lá sejam, a critério do Município, ligadas à rede coletora da nova ETE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO.

LEI 1120, DE 1° DE JULHO DE 2008.

1 - O **Município** obriga-se a desapropriar via administrativa ou judicial, a área referida no item "1" da Cláusula Segunda, a partir do ingresso no erário público, via Projeto de Lei, do valor de avaliação da mesma, devendo promover todas as adequações orçamentárias pertinentes para tal.

2 - O **Município** tão logo sejam apresentados os projeto concretizados pela **CORSAN** e as licenças ambientais atinentes, compromete-se a expedir alvará de autorização para o início das obras.

3 - O **Município** AUTORIZA a construção da ETE sobre a área desapropriada por tratar-se de obra a atender o interesse público, francamente beneficiado pelas melhorias de saneamento que advirão e que refletirão diretamente na qualidade de vida de todos os munícipes e correlatos.

4 - Sem a concordância expressa da **CONVENENTE** e até que sejam ligados o total de 9.643 unidades habitacionais previstas, o **Município** não poderá autorizar novas ligações de outros empreendimentos de Condomínios de Lotes na rede coletora da nova ETE. Qualquer empreendimento que nos próximos 15 anos pretender ter seu esgoto ligado ao sistema a nova ETE até a ocupação das 9.643 unidades, deverá participar dos seus custos de implantação, a favor do **CONDOMINIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ**, na proporção de suas unidades e de acordo com valores efetivamente gastos pelo grupo, corrigidos pelo IGPM, ou um índice que o substituir, até a conclusão das obras e IGPM, ou um índice que o substituir mais 12% ao ano após a conclusão das mesmas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PLANO DE TRABALHO.

O Plano de Trabalho é parte integrante do presente Termo de Convênio.

CLÁUSULA QUARTA – DOS BENS.

1 - Até a efetiva ligação dos lotes mencionados no item 5 da Cláusula Primeira, o regime de uso dos BENS será regido pelas normas de direito privado, com exceção da área desapropriada que será cedida à **CORSAN** mediante autorização de uso respaldada pela lei que aprova este convênio.

2 - Como garantia da publicidade e legalidade dos atos públicos, em razão da representatividade parlamentar e garantindo o respaldo da comunidade interessada, o presente convênio deverá ser aprovado por lei.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

As despesas decorrentes da desapropriação necessária a mencionada neste Termo de Convênio serão suportadas pela seguinte classificação orçamentária:

Órgão	**05**	**Secretaria de Obras Serviços Públicos e Trânsito**
Proj/Ativ	**1018**	**ETE – Estação de Tratamento de Esgotos**
Elemento	**44.90.61/**	**Aquisição de Imóveis**

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO.

Parta dirimir quaisquer dúvidas referentes a execução deste Convênio, as partes elegem o Foro da Comarca de Capão da Canoa/RS.

LEI 1120, DE 1° DE JULHO DE 2008.

E por estarem assim acordados, foi lavrado o presente Convênio em 04 (quatro), vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, foi firmado pelas partes convenientes na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Xangri-Lá, ...de.....de 2008.

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ.

CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ.

CORSAN – CIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO.

FONE/FAX: 51 3689.2408 / 51 3689.2400

LEI 1120, DE 1° DE JULHO DE 2008.

PLANO DE TRABALHO

1 - OBJETO: convênio entre Município de Xangri-Lá e CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ para construção de uma ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS NO MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ.

Convenente:

CNPJ:

Dados da ETE:

Endereço:

2 - METAS A SEREM ATINGIDAS: Prestar serviços de recolhimento e tratamento de esgoto cloacal a uma totalidade de 9.643 unidades dentro do Município de Xangri-Lá.

3 - EXECUÇÃO: O Projeto de ETE deverá ser executado no prazo máximo de 540 dias rigorosamente dentro dos projetos apresentados e aprovados pela **ANUENTE** CORSAN e licenciados pela FEPAM e Município de Xangri-Lá, contados a partir da emissão de alvará de licença para construção emitidos pelo Município de Xangri-Lá.

4 - APLICAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS: Tratando-se de obra construída com recursos privados, a aplicação se dará consoante disponibilidade financeira da CONVENENTE.

Xangri-Lá, ... de ..... de 2008.

CONVENENTE

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

CORSAN (Anuente).

FONE/FAX: 51 3689.2408 / 51 3689.2400

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
Rua Rio Jacuí, 854, Centro
FONE/FAX: (51) 3689-2408 / 3689-2400

ADITIVO Nº 1 AO TERMO DE CONVÊNIO (Lei 1120/2008)

DAS PARTES:

CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ, com sede em Capão da Canoa à Rua Flávio Boianovsky, nº 597 – Sala 1, inscrito no CNPJ sob o nº 09.087.616/0001-16, neste ato representado pelo **Sr. Fischel Baril**, brasileiro, casado, portador do RG nº 4002517029, inscrito no CPF nº 069.812.080-91, doravante denominada **CONVENENTE** e, de outro lado, **o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, Pessoa Jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 94.436.474/0001-24, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Cilon Rodrigues da Silveira e, ainda, **CORSAN – COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO,** sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 92.802.784/0001-90, sediada na Rua Caldas Júnior nº 120, 18º Andar, Porto Alegre, representada por seu Diretor-Presidente **FLAVIO FERREIRA PRESSER**, brasileiro, divorciado, Engenheiro Civil, Carteira de Identidade n° 5000478809-SSP/RS e CIC n° 192.190.830-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dr. Barcelos n° 622, Bairro Tristeza; e por seu Diretor de Expansão **MARCUS VINICIUS CABERLON**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, Carteira de Identidade n° 4001499948-SSP/RS e CIC n° 198.669.250-72, residente e domiciliado à Rua Henrique Cartegiani n° 222, Bairro Cinquentenário, no Município de Caxias do Sul/RS, que assinam o presente na condição de **ANUENTE**.

DA MOTIVAÇÃO DO PRESENTE INSTRUMENTO:

Considerando ser o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, nos termos do art. 30, Inciso V, da Constituição Federal, competente para prestar, diretamente ou sob regime de concessões e permissões, o serviço público de esgotamento sanitário;

Considerando ser a CORSAN, conforme Contrato de Programa, a concessionária responsável pela exploração do esgotamento sanitário do MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ;

Considerando ser de conhecimento público e de preocupação de todos os agentes públicos a situação preocupante do saneamento básico e, em especial, do esgotamento sanitário do litoral norte do Estado do Rio Grande do Sul;

Considerando que a ETE dos Empreendedores objeto do Termo de Convênio em epígrafe encontra-se ociosa, é dizer, com a capacidade máxima de tratamento do esgotamento sanitário sub-utilizada;

Considerando que as partes acordam a satisfação pelo CONDOMÍNIO DOS EMPREENEDORES DE XANGRI-LÁ, de forma integral e irrestrita, de todas as obrigações assumidas por meio do TERMO DE CONVÊNIO (Lei 1120/2008).

Considerando, por fim, necessidade de a CORSAN demonstrar a titularidade da área onde está assentada a ETE dos Empreendedores para a obtenção de financiamentos necessários a sua futura expansão;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
Rua Rio Jacuí, 854, Centro
FONE/FAX: (51) 3689-2408 / 3689-2400

As partes decidem promover o seguinte termo aditivo ao Termo de Convênio.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ANTECIPAÇÃO DA DOAÇÃO DA ETE DOS EMPREENDEDORES E DE SEU RESPECTIVO TERRENO

O CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ acorda em antecipar a doação da ETE dos Empreendedores e do terreno sobre a qual a mesma está assentada ao MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, embora não satisfeita na integralidade a condição inicialmente prevista no Convênio original relativa ligação de 9.643 unidades habitacionais à rede coletora.

Parágrafo único: O CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ dá plena quitação da obrigação contida no item 5 da Cláusula Segunda do Termo de Convênio original (fls.02), condicionada ao cumprimento do disposto na Cláusula Segunda do Presente aditivo, estipulando as partes, ainda, que a diferença relativa ao quantitativo inicialmente pactuado de ligações à rede coletora e aquela ora prevista neste instrumento *destinadas exclusivamente ao CONDOMÍNIO*, ou seja a ligação de 8.432 unidades habitacionais à rede coletora, será revertida em prol e a critério de utilização estipulado pelo Município de Xangri-Lá, revogando-se na íntegra o disposto no item 4 da Cláusula Segunda do Convênio inicial (fl.02).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA GARANTIA DE LIGAÇÕES À REDE COLETORA DA ETE DOS EMPREENDEDORES.

1 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a continuidade das ligações dos empreendimentos hoje existentes à rede coletora que se destina a denominada ETE dos Empreendedores.

2 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a futura ligação de 1.211 unidades habitacionais à rede coletora que se destina a ETE denominada dos Empreendedores:

2.1. – Do total de unidades habitacionais referidas no item "2", 567 referem-se a empreendimentos com projetos aprovados, mas ainda não ligados à rede coletora, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	04.456.663/0001-76	262
L 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.724.518/0001-10	160
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	145
Total		**567**

2.2. – As restantes 644 unidades habitacionais referem-se a empreendimentos que estão em fase de aprovação de projeto ou ainda serão submetidos à aprovação dos projetos, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Beralv Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93.307114/0001-60	120
GCW Xangri-Lá Urbanismo Ltda.	08.691.971/0001-37	36
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	20
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	150

Rochedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	02.177.601/0001-95	33
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	25
Uno Empreendimentos e Participações Ltda.	87.305.413/0001-62	150
Sunrise Participações Ltda – EPP	21.486.828/0001-71	110
Total		**644**

CLÁUSULA TERCEIRA – - DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas e mantidas todas as demais cláusulas e condições do CONVÊNIO inicial não contrárias a este Instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DO FORO.

Parta dirimir quaisquer dúvidas referentes a execução deste Convênio, as partes elegem o Foro da Comarca de Capão da Canoa/RS.

E por estarem assim acordados, dando ampla e irrestrita quitação de quaisquer obrigações, foi lavrado o presente Termo Aditivo ao Convênio em 06 (seis), vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, foi firmado pelas partes convenientes na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Xangri-Lá, 09 de agosto de 2016.

PARTES:

CONDOMÍNIO DOS EMPREENDEDORES DE XANGRI-LÁ – Fischel Baril

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
Cilon Rodrigues da Silveira

CORSAN – Flávio Ferreira Presser

TESTEMUNHAS:

CPF: 392069350/53
RICARDO FERNANDES WAGNER

CPF: 467590260-04
Fabio Malta Sclovsky

TERMO DE RERRATIFICAÇÃO
DO ADITIVO Nº 1 AO TERMO DE CONVÊNIO (Lei 1120/2008)

DAS PARTES:

CONDOMÍNIO DOS EMPREENEDORES DE XANGRI-LÁ, com sede em Capão da Canoa à Rua Flávio Boianovsky, nº 597 – Sala 1, inscrito no CNPJ sob o nº 09.087.616/0001-16, neste ato representado pelo Sr. Fischel Baril, doravante denominada **CONVENENTE** e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ,** Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 94.436.474/0001-24, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Cilon Rodrigues da Silveira e, ainda, **CORSAN – COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 92.802.784/0001-90, sediada na Rua Caldas Júnior nº 120, 18º Andar, Porto Alegre, representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. Flávio Ferreira Presser, bem como pelo seu Diretor de Expansão, Sr. Marcus Vinicius Caberlon, que assina o presente na condição de **ANUENTE.**

DA MOTIVAÇÃO DO PRESENTE INSTRUMENTO:

Considerando a existência de erros materiais na contagem de unidades habitacionais e na identificação de empreendedores integrantes do Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá, as partes decidem RERRATIFICAR o Aditivo nº 1 do Termo de Convênio (Lei 1120/2008), da seguinte forma:

I – A Cláusula Segunda, item 2 e subitem 2.2, passam a vigorar, respectivamente, com a seguinte redação:

"2 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a futura ligação de **1.339 unidades** habitacionais à rede coletora que se destina a ETE denominada dos Empreendedores:"

"2.2. – As restantes **772 unidades** habitacionais referem-se a empreendimentos que ainda serão submetidos à aprovação dos projetos, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Beralv Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93.307114/0001-60	120
GCW Xangri-Lá Urbanismo Ltda.	08.691.971/0001-37	36
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	20
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	150
Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda.	**06.247.081/0001-05**	**128**
Rochedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	02.177.601/0001-95	33
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	25
Uno Empreendimentos e Participações Ltda.	87.305.413/0001-62	150
Sunrise Participações Ltda – EPP	21.486.828/0001-71	110
Total		**772**

CORSAN SUPEJ

II – As partes rerratificam as demais previsões contidas no Aditivo nº 1 do Termo de Convênio (Lei 1120/2008).

III – Em virtude das alterações objeto do presente instrumento, o Aditivo nº 1 do Termo de Convênio (Lei 1120/2008) fica assim consolidado:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ANTECIPAÇÃO DA DOAÇÃO DA ETE DOS EMPREENDEDORES E DE SEU RESPECTIVO TERRENO

O CONDOMÍNIO DOS EMPREENEDORES DE XANGRI-LÁ acorda em antecipar a doação da ETE dos Empreendedores e do terreno sobre a qual a mesma está assentada ao MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, embora não satisfeita a condição prevista no Termo de Convênio, isto é, a ligação de 9.643 unidades habitacionais à rede coletora.

Parágrafo único: O CONDOMÍNIO DOS EMPREENEDORES DE XANGRI-LÁ dá plena quitação da obrigação contida no Termo de Convênio, condicionada ao cumprimento do disposto na Cláusula Segunda do Presente aditivo, estipulando as partes, ainda, que a diferença relativa ao quantitativo inicialmente pactuado de ligações à rede coletora e aquela ora prevista neste instrumento *destinadas exclusivamente ao CONDOMÍNIO*, ou seja a ligação de **8.304** unidades habitacionais à rede coletora, será revertida em prol e a critério de utilização estipulado pelo Município de Xangri-Lá, revogando-se na íntegra o disposto no item 4 da Cláusula Segunda do Convênio inicial.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA GARANTIA DE LIGAÇÕES À REDE COLETORA DA ETE DOS EMPREENDEDORES.

1 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a continuidade das ligações dos empreendimentos hoje existentes à rede coletora que se destina a denominada ETE dos Empreendedores.

2 – O MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e a CORSAN garantem a futura ligação de 1.339 unidades habitacionais à rede coletora que se destina a ETE denominada dos Empreendedores:

2.1. – Do total de unidades habitacionais referidas no item "2", 567 referem-se a empreendimentos com projetos aprovados, mas ainda não ligados à rede coletora, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	04.456.663/0001-76	262
L 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.724.518/0001-10	160
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	145
Total		**567**

2.2. – As restantes 772 unidades habitacionais referem-se a empreendimentos que ainda serão submetidos à aprovação dos projetos, quais sejam:

Pessoa Jurídica	CNPJ	Unidades Habitacionais
Beralv Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93.307114/0001-60	120
GCW Xangri-Lá Urbanismo Ltda.	08.691.971/0001-37	36
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	20
Green Village Empreendimentos Imob. Ltda.	03.003.508/0001-31	150
Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda.	06.247.081/0001-05	128
Rochedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	02.177.601/0001-95	33
Ughini Incorporações Xangri-Lá Ltda.	11.513.213/0001-33	25
Uno Empreendimentos e Participações Ltda.	87.305.413/0001-62	150
Sunrise Participações Ltda – EPP	21.486.828/0001-71	110
Total		**772**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO - Ficam ratificadas e mantidas todas as demais cláusulas e condições do CONVÊNIO inicial não contrárias a este Instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DO FORO.

Parta dirimir quaisquer dúvidas referentes a execução deste Convênio, as partes elegem o Foro da Comarca de Capão da Canoa/RS.

E por estarem assim acordados, dando ampla e irrestrita quitação de quaisquer obrigações, foi lavrado o presente Termo Aditivo ao Convênio em 04 (quatro), vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, foi firmado pelas partes convenientes na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Xangri-Lá, 31 de março de 2017.

PARTES:

CONDOMÍNIO DOS EMPREENEDORES DE XANGRI-LÁ

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

CORSAN

Flavio Ferreira Presser
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

Nome: Ricardo Alexandre Wagner
CPF: 382 069 350 - 53

Nome: Fábio Malta Sclovsky
CPF: 467 590 260 - 04

Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler - RS

LICENÇA PRÉVIA LP N. ° 1327/2007-DL

A Fundação Estadual de Proteção Ambiental, criada pela Lei Estadual n. ° 9.077 de 04/06/90 e com seus Estatutos aprovados pelo Decreto n. ° 33.765, de 28/12/90, registrada no Ofício do Registro Oficial em 01/02/91, no uso das atribuições que lhe confere a Lei n. ° 6.938, de 31/08/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto n. ° 99.274, de 06/06/90 e com base nos autos do processo administrativo n. ° 10085-05.67/07-2, expede a presente LICENÇA PRÉVIA ao:

EMPREENDIMENTO: 158577 **CODRAM**: 3414,12
EMPREENDEDOR: NEDEFF ARQUITETURA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA
ENDEREÇO: Rua Carlos Gomes, n° 281/607-Bairro Mont Serrat
MUNICÍPIO: Porto Alegre – RS
CEP: 90.480-003

para atividade de: CONDOMÍNIO DE LOTES, com área de 38,957 Ha, com previsão de 309 lotes para ocupação unifamiliar;

localizado: Na Av. Paraguassu s/n° Praia do Arpoador , Coordenadas Geográficas 29.4952312°-50.0340528° (SAD-69), Município de Xangri-lá/RS;

Com as seguintes condições e restrições:

1-**quanto ao projeto urbanístico**:

1.1-por tratar-se de projeto de condomínio, deverá ser estudada em conjunto com a municipalidade uma alternativa que amenize o impacto das barreiras visuais (muros, cercas, etc) que irão delimitar o empreendimento e ao mesmo tempo garanta condições de animação urbana. Além disso, registre-se que a Lei Estadual de Desenvolvimento Urbano Nº 10116 de 23 de março de 1994, Artigo Nº 25, dispõe como limite máximo 30 000m² de área e testada para logradouro público não superior a 200m;

1.2-para a implantação de lagos deverá ser apresentado projeto que atenda as diretrizes ambientais, CRITÉRIOS AMBIENTAIS PARA LICENCIAMENTO DE LAGOS RASOS NO LITORAL NORTE/2007 (SERLI, março de 2007);

1.3-o monitoramento do nível freático deverá ser contínuo com início no mínimo 06 meses antes da abertura das cavas e continuar por um ano após sua implantação;

1.4-os lagos a serem implantados deverão funcionar como bacias de amortecimento da drenagem pluvial;

1.5-a profundidade dos lagos a serem implantados não deverá exceder 1,5 metros a contar do nível de água e seus taludes submersos não poderão exceder a inclinação de 25°;

1.6-em lagos menores do que 5 Ha, desde que não resultantes de represamento ou barramento de recurso hídrico e não localizados em APP, à exceção daqueles destinados ao abastecimento público, não haverá restrições de uso de seu entorno;

1.7-o empreendimento deverá dotar-se de sistema de drenagem pluvial devidamente dimensionado levando em consideração a existência da Praia do Arpoador, já implantada;

1.8-a vala de drenagem existente na porção lateral sul da gleba deverá ser canalizada sob ou junto às vias públicas;

1.9-na área, independentemente das obrigações legais, não será permitida a dotação das unidades habitacionais com fossa séptica ou sumidouro, sendo obrigada a ligação ao sistema de esgotamento cloacal próprio ou público;

1.10-caso haja a necessidade de uso de água subterrânea por falta de fornecimento público ou para irrigação e jardins e gramados, o empreendedor deverá solicitar autorização prévia para perfuração de poço junto ao Departamento de Recursos Hídricos;

1.11-caso haja a necessidade de aterros para execução de terraplenagem, o material deverá ser oriundo de áreas devidamente licenciadas;

1.12-caminhões de transporte e material para aterro deverão estar devidamente enlonados;

1.13-os acessos no interior da área deverão ser umidificados para evitar a emissão de poeiras;

1.14-deverão ser tomadas medidas de controle aos processos erosivos;

1.15-deverão ser introduzidas espécies vegetais nativas em substituição à vegetação exótica;

fepam
Fundação Estadual de Proteção Ambiental
Henrique Luis Roessler - RS

2- quanto ao projeto de esgoto sanitário:

2.1- não será permitido o lançamento de esgotos mesmo que tratados no sistema lagunar de Tramandaí;

2.2-o tratamento do esgoto sanitário deverá ser coletivo e obedecer aos seguintes padrões de emissão:

PH	6,0 À 9,0
Temperatura	< 40 °C
Vazão	246 m³/dia
DBO_5, à 20 ºC	< 100 mg/L
DQO	< 300 mg/L
Sólidos Sedimentáveis	< 1,0 mL/L, 1 hora em Cone Imhoff
Sólidos Suspensos	< 100 mg/L
Óleos e Graxas (Vegetal ou Animal)	< 30 mg/L
Espumas e materiais flutuantes	ausentes
Coliformes Termotolerantes	90 % de eficiência ou 10^6 (NMP/100Ml)
Nitrogênio Amoniacal	20 mg/L N
Surfactantes	<2,0 mg/L

Cor: Não deve provocar alterações visuais significativas no corpo receptor;

2.3-o empreendedor deverá informar todas as substâncias que podem estar presentes no efluente bruto. Caso seja informado algum parâmetro diferente dos acima relacionados, o padrão de emissão deverá obedecer à Resolução CONSEMA Nº 128/2006;

2.4-a área da ETE deverá ser cercada, incluindo uma cortina vegetal, não podendo existir nenhuma residência num raio de no mínimo 20 (vinte) metros a contar do bloco hidráulico. O cortinamento vegetal do entorno da ETE, deverá ser com espécies nativas da região, no mínimo, em fileiras triplas alternadas, de modo a formar uma barreira vegetal a fim de minimizar possíveis incômodos à população vizinha;

2.5-o lodo gerado no sistema deverá ser periodicamente removido, tratado e disposto adequadamente;

2.6-o efluente tratado deverá ser disposto no subsolo através de infiltração, sendo vedada a utilização de aspersão para tal finalidade;

2.7-a escolha e o dimensionamento da área de disposição final do efluente deverão ser executados através de estudo hidrogeológico que comprove que os índices de infiltração são satisfatórios para manter a superfície de infiltração **isenta** de lâmina d'água, resguardando superfície filtrante que mantenha 2 (dois) metros de espessura em relação ao nível máximo de altura do nível máximo freático na área, não alterando a qualidade da água subterrânea ocorrente nas cercanias da área de disposição final;

2.8-deverá ser realizado o monitoramento das águas subterrâneas antes e após a instalação do sistema, bem como de águas superficiais de corpos hídricos que se relacionem com o fluxo do lençol freático na área. Os parâmetros a serem monitorados são os mesmos determinados para o efluente tratado;

2.9-deverá ser implantada rede coletora de esgoto, do tipo separador absoluto.

Com vistas à obtenção da **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**, a empresa deverá apresentar:

1-Requerimento solicitando a obtenção da Licença de Instalação;

2-Projeto urbanístico (em 02 vias) aprovado pela Prefeitura Municipal de Xangrilá, contendo:

2.1-quadro de áreas completo;

2.3-demarcação da cortina vegetal da ETE;

2.4-demarcação da área da ETE a ser implantada, respeitando o afastamento de 20 (vinte) metros, conforme item 2.4 das Condições e Restrições acima;

3-Projeto da ETE e da rede coletora contendo justificativa, descrição e dimensionamento do sistema escolhido e planta de localização da ETE contendo os dispositivos de tratamento e disposição do esgoto e do lodo, a cortina vegetal, os limites do terreno;

4-Estudo hidrogeológico solicitado quanto aos índices de infiltração (item 2.7 das Condições e Restrições acima);

5-Descrição resumida do plano de operação para o tratamento proposto, bem como identificação da eficiência esperada;

6-Documento da Prefeitura Municipal comprometendo-se em operar e manter o sistema de esgoto sanitário implantado;

7-Projeto da *Cortina Vegetal* do entorno da ETE, com detalhamento do plantio da vegetação nativa a ser utilizada, indicação do número de exemplares por espécies que serão implantadas, sua localização e espaçamento, bem como a forma de monitoramento, o cronograma de execução do projeto e a ART do responsável técnico;

8-Projeto do Sistema de Esgotos Pluviais, aprovado pela Prefeitura Municipal de Xangrilá;

9-Documento do órgão responsável pelo serviço de limpeza pública do município, declarando a prestação de seus serviços, quando da entrega do condomínio;

10-Atestado de viabilidade técnica de abastecimento de água da CORSAN, quando da entrega do condomínio;

11-Plano de *Monitoramento da Qualidade da Água* do freático, no entorno da área proposta para infiltração, a ser realizado durante a implantação das obras, para os parâmetros SSusp (mg/L), OD (mg/L), $DBO^{5}_{20°C}$ (mg/L), DQO (mg/L), Nitrogênio Amoniacal (mg/L), coliformes termotolerantes (NMP/100 mL) e pH, com ART do responsável técnico;

12-Cronograma de implantação das obras (inclusive cortina vegetal), com previsão do início da operação. Este cronograma terá influência na definição do prazo de validade da Licença de Instalação;

13- Manisfestação do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arqueológico e Paisagístico da área diretamente afetada pelo empreendimento;

14-Cópia desta licença;

15-Comprovante do pagamento dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental conforme Resolução n° 01/95-CONS. ADM, publicada no DOE em 01/09/95.

Havendo alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, à FEPAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciado por este documento.

Este documento licenciatório perderá sua validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade ou algum prazo estabelecido nas condições acima seja descumprido.

A presente licença só autoriza a área em questão. Não podem ser iniciadas quaisquer atividades na mesma sem a prévia autorização deste órgão, através da concessão da LICENÇA DE INSTALAÇÃO.

Esta licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

Portanto, para início da implantação da atividade, o empreendedor deverá solicitar a este órgão a LICENÇA DE INSTALAÇÃO, no prazo de validade da Licença Prévia.

Data de emissão: Porto Alegre, 22 de novembro de 2007.
Este documento licenciatório é válido para as condições acima até: 21 de novembro de 2009.

Este documento licenciatório foi certificado por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada, garantida a integridade de seu conteúdo e está à disposição no site www.fepam.rs.gov.br.

Identificador do Documento: 280613

SisProC
Sistema de Protocolo CORSAN
2743 / SUPRO

COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO

INF. Nº 1193/2007 - DEPDIS / SUPRO Porto Alegre, 03 de dezembro de 2007.

Assunto: Diretrizes Técnicas para o Projeto de Rede de Distribuição de Água do **CONDOMÍNIO CELEBRATION**, localizado no município de **XANGRI-LÁ**.

Sr. Superintendente de Projetos e Obras:

Com relação ao assunto acima, informamos:

1. O Projeto deverá ser desenvolvido e executado de acordo com as normas da **CORSAN,** e quando for apresentado em **AUTOCAD**, deverá ser anexado o respectivo disquete com memorial descritivo completo e peças gráficas.
2. As diretrizes a serem observadas no projeto de abastecimento de água serão as contidas na ordem de serviço **n.º 002/2006 - DEXP**.
3. ***O ponto de tomada de água, para 309 lotes, deverá ser na rede de PVC DEFoFo DN 200, localizado na Avenida Paraguassú, em frente ao loteamento;***
4. ***O projeto da rede de distribuição deverá contemplar a instalação de reservatório, padrão CORSAN, por parte do empreendedor. O dimensionamento do reservatório deverá estar de acordo com a Ordem de Serviço Nº 002/2006, item 6.2, letra " j)";***
5. O Projeto hidráulico compreenderá os seguintes elementos:

- Memorial Descritivo e Justificativo;
- Planilhas de Cálculo; (Vazões e Pressões)
- Planilha de Peças e Conexões Discriminadas por Nó;
- Especificação de Materiais e Equipamentos;
- Relação de Materiais;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART/CREA/RS**;
- Estimativa de Custo de Serviços e Materiais;
- Licença Prévia Ambiental e Projeto de Esgoto Sanitário;
- Atestado de Pressão fornecido pela U.S. local, referendado pelo DEOM/SURNE;
- Planta Urbanística aprovada pela Prefeitura Municipal;
- Plantas do Projeto com os respectivos detalhes (escala normalmente empregada para a rede 1:2000 e curvas de nível eqüidistantes de 5 metros com o mesmo **RN** adotado pela **CORSAN**) e planta de situação e localização na escala 1:5000.
- O consumo per capita a ser adotado será **200 l / hab.dia** e a densidade habitacional de **8 hab/economia.**

6. Serão exigidos para aprovação do projeto, 07 vias encadernadas e numeradas em ordem crescente, sendo que, na primeira via deverá constar Planta Urbanística aprovada pela Prefeitura Municipal e Licença Prévia Ambiental nas três primeiras vias Estimativa de Custos, ART/CREA/RS do responsável técnico e Atestado de Pressão. O projeto poderá ser apresentado em uma via para análise preliminar;
7. A CORSAN somente aceitará as tubulações de PVC devidamente qualificadas pelo MINISTÉRIO DAS CIDADES, conforme Relatório Setorial (atualizado) para divulgação da Associação Brasileira de Fabricantes de Materiais e Equipamentos para Saneamento/Grupo Setorial de PVC ASFAMAS, ABIVINILA, CEDIPLAC e TESIS. As empresas participantes qualificadas de ***março/07 a agosto/07***, são:
   AMANCO, ASPERBRAS, CARDINALI, CORR PLASTIK, MAJESTIC, PLASTILIT, TUBOZAN, DVG e TIGRE. Maiores informações sobre as empresas credenciadas encontram-se listadas no site da INTERNET do Ministério das Cidades, no seguinte endereço: www.cidades.gov.br/pbqp-h.
8. Obrigatoriamente a interligação do distribuidor (DN ≤150) aos lotes deverá ser através de ramal em PEAD AZUL, Tê de Serviço Integrado em Poliprolileno, Adaptador em PEAD em Polipropileno fornecidos pela empresa Poly Easy: www.polyeasy.com.br e Cavalete padrão Corsan, em anexo.
9. O projeto deverá contemplar a utilização de todas as conexões em ferro dúctil com acoplamento para tubulações em PVC, linha KLIKSO.
10. As tubulações de PVC DEFOFO deverão ser tipo dúctil conforme NBR 7665/07 e deverá ser contatado este departamento, a fim de definir a inspeção pela qual o material deverá ser submetido.

Informações pertinentes ao desenvolvimento e aprovação do projeto, o interessado deverá agendar (dia e hora: e somente no expediente vespertino) pelo telefone 51 32155600 ramal 4545.

Visto:

Eng. Flávio F. Barth
CREA 50291
Chefe Deptº Projetos Distrib. Água
CORSAN

Eng. Gerri Clei Rodrigues da Silva
CREA 82570
DEPDIS / CORSAN

CORSAN

SisProC
Sistema de Protocolo CORSAN
Documento / Código / Setor
2743 / SUPRO
Data
05 / 12 / 07

Ofício n.º 1027/2007 - LOT/SUPRO/DEXP

Porto Alegre, 05 de Dezembro de 2007.

Prezado Senhor:

Em atenção à solicitação de **Diretrizes Técnicas** para elaboração do Projeto de Abastecimento de Água do **CONDOMÍNIO CELEBRATION**, situado em **XANGRI-LÁ**, temos a informar:

1) O projeto de Abastecimento de Água deverá ser desenvolvido e apresentado de acordo com a **Informação n.º 1193/2007-DEPDIS/SUPRO**, de 03/12/2007 anexa ao presente;
2) O projeto de Esgotamento Sanitário deverá ser apresentado e desenvolvido de acordo com a as diretrizes específicas fixadas pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental- **FEPAM** do Estado do Rio Grande do Sul (Rua Carlos Chagas, 55 / 5º ao 8º - Porto Alegre / RS) e pelas normas da CORSAN;
3) Deverão ser observadas as informações contidas no caderno "DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS", amparado pela **Ordem de Serviço n. 002/06 DEXP**, no site da corsan: **www.corsan.com.br**;
4) Os projetos de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Eletro – Mecânico, deverão ser entregues simultaneamente para apreciação, acompanhado do projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal e do ofício da FEPAM com diretrizes específicas para o esgotamento sanitário;
5) O loteamento só será liberado pela CORSAN, quando **todos** os projetos (hidráulico, esgoto, eletro – mecânico, e estrutural) estiverem aprovados por seus Departamentos concomitantemente.
6) Para a análise preliminar dos projetos de **ÁGUA** e **ESGOTO**, deverão ser encaminhadas **SEPARADAMENTE** **uma** via do projeto de Abastecimento de Água e **uma** via do projeto de Esgotamento Sanitário, e para a aprovação final, sete vias do projeto de água e no mínimo quatro de esgoto sanitário;
7) O responsável técnico pelo projeto, deverá encaminhar endereço completo, email e telefone, para podermos efetuar o encaminhamento de correspondências.

OBS.: Deverá ser encaminhado junto ao Projeto o carimbo com o número do **PROTOCOLO/SISPROC 2743/SUPRO** e solicitação de análise com o ofício anterior.

Atenciosamente,

Renata Carvalho Corrêa
SUPRO / DEXP

RETIRA EM MÃOS

fepam
Fundação Estadual de Proteção Ambiental
Henrique Luis Roessler - RS

LICENÇA PRÉVIA LP N. ° 1781/2008-DL

A Fundação Estadual de Proteção Ambiental, criada pela Lei Estadual n. ° 9.077 de 04/06/90 e com seus Estatutos aprovados pelo Decreto n. ° 33.765, de 28/12/90, registrada no Ofício do Registro Oficial em 01/02/91, no uso das atribuições que lhe confere a Lei n. ° 6.938, de 31/08/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto n. ° 99.274, de 06/06/90 e com base nos autos do processo administrativo n. ° 10085-05.67/07-2, expede a presente LICENÇA PRÉVIA ao:

EMPREENDIMENTO: 158577 **CODRAM**: 3414,12
EMPREENDEDOR: NEDEFF ARQUITETURA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA
ENDEREÇO: Rua Carlos Gomes, n° 281/607-Bairro Mont Serrat
MUNICÍPIO: Porto Alegre – RS

Para atividade de: CONDOMÍNIO DE LOTES, com área de 20,47 Ha, com previsão de 182 lotes para ocupação unifamiliar;

Localizado: Na Av. Paraguassu s/n° Praia do Arpoador, Coordenadas Geográficas 29.4952312°-50.0340528° (SAD-69), Município de Xangri-Lá/RS;

Com as seguintes condições e restrições:
1-**quanto ao projeto urbanístico**:
1.1-por tratar-se de projeto de condomínio deverá ser estudado em conjunto com a municipalidade uma alternativa que amenize o impacto das barreiras visuais (muros, cercas, etc) que irão delimitar o empreendimento e ao mesmo tempo garanta condições de animação urbana. Além disso, registre-se que a Lei Estadual de Desenvolvimento Urbano Nº 10116 de 23 de março de 1994, Artigo Nº 25, dispõe como limite máximo 30 000m² de área e testada para logradouro público não superior a 200m;
1.2-para a implantação de lagos deverá ser apresentado projeto que atenda as diretrizes ambientais, CRITÉRIOS AMBIENTAIS PARA LICENCIAMENTO DE LAGOS RASOS NO LITORAL NORTE;
1.3-o monitoramento do nível freático deverá ser contínuo com início no mínimo 06 meses antes da abertura das cavas e continuar por um ano após sua implantação;
1.4-os lagos a serem implantados deverá funcionar como bacias de amortecimento da drenagem pluvial;
1.5-a profundidade dos lagos a serem implantados não deverá exceder 1,5 metros a contar do nível de água e seus taludes submersos não poderão exceder a inclinação de 25°;
1.6-em lagos menores do que 5 Ha, desde que não resultantes de represamento ou barramento de recurso hídrico e não localizados em APP, à exceção daqueles destinados ao abastecimento público, não haverá restrições de uso de seu entorno;
1.7-o empreendimento deverá dotar-se de sistema de drenagem pluvial devidamente dimensionado levando em consideração a existência da Praia do Arpoador, já implantada;
1.8-a vala de drenagem existente na porção lateral sul da gleba deverá ser canalizada sob ou junto às vias públicas;
1.9-caso haja a necessidade de uso de água subterrânea por falta de fornecimento público ou para irrigação de jardins e gramados, o empreendedor deverá solicitar autorização prévia para perfuração de poço junto ao Balcão Ambiental de Licenciamento Unificado BLAU/GERLIT;
1.10-caso haja a necessidade de aterros para execução de terraplenagem, o material deverá ser oriundo de áreas devidamente licenciadas;
1.11-caminhões de transporte e material para aterro deverão estar devidamente enlonados;
1.12-os acessos no interior da área deverão ser umidificados para evitar a emissão de poeiras;
1.13-deverão ser tomadas medidas de controle aos processos erosivos;
1.14-deverão ser introduzidas espécies vegetais nativas em substituição à vegetação exótica;
1.15-deverá ser apresentada no prazo máximo de 10 dias nova planta de implantação geral;
1.16- **OS LOTES SÓ PODERÃO SER OCUPADOS, APÓS A IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO;**
2- quanto ao projeto de esgoto sanitário:

fepam
Fundação Estadual de Proteção Ambiental
Henrique Luis Roessler - RS

2.1-deverá ser implantada rede coletora de esgoto, do tipo separador absoluto;
2.2- o tratamento do esgoto sanitário deverá ser coletivo e este conduzido a ETE pública licenciada na FEPAM (LP Nº 327/2008-DL).

Com vistas à obtenção da **LICENÇA DE INSTALAÇÃO,** a empresa deverá apresentar:

1-Requerimento solicitando a obtenção da Licença de Instalação;

2-Projeto urbanístico (em 02 vias) aprovado pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá, contendo:

2.1-quadro de áreas completo;

3-Projeto da rede coletora contendo justificativa, descrição e dimensionamento do sistema escolhido;

4-Documento da operadora da ETE licenciada na FEPAM, LP Nº 327/2008-DL, comprometendo-se a receber os esgotos cloacais do empreendimento ;

5-Documento da Prefeitura Municipal comprometendo-se em operar e manter o sistema de esgoto sanitário implantado;

6-Projeto do Sistema de Esgotos Pluviais, aprovado pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá;

9-Documento do órgão responsável pelo serviço de limpeza pública do município, declarando a prestação de seus serviços, quando da entrega do condomínio;

10-Atestado de viabilidade técnica de abastecimento de água da CORSAN, quando da entrega do condomínio;

11-Plano de Gestão dos Resíduos da construção civil;

12- Manifestação do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arqueológico e Paisagístico da área diretamente afetada pelo empreendimento;

13-Cópia desta licença;

14-Comprovante do pagamento dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental conforme Resolução n° 01/95-CONS. ADM, publicada no DOE em 01/09/95.

Havendo alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, à FEPAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciado por este documento.

Este documento licenciatório perderá sua validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade ou algum prazo estabelecido nas condições acima seja descumprido.

A presente licença só autoriza a área em questão. Não podem ser iniciadas quaisquer atividades na mesma sem a prévia autorização deste órgão, através da concessão da LICENÇA DE INSTALAÇÃO.

Esta licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

Portanto, para início da implantação da atividade, o empreendedor deverá solicitar a este órgão a LICENÇA DE INSTALAÇÃO, no prazo de validade da Licença Prévia.

Data de emissão: Porto Alegre, 18 de dezembro de 2008.
Este documento licenciatório é válido para as condições acima até: 17 de junho de 2010.

Este documento licenciatório foi certificado por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada, garantida a integridade de seu conteúdo e está à disposição no site www.fepam.rs.gov.br.

Identificador do Documento: 332931

Cristiano Souza
+55 51 99962-4048

---------- Forwarded message ---------
De: MG <biomagda@gmail.com<mailto:biomagda@gmail.com>>
Date: ter., 27 de jul. de 2021 às 14:54
Subject: Solicitação de Diretrizes Condominio
To: <planejamento@xangrila.rs.gov.br<mailto:planejamento@xangrila.rs.gov.br>>

Prezados Senhores,

O consórcio MGD & Ambiental Salvaterra representando a empresa TG Engenharia, CNPJ 91.451.450/0001-56, localizada a Rua Jaraguá, 414/302, bairro Bela Vista, município de Porto Alegre, vem requerer Diretrizes à gleba localizada no município de Xangri La, para uso condominial de lotes.

A gleba apresenta área de 168.791,49m2 integrada pelas Matrículas nºs 72.058, 28.554, 43.610, 50.268 e 50.874, emitidas pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa, RS, Livro nº 2 - Registro Geral, dispostas em Planta de levantamento planialtimétrico. (Anexos I, II)

Consta nesta mensagem ofício firmado pelo representante legal, documentos de CPF, RG, Planta de Planialtimetria e Matrículas da gleba (parte) I. Devido ao tamanho serão enviadas em e-mail sob número II.

Estamos à disposição para o que for necessário.

Peço a gentileza de acusar recebimento.

Atenciosamente,

bióloga Magda Creidy Satt Arioli
Bióloga, Msc - CRBio 01151
+ 55 51 9816.79854
MGD ASSESSORIA TÉCNICA URBANO AMBIENTAL LTDA.
[https://docs.google.com/uc?export=download&id=1RF73Cirg0BmpjDB-AF6dPyYNkhL3Lxae&revid=0B52jWbx_yWskTjM4blY0K0J1WmdCWmNWVlNQUmgzOHAxZ0J3PQ]

Porto Alegre, 26 de julho de 2021

Prezado Secretário,

A empresa TG Engenharia, CNPJ 91.451.450/0001-56, localizada a Rua Jaraguá, 414/302, bairro Bela Vista, município de Porto Alegre, vem requerer Diretrizes à gleba localizada no município de Xangrila, para uso condominial de lotes.

A gleba apresenta área de 168.791,49m2 integrada pelas Matrículas nºs 72.058, 28.554, 43.610, 50.268 e 50.874, emitidas pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa, RS, Livro nº 2 - Registro Geral, dispostas em Planta de levantamento planialtimétrico. (Anexo I, II)

Atenciosamente,

TG Engenharia

Ilmo Senhor
Antonio Bento Carvalho
Secretário Municipal de Planejamento
Prefeitura Municipal de Xangri Lá, RS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

RS

NOME
TAUFIK BADUI GERMANOS NETO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
9021084265 SSP/PC RS

CPF
452.561.600-87

DATA NASCIMENTO
17/05/1963

FILIAÇÃO
RAFIK GERMANOS

MARIA LIRA ALBARNAZ GERMANOS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
02907715011

VALIDADE
14/05/2023

1ª HABILITAÇÃO
05/08/1981

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
PORTO ALEGRE, RS

DATA EMISSÃO
15/05/2018

Paulo Roberto Kopschina
ASSINATURA DO EMISSOR

64048536363
RS207552916

RIO GRANDE DO SUL

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
16231072 10

PROIBIDO PLASTIFICAR
16231072 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALID

NOME
TAUFIK BADUI GERMANOS NETO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
9021084265 SSP/PC RS

CPF
452.561.600-87

DATA NASCIMENTO
17/05/1963

FILIAÇÃO
RAFIK GERMANOS

MARIA LIRA ALBARNAZ GERMANOS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
02907715011

VALIDADE
14/05/2023

1ª HABILITAÇÃO
05/08/1981

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
16231072 10

OBSERVAÇÕES

VALID

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
PORTO ALEGRE, RS

DATA EMISSÃO
15/05/2018

Paulo Roberto Kopschina
ASSINATURA DO EMISSOR

64048536363
RS207552916

RIO GRANDE DO SUL

PROIBIDO PLASTIFICAR
16231072 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	50.268

Capão da Canoa, 04 de outubro de 2000.-

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL de campos de macegas e banhados, situado no lugar denominado PASSO DA LAGOA, no município de Xangrilá/RS, de forma irregular, formando esquadro por ambos os lados, nas divisas das vertentes de Capões, com a área superficial de 1.280.000,00 m2 ou seja 128 hectares, fazendo frente ao Leste, a entestar em terrenos dos outorgantes vendedores; a 823,60 metros da divisa com terras de Frederico Madorin e Praia Ibagé; fundos, ao Oeste, com o Rio Navegavel Tramandaí, sendo que o campo de macegas extrema, ao Norte, com campos de Pedro Silveira de Souza; ao Sul, parte com a Praia Ibagé; e, o restante com terrenos que são ou foram de Pedro José Ribeiro e Crescencio Ribeiro da Silva; e, fazendo fundos, parte com terrenos do referido Pedro Silveira de Souza ou as vertentes dos Capões e, o restante igualmente com as vertentes dos Capões; e, a parte de banhados fazendo frente com as mencionadas vertentes dos Capões; e, parte com terras que são ou foram dos mesmos Pedro José Ribeiro e Crescencio Ribeiro da Silva.-
INCRA: 853.011.028.657. DV. 9; área total 75,2; módulo fiscal 18,0; nº de módulos 4,17; fração mínima de parcelamento 15,0.-
PROPRIETÁRIOS: REGINALDO ROCHA CAETANO, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CIC nº 120.601.000/20; CLÓVIS GOMES SALAZAR, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CIC nº 134.498.690/00; e ROGERIO ROCHA CAETANO, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CIC nº 074.039.840/72.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 61.669 do livro 2, do Registro de Imóveis de Osorio, de 25/07/1983.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R$ 5,50.-

R.1/50.268.- Protocolo nº 56.044 do livro 1-G, de 13.09.2000.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTES: REGINALDO ROCHA CAETANO, engenheiro e agropecuarista, inscrito no CPF nº 120.601.000/20, portador da CI nº 5011961546 SSP/RS e sua esposa IONE SUZANA DA SILVA CAETANO, pedagoga, inscrita no CPF nº 737.056.910/15, portadora da CI nº 6011960827 SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, na rua Arnaldo Bier Sobrinho nº 590; CLÓVIS GOMES SALAZAR, agropecuarista, portador da CI nº 3022742153 SSP/RS e sua esposa MARGARETE CAETANO SALAZAR, do lar, portadora da CI nº 4022741914 SSP/RS, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 134.498.690/00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, na rua São Paulo nº 56; e ESPÓLIO DE ROGÉRIO ROCHA CAETANO, neste ato representado por Maria Izaura Villa Verde Caetano, conforme Alvará de Autorização Judicial, expedido em 09.12.99, pela Drª Angela Roberta Paps Dumerque, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santo Antônio-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1 verso	50.268

Antônio da Patrulha/RS, processo nº 12.316.-
ADQUIRENTE: PEDRO SILVEIRA DE SOUZA, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Florisbela Alves de Souza, inscrito no CPF nº 030.007.450/68, portador da CI nº 4032938211 SSP/RS, residente e domiciliado em Osório/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Osório/RS, no dia 06/01/2000, no livro nº 238-A, fls.096, sob nº 004.489.-
VALOR: R$ 115.200,00.- AVALIAÇÃO: R$ 115.200,00. Pago ITBI cfe. guia nº 0017-H.-
OBSERVAÇÃO: Foram apresentados o ITR, as Certidões do IBAMA nºs 49115 a 49117, Série B e o CCIR código nº 853011 028657 9.-
Capão da Canoa, 04 de outubro de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R$ 388,50.-

Av.2/50.268.- Protocolo nº 119942, do Livro 1-R, de 31 de agosto de 2010.-
TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-
Nos termos do ofício número 1575/2010 assinado em 25 de agosto de 2010, por Delmir José Turra, Escrivão Judicial da 1ª Vara Civil da Comarca de Osório/RS, que assina por ordem da Exma. Dra. Letícia Bernardes da Silva, Juíza de Direito da mesma Comarca, extraído dos autos do processo de Inventário número 059/1.08.0002850-5, onde Marluza Marques Schilling move contra a sucessão de Pedro Silveira de Souza, fica constando a **existência da presente ação**, a fim de evitar prejuízos a terceiros.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 21 de mandados.-
Capão da Canoa, 01 de setembro de 2010

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$19,80.-
Selo: 0105.03.0900012.13176 = R$0,40.- ra/dk/lh

Av.3/50.268.- Protocolo nº 153842, do Livro 1-Z, de 26 de dezembro de 2013.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-
Nos termos do Ofício assinado em 30 de agosto de 2013 pela Exma. Dra. Letícia Bernardes da Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, extraído dos autos do processo número 059/1.08.0002850-5 de Inventário, fica constando que a **averbação de existência de ação**, constante da averbação número dois (Av.2) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 75, COMP10, Página 7

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 02 **de** janeiro **de** 2014

Fls	Matrícula
2	50.268

ARQUIVAMENTO: Pasta número 57 de cancelamentos.-
Capão da Canoa, 02 de janeiro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$25,60.-
Selo: 0105.03.1300001.10212 = R$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,40.-
Selo: 0105.01.1300009.71146 = R$0,30.- be/lh

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021 às 09:30:42 h.
Total: R$ 40,70
Certidão Matrícula 50.268 - 3 páginas: R$ 19,40 (0105.03.2100029.06792 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00489 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19692 = R$ 1,40)

Oficial Registrador Subst.
Airton Santos

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
100099 53 2021 00064645 16

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320
Email: rp.capao@terra.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	50.874

Capão da Canoa, 19 de janeiro de 2001

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no lugar denominado PASSO DA LAGOA, Município de Xangri-lá, RS, designado como **ÁREA "A"**, com 3ha0000m², com a seguinte descrição: Partindo-se da distância de 128,54 metros da intersecção de domínio da Estrada do Mar, inicia o alinhamento do vértice inicial M1, seguindo 351,55 metros, confrontando à direita com Luiz Cezar Maggi Bassani até M2. Defiete para a esquerda, ao Norte, 55,02 metros, confrontando à direita com o Balneário do Arpoador e área remanescente da propriedade (Área B) até M3.- Deflete para esquerda 173,21 metros no sentido Oeste até M4, defletindo para direita, no sentido Norte 40,30 metros até M5, confrontando à direita com a área remanescente do restante da propriedade.- Deflete para esquerda no sentido Oeste 181,40 metros até M6, confrontando à direita com a área da matrícula nº 43.610 (também pertencente a Arpoador Urbanizadora Agropecuária Ltda.).- Deflete para esquerda ao Sul 105,25 metros, até o vértice inicial, confrontando à direita com a área remanescente da propriedade.-
PROPRIETÁRIA: ARPOADOR URBANIZADORA & AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 02.270.034/0001-21, com sede na rua Quintino Bocaiúva, nº 488, na cidade de Xangri-lá, RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 43.609 do Livro 2 deste Ofício, requerimento firmado em 22.12.2000 e memorial descritivo assinado pelo Eng. Agron. Cleber Tonetto Floriano, CREA nº 46.407-D.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.- R$5,50.-

R.1/50.874.- Protocolo nº 63.104 do Livro 1-H, de 07.02.2002.-
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
DEVEDORA: ARPOADOR URBANIZADORA & AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.270.034/0001-21, com sede na rua Quintino Bocaiúva nº 488, Arpoador, no Município de Xangri-lá-RS.-
CREDOR: MAURO NUNES OSÓRIO, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF nº 248.548.240-34, portador da CI nº 8020948603 SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul-RS, na rua Balduino D'Arrigo nº 794/32, Pio X.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa-RS, no dia 24/12/2001, no Livro de Contratos nº 16, fls.030, sob nº 2.608.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 25.000,00.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura.-
Capão da Canoa, 01 de março de 2002.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R$122,30. T

Av.2/50.874.- Protocolo nº 95638, do Livro 1-M, de 08 de agosto de 2007.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls. 1v Matrícula 50.874

verso

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-
Nos termos do Termo de Quitação datado de 31 de julho de 2007, assinado pelo credor Mauro Nunes Osório a **hipoteca** constante do registro um (R.1) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 35 de cancelamentos.-
Capão da Canoa, 09 de agosto de 2007.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 33,70.-
Selo: R$0,40.- (01050307000160052 3) us.-

R.3/50.874.- Protocolo nº 101396, do Livro 1-N, de 16 de maio de 2008.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: ARPOADOR URBANIZADORA & AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 02.270.034/0001-21, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, nº 488, Arpoador, na cidade de Xangri-Lá/RS.-
ADQUIRENTES: **NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 91.451.161/0001-57, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 281, conjunto 607, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS; e **MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.502.919/0001-22, com sede na Rua Gaspar Caineli, nº 701, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folhas 037, sob número 56.833, em 02 de abril de 2008 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 28 de Contratos, folhas 050, sob número 4.689 em 15 de maio de 2008.-
VALOR: R$ 96.774,00 (noventa e seis mil e setecentos e setenta e quatro reais).-
AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00, pago ITBI conforme guia número 0279-M.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula na seguinte proporção; **a fração ideal de 65,175% para a empresa NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA e 34,825% para a empresa MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA.-**
OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de débitos do INSS sob número 023502008-19001400, expedida em 06/05/2008, com validade até 02/11/2008, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 14/05/2008, com validade até 10/11/2008.-
Capão da Canoa, 20 de maio de 2008.-

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

ntinuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMOVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa,	20	de	maio	de	2008	Fls. 2	Matrícula 50.874

Capão da Canoa, 20 de maio de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$ 944,40.-
Selo: R$ 8,00 (01050807000140027 8). Nota nº 37544. JB

R.4/50.874.- Protocolo nº 101397, do Livro 1-N, de 16 de maio de 2008.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 91.451.161/0001-57, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 281, conjunto 607, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS; e MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.502.919/0001-22, com sede na Rua Gaspar Caineli, nº 701, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-
ADQUIRENTE: **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, nº 453, sala 303, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com promessa de dação em pagamento de área, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folha 040, sob número 56.835, em 02 de abril de 2008.-
VALOR: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas 50.875 e 43.610, importância esta a ser paga por meio de promessa de dação em pagamento de 24% de área privativa de um condomínio horizontal de lotes a ser desenvolvido nos imóveis objetos das matrículas 50.874, 50.875 e 43.610, ficando estabelecida **Condição Resolutiva**.-
AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00, pago ITBI conforme guia número 0199-M.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Os transmitentes e adquirentes estão cientes de que qualquer registro posterior nas matrículas somente será possível após o registro da incorporação do Condomínio Horizontal de Lotes, ocasião em que também será exigido, por escritura pública de retificação assinada por todas as partes, a definição de quais os lotes serão dados em pagamento na incorporação, autorizando a Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder à referida anotação na matrícula. Qualquer alteração das condições desta escritura, só poderá ser feita com concordância das vendedoras e compradoras. Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de débitos do INSS sob número 161782008-19001010 e 012352008-19022010, expedida em 31 de março de 2008 e 15 de fevereiro de 2008, com validade até 27 de setembro de 2008 e 13 de agosto de 2008, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 29/01/2008 e 15/02/2008, com validade até 27 de julho de 2008 e 13 de agosto de 2008, em nome das empresas vendedoras.-

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls 2v — Matrícula 50.874

Capão da Canoa, 20 de maio de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$ 944,40.-
Selo: R$ 8,00 (010508070001400280). Nota nº 37635. JB

Continua na ficha seguinte

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:29:35 h.
Total: R$ 45,60
Certidão Matrícula 50.874 - 4 páginas: R$ 24,30 (0105.03.2100028.06791 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00488 = R$ 1,80)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19691 = R$ 1,40)

Airton Santos
Registrador Substituto

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Oficial Registradora
Bel. Carlos Henrique C. dos Santos
Airton dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradores Substitutos
CAPÃO DA CANOA - RS

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
100099 53 2021 00064644 19

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2008	Fls	Matrícula
	1	72.058

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO de formato regular, situado no lugar denominado Passo da Lagoa, no Município de Xangri-lá/RS, denominado **ÁREA B2 (B dois), com a área superficial de 17.857,48m2 (dezessete mil e oitocentos e cinqüenta e sete metros e quarenta e oito decimetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do vértice M3 com um ângulo interno de 93°10'57" no sentido leste-oeste, medindo 173,21m (cento e setenta e três metros e vinte e um centímetros) ao sul, confrontando-se com a Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda. (Matrícula 50.874 Área "A") antes Arpoador Urbanizadora & Agropecuária Ltda; do vértice M4 no sentido sul-norte, medindo 100,60m (cem metros e sessenta centímetros) ao oeste, confrontando-se com a Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda. (Matrícula 50.874 - área "A" e matrícula 43.610); do vértice M14 com um ângulo interno de 90°00'00" no sentido oeste-leste, medindo 177,72m (cento e setenta e sete metros e setenta e dois centímetros) ao norte, confrontando-se com a Augusto Piccoli e outros; do vértice M13-a com um ângulo interno de 87°59'40" no sentido norte-sul, medindo 97,09m (noventa e sete metros e nove centímetros) ao leste, confrontando-se com a Área "B1", e mais **UMA CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA E GARAGEM** para 03 (três) automóveis, e **UM GALPÃO DE MADEIRA** com piso de cimento, contendo uma pequena dependência para moradia e uma mangueira para gado.-
PROPRIETÁRIA: **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, nº 463/303, Bairro Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula número 50.875, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, requerimento datado de 10 de dezembro de 2008, Decreto número 286/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, em 05 de dezembro de 2008, plantas e cópia autenticada da ART do CREA/RS quitada.-
Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$9,80.-
Selo: R$ 0,30 (01050208000340075 6). Nota nº 059072.- lm

Av.1/72.058.- Protocolo nº 105542, do Livro 1-O, de 16 de dezembro de 2008.-
TÍTULO: CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-
Certifico que por escritura pública de compra e venda com promessa de dação em pagamento de área, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folhas 040, sob número 56.835, em 02 de abril de 2008, que deu origem ao registro número dois (R.2) da matrícula número 50.875 e declaração firmada entre as partes, datada de 10 de dezembro de 2008, fica constando que o valor da compra e venda total foi de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas 50.874 e 43.610, importância esta a ser paga por meio de promessa de dação em pagamento de 24% de área privativa de um condomínio horizontal de lotes a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula 72.063 deste Ofício, ficando

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
1v	72.058

estabelecida **Condição Resolutiva.-**
Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$17,50.-
Selo: R$0,40 (010503080003404230). Nota nº 059072. lm

Continua na ficha seguinte

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:28:41 h.
Total: R$ 35,90
Certidão Matrícula 72.058 - 2 páginas: R$ 14,60 (0105.03.2100029.06789 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00487 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19688 = R$ 1,40)

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Oficial Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Airton dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradores Substitutos
CAPÃO DA CANOA - RS

Airton Santos, Oficial Registrador Subst.

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
100099 53 2021 00064640 95

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 61.669			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M1A	321,02	589982.113	6699511.409
M1B	174,71	590064.106	6699821.268
M5A	331,03	590231.754	6699772.089
M1	127,77	590103.826	6699472.526

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 28.554			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M11	200,00	590404.982	6699721.274
M12	185,78	590596.696	6699664.977
M13	200,00	590525.481	6699493.471
M14	162,70	590341.345	6699571.535

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 43.610			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M5A	180,53	590231.754	6699772.089
M11	223,00	590404.982	6699721.274
M05	180,91	590317.760	6699516.039
M06	223,00	590144.174	6699567.007

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 72.058			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M14	177,59	590341.345	6699571.535
M14A	97,09	590505.001	6699502.569
M03	172,90	590462.705	6699415.176
M04	100,60	590301.997	6699478.949

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 50.874			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M1	351,55	590103.826	6699472.526
M2	55,13	590438.687	6699365.550
M3	172,90	590462.705	6699415.176
M4	40,30	590301.997	6699478.949
M5	180,91	590317.760	6699516.039
M6	102,74	590144.174	6699567.007

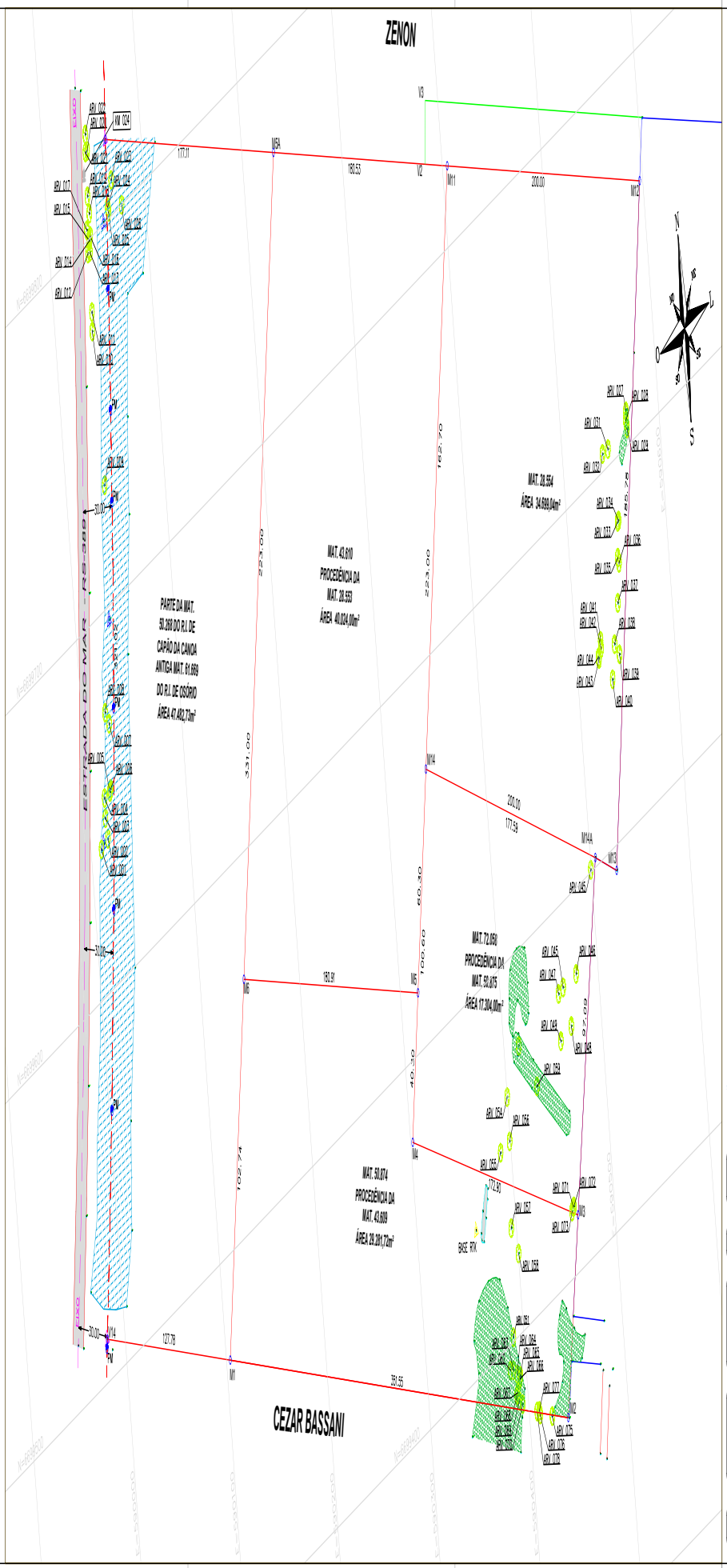
CONVENÇÕES

POLIGONAL MATRÍCULA
CERCA
EIXO RODOVIA
BORDA PISTA
POSTE MADEIRA
VÉRTICE
BASE RTK
MARCO/PEDRA
MARCO EMBRATEL
MARCO EMBRATEL
PAVIMENTO ASFÁLTICO
ESTRADA SEM PAVIMENTO
BANHADO
ÁRVORES PROTEGIDAS
ÁRVORES
AQUÍDE/PISCINA/LAGO
VALA, VALETA, ARROIO, RIO
CAMPO ÚMIDO

REFERÊNCIAS PLANIMÉTRICAS E ALTIMÉTRICAS

BASE RTK
X=590359.326
Y=6699438.894
Z=-0,2180

DATUM SIRGAS 2000 FUSO 22S



01	02/06/2021	Levantamento planimétrico	Everson Dexheimer	P1127_PLANIM_DURAFA_CELEBRATION-XANGRILA_REVIII
VP	DATA	OBSERVAÇÃO	DESENHO	ARQUIVO DIGITAL

ASTECA TOPOGRAFIA 10 ANOS

Est. Carlos Arthur Scherer, 777, Novo Hamburgo/RS CEP 93-490-015
51-99475225 - 51-34714448
www.astecatopografia.com.br

PROJETO: P1127

TÍTULO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL: ESTRADA DO MAR ROD. RS-389, S/Nº - XANGRILÁ - RS

CONTRATANTE: DURAFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 87.240.297/0001-40

RESP. TÉCNICO: ALEX JARDEL DE MELLO - RNP95943676015

DATA	DESENHO	TOPÓGRAFO	ESCALA	PRANCHA
02 de Junho de 2021	ÉVERSON DEXHEIMER	MICHEL RIBEIRO	1:1500	01

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada:

De: taufik badui germanos neto <taufikbgn@gmail.com>
Data: 4 de janeiro de 2022 14:56:03 BRT
Para: Irineu Strazas <irineu@durafa.com.br>
Assunto: Enc: Viabilidade urbanística - Condomínio SR6 Arpoador

---------- Forwarded message ---------
De: Cristiano Souza <cristianosouzabr@gmail.com<mailto:cristianosouzabr@gmail.com>>
Date: ter., 4 de jan. de 2022 às 14:44
Subject: Fwd: Viabilidade urbanística - Condomínio SR6 Arpoador
To: <TAUFIKBGN@gmail.com<mailto:TAUFIKBGN@gmail.com>>

Atenciosamente,

Cristiano Souza
+55 51 99962-4048

---------- Forwarded message ---------
De: Cristiano Souza <cristianosouzabr@gmail.com<mailto:cristianosouzabr@gmail.com>>
Date: ter., 30 de nov. de 2021 às 18:36
Subject: Viabilidade urbanística - Condomínio SR6 Arpoador
To: <planejamento@xangrila.rs.gov.br<mailto:planejamento@xangrila.rs.gov.br>>

Prezado Arq. Helvio, boa tarde,

Na condição de responsável técnico pelo projeto urbanístico do futuro empreendimento, encaminho em anexo a documentação para solicitação da certidão do Estudo de Viabilidade para Condomínio Horizontal de Lotes para Fins Residenciais, conforme art. 7º da LC 12 de 11/07/2005.

O empreendimento ainda não possui nome. Por enquanto, estou chamando de Condomínio SR6 Arpoador (conforme localização no Plano Diretor).

Nome do empreendedor:
TG Engenharia
CNPJ 91.451.450/0001-56
Rua Jaraguá, 414/302
Representante Legal:
Taufik Badui Germanos Neto
Engenheiro Civil
CREA RS059081
CPF 452.561.600-87

A empresa TG está assumindo a área que antes era remanescente do empreendimento da

Metagon, o Celebration.

Temos 5 matrículas da gleba, com área total de 16,87 ha:

Relação de matrículas (matrícula; área; proprietário), todas em anexo:
1) parte de 50.268; 4,7448 ha; Pedro Silveira de Souza - Área Rural
2) 43.610; 4,0 ha; Metagon - Área Urbana
3) 50.874; 3,0 ha; Metagon - Área Urbana
4) 72.058; 1,7857 ha; Metagon - Área Urbana
5) 28.554; 3,4 ha; diversos terceiros - Área Urbana que consta como rural para a prefeitura.

Anexei plantas de topografia constando a disposição das matrículas da gleba, bem como o memorial descritivo que trata da primeira matrícula (50.268). O quadro de vértices faz referência à matrícula 61.669 (Registro de Imóveis de Osório), mas na mesma planta consta que foi substituída pela 50.268 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa. Se necessário, posso pedir ao topógrafo para alterar isso.

A respeito da matrícula 1 (50.268):
É oriunda da matrícula 61.669 do Registro de Imóveis de Osório. A área possui 128 ha e ultrapassa a RS389. A parte que caberá ao Condomínio possui área de 4,7482 ha, ficando a leste da Estrada do Mar.
Proprietário faleceu e a inventariante é a viúva Florisbela (anexei documento).
Viúva passou procuração pública ao filho Julio (anexei documento).
Filho Julio passou procuração à TG Engenharia para solicitar Estudo de Viabilidade (anexei documento).

A respeito das matrículas 2, 3 e 4 (43.610, 50.874, 72.058):
São matrículas pertencentes à Metagon Incorporações e Loteamentos, que vai transferir à empresa TG Engenharia a titularidade após a viabilidade urbanística.
Tem procuração à TG Engenharia para solicitar Estudo de Viabilidade (anexei documento).

A respeito da matrícula 5 (28.554):
Pertence a diversos proprietários. Anexei procurações pública de três deles a favor de Irineu Strazas, representante legal da empresa Metagon Incorporações e Loteamentos (anexei documentos).
A procuração à TG Engenharia para solicitar Estudo de Viabilidade é a mesma do item anterior (contemplado no mesmo documento que anexei para o item anterior).

Quanto às supostas áreas rurais: apenas a matrícula 50.268 teria parte em área rural, porém a parte a leste da Estrada do Mar já é área urbana. A matrícula 28.554 encontra-se totalmente a leste da Estrada do Mar e, inclusive, há ação de cobrança de IPTU sobre a área (portanto não teria como ser área rural).

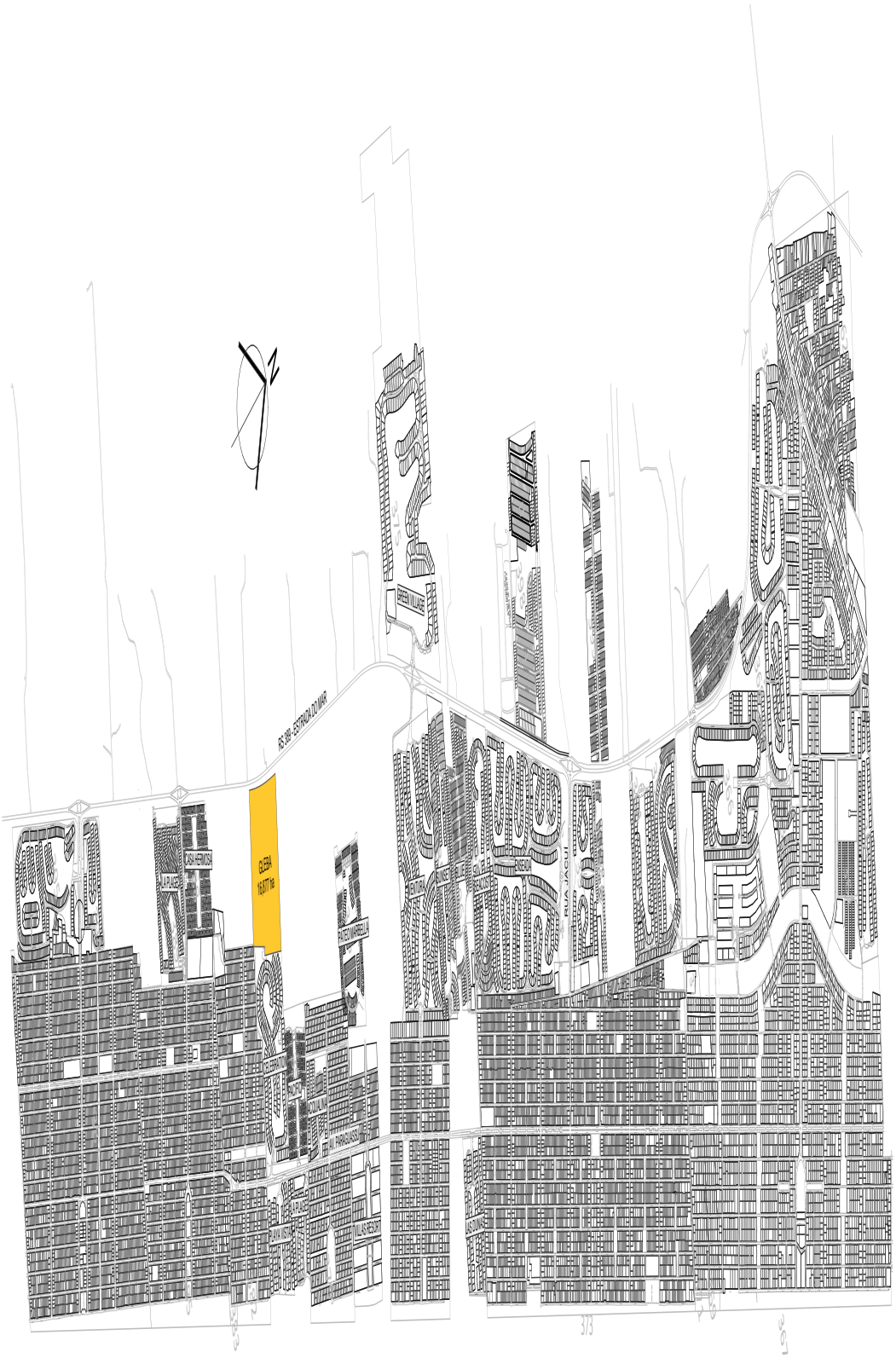
Anexei também um mapa geral do município de Xangri-lá (escala 1:20.000) contendo a localização do empreendimento. Não identifiquei equipamentos urbanos em um raio de 1 km da gleba.

Qualquer dúvida ou informação adicional, por favor me avisa. Fico à disposição.

Atenciosamente,

Arq. Cristiano Costa de Souza
CAU A26961-1
+55 51 99962-4048

Matrículas em anexo: (Google Drive)



OCEANO ATLÂNTICO

Nº	Descrição	Data

Condomínio Fechado de Lotes

Endereço:

CEP 95.588-000, Xangri-lá/RS, Brasil
Insc. Municipal

Autor/Responsável Técnico:

Cristiano Costa de Souza
Arquiteto CAU A28981-1

Proprietários:

TG Engenharia
CNPJ 91.451.450/0001-56

Conteúdo da Prancha:

Situação da Gleba

Rua Indianápolis, 205
Porto Alegre | RS | Brasil
CEP 91.590-060
+55 51 99962 4048

Disciplina:	Desenho:	Escala:	Nº da Prancha:
Arquitetura	Franco	1:20.000	01
Etapa:	Unidade:	Data:	
Viabilidade Urb.	m, cm	30/11/2021	

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 61.669			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M1A	321,02	589982.113	6699511.409
M1B	174,71	590064.106	6699821.268
M5A	331,03	590231.754	6699772.089
M1	127,77	590103.826	6699472.526

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 28.554			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M11	200,00	590404.982	6699721.274
M12	185,78	590596.696	6699664.977
M13	200,00	590525.481	6699493.471
M14	162,70	590341.345	6699571.535

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 43.610			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M5A	180,53	590231.754	6699772.089
M11	223,00	590404.982	6699721.274
M05	180,91	590317.760	6699516.039
M06	223,00	590144.174	6699567.007

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 72.058			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M14	177,59	590341.345	6699571.535
M14A	97,09	590505.001	6699502.569
M03	172,90	590462.705	6699415.176
M04	100,60	590301.997	6699478.949

PLANILHA DE VÉRTICES DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 50.874			
VÉRTICE	DISTÂNCIA	COORD. "X"	COORD. "Y"
M1	351,55	590103.826	6699472.526
M2	55,13	590438.687	6699365.550
M3	172,90	590462.705	6699415.176
M4	40,30	590301.997	6699478.949
M5	180,91	590317.760	6699516.039
M6	102,74	590144.174	6699567.007

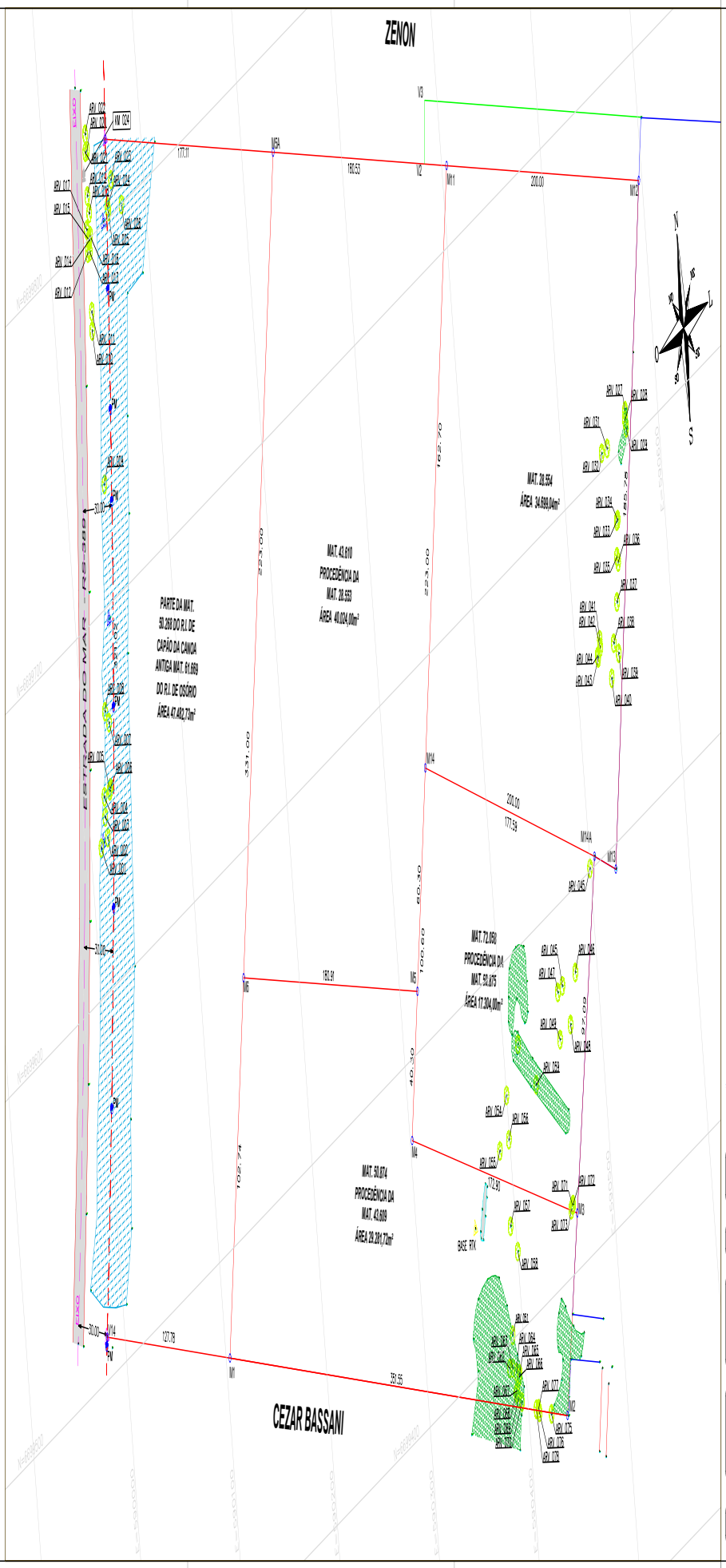
CONVENÇÕES

POLIGONAL MATRÍCULA
CERCA
EIXO RODOVIA
BORDA PISTA
POSTE MADEIRA
VÉRTICE
BASE RTK
MARCO/PEDRA
MARCO EMBRAVEL
MARCO EMBRAVEL
PAVIMENTO ASFÁLTICO
ESTRADA SEM PAVIMENTO
BANHADO
ÁRVORES PROTEGIDAS
ÁRVORES
AÇUDE/PISCINA/LAGO
VALA, VALETA, ARROIO, RIO
CAMPO ÚMIDO

REFERÊNCIAS PLANIMÉTRICAS E ALTIMÉTRICAS

BASE RTK
X=590359.326
Y=6699438.894
Z=-0,2180

DATUM SIRGAS 2000 FUSO 22S



01	02/06/2021	Levantamento planimétrico	Everson Dexheimer	P1127_PLANIM_DURAFA_CELEBRATION-XANGRILA_REVIS
VP	DATA	OBSERVAÇÃO	DESENHO	ARQUIVO DIGITAL

ASTECA TOPOGRAFIA 10 ANOS

Est. Carlos Arthur Scherer, 777, Novo Hamburgo/RS CEP 93-490-015
51-99475225 - 51-34714448
www.astecatopografia.com.br

PROJETO: P1127

TÍTULO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL: ESTRADA DO MAR ROD. RS-389, S/Nº - XANGRILÁ - RS

CONTRATANTE: DURAFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 87.240.297/0001-40

RESP. TÉCNICO: ALEX JARDEL DE MELLO – RNP95943676015

DATA	DESENHO	TOPÓGRAFO	ESCALA	PRANCHA
02 de Junho de 2021	ÉVERSON DEXHEIMER	MICHEL RIBEIRO	1:1500	01

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIZAÇÃO DE PARCELA

XANGRI-LÁ-RS

MEMÓRIAL DESCRITIVO

OBJETIVO:

Trata-se de um memorial descritivo de um levantamento planimétrico georreferenciado ao sistema geodésico brasileiro datum sirgas 2000 fuso 22s, para localização de parcela de parte de uma área, medindo **47.482,73m²**, matriculada sob o número **50.268** junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, localizado na ROD. RS-389 – Estrada do Mar, S/Nº - Xangri-Lá/RS.

SITUAÇÃO ATUAL:

IMÓVEL: Uma área de terras, medindo quarenta e sete **mil, quatrocentos e oitenta e dois com setenta e três metros quadrados (47.482,73m²)**, localizado na ROD. RS-389 – Estrada do Mar, S/Nº - Xangri-Lá/RS com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do vértice M1A, onde forma a frente da área em um único segmento em curva, ao OESTE, no sentido Norte, medindo **321,02m**, fazendo frente com a rodovia RS-389 (Estrada do Mar); encontrando o vértice M1B, onde forma a lateral da área, ao NORTE, no sentido Leste, medindo **174,71m**, confrontando com terras de Zenon; encontrando o vértice M5A, onde forma o fundo da área, ao LESTE, no sentido Sul, medindo **331,03m**, confrontando com terra de Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda; encontrando o vértice M1, onde forma a lateral da área, ao SUL, no sentido Oeste, medindo **127,77m**, confrontando com terras de Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda e finalmente encontrado o Vértice M1A.

_____

Responsável Técnico
ALEX JARDEL DE MELLO
RNP95943676015

Novo Hamburgo, 02 de Junho de 2021.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	28.554

Capão da Canoa, 21 de maio de 19 93

IMÓVEL: Um terreno rural de campos e macegas situado no lugar denominado PASSO DA LAGOA, município de XANGRI-LÁ-RS., com a área de 34.000,00 m2., com sua frente distante aproximadamente 299,50 metros da praia Arpoador, antiga praia Ibagé; medindo ... 185,78 metros na divisa Leste, confrontando com área dos ora vendedores; com o comprimento de 200,00 metros na divisa Norte, confrontando com terrasque são ou foram de Pedro Silveira de Souza,e mesmo comprimento na divisa Sul,confrontando com a área dos ora - vendedores; e ao Oeste, mede 162,70 metros confrontando também -- com os ora vendedores. INCRA nº 853054003441 7 - Mod. 43,1 -Nº de Mod. 0,51 - Fração min. parc. 3,00 ha.
PROPRIETÁRIOS: Jeferson Luiz de Zorzi e sua mulher Eliane Prezzi de Zorzi, brasileiros, casados, industrial e professora respectivamente, inscritos no CIC sob nº248.365.160-72, residentes e domiciliados em Caxias do Sul.
PROCEDENCIA: Matrícula 28.553, do livro 2 deste Ofícioe escritura lavrada no Tabelionato desta cidade, no dia 03.04.93, no livro nº 129 sob nº 20.719.
Silvestre Bottega,oficial. Cr$ 80.543,00 SB

R.1/28.554, Capão da Canoa, 21 de maio de 1993.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTES: JEFERSON LUIZ DE ZORZI, administrador de empresas, portador da CI nº 2007391432-SSP/RS, inscrito no CPF nº 248.365.160/72, e sua esposa, Eliane Prezzi de Zorzi, artista plástica, portadora da CI nº 1027582988-SSP/RS, inscrita no CPF nº 284.400.800/34, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na rua - Quintino Bocaiúva, nº 1498, na cidade de Caxias do Sul,RS; no ato representados por seu bastante procurador substabelecido, Luiz -- Jahir de Zorzi.-
ADQUIRENTES: LAURO AUGUSTO PICCOLI, comerciante, portador da CI nº 1026333961-SSP/RS, inscrito no CPF nº 004.224.790/04, casado pelo regime da comunhão de bens anterior à lei 6.515/77 com a Sra. Cema Armi Pisani Piccoli, residente e domiciliado na rua Ambrosio Leonardelli, nº 509, na cidade de Caxias do Sul,RS; FRANCISCO MARCHETI comerciário, solteiro, maior, portador da CI nº 1020628655-SSP/RS, inscrito no CPF nº 634.456.380/04, residente e domiciliado na rua Marques do Herval, nº 1397, na cidade de Caxias do Sul,RS; JOÃO - CARLOS TRAVI, tecnico Contábil, portador da CI nº 1000854751-SSP/RS, inscrito no CPF nº 057.406.490/72, casado pelo regime da comunhão de bens anterior à lei 6.515/77 com a Sra. Helena Rech Travi, residente e domiciliado em Caxias do Sul,RS; ANTONIO TURELLA, agricultor, portador da CI nº 3020585125-SSP/RS, inscrito no CPF nº 153.336.400/34, casado pelo regime da comunhão de bens anterior à -- lei 6.515/77 com a Sra. Elvira Santina Turella, residente e domiciliado no Distrito de Fazenda Souza, no município de Caxias do Sul, RS; JUVINO JOÃO DAMIANI, funcionário público aposentado, portador da CI nº 7004716267-SSP/RS, inscrito no CPF nº 007.681.110/72, ca-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1 verso	28.554

casado pelo regime da comunhão de bens anterior à lei 6.515/77, - com a Sra. Luiza Francisca Damiani, residente e domiciliado na avenida Independência, nº 532, aptº 903, em Porto Alegre,RS; JOSÉ JUARES ANDRADE DUTRA, contador, portador da CI nº 3007691644-SSP/RS, inscrito no CPF nº 248.643.070/91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Cecilia Demoliner Dutra, residente e domiciliado na rua Os 18 do Forte, nº 1281, Centro, na cidade de Caxias do Sul,RS; MOACIR CORSO, contador, inscrito no CRC/RS nº 24333, e no CPF nº 194.174.890/20, casado pelo regime da Comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77 com a Sra. Magali Teresinha Corso, residente e domiciliado na rua Sarmento Leite, nº 905, na cidade de Caxias do Sul,RS; OCTÁVIO SIDNEY TEIXEIRA, solteiro, maior, aposentado, portador da CI nº 6062436636-SSP/RS, inscrito no CPF nº 057.022.590/68, residente e domiciliado na avenida Protásio Alves, nº 4439 - aptº 304, em Porto Alegre,RS; MARCO ANTONIO LAMB, comerciante, portador da CI nº 1004735393-SSP/RS, inscrito no CPF nº 202.225.480/53, casado com a Sra. Maria Lúcia Lamb, residente e domiciliado na Av. Parobé, nº 2146, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo,RS; JOÃO ARNILDO MALLMANN, separado judicialmente, industrial, portador da CI nº 9015214051-SSP/RS, inscrito no CPF nº 003.823.290/15, residente e domiciliado na rua Gustavo Hohendorff, nº 179, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo,RS; MARIS STELLA - NERY SILVEIRA, solteira, maior, estudante, portadora da CI nº 6031811174-SSP/RS, inscrita no CPF nº 498.561.380/00, residente e domiciliada na avenida Protásio Alves, nº 4439, em Porto Alegre,RS; - FERNANDO PISANI, comprador, portador da CI nº 4014581021-SSP/RS, - inscrito no CPF nº 525.899.510/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Erinívea Ulian Pisani, residente e domiciliado na rua Dr. Augusto Pestana, nº 281, na cidade de Caxias do Sul,RS; JOÃO CARLOS TRICHES, tecnico contábil, portador da CI nº - 2006104646-SSP/RS, inscrito no CPF nº 006.599.240/72, casado pelo regime da comunhão de bens anterior à lei 6.515/77 com a Sra. Yone Teresinha Triches, residente e domiciliado na rua Governador Roberto Silveira, nº 1163, na cidade de Caxias do Sul,RS; IRENEA DE ZORZI SCARIOT, viúva, do lar, portadora da CI nº 1012444608-SSP/RS, - inscrito no CPF nº 414.684.300/68, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul,RS; e, RAUL ANTONIO PREZZI, aposentado, portador da CI nº 4012687226-SSP/RS, inscrito no CPF nº 032.618.400/72, casado pelo regime da comunhão de bens anterior à lei 6.515/77, com a Sra. Maria Degeroni Prezzi, residente e domiciliado na rua Cremosa, nº 390 - aptº 52, na cidade de Caxias do Sul,RS; todos brasileiros e no ato representados por seu bastante procurador, Heraldo Silveira.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa,RS., no dia 03.04.1993, no livro nº 129, fls.149, sob nº geral 29.306.-

VALOR: Cr$ 0,20.- AVALIAÇÃO: Cr$ 34.000.000,00, pago ITBI cfe. - guia nº 0009.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada Negativa do IBAMA.-

PROTOCOLO:

continua na ficha n.º 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	28.554

Capão da Canoa, 21 de maio de 1993

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 27.184 do livro 1-D.-
Silvestre Bottega, Oficial. Cr$ 736,673,00 J

Av.2/28.554. Protocolo nº 49.908 do livro 1-F, de 04.06.1999.- Nos termos da Lei nº 416 de 23 de maio de 1990, assinada pelo Prefeito Municipal Ledorino Brogni, fica constando que o imóvel da presente matrícula pertence ao perímetro urbano do Município.- Capão da Canoa, 14 de junho de 1999.-
Rejane E. Sandini, Substituta.- R$ 9,40.- A

R.3/28.554. Protocolo nº 49.908 do livro 1-F, de 04.06.1999.-
TÍTULO: Doação.-
DOADORES: LAURO AUGUSTO PICCOLI, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1026333961, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 004.224.790-04 e sua esposa CEMA ARMI PISANI PICCOLI, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5003279931, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 057.436.480-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul/RS, na rua Alfredo Chaves nº 705, apto. 802.-
DONATÁRIO: LAURO AUGUSTO PICCOLI FILHO, brasileiro, comerciante (sócio de empresa), separado judicialmente, inscrito no CPF nº 146.967.200-63, portador da carteira de identidade nº 4030487583, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul/RS, na rua Sarmento Leite nº 250.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 04.06.1999, no livro 164, fls. 059 sob nº 41.383.-
VALOR: R$ 2.000,00.- AVALIAÇÃO: R$ 2.000,00.- Pago ITCD pela guia nº 73.-
OBJETO: 1/15 do imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 14 de junho de 1999.-
Rejane E. Sandini, Substituta.- R$ 42,90.- A

R.4/28.554.- Protocolo nº 101956, do Livro 1-O, de 16 de junho de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE OCTAVIO SIDNEY TEIXEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 057.022.590-68.-
ADQUIRENTE: CARLOS ANTONIO TEIXEIRA, brasileiro, contador, casado com MARIA GORETE BITENCOURT TEIXEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 263.524.860-53, portador da carteira de identidade número 3007836533, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. José Bento Correa, nº 436, casa 43, na cidade de Porto Alegre/RS.-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

— Fls. 2v Matrícula 28.554 —

verso

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 30 de novembro de 1999, pelo Exma. Dra. Carmem Maria Azambuja Farias, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, homologado em 05 de outubro de 1999, extraído dos autos do processo de arrolamento número 00100426296.-
OBJETO: RECEBE 1/45 avos ou 755,55 m² (setecentos e cinqüenta e cinco metros e cinqüenta e cinco decímetros quadrados) do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$377,78 (trezentos e setenta e sete Reais e setenta e oito centavos), sendo a fração ideal do falecido 1/15 avos ou 2.266,66 m² (dois mil, duzentos e sessenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados) avaliada em R$1.133,33 (um mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) e a avaliação total do imóvel é R$17.000,00 (dezessete mil reais).-
Capão da Canoa, 23 de junho de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$72,20.-
Selo: R$ 2,00 (01050508000340339). Nota nº 040606. LJ

R.5/28.554.- Protocolo nº 101957, do Livro 1-O, de 16 de junho de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE OCTAVIO SIDNEY TEIXEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 057.022.590-68.-
ADQUIRENTE: EDSON LUÍS SEVERO TEIXEIRA, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 386.297.800-10, portador da carteira de identidade número 1022584252, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 2105, apartamento 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 30 de novembro de 1999, pelo Exma. Dra. Carmem Maria Azambuja Farias, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, homologado em 05 de outubro de 1999, extraído dos autos do processo de arrolamento número 00100426296.-
OBJETO: RECEBE 1/45 avos ou 755,55 m² (setecentos e cinqüenta e cinco metros e cinqüenta e cinco decímetros quadrados) do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$377,78 (trezentos e setenta e sete Reais e setenta e oito centavos), sendo a fração ideal do falecido 1/15 avos ou 2.266,66 m² (dois mil, duzentos e sessenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados) avaliada em R$1.133,33 (um mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) e a avaliação total do imóvel é R$17.000,00 (dezessete mil reais).-
Capão da Canoa, 23 de junho de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$72,20.-
Selo: R$ 2,00 (01050508000340340). Nota nº 040610. LJ

continua na ficha n.º.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
3	28.554

Capão da Canoa, 23 de junho de 2008

R.6/28.554.- Protocolo nº 101958, do Livro 1-O, de 16 de junho de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE OCTAVIO SIDNEY TEIXEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 057.022.590-68.-
ADQUIRENTE: JOSÉ OTÁVIO SEVERO TEIXEIRA, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 379.387.620-91, portador da carteira de identidade número 7015617901, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, nº 2105, apartamento 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 30 de novembro de 1999, pelo Exma. Dra. Carmem Maria Azambuja Farias, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, homologado em 05 de outubro de 1999, extraído dos autos do processo de arrolamento número 001004262966 e requerimento datado de 19 de junho de 2008.-
OBJETO: RECEBE 1/45 avos ou 755,55 m² (setecentos e cinqüenta e cinco metros e cinqüenta e cinco decímetros quadrados) do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$377,77 (trezentos e setenta e sete Reais e setenta e sete centavos),sendo a fração ideal do falecido 1/15 avos ou 2.266,66 m² (dois mil, duzentos e sessenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados) avaliada em R$1.133,33 (um mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) e a avaliação total do imóvel é R$17.000,00 (dezessete mil reais).-
Capão da Canoa, 23 de junho de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$72,20.-
Selo: R$ 2,00 (01050508000340341). Nota nº 040612. LJ

Av.7/28.554.- Protocolo nº 104283, do Livro 1-O, de 15 de outubro de 2008.-
TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (SEPARAÇÃO CONSENSUAL).-
Nos termos do requerimento datado de 02 de julho de 2008, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento com a devida averbação, extraída do livro B-16, folhas 252, sob número 9.323, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 6° Zona da Cidade de Porto Alegre/RS, por sentença proferida pela Exma. Dra. Walda Maria Melo Pierro, MM. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões, do Foro Regional de Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 22 de novembro de 1999, transitada em julgado em 22 de novembro de 1999, fica constando que CARLOS ANTÔNIO TEIXEIRA e MARIA GORETE BITENCOURT TEIXEIRA, que eram casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, **separaram-se consensualmente**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA GORETE BITENCOURT, e conforme o artigo 1659, do Código Civil Brasileiro, 1/45 avos ou 755,55m² do imóvel da presente matrícula, fica privativo de Carlos Antônio Teixeira.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Fls 3v — Matrícula 28.554

ARQUIVAMENTO: Pasta número 58 de averbações.-
Capão da Canoa, 16 de outubro de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 38,80.-
Selo: R$ 0,50 (0105040700021020 07). Nota nº 052505. AS

Av.8/28.554.- Protocolo nº 104283, do Livro 1-O, de 15 de outubro de 2008.-
TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO).-
Nos termos do requerimento datado de 02 de julho de 2008, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento com a devida averbação, extraída do Livro B-16, folhas 252, sob número 9.323, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, conforme Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Porto Alegre/RS, sob número 26.269/45.038, fls. 24 do livro 408 em 04 de julho de 2007, fica constando que CARLOS ANTÔNIO TEIXEIRA, alterou seu estado civil de separado judicialmente para divorciado.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 58 de averbações.-
Capão da Canoa, 16 de outubro de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 38,80.-
Selo: R$ 0,50 (010504070002102008). Nota nº 052505. AS

Av.9/28.554.- Protocolo nº 107352, do Livro 1-P, de 26 de fevereiro de 2009.-
TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (CASAMENTO).-
Nos termos do requerimento datado de 27 de janeiro de 2009, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento, extraída do Livro B-09, folhas 270, número 3.408, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Taquari/RS, fica constando que **MARIS STELLA NERY SILVEIRA**, casou-se pelo **regime da Comunhão Parcial de Bens**, no dia 11 de abril de 1997, com **JOÃO GUILHERME MUNHOZ SCHULTZ**, a qual passou a usar o nome de **MARIS STELLA SILVEIRA SCHULTZ.-**
ARQUIVAMENTO: Pasta número 59 de averbações.-
Capão da Canoa, 10 de março de 2009

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$ 42,20.-
Selo: R$ 0,50 (010504070002103162). Nota nº 067650. AS

Continua na ficha seguinte

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:34:43 h.
Total: R$ 55,90
Certidão Matrícula 28.554 - 6 páginas: R$ 34,00 (0105.04.1400003.15549 = R$ 3,39)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00498 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19700 = R$ 1,40)

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Oficial Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Bel. Cedon Henrique C. dos Santos
Airton dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradores Substitutos
CAPÃO DA CANOA - RS

Airton Santos
Oficial Registrador Subs.

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
100099 53 2021 00064653 01

Nº 294 - 040. Procuração pública que fazem MARCO ANTONIO LAMB e sua mulher, e JOÃO ARNILDO MALLMANN. S A I B A M todos quantos este instrumento público de mandato virem que aos trinta (30) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e oito (2008), nesta cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, **neste 3º Tabelionato de Notas,** comparecem como outorgantes: **MARCO ANTONIO LAMB**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1004735393, expedida pela SJS/RS em 13/08/1998, inscrito no CPF sob número 202.225.480-53 e sua mulher **MARIA LUCIA LAMB**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2012670218, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 359.560.460-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Parobé nº 2146, bairro Scharlau, nesta cidade; e **JOÃO ARNILDO MALLMANN**, brasileiro, industrial, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 9015214051, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 003.823.290-15, residente e domiciliado na Rua Gustavo Hohendorff nº 179, bairro Scharlau, nesta cidade. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. Os outorgantes declaram que nomeiam e constituem seu procurador, **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer nº 453, sala 303, na cidade de Porto Alegre-RS, através de seu representante legal, **IRINEU STRAZAS**, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 9009308827, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.442.670-00, residente e domiciliado no município de Porto Alegre-RS; **a quem conferem poderes especiais para vender, prometer vender,** a quem quiser, pelo preço, prazo e demais condições que ajustar **as suas respectivas partes ideais** no seguinte imóvel: **UM TERRENO rural de campos e macegas situado no lugar denominado PASSO DA LAGOA, município de Xangri-lá/RS, com a área de trinta e quatro mil metros quadrados (34.000,00m²), com sua frente distante aproximadamente duzentos e noventa e nove metros e cinqüenta centímetros (299,50m) da praia Arpoador, antiga praia Ibagé, melhor descrito e caracterizado na matrícula vinte e oito mil e quinhentos e cinqüenta e quatro (28.554), Livro nº 2-Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS**; podendo para tanto, outorgar e assinar todos os documentos e instrumentos, públicos ou particulares, preliminares ou definitivos; receber o preço, passar recibo e dar quitação; transmitir domínio, posse, direitos e ações; responder pela evicção; retificar e ratificar;

TABELIONATO SCHARLAU
3º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LEOPOLDO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fazer e assinar as declarações exigidas por lei; representá-los perante as repartições públicas municipais, estaduais e federais, INSS, Tabelionatos, Ofícios de Registro de Imóveis e onde mais preciso for, podendo promover, requerer e assinar o que julgar necessário, inclusive tudo quanto se relacione com desmembramento; regularizar os títulos aquisitivos; enfim, usar dos mais variados poderes em direito permitidos e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer. **O dados referentes ao outorgado e ao imóvel objeto deste instrumento foram fornecidos pelos outorgante, que por eles se responsabilizam.** - Sendo lido e achado conforme, os comparecentes aceitam e assinam este instrumento. Eu, GILVAN NUNES CORRÊA, Tabelião, o lavrei e assino, encerrando este ato. Dou fé.

SÃO LEOPOLDO, 30 de janeiro de 2008.

MARCO ANTONIO LAMB

MARIA LUCIA LAMB

JOÃO ARNILDO MALLMANN

Gilvan Nunes Corrêa
Tabelião

LIVRO Nº 107
PROCURAÇÕES E SUBST.

FOLHA Nº 087v
TRASLADO

TABELIONATO DE NOTAS DE ESTÂNCIA VELHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PROCURAÇÃO PÚBLICA que fazem FERNANDO PISANI e sua mulher, na forma abaixo.

SAIBAM os que este público instrumento de procuração virem que aos treze (13) dias do mês de dezembro, do ano dois mil e sete (2007), nesta cidade de Estância Velha, Estado do Rio Grande do Sul, neste tabelionato, compareceram como outorgantes **FERNANDO PISANI**, comerciante, portador da cédula de identidade civil número 4014581021, expedida pela SSP/RS em 07/04/1982, inscrito no CPF sob número 525.899.510-00 e sua mulher **ERINIVEA ULIAN PISANI**, comerciante, portadora da cédula de identidade civil número 2036087936, expedida pela SJS/RS em 14/08/2002, inscrita no CPF sob número 560.287.920-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 28 de novembro de 1986, residentes e domiciliados na Rua Portão nº 3060, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Estância Velha-RS; identificados documentalmente por mim, Andressa Kunzler Barckert, Escrevente Autorizada, de cuja identidade e capacidade para o ato dou fé. Então, por eles foi dito que nomeiam e constituem sua procuradora, **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer nº 453, sala 303, na cidade de Porto Alegre-RS; através de seu representante legal IRINEU STRAZAS, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade civil número 9009308827, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.442.670/00, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS; a quem conferem poderes especiais para vender, prometer vender, a quem quiser, pelo preço, prazo e demais condições que ajustar, as suas partes ideais no seguinte imóvel: um terreno rural de campos e macegas situado no lugar denominado Passo da Lagoa, município de Xangri-lá/RS, com a área de 34.000,00m² (trinta e quatro mil metros quadrados), e demais características conforme consta na matrícula nº 28.554, Livro 02 Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS; sendo que não me foi apresentada cópia da matrícula, mas feito a descrição verbal por parte dos outorgantes, podendo, para tanto, outorgar e assinar todos os documentos e

B1/0021724/R5051

posse, direitos e ações; responder pela evicção; retificar e ratificar; fazer e assinar as declarações exigidas por lei; representá-los perante as repartições públicas municipais, estaduais e federais, INSS, tabelionato, ofício de registro de imóveis e onde mais preciso for, podendo promover, requerer e assinar o que julgar necessário, regularizar tudo quanto se relacione com desmembramento; regularizar os títulos aquisitivos; enfim, usar dos mais variados poderes em direito permitidos e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer. **A descrição do imóvel acima referenciado é de exclusiva responsabilidade dos outorgantes, cabendo a este a comprovação dessas declarações junto aos órgãos públicos e poderes competentes.** O presente instrumento é de caráter irrevogável, irretratável e isento de prestação de contas. Assim o disseram do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse este instrumento, o qual lhes sendo lido, acharam conforme, ratificam e assinam. Eu, ANDRESSA KUNZLER BARCKERT, Escrevente Autorizada, mandei datilografar e assino. Emolumentos: Procuração: R$ 41,50 (0203.04.0700098.00007 = R$ 0,50); Processamento eletrônico: R$ 2,20 (0203.01.0700099.10547 = R$ 0,20).. O original acha-se assinado pelas partes. ERA O QUE CONSTAVA. Trasladada nesta data.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ESTÂNCIA VELHA, 13 DE DEZEMBRO DE 2007

ANDRESSA KUNZLER BARCKERT
Escrevente Autorizada

TABELIONATO KUNZLER
DANILO ALCEU KUNZLER - Tabelião
OBERDAN GRAVINA KUNZLER
Substituto
SILVIA SCHMIDT FERREIRA
Substituta
ANDRESSA KUNZLER BARCKERT
Escrevente Autorizada

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 75, COMP11, Página 17

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL GALÓPOLIS

CAXIAS DO SUL

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros deste Serviço Notarial, dentre eles o Livro nº **49-P**, às Folhas **116**, verifiquei constar **a Escritura Pública** do seguinte teor: PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: JOÃO CARLOS TRAVI E SUA MULHER A FAVOR DE IRINEU STRAZAS NA FORMA ABAIXO DECLARADA **S A I B A M** quantos esta Pública Procuração virem aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete, (11/12/2007), nesta cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, neste Serviço Notarial e de Registro Civil Galópolis, perante mim, Patrícia Oss Demori, 1ª Tabeliã Substituta, compareceram como outorgantes **JOÃO CARLOS TRAVI**, industrial sócio de empresa, portador da Cédula de Identidade nº **1000854751-SSP/RS**, inscrito no CPF/MF sob nº **057.406.490-72** e sua mulher **HELENA RECH TRAVI**, professora, portadora da Cédula de Identidade nº **3033434949-SSP/RS** expedida em 05/09/1983, inscrita no CPF/MF sob nº **380.551.040-34**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Tamandare, número 230, Panazollo, nesta cidade. Os presentes juridicamente capazes, reconhecidos e identificados por mim, Patrícia Oss Demori, 1ª Tabeliã Substituta, à vista dos documentos apresentados, como os próprios de que trato, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes me foi dito que por este público instrumento nomeiam e constituem seu bastante procurador, **IRINEU STRAZAS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº **9009308827-SSP/RS**, inscrito no CPF/MF sob nº **352.442.670-00**, residente e domiciliado na Porto Alegre-RS, - RS; para o fim especial de ceder, prometer ceder, vender, prometer vender, ou de qualquer outra forma alienar e escriturar a quem quiser pelo preço, prazo e condições que melhor ajustar o seguinte imóvel: A sua quota parte no seguinte imóvel: Um terreno rural de campos e macegas, situado no lugar denominado **PASSO DA LAGOA**, município de Xangrilá-RS, com a área de **34.000,00m² (trinta e quatro mil metros quadrados),** com sua frente distante aproximadamente 299,50 metros da Praia Arpoador, antiga Praia Ibagé; medindo 185,78 metros da divida Leste, confrontando com a área dos ora vendedores; com o comprimento de 200,00 metros na divisa Norte, confrontando com terras que são ou foram de Pedro Silveira de Souza, e mesmo comprimento na divisa Sul, confrontando com a área dos ora vendedores; e ao Oeste, mede 162,70 metros confrontando também com os ora vendedores. **ORIGEM:** Dito imóvel encontra-se devidamente registrado no Registro de Imóveis de **Capão da Canoa-RS**, sob número **R.1/M-28.554**, folhas 01 do Livro 2-RG; podendo dito procurador assinar a respectiva escritura com todas as suas cláusulas e solenidades de estilo, retificar, ratificar, estipular, convencionar e aceitar cláusulas e condições; transmitir posse, domínio, direitos e ações, responder pela evicção de direito; descrever, confrontar, dar medidas, áreas e procedência do imóvel; pagar taxas, impostos e emolumentos, firmar recibos, dar e receber quitação, ajustar preços, formas e condições e prazos de pagamentos, prestar declarações e informações, juntar e retirar documentos; promover registros, cadastros, averbações, transferências, cancelamentos e legalizações; representá-los perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, Cartórios, registros de imóveis, INSS, e onde mais preciso for para com esta se apresentar no sentido de tudo requerer, assinar e representar; fazer a transação boa, firme e valiosa; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom desempenho do presente mandato, podendo substabelecer. E, assim o disseram do que dou fé, me pediram lhes lavrasse este instrumento que lhes li, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Emolumentos R$37,60 (trinta e sete reais e sessenta centavos). Recibo de Emolumentos número 45822 - Selo Digital número 0137.04.0700030.00292. Eu, Patrícia Oss Demori, 1ª Tabeliã Substituta, escrevi, conferi e assino. Eu, Patrícia Oss Demori, 1ª Tabeliã Substituta, que a escrevi e assino. (aa.) JOÃO CARLOS TRAVI, Outorgante(s). HELENA RECH TRAVI,

10

CERTIDÃO

Outorgante(s). Patrícia Oss Demori, 1ª Tabeliã Substituta. Nada mais. Trasladada por **Certidão,** era o que se continha em referido ato, está tudo conforme ao seu próprio original. ***Certidão*** Emolumentos - certidão, além da busca: R$ 14,55. Selo: R$ 2,70; busca em livros e arquivos: R$ 9,20. Selo: R$ 1,90; processamento eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo: R$ 1,40; SDFNR: 0137.00.2100002.13003; Recibo nº 331108.

O referido é verdade e dou fé.

CAXIAS DO SUL/RS, 22 de novembro de 2021.

VERA MARCIA POLEZE LOPES
Tabeliã Substituta

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
100552 51 2021 00246409 71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	43.610

Capão da Canoa, 20 de fevereiro de 19 98.-

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, de campos, macegas e banhados, situado - no lugar denominado PASSO DA LAGOA, no Município de XANGRI -LÁ,RS., de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da divisa com terras de Pedro Silveira de Souza e - de Lauro Augusto Piccoli e outros, inicia o perímetro, onde forma' ângulo de 83º12'02" na direção Leste/Oeste, num percurso de 180,53 (cento e oitenta metros e cinquenta e três centímetros), depois -- forma ângulo interno de 95º47'56" na direção Norte/Sul, num percurso de 223,00m(duzentos e vinte e três metros), confrontando parte' com terrenos de Pedro Silveira de Souza ou vertentes dos capões, - atualmente área de posse de Jeferson Luiz de Zorzi, depois forma - ângulo na direção Oeste/Leste num percurso de 181,40m(cento e oi-- tenta e um metros e quarenta centímetros), confrontando com área - remanescente de propriedade de Jeferson Luiz de Zorzi e de Delis - de Zorzi Benato, depois forma ângulo da direção Sul/Norte, num percurso de 223,00m(duzentos e vinte e três metros), confrontando em parte com área remanescente de Jeferson Luiz de Zorzi e de Delis - de Zorzi Benato, e parte com área de Lauro Augusto Piccoli e ou- - tros, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o perímetro, - com a ÁREA de 4Ha.-
INCRA: nº 853.011.028657.-
PROPRIETÁRIOS: JEFERSON LUIZ DE ZORZI, brasileiro, industrial, casado com Eliane Prezzi de Zorzi, pelo regime da comunhão parcial - de bens, inscrito no CPF nº 248.365.160-72, residente e domiciliado em Caxias do Sul,RS; e, DELIS DE ZORZI BENATO, brasileira, in-- dustriária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com André Leonardi Benato, inscrita no CPF nº 415.808.850-04, residente' e domiciliada em Caxias do Sul,RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.553 do Livro 2 deste Ofício, e Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa,RS., no dia' 30.01.1998, no Livro nº 155-A, fls.063 e 064, sob nº geral 38.483.

Cleber R. Bottega, Substº. designado.- R$4,70.-

R.1/43.610.- Protocolo nº 44.482 do Livro 1-F, de 31.01.1998.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTES: JEFERSON LUIZ DE ZORZI, industrial, portador da CI. nº 2007391432-SSP/RS., inscrito no CPF nº 248.365.160-72, e sua esposa, Eliane Prezzi de Zorzi, empresária, portadora da CI nº 10275 82988-SSP/RS., inscrita no CPF nº 365.400.800-34, ambos brasileiros, casados pelo regime(da comunhão)da comunhão parcial de bens,- residentes e domiciliados na rua Quintino Bocaiúva, nº 1498, na cidade de Caxias do Sul,RS; e, DELIS DE ZORZI BENATO, professora, -- portadora da CI nº 4027582458-SSP/RS., inscrita no CPF nº 415.808. 850-04, e seu marido André Leonardi Benato, administrador de empresas, portador da CI nº 502852208, inscrito no CPF nº 365.389.140-' 04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Caxias do Sul, RS.-
ADQUIRENTE:.....

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1 verso	43.610

ADQUIRENTE: ARPOADOR URBANIZADORA E AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 02.270.034/0001-21, com sede na rua Quintino Bocaiúva, nº 488, na cidade de Xangri-lá,RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa,RS., no dia 30.01.1998, no Livro nº 155-A, fls.063 e 064, sob nº geral 38.483.-
VALOR: R$100.000,00, junto com o imóvel da matrícula nº 43.609.-
AVALIAÇÃO:R$100.000,00, junto com o imóvel da matrícula nº43.609.-
Capão da Canoa, 20 de fevereiro de 1998.-

Cleber R. Bottega, Substº. designado.- R$186,90.-

R.2/43.610.- Protocolo nº 50.576 do Livro 1-F, de 28.07.1999.-
TÍTULO: Penhora.-
DEVEDORES: AGROZORZI PROCESSADORA FLORESTAL E AGRÍCOLA LTDA., e MANSUETO ALVES DE MORAES.-
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-
FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora assinado em data de 09 de abril de 1999., pelo Exmo Sr. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da Comarca de Capão da Canoa,RS., extraído do Processo nº 15166.-
VALOR DA DÍVIDA: R$50.492,29, em 08.05.97.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: Paulo Inácio Kern.-
ARQUIVAMENTO: Pasta nº 06 de Mandados.-
Capão da Canoa, 06 de agosto de 1999.-

Cleber R. Bottega, Substº. designado.- R$188,40.-

Av.3/43.610.- Protocolo nº 88642, do Livro 1-L, de 28 de junho de 2006.-
Nos termos do requerimento datado de 14 de junho de 2006, acompanhado da certidão de perímetro urbano, expedida em 14 de junho de 2006, pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, fica constando que o imóvel da presente matrícula, passou a ser área **urbana,** conforme processo número 7653-G/2006.-
ARQUIVAMENTO: Pasta 51.-
Capão da Canoa, 30 de junho de 2006.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol. R$16,90.- Im

Av.4/43.610.- Protocolo nº 88643, do Livro 1-L, de 28 de junho de 2006.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-
Nos termos da carta de arrematação dada e passada aos 27 de junho de 2006, pelo Exmo. Dr. Marcos La Porta da Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Capão da Canoa/RS, a **penhora** constante do registro dois (R.2) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
Capão da Canoa, 30 de junho de 2006.-

.....

Continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 30 de junho de 2006	Fls	Matrícula
	2	43.610

Capão da Canoa, 30 de junho de 2006.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R$16,90.- Im

R.5/43.610.- Protocolo nº 88643, do Livro 1-L, de 28 de junho de 2006.-
TÍTULO: CARTA DE ARREMATAÇÃO.-
TRANSMITENTE: ARPOADOR URBANIZADORA E AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 02.270.034/0001-21.-
ADQUIRENTE: **JULIO CESAR RUZZARIN**, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob número 051.479.130-68, portador da carteira de identidade número 1003476874, residente e domiciliado na Rua Visconde de Pelotas, nº 905, sala 62, na cidade de Caxias do Sul/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação dada e passada aos 27 de junho de 2006, pelo Exmo. Dr. Marcos La Porta da Silva, Juiz de Direito da 1ª desta Comarca de Capão da Canoa/RS, homologada em 29 de agosto de 2005, pela Exma. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito Substituta, extraída dos autos do processo de Precatória de Atos Executórios número 141/1.03.0004789-4, promovido por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A contra AGROZORZI PROCESSADORA FLORESTAL E AGRÍCOLA LTDA.-
VALOR DA ARREMATAÇÃO: R$9.000,00 (nove mil reais).-
AVALIAÇÃO: R$140.000,00, pago ITBI conforme guia número 3426-L.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 30 de junho de 2006.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R$486,30. - Im

Av.6/43.610.- Protocolo nº 88824, do Livro 1-L, de 11 de julho de 2006.-
TÍTULO: CASAMENTO.-
Nos termos do requerimento datado de 11 de julho de 2006, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento, extraída do Livro B-9, folhas 70, número 4.939, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS, fica constando que **JULIO CESAR RUZZARIN** é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **IVANY MARIA BEDIN RUZZARIN**.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 51.-
Capão da Canoa, 13 de julho de 2006.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R$16,80.- Im

R.7/43.610.- Protocolo nº 88825, do Livro 1-L, de 11 de julho de 2006.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: JULIO CESAR RUZZARIN, advogado, inscrito no CPF sob número 051.479.130-68 e na OAB/RS sob número 7.842 e sua esposa IVANY MARIA BEDIN RUZZARIN, do lar, inscrita no CPF sob número 223.677.640-34, portadora da carteira de identidade número 5016133679, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 75, COMP12, Página 1

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
2v	43.610

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Victorio Buzelatto, nº 285, apto. 05, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: **DE ZORZI FOREST TRADING, COMERCIAL INTERNACIONAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 07.434.326/0001-76, com sede na Rua José D'Arrigo, nº 140, sala 161, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Caxias do Sul/RS, no livro 245-B, folhas 179, sob número 63.386/103, em 11 de julho de 2006 e escritura pública de aditamento lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Caxias do Sul/RS, no livro 96-CD, folhas 054, sob número 18.754, em 14 de julho de 2006.-

VALOR: R$9.000,00 (nove mil reais).-

AVALIAÇÃO: R$140.000,00, pago ITBI conforme guia número 0843-M.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 18 de julho de 2006.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta - Emol: R$486,20. - lm

R.8/43.610.- Protocolo nº 94057, do Livro 1-M, de 7 de maio de 2007.-

ÔNUS: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.-

HIPOTECANTE: **DE ZORZI FOREST TRADING, COMERCIAL INTERNACIONAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 07.434.326/0001-76, com sede na Rua José D'Arrigo, nº 140, sala 161, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

CREDORA: **WEYERHAEUSER URUGUAY SOCIEDADE ANÔNIMA**, empresa uruguaia, com domicílio na cidade de Montevidéo, com seus atos constitutivos lavrados em espanhol e em consonância com a lei daquele País, cujos atos constitutivos, após traduzidos ao vernáculo, foram devidamente protocolados e registrados no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, em CD-Rom, sob número 1618854, em data de 29 de março de 2007.-

INTERVENIENTE ANUENTE: **LUIZ JAHIR DE ZORZI JUNIOR**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob número 311.195.220-72, portador da carteira de identidade número 1007391392, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua José Darrigo, nº 140, aptº 161, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações Assumidas em Contrato de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Sant´Ana do Livramento/RS, no livro 106-A de Contratos, folha 147 à 151, sob número 11.585-080, em 02 de maio de 2007.-

VALOR DA DÍVIDA: R$550.000,00 (quinhentos e cinqüenta mil Reais), que hoje correspondem a duzentos e setenta mil doláres norte-americanos.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PUBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
3	43.610

Capão da Canoa, 15 de maio de 2007

OFÍCIO DE REGISTROS PUBL. CAPÃO DA CANOA - RS

PRAZO: Todas as obrigações, declarações e garantias assumidas na escritura permanecerão em pleno vigor e efeito, até o pagamento integral das obrigações garantidas pela outorgante **HIPOTECANTE**, nos termos do Código Civil Brasileiro. A presente hipoteca é celebrada a contar desta data, podendo, entretanto, ser executada a qualquer tempo em caso de não cumprimento de qualquer obrigação prevista na escritura ou no contrato por ela garantido, ou em quaisquer outros instrumentos a este vinculados, sendo ainda certo, porém, que permanecerão válidas e vigentes as obrigações da outorgante **HIPOTECANTE**, até a total liquidação das obrigações deste contrato ou do que por ela é garantido.-
JUROS: Não consta.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.-
OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de De Zorzi Forest Trading, Comercial Internacional Ltda., certidão essa com o código AAFE.8597.BBA6.34E5, datada de 27/02/2007; Certidão Negativa de Débito nº 039862007-19022030, fornecida pela Previdência Social (INSS) pertinentemente a De Zorzi Forest Trading, Comercial Internacional Ltda., datada de 19/03/2007 .
Capão da Canoa, 15 de maio de 2007.-

Bel. Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$1.684,00
Selo:R$10,00(SELO:01050907000080003).- AR.-

R.9/43.610.- Protocolo nº 100597, do Livro 1-N, de 07 de abril de 2008.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: DE ZORZI FOREST TRADING, COMERCIAL INTERNACIONAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.434.326/0001-76, com sede na Rua José D'Arrigo, nº 140, sala 161, Bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-
ADQUIRENTES: **NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.451.161/0001-57, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 281, conjunto 607, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS e **MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.502.919/0001-22, com sede na Rua Gaspar Caineli, nº 701, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folhas 039, sob número 56.834, em 02 de abril de 2008.-
VALOR: R$129.033,00 (cento e vinte e nove mil e trinta e três Reais).-
AVALIAÇÃO: R$360.000,00, pago ITBI conforme guia número 0280-M.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula, adquirido da seguinte forma: A empresa

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
3v	43.610

NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, na proporção de 65,175% e a empresa **MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA, na proporção de 34,825%**.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de débitos do INSS sob número 064242008-19002030, expedida em 01 de abril de 2008, com validade até 03 de outubro de 2008 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 01 de abril de 2008, com validade até 28 de setembro de 2008. **Continua em vigor a hipoteca constante do Registro oito (R.8) da presente matrícula.-**

Capão da Canoa, 14 de abril de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R$1.262,70.-

Selo: R$10,00 (01050907000140010O). Nota nº 33.929 AR.-

R.10/43.610.- Protocolo nº 101397, do Livro 1-N, de 16 de maio de 2008.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.451.161/0001-57, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 281, conjunto 607, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS e MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.502.919/0001-22, com sede na Rua Gaspar Caineli, nº 701, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-

ADQUIRENTE: **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, nº 453, sala 303, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com promessa de dação em pagamento de área, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folha 040, sob número 56.835, em 02 de abril de 2008 e requerimento datado de 27 de maio de 2008.-

VALOR: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas 50.874 e 50.875, importância esta a ser paga por meio de promessa de dação em pagamento de 24% de área privativa de um condomínio horizontal de lotes a ser desenvolvido nos imóveis objetos das matrículas 50.874, 50.875 e 43.610, ficando estabelecida a **Condição Resolutiva**.-

AVALIAÇÃO: R$ 360.000,00, pago ITBI conforme guia número 0198-M.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Os transmitentes e adquirentes, estão cientes de que qualquer registro posterior nas matrículas somente será possível após o registro da incorporação do Condomínio Horizontal de Lotes, ocasião em que também será exigido, por escritura

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 03 de junho de 2008	Fls. 4	Matrícula 43.610

pública de retificação assinada por todas as partes, a definição de quais os lotes serão dados em pagamento na incorporação, autorizando a Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder à referida anotação na matrícula. Qualquer alteração das condições desta escritura, só poderá ser feita com concordância das vendedoras e compradoras. Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de débitos do INSS sob número 161782008-19001010 e 012352008-19022010, expedida em 31 de março de 2008 e 15 de fevereiro de 2008, com validade até 27 de setembro de 2008 e 13 de agosto de 2008, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 29/01/2008 e 15/02/2008, com validade até 27 de julho de 2008 e 13 de agosto de 2008, em nome das empresas vendedoras. **Continua em vigor a hipoteca constante do registro oito (R.8).**-
Capão da Canoa, 03 de junho de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$1.262,70.-
Selo: R$ 10,00 (01050907000140014 9). Nota nº 035465. mm

Av.11/43.610.- Protocolo nº 112126, do Livro 1-Q, de 07 de outubro de 2009.-
TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-
Nos termos do Certidão para Fins de Averbação no Registro de Imóveis datada de 07 de outubro de 2009, assinada por Alair Luiz Gassen, Escrivão da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 141/1.09.0002438-0, onde WEYERHAEUSER URUGUAY SA move contra DE ZORZI FOREST TRADING COMERCIAL INTERNACIONAL LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.434.326/0001-76, com sede em Caxias do Sul/RS e VERDE CAMINO S/A, pessoa jurídica, com sede em Montevideo, Uruguai, cujo valor da ação é de R$1.000,00 (um mil reais), fica constando que recai sobre o imóvel da presente matrícula **a ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada movida pelo credor hipotecário. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 19 de mandados.-
Capão da Canoa, 03 de novembro de 2009

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$39,30.-
Selo: 0105.05.0900012.00150 = R$2,00.- ec/ms.-

Av.12/43.610.- Protocolo nº 152692, do Livro 1-Y, de 19 de novembro de 2013.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-
Nos termos do mandado de levantamento do registro de penhora, datado de 21 de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Fls	Matrícula
4v	43.610

agosto de 2013, assinado pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Milleto, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 141/1.09.0002438-0, a **hipoteca de 1º grau** constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 57 de cancelamentos.-
Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$47,20.-
Selo: 0105.04.0900012.17483 = R$0,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,10.-
Selo: 0105.01.1300009.61568 = R$0,30.- ms/ak/ar

Av.13/43.610.- Protocolo nº 152692, do Livro 1-Y, de 19 de novembro de 2013.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-
Nos termos do mandado de levantamento do registro de penhora, datado de 21 de agosto de 2013, assinado pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Milleto, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 141/1.09.0002438-0, fica constando que a **existência de ação de execução**, constante da averbação número onze (Av.11) da presente matrícula, cujo valor da dívida era de R$1.000,00 em 07 de outubro de 2009, atualmente R$1.237,97 (hum mil, duzentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos), fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 57 de cancelamentos.-
Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$48,70.-
Selo: 0105.06.1000011.19752 = R$5,40.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,10.-
Selo: 0105.01.1300009.61575 = R$0,30.- ms/ak/ar

Continua na ficha seguinte

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:33:29 h.
Total: R$ 65,60
Certidão Matrícula 43.610 - 8 páginas: R$ 43,70 (0105.04.1400003.15547 = R$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00493 = R$ 1,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19697 = R$ 1,40)

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Bel. Carlos Henrique C. dos Santos
Airton dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradoras Substitutas
CAPÃO DA CANOA - RS

Airton Santos
Oficial Registrador Subst.

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
100099 53 2021 00064650 67

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede nesta capital, na R. Francisco Ferrer nº 453, cj. 303, inscrita no CNPJ sob o nº 05.247.081/0001-05, por seu representante legal **IRINEU STRAZAS.**

OUTORGADOS:
TG ENGENHARIA ME – Empresa Individual, inscrita no CNPJ sob o nº 91.451.450/0001-56, Rua Jaraguá, nº 414/302, por seu representante legal **TAUFIK BADUI GERMANOS NETO,** inscrito no CPF 452.561.600-87.

PODERES: Através do presente instrumento de mandato o OUTORGANTE constitui e nomeia os OUTORGADOS como seus bastantes procurador, onde com este instrumento se apresentar, para o fim de representá-lo junto a repartições públicas municipais, estaduais e federal, os órgão públicos para solicitar licenciamento e viabilidade urbanística para a área de terras localizada em Xangrilá, composta pelas matrículas 28.554, 43.610, 50.268, 50.874 e 72.058 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, podendo, para tanto, dito procurador postular, requerer, concordar, discordar, transigir, retificar e ratificar registros, prestar declarações e informações, juntar e retirar documentos, promover registros, cadastros, averbações, cancelamentos e legalizações, fazer uso das cotas de ligação de esgoto não utilizadas pela Metagon Incorporaçoes e Loteamentos Ltda no Condomínio dos Empreendedores de Xangri-la, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom desempenho do presente mandato.

Porto Alegre, 23 de novembro de 2021.

METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA.

Av. Borges de Medeiros 659, 4 º andar | 90020-023 Porto Alegre, RS
Tlf. (51) 3226.5699 • 3224.3334 • 3226.5721 | contato@dorfmannbianchi.adv.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	50.268

Capão da Canoa, 04 de outubro de 2000.-

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL de campos de macegas e banhados, situado no lugar denominado PASSO DA LAGOA, no município de Xangrilá/RS, de forma irregular, formando esquadro por ambos os lados, nas divisas das vertentes de Capões, com a área superficial de 1.280.000,00 m2 ou seja 128 hectares, fazendo frente ao Leste, a entestar em terrenos dos outorgantes vendedores; a 823,60 metros da divisa com terras de Frederico Madorin e Praia Ibagé; fundos, ao Oeste, com o Rio Navegavel Tramandaí, sendo que o campo de macegas extrema, ao Norte, com campos de Pedro Silveira de Souza; ao Sul, parte com a Praia Ibagé; e, o restante com terrenos que são ou foram de Pedro José Ribeiro e Crescencio Ribeiro da Silva; e, fazendo fundos, parte com terrenos do referido Pedro Silveira de Souza ou as vertentes dos Capões e, o restante igualmente com as vertentes dos Capões; e, a parte de banhados fazendo frente com as mencionadas vertentes dos Capões; e, parte com terras que são ou foram dos mesmos Pedro José Ribeiro e Crescencio Ribeiro da Silva.-
INCRA: 853.011.028.657. DV. 9; área total 75,2; módulo fiscal 18,0; nº de módulos 4,17; fração mínima de parcelamento 15,0.-
PROPRIETÁRIOS: REGINALDO ROCHA CAETANO, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CIC nº 120.601.000/20; CLÓVIS GOMES SALAZAR, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CIC nº 134.498.690/00; e ROGERIO ROCHA CAETANO, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CIC nº 074.039.840/72.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 61.669 do livro 2, do Registro de Imóveis de Osorio, de 25/07/1983.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R$ 5,50.-

R.1/50.268.- Protocolo nº 56.044 do livro 1-G, de 13.09.2000.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTES: REGINALDO ROCHA CAETANO, engenheiro e agropecuarista, inscrito no CPF nº 120.601.000/20, portador da CI nº 5011961546 SSP/RS e sua esposa IONE SUZANA DA SILVA CAETANO, pedagoga, inscrita no CPF nº 737.056.910/15, portadora da CI nº 6011960827 SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, na rua Arnaldo Bier Sobrinho nº 590; CLÓVIS GOMES SALAZAR, agropecuarista, portador da CI nº 3022742153 SSP/RS e sua esposa MARGARETE CAETANO SALAZAR, do lar, portadora da CI nº 4022741914 SSP/RS, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 134.498.690/00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, na rua São Paulo nº 56; e ESPÓLIO DE ROGÉRIO ROCHA CAETANO, neste ato representado por Maria Izaura Villa Verde Caetano, conforme Alvará de Autorização Judicial, expedido em 09.12.99, pela Drª Angela Roberta Paps Dumerque, Juiza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santo Antônio-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1 verso	50.268

Antônio da Patrulha/RS, processo nº 12.316.-
ADQUIRENTE: PEDRO SILVEIRA DE SOUZA, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Florisbela Alves de Souza, inscrito no CPF nº 030.007.450/68, portador da CI nº 4032938211 SSP/RS, residente e domiciliado em Osório/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Osório/RS, no dia 06/01/2000, no livro nº 238-A, fls.096, sob nº 004.489.-
VALOR: R$ 115.200,00.- AVALIAÇÃO: R$ 115.200,00. Pago ITBI cfe. guia nº 0017-H.-
OBSERVAÇÃO: Foram apresentados o ITR, as Certidões do IBAMA nºs 49115 a 49117, Série B e o CCIR código nº 853011 028657 9.-
Capão da Canoa, 04 de outubro de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R$ 388,50.-

Av.2/50.268.- Protocolo nº 119942, do Livro 1-R, de 31 de agosto de 2010.-
TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-
Nos termos do ofício número 1575/2010 assinado em 25 de agosto de 2010, por Delmir José Turra, Escrivão Judicial da 1ª Vara Civil da Comarca de Osório/RS, que assina por ordem da Exma. Dra. Letícia Bernardes da Silva, Juíza de Direito da mesma Comarca, extraído dos autos do processo de Inventário número 059/1.08.0002850-5, onde Marluza Marques Schilling move contra a sucessão de Pedro Silveira de Souza, fica constando a **existência da presente ação**, a fim de evitar prejuízos a terceiros.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 21 de mandados.-
Capão da Canoa, 01 de setembro de 2010

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$19,80.-
Selo: 0105.03.0900012.13176 = R$0,40.- ra/dk/lh

Av.3/50.268.- Protocolo nº 153842, do Livro 1-Z, de 26 de dezembro de 2013.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-
Nos termos do Ofício assinado em 30 de agosto de 2013 pela Exma. Dra. Letícia Bernardes da Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, extraído dos autos do processo número 059/1.08.0002850-5 de Inventário, fica constando que a **averbação de existência de ação**, constante da averbação número dois (Av.2) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

...ontinuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
2	50.268

Capão da Canoa, 02 **de** janeiro **de** 2014

ARQUIVAMENTO: Pasta número 57 de cancelamentos.-
Capão da Canoa, 02 de janeiro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$25,60.-
Selo: 0105.03.1300001.10212 = R$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,40.-
Selo: 0105.01.1300009.71146 = R$0,30.- be/lh

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:30:42 h.
Total: R$ 40,70
Certidão Matrícula 50.268 - 3 páginas: R$ 19,40 (0105.03.2100029.06793 = R$ 17,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00489 = R$ 10,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19692 = R$ 1,40)

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Oficial
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradora Substituta
CAPÃO DA CANOA - RS

Oficial Clinton Santos
Registrador 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
100099 53 2021 00064645 16

Liv. de PROCURAÇOES

281

Serviços Notariais de Osório
Estado do Rio Grande do Sul
República Federativa do Brasil

TABELIONATO DE OSÓRIO - RS
Arthur Ambros Mallmann
TABELIÃO
Háuro Antonio Mallmann
Murilo Borges Terra
TAB SUBSTITUTOS
AV. GETÚLIO VARGAS, 635

Traslado

Nº 2.110- **PROCURAÇÃO PÚBLICA** que faz Florisbela Alves de Souza à Julio Alves de Souza, na forma abaixo. **SAIBAM** os que este instrumento virem, que aos dezoito (18) dias do mês de maio, do ano de dois mil e onze (2011), nesta cidade de Osório, município e Comarca do mesmo nome, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício de Serviços Notariais, sito à avenida Getúlio Vargas nº 635, compareceu como outorgante: ***FLORISBELA ALVES DE SOUZA***, CPF nº 748.056.810-04, portadora da carteira de identidade nº 6030415365, expedida pela SSP/RS em 15/09/1993, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Firmiano Osório nº 1350, bairro centro, nesta cidade; identificada documentalmente pelo Tabelião, ou seus Substitutos, de cuja identidade e capacidade jurídica para o ato dou fé; e por ela foi dito que nomeava e constituia seu procurador, ***JULIO ALVES DE SOUZA***, CPF nº 714.517.100-20, portador da carteira de identidade nº 1017338581, expedida pela SSP/RS, brasileiro, divorciado, pecuarista, residente e domiciliado na rodovia RS 389 nº 6780, na cidade de Xangri-la/RS; a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para tratar de todos os negócios e assuntos de interesse da outorgante; podendo para tanto: **a)** vender, doar, permutar ou de qualquer outra forma alienar, bem como adquirir, a qualquer título, bens imóveis, móveis, veículos, semoventes, inclusive ações da Companhia Riograndense de Telecomunicações; assinar todos os documentos ou instrumentos públicos ou particulares, preliminares ou definitivos, inclusive escrituras públicas; combinar valores, prazos, cláusulas e demais condições; receber e pagar importâncias, dando e recebendo quitações; transmitir posse, domínio, direitos e ações; descrever os bens, dando origem, confrontações, área e demais características; responder e responsabilizar-se pelos riscos da evicção; retificar, ratificar e aditar os atos praticados; fazer e assinar declarações exigidas por lei; **b)** administrar como melhor lhe aprouver todos os bens imóveis e móveis que possui, inclusive locar a quem quiser; prestar fiança e/ou aval em contratos de quaisquer natureza, oferecer garantias reais, inclusive hipotecas; requerer e promover divisões, demarcações e extinções de condomínio; firmar contratos de locação, arrendamento, parceria agrícola, suas alterações, prorrogações, rescisões e distratos; estabelecer prazos, preços e demais condições; pagar e receber importâncias, dando e recebendo quitações; **c)** representá-la junto aos estabelecimentos bancários em geral e instituições financeiras, inclusive Banco do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal e Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.; abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, inclusive conta corrente e poupança; emitir, assinar e endossar cheques; assinar contratos de empréstimo; fazer depósitos e retiradas; passar recibos e dar quitação, solicitar saldos, extratos de contas e talões de cheques; receber todas e quaisquer importâncias devidas ou destinadas à outorgante, independente de sua origem ou procedência; solicitar transferência de importâncias, autorizar débitos e créditos em conta corrente; assinar certificados de investimento e contratos de mútuo bancário; inclusive assinar termo de responsabilidade para retirada de cartão magnético; atualizar cadastros; fazer declarações; **d)** representá-la em qualquer juízo, instância ou Tribunal; mover as ações que julgar conveniente à defesa dos direitos e interesses da outorgante, e defendê-la nas que lhe forem movidas; usar dos poderes para o foro em geral (art. 38 do CPC) bem como os especiais de transigir, desistir, reconvir, recorrer, dar e receber quitação, firmar compromissos, inclusive de inventariante e/ou representar a inventariante; receber notificações e citações; firmar contratos de prestação de serviços, contratar honorários; e ainda representar a outorgante junto ao processo nº 059/1.08.0002850-5 da 1ª Vara Cível da Comarca de

Secretarias, Departamentos, Diretorias, Institutos, Delegacias, Coordenadorias, Exatorias, Receita Federal de Brasil, Agências, INCRA, FUNRURAL, INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL - INSS, podendo requerer benefícios, assinar quaisquer documentos, interpor recursos às instâncias superiores, receber mensalidades de benefícios; retirar carnês, representá-la junto a qualquer estabelecimento bancário e instituições financeiras, podendo para tanto abrir, movimentar e encerrar contas correntes, receber todas as importâncias provenientes do INSS, passar recibos e dar quitação; firmar termo de responsabilidade para retirada do cartão magnético e o respectivo número de senha; junto à Empresas de Economia Mista, Coletorias, Capitanias, Alfândegas, Juntas Comerciais, Inspetorias, Divisões, Redes, Cartórios em geral, inclusive Tabelionatos, cartórios de registro civil, de imóveis; Correios e Telégrafos, Indústria e Comércio em geral, e onde mais preciso for, tudo requerendo, promovendo e assinando em defesa dos direitos e interesses da outorgante; fazer e assinar a sua declaração do Imposto de Renda e receber as respectivas restituições; pagar impostos, taxas e demais tributos devidos, bem como contribuições previdenciárias; requerer e receber quaisquer benefícios a que tem ou venha a ter direito; defendê-la em processos fiscais e/ou administrativos; requerer e assinar o cadastro de imóveis, efetuar o recadastramento, retificações, alterações e outros; receber e assinar toda a correspondência da outorgante, telegráfica e epistolar, simples ou registrada, com ou sem valores postais, encomendas, reembolsos, Colix Posteaux e respectivas indenizações; enfim, usar dos mais variados poderes em direito permitidos e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas. Assim o disse, do que dou fé, e me pediu lhe lavrasse este instrumento, o qual, lhe sendo lido, achou conforme, aceitou, ratifica e assina. Eu, Cássia Rodrigues Gomes, Escrevente, a datilografei. ARTUR AMBROS MALLMANN, Tabelião, ou seus Substitutos, que a fiz datilografar, subscrevo, dou fé e assino.

OSÓRIO, 18 DE MAIO DE 2011

R$ 44,10

Recibo nº

Selos Digt. de Fiscalização nº/s: 0404.04.1100002.00171; 0404.01.1100002.01522

Florisbela Alves de Souza

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Murilo Borges Terra

TABELIONATO DE CAPÃO DA CANOA
AV. PARAGUASSU, 1276 - FONE/FAX (51) 3625.1400
e-mail: tab-notas@terra.com.br
LAURO ARNO GEHRES
TABELIÃO

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO o verso e anverso da presente cópia reprográfica conforme a original a mim apresentado, que dou fé.
Capão da Canoa, 27 de dezembro de 2016.
Lauro Arno Gehres - Tabelião ou Substitutos
Emol.: R$ 8,20 + Selo digital: R$ 0,90 0106.01.1600004.81904a 81905)

AUTORIZAÇAO

Eu Júlio Souza pecuarista Brasileiro CPF 214.517.100-20 proprietário do imóvel matricula nº 50.268, de acordo com o croquis em anexo, concedo autorização a empresa Taufik Germanos Engenharia, CNPJ 91.451.450/0001-56 Rua Jaraguá 412/302, representante, Taufik Badui Germanos Neto CPF: 452.561.600-87 a tramitar junto a municipalidade os requisitos de diretrizes urbanas referente ao quinhão assinalado no mapa em anexo.

Xangri-la 22 de Setembro de 2021

TABELIONATO XANGRI-LA/RS

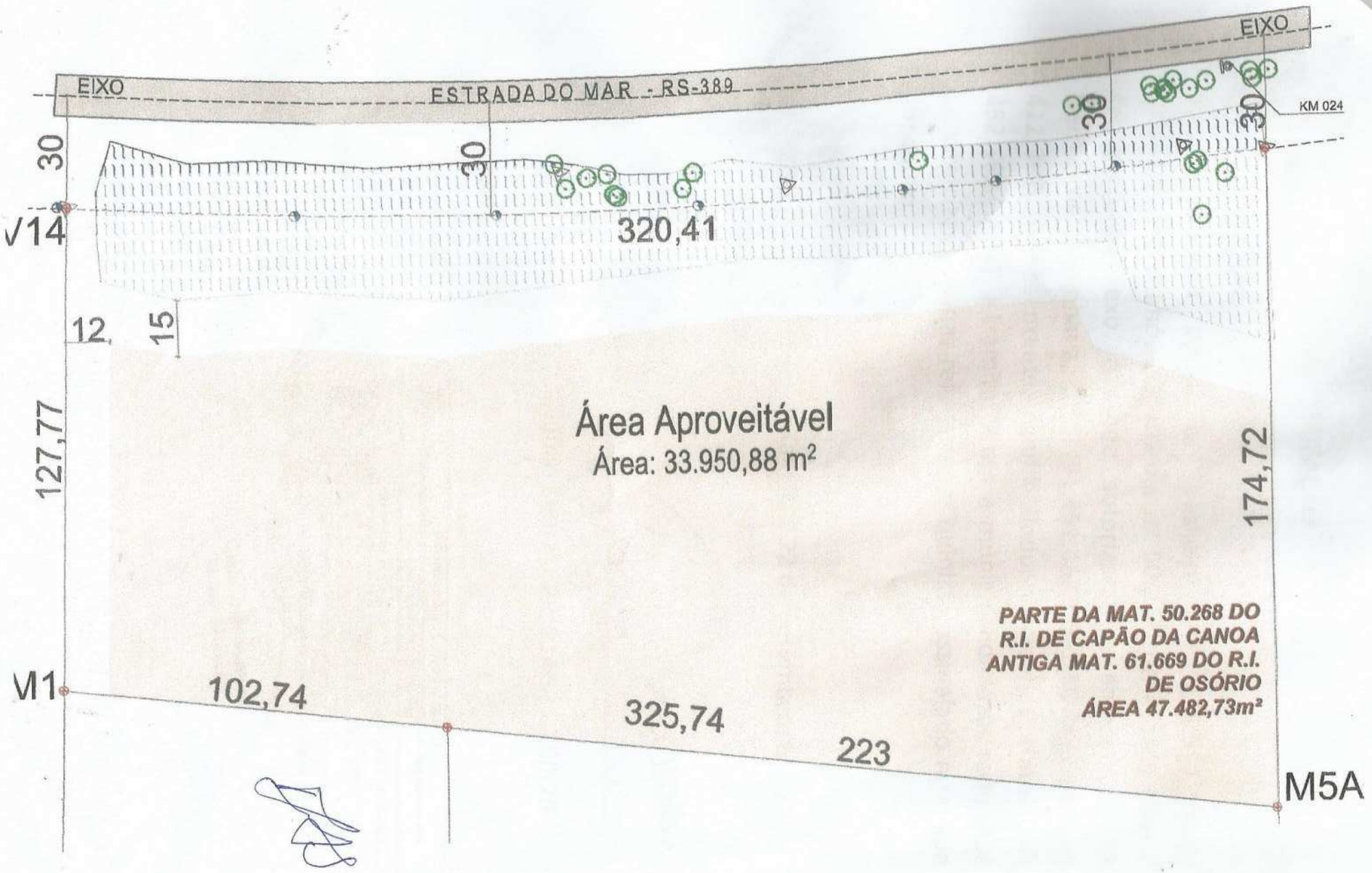
Júlio Souza CPF: 214.517.100-20

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE XANGRI-LÁ
Av. Paraguassú, nº 4123 - Sala 1 - Atlântida - Xangri-lá/RS - CEP: 95588-000 - Fone: (51) 3416-3722
RAFAELA DUARTE MENDONÇA CHEDE - Tabeliã
E-mail: tabelionato@tabelionatoxangrila.com.br

Reconheço a firma de JULIO ALVES DE SOUZA por SEMELHANÇA com a existente no arquivo deste Tabelionato. Dou fé
Em testemunho da verdade
Xangri-la/RS, 22 de setembro de 2021

Rafaela Duarte Mendonça Chede - Tabeliã - ou Escreventes Autorizados
Emol: R$ 5,30 + Selo digital: R$ 1,40- 0765.01.1900002.83967 [51B]

Carla Cristine Alves
Escrevente Autorizada



Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 75, COMP12, Página 13

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	50.874

Capão da Canoa, 19 de janeiro de 2001

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no lugar denominado PASSO DA LAGOA, Município de Xangri-lá, RS, designado como **ÁREA "A"**, com 3ha0000m², com a seguinte descrição: Partindo-se da distância de 128,54 metros da intersecção de domínio da Estrada do Mar, inicia o alinhamento do vértice inicial M1, seguindo 351,55 metros, confrontando à direita com Luiz Cezar Baggi Bassani até M2. Defiete para a esquerda, ao Norte, 55,02 metros, confrontando à direita com o Balneário do Arpoador e área remanescente da propriedade (Área B) até M3.- Deflete para esquerda 173,21 metros no sentico Oeste até M4, defletindo para direita, no sentido Norte 40,30 metros até M5, confrontando à direita com a área remanescente do restante da propriedade.- Deflete para esquerda no sentido Oeste 181,40 metros até M6, confrontando à direita com a área da matrícula nº 43.610 (também pertencente a Arpoador Urbanizadora Agropecuária Ltda.).- Deflete para esquerda ao Sul 105,25 metros, até o vértice inicial, confrontando à direita com a área remanescente da propriedade.-
PROPRIETÁRIA: ARPOADOR URBANIZADORA & AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 02.270.034/0001-21, com sede na rua Quintino Bocaiúva, nº 488, na cidade de Xangri-lá, RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 43.609 do Livro 2 deste Ofício, requerimento firmado em 22.12.2000 e memorial descritivo assinado pelo Eng. Agron. Cleber Tonetto Floriano, CREA nº 46.407-D.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.- R$5,50.-

R.1/50.874.- Protocolo nº 63.104 do Livro 1-H, de 07.02.2002.-
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
DEVEDORA: ARPOADOR URBANIZADORA & AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.270.034/0001-21, com sede na rua Quintino Bocaiúva nº 488, Arpoador, no Município de Xangri-lá-RS.-
CREDOR: MAURO NUNES OSÓRIO, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF nº 248.548.240-34, portador da CI nº 8020948603 SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul-RS, na rua Balduino D'Arrigo nº 794/32, Pio X.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa-RS, no dia 24/12/2001, no Livro de Contratos nº 16, fls.030, sob nº 2.608.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 25.000,00.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura.-
Capão da Canoa, 01 de março de 2002.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R$122,30. T

Av.2/50.874.- Protocolo nº 95638, do Livro 1-M, de 08 de agosto de 2007.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls. 1v | 50.874 Matrícula

verso

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-
Nos termos do Termo de Quitação datado de 31 de julho de 2007, assinado pelo credor Mauro Nunes Osório a **hipoteca** constante do registro um (R.1) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 35 de cancelamentos.-
Capão da Canoa, 09 de agosto de 2007.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 33,70.-
Selo: R$0,40.- (01050307000160052 3) us.-

R.3/50.874.- Protocolo nº 101396, do Livro 1-N, de 16 de maio de 2008.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: ARPOADOR URBANIZADORA & AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 02.270.034/0001-21, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, nº 488, Arpoador, na cidade de Xangri-Lá/RS.-
ADQUIRENTES: **NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 91.451.161/0001-57, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 281, conjunto 607, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS; e **MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.502.919/0001-22, com sede na Rua Gaspar Caineli, nº 701, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folhas 037, sob número 56.833, em 02 de abril de 2008 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 28 de Contratos, folhas 050, sob número 4.689 em 15 de maio de 2008.-
VALOR: R$ 96.774,00 (noventa e seis mil e setecentos e setenta e quatro reais).-
AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00, pago ITBI conforme guia número 0279-M.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula na seguinte proporção; **a fração ideal de 65,175% para a empresa NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA e 34,825% para a empresa MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA.-**
OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de débitos do INSS sob número 023502008-19001400, expedida em 06/05/2008, com validade até 02/11/2008, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 14/05/2008, com validade até 10/11/2008.-
Capão da Canoa, 20 de maio de 2008.-

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

ntinuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMOVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	50.874

Capão da Canoa, 20 de maio de 2008

Capão da Canoa, 20 de maio de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$ 944,40.-
Selo: R$ 8,00 (01050807000140027 8). Nota nº 37544. JB

R.4/50.874.- Protocolo nº 101397, do Livro 1-N, de 16 de maio de 2008.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: NEDEFF ARQUITETURA, PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 91.451.161/0001-57, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 281, conjunto 607, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS; e MADUDA REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.502.919/0001-22, com sede na Rua Gaspar Caineli, nº 701, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-
ADQUIRENTE: **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, nº 453, sala 303, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com promessa de dação em pagamento de área, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folha 040, sob número 56.835, em 02 de abril de 2008.-
VALOR: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas 50.875 e 43.610, importância esta a ser paga por meio de promessa de dação em pagamento de 24% de área privativa de um condomínio horizontal de lotes a ser desenvolvido nos imóveis objetos das matrículas 50.874, 50.875 e 43.610, ficando estabelecida **Condição Resolutiva**.-
AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00, pago ITBI conforme guia número 0199-M.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Os transmitentes e adquirentes estão cientes de que qualquer registro posterior nas matrículas somente será possível após o registro da incorporação do Condomínio Horizontal de Lotes, ocasião em que também será exigido, por escritura pública de retificação assinada por todas as partes, a definição de quais os lotes serão dados em pagamento na incorporação, autorizando a Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder à referida anotação na matrícula. Qualquer alteração das condições desta escritura, só poderá ser feita com concordância das vendedoras e compradoras. Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de débitos do INSS sob número 161782008-19001010 e 012352008-19022010, expedida em 31 de março de 2008 e 15 de fevereiro de 2008, com validade até 27 de setembro de 2008 e 13 de agosto de 2008, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 29/01/2008 e 15/02/2008, com validade até 27 de julho de 2008 e 13 de agosto de 2008, em nome das empresas vendedoras.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Processo 5081748-25.2021.4.04.7100/RS, Evento 75, COMP12, Página 17

Continuação da Página Anterior

Fls 2v | Matrícula 50.874

Capão da Canoa, 20 de maio de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$ 944,40.-
Selo: R$ 8,00 (0105080700014000280). Nota nº 37635. JB

Continua na ficha seguinte

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

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:29:35 h.

Total: R$ 45,60

Certidão Matrícula 50.874 - 4 páginas: R$ 24,30 (0105.03.2100029.06791 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00488 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100028.19691 = R$ 1,40)

Airton Santos
Oficial Registrador Subst.º

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Oficial Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Bel. Carlos Henrique C. dos Santos
Airton dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradores Substitutos
CAPÃO DA CANOA - RS

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
100099 53 2021 00064644 19

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320
Email: rp.capao@terra.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
1	72.058

Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2008

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO de formato regular, situado no lugar denominado Passo da Lagoa, no Município de Xangri-lá/RS, denominado **ÁREA B2 (B dois), com a área superficial de 17.857,48m2 (dezessete mil e oitocentos e cinqüenta e sete metros e quarenta e oito decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do vértice M3 com um ângulo interno de 93°10'57" no sentido leste-oeste, medindo 173,21m (cento e setenta e três metros e vinte e um centímetros) ao sul, confrontando-se com a Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda. (Matrícula 50.874 Área "A") antes Arpoador Urbanizadora & Agropecuária Ltda; do vértice M4 no sentido sul-norte, medindo 100,60m (cem metros e sessenta centímetros) ao oeste, confrontando-se com a Metagon Incorporações e Loteamentos Ltda. (Matrícula 50.874 - área "A" e matrícula 43.610); do vértice M14 com um ângulo interno de 90°00'00" no sentido oeste-leste, medindo 177,72m (cento e setenta e sete metros e setenta e dois centímetros) ao norte, confrontando-se com a Augusto Piccoli e outros; do vértice M13-a com um ângulo interno de 87°59'40" no sentido norte-sul, medindo 97,09m (noventa e sete metros e nove centímetros) ao leste, confrontando-se com a Área "B1", e mais **UMA CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA E GARAGEM** para 03 (três) automóveis, e **UM GALPÃO DE MADEIRA** com piso de cimento, contendo uma pequena dependência para moradia e uma mangueira para gado.-
PROPRIETÁRIA: **METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.247.081/0001-05, com sede na Rua Francisco Ferrer, nº 463/303, Bairro Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula número 50.875, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, requerimento datado de 10 de dezembro de 2008, Decreto número 286/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, em 05 de dezembro de 2008, plantas e cópia autenticada da ART do CREA/RS quitada.-
Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$9,80.-
Selo: R$ 0,30 (01050208000340075 6). Nota nº 059072.- lm

Av.1/72.058.- Protocolo nº 105542, do Livro 1-O, de 16 de dezembro de 2008.-
TÍTULO: CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-
Certifico que por escritura pública de compra e venda com promessa de dação em pagamento de área, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 246 de Transmissões, folhas 040, sob número 56.835, em 02 de abril de 2008, que deu origem ao registro número dois (R.2) da matrícula número 50.875 e declaração firmada entre as partes, datada de 10 de dezembro de 2008, fica constando que o valor da compra e venda total foi de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), junto com os imóveis das matrículas 50.874 e 43.610, importância esta a ser paga por meio de promessa de dação em pagamento de 24% de área privativa de um condomínio horizontal de lotes a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula 72.063 deste Ofício, ficando

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-

Fls	Matrícula
1v	72.058

estabelecida **Condição Resolutiva**.-
Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$17,50.-
Selo: R$0,40 (0105030800003404230). Nota nº 059072. lm

Continua na ficha seguinte

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de julho de 2021, às 09:28:41 h.
Total: R$ 35,90
Certidão Matrícula 72.058 - 2 páginas: R$ 14,60 (0105.03.2100029.06789 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0105.02.2100034.00487 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0105.01.2100026.19658 = R$ 1,40)

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Oficial Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Henrique C. dos Santos
Airton dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Registradores Substitutos
CAPÃO DA CANOA - RS

Airton Santos
Oficial Registrador 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
100099 53 2021 00064640 95

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Secretaria de Planejamento
Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE VIABILIDADE Nº 244/2021

Processo FlowDocs nº: 17115/2021

Requerente: TG ENGENHARIA

.Matrícula: Nº 69.759 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

O imóvel localiza-se no SETOR RESIDENCIAL 6, onde a atividade declarada é permitida por enquadrar-se como "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR" conforme Lei 1111/2008 – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e suas alterações, anexo 2.1.; 2.2.6 e Art. 133.

***Obs.:** Áreas das matrículas nº43.610, nº50.874 e nº72.058 (todas do R.I. de Capão da Canoa). Solicitar Diretrizes Viárias à Secretaria de Planejamento para esta atividade seguir a legislação.

Assim sendo, atendida a observação anterior, o Município de Xangri-Lá fornece a presente **CERTIDÃO DE VIABILIDADE para LOTEAMENTO DE IMÓVEIS – CONDOMÍNIO DE LOTES.**

Xangri-Lá, 23 de dezembro de 2021.

ANTÔNIO BENTO CARVALHO
Secretário de Planejamento
Portaria 10.899/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Secretaria de Planejamento
Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº 020-2021 -PLANEJ

Xangri-Lá, 23 de dezembro de 2021.

Ao Requerente
TG ENGENHARIA

Prezado Requerente,

Para a emissão de Certidão de Viabilidade pa Condomínio de Lotes, o requerente deverá observar o que segue:

* Área da **matrícula 28.554** (R.I. de Capão da Canoa): está gravada como Área Rural. Porém a mesma está inserida na Área Urbana do Município, conforme o Art. 13 da Lei 1111/08 – Plano Diretor;

- O requerente deverá solicitar Certidão de Zoneamento desta área e após averbar na matrícula a área como urbana;
- A Certidão de Viabilidade para a atividade solicitada será emitida após a anexação ao processo desta nova matrícula;
- Sobre esta área incide diretriz de expansão do sistema viário – consultar a Secretaria de Planejamento.

* Área da **matrícula 50.268** (R.I. de Capão da Canoa): esta área se estende da Zona Urbana de Xangri-Lá até o rio Tramandaí, consequentemente está gravada na matrícula como Área Rural;

- A porção que se pretende utilizar no empreendimento (aprox. 47.482,73m², à leste da rodovia) está na Zona Urbana do Município;
- O requerente deverá proceder o desmembramento da área (inclusive o leito da Rodovia RS 389). Após, averbar a área à leste da rodovia como Zona Urbana;
- A Certidão de Viabilidade para a atividade solicitada será emitida após a anexação ao processo desta nova matrícula.

Para ambas as áreas, consultar a Secretaria de Planejamento quanto à Diretrizes Viárias.

Sendo o que apresentava para o momento.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Xangri-Lá
Secretaria de Planejamento

Parecer Viabilidade FLOW 17115/21

Para a emissão de Certidão de Viabilidade para Condomínio de Lotes, o requerente deverá observar o que segue:

* Área da **Matrícula 28.554** (R. I. de Capão da Canoa):

-está gravada como Área Rural. Porém a mesma está inserida na Área Urbana do Município, conforme o Art. 13 da Lei 1111/08 – Plano Diretor;

- o requerente deverá solicitar Certidão de Zoneamento desta área e após averbar na matrícula a área como urbana;

- A Certidão de Viabilidade para a atividade solicitada será emitida após a anexação ao processo desta nova matrícula;

- Sobre esta área incide diretriz de expansão do sistema viário – consultar a Sec de Planejamento.

*Área da **Matrícula 50.268** (R. I. de Capão da Canoa):

- está área se estende da zona urbana de Xangri-lá até o rio Tramandaí, consequentemente está gravada na matrícula como Área Rural;

- a porção que se pretende utilizar no empreendimento (aprox. 47.482,73m², à leste da rodovia) está na Zona Urbana do Município;

- o requerente deverá proceder o desmembramento da área (inclusive o leito da Rodovia RS 389). Após, averbar a área à leste da rodovia como Zona Urbana;

- A Certidão de Viabilidade para a atividade solicitada será emitida após a anexação ao processo desta nova matrícula.

Para ambas as áreas, consultar a Sec. de Planejamento quanto à Diretrizes Viárias.

ANALISADO POR: *ARQ. HELVIO MELLO JR*
CAU A35650-6
PORTARIA 903/2008

DATA: *23/12/21*

CORSAN

DEAPPS – Departamento de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo

FORMULÁRIO PARA SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE - FSA

PC000074/2021
DEAM SURLIT

SisProC: 00074/2021

ENG PAULO GERMANO

Agosto/2016

RECEBIDO EM 24/11/21.

Á CORSAN:

Venho através deste, solicitar:

[X]DIRETRIZES [ ] 1º ANÁLISE [ ] RE-ANÁLISE [ ] REVALIDAÇÃO [ ] ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

DADOS DO PROJETO:

Nome do Empreendimento: CONDOMINIO RESIDENCIAL XANGRI-LA

Nome do Proprietário: _____ RG:_____ **CPF:** _____

Nome da Empresa/Filiação: TG ENGENHARIA ME – Empresa Individual CNPJ: 91.451.450/0001-56

Endereço da Obra: Rodovia ERS 389 s/n0 (terreno desde a rodovia até o Condomínio Celebration)

Bairro: Cidade: __Xangri-lá_____

Previsão Nº de Economias/Lote: __195_____ Tipo de Ocupação: (X) Residencial ( ) Industrial ( ) Comercial

Tipo de Parcelamento do Solo: ( ) Loteamento (X) Condomínio horizontal ( ) Condomínio vertical

Obs.: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL PELO GERENCIAMENTO DO PROJETO:

Nome: Eng. Manuel Salvaterra

End. Comercial: Av. Ipiranga 7464 cj 504

Cidade: Porto Alegre Bairro: Jardim Botânico CEP: 91530-000

Fone: 998087040 E-mail: salvaterraeng@uol.com.br

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO PROJETO:

( ) VIA SEDEX (X) RETIRA EM MÃOS (preencher somente nome e telefone) (x) O MESMO DO GERENTE DO PROJETO ( ) OUTROS

Nome: Manuel Salvaterra Fone: 998087040

Endereço: _____

Cidade: _____ Bairro: _____

CEP: _____

E-mail: _____

Identificação do responsável pela entrega dos projetos na CORSAN:

Nome: Manuel Salvaterra

Assinatura: _____ Data: 24.11.2021

Osório, 24 de novembro de 2021.

A CORSAN
REF. SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES

TG ENGENHARIA ME – Empresa Individual, inscrita no CNPJ sob o nº 91.451.450/0001-56, Rua Jaraguá, nº 414/302, vem solicitar diretrizes para os projetos de redes de água e esgoto referente a um Condomínio com 195 economias localizado na Rodovia ERS 389 s/nº (em um terreno de 16,8 hectares, desde a rodovia até o Condomínio Celebration) em Xangri-lá.

Em relação ao esgoto informa que serão utilizadas as 140 cotas disponíveis no Condomínio dos Empreendedores de Xangri-la para a ligação na ETE2 cedidas pela empresa METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede nesta capital, na rua Francisco Ferrer nº 453, cj. 303, inscrita no CNPJ sob o nº 05.247.081/0001-05. Destas 140 cotas, 128 correspondem ao saldo de ligações conforme o Termo de Rerratificação do Aditivo Nº1 Ao Termo de Convênio anexo e outras 12 ligações não realizadas nos condomínios Celebration e Playa Vista (casas construídas em mais de um terreno).

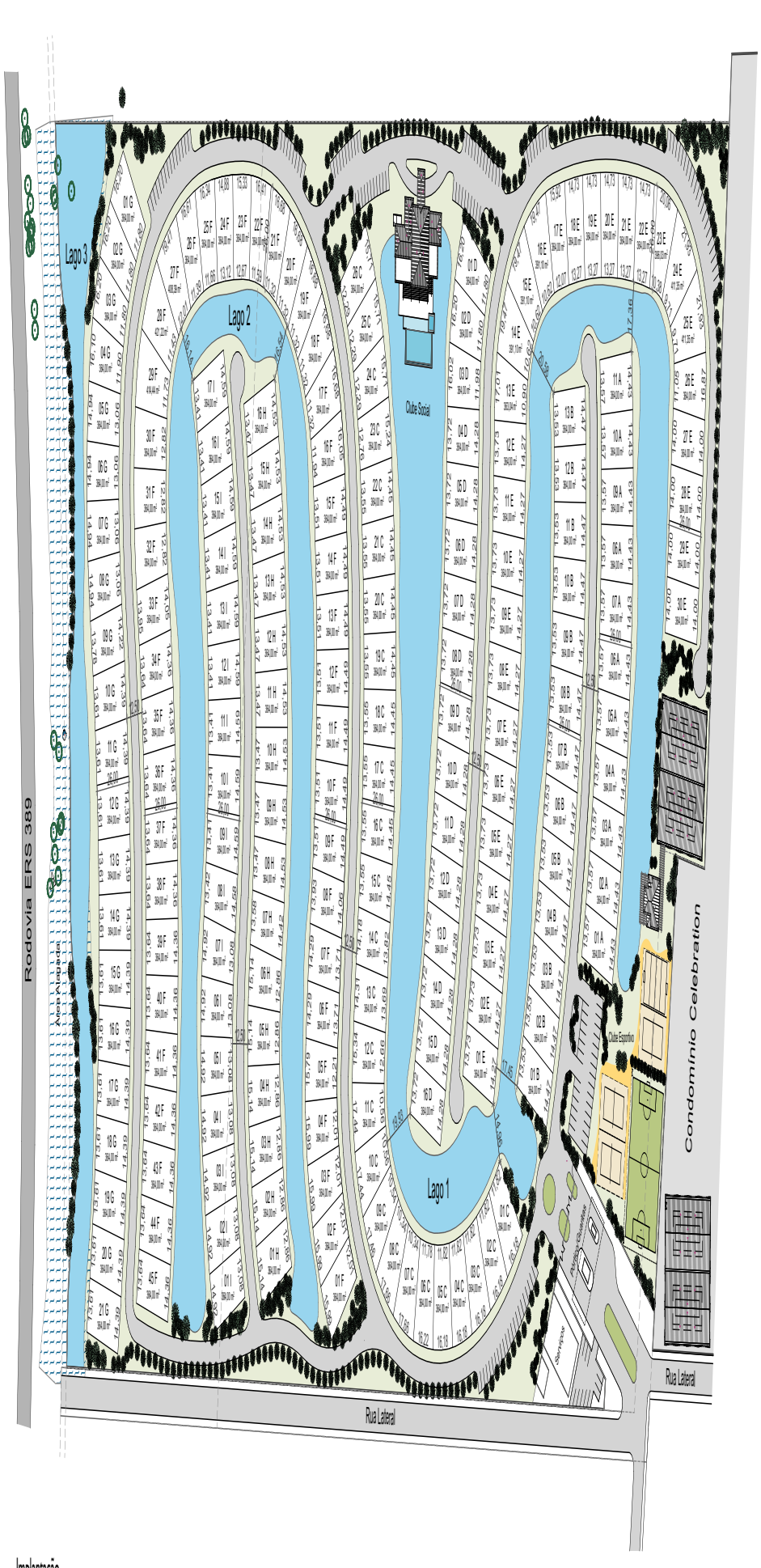
Atenciosamente;

Eng. Manuel Salvaterra
Responsável Técnico
CREA 76450

Anexos:

1- Formulário para solicitação de Diretrizes
2- Termo de Rerratificação do Aditivo Nº1 Ao Termo de Convênio
3- Procuração de uso das cotas de ligação a ETE2
4- Projeto Urbanístico

RECEBIDO 24/11/21
PAULO



Implantação
Escala: 1:1000

Quadra	Lote	Área (m2)
A		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	728.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
B		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	364.00
C		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	364.00
	14	364.00
	15	364.00
	16	364.00
	17	364.00
	18	364.00
	19	364.00
	20	364.00
	21	364.00
	22	364.00
	23	364.00
	24	364.00
	25	364.00
	26	364.00

Quadra	Lote	Área (m2)
D		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	364.00
	14	364.00
	15	364.00
	16	364.00
E		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	303.04
	14	591.10
	15	591.10
	16	591.10
	17	364.00
	18	364.00
	19	364.00
	20	364.00
	21	364.00
	22	364.00
	23	566.33
	24	411.35
	25	364.00
	26	364.00
	27	364.00
	28	364.00
	29	364.00
	30	364.00
F		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00

Quadra	Lote	Área (m2)
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	364.00
	14	364.00
	15	364.00
	16	364.00
	17	364.00
	18	364.00
	19	364.00
	20	364.00
	21	364.00
	22	364.00
	23	364.00
	24	364.00
	25	364.00
	26	364.00
	27	400.28
	28	421.22
	29	414.44
	30	364.00
	31	364.00
	32	364.00
	33	364.00
	34	364.00
	35	364.00
	36	364.00
	37	364.00
	38	364.00
	39	364.00
	40	364.00
	41	364.00
	42	364.00
	43	364.00
	44	364.00
	45	364.00
G		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00

Quadra	Lote	Área (m2)
H		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	364.00
	14	364.00
	15	364.00
	16	364.00
I		
	01	364.00
	02	364.00
	03	364.00
	04	364.00
	05	364.00
	06	364.00
	07	364.00
	08	364.00
	09	364.00
	10	364.00
	11	364.00
	12	364.00
	13	364.00
	14	364.00
	15	364.00
	16	364.00
	17	364.00
	18	364.00
	19	364.00
	20	364.00
	21	364.00
195		71.338,12 m²

195 Lotes
Área privativa total: 71.338,12 m2 (44,5%)
Área sistema viário: 33.814,47 m2 (21,1%)
Áreas condominiais: 55.130,14 m2 (34,4%)
Área utilizada pelo empreendimento: 160.279,73 m2 (100%)

Área da gleba: 168.383,45 m2
Área doada total: 8.102,88 m2 (4,8%)
Rua lateral: 5.948,94 m2
Recuo faixa de domínio RS386: 2.154,04 m2

N°	Descrição	Data
02	Acréscimo de 3 lotes; nova configuração da área esportiva; nova configuração do clube social; modificações gerais.	04/08/2021
01	Ajustes gerais; contorno quadra H; piscina clube social; muro limítrofe oeste.	11/06/2021

qomo@qomostudio.com | qomostudio

Condomínio Fechado de Lotes

Endereço:
CEP 95.698-000, Xangri-lá/RS, Brasil
Insc. Municipal

QO MO

Autor/Responsável Técnico:
Cristiano Custódio de Souza
Arquiteto CAU A 32990-1

Proprietários:
TG Empreendimentos Ltda.

Conteúdo da Prancha:
Estudo de Implantação

Quinzenário Modular Studio
Rua Hilário Ribeiro, 205
Porto Alegre | RS | Brasil
CEP 91.030-060
+55 51 99982 4949

Disciplina:	Desenho:	Escala:	Nº da Prancha:
Arquitetura	Planta	1:1000, 1:1	01
Etapa:	Unidade:	Data:	
###	m, cm	11/06/2021	

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede nesta capital, na R. Francisco Ferrer nº 453, cj. 303, inscrita no CNPJ sob o nº 05.247.081/0001-05, por seu representante legal **IRINEU STRAZAS.**

OUTORGADOS:
TG ENGENHARIA ME – Empresa Individual, inscrita no CNPJ sob o nº 91.451.450/0001-56, Rua Jaraguá, nº 414/302, por seu representante legal **TAUFIK BADUI GERMANOS NETO,** inscrito no CPF 452.561.600-87.

PODERES: Através do presente instrumento de mandato o OUTORGANTE constitui e nomeia os OUTORGADOS como seus bastantes procurador, onde com este instrumento se apresentar, para o fim de representá-lo junto a repartições públicas municipais, estaduais e federal, os órgão públicos para solicitar licenciamento e viabilidade urbanística para a área de terras localizada em Xangrilá, composta pelas matrículas 28.554, 43.610, 50.268, 50.874 e 72.058 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, podendo, para tanto, dito procurador postular, requerer, concordar, discordar, transigir, retificar e ratificar registros, prestar declarações e informações, juntar e retirar documentos, promover registros, cadastros, averbações, cancelamentos e legalizações, fazer uso das cotas de ligação de esgoto não utilizadas pela Metagon Incorporaçoes e Loteamentos Ltda no Condomínio dos Empreendedores de Xangri-la, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom desempenho do presente mandato.

Porto Alegre, 23 de novembro de 2021.

METAGON INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA.

Av. Borges de Medeiros 659, 4 º andar | 90020-023 Porto Alegre, RS
Tlf. (51) 3226.5699 • 3224.3334 • 3226.5721 | contato@dorfmannbianchi.adv.br

Cond. Residencial Xangri-lá

E Eduardo Hermann Heck
8 de dezembro de 2021 09:50
Ver mais detalhes

Eng. Ronaldo,

O Sr. Eng. Manuel Salvaterra, celular: (51) 99808-7040, e-mail: salvaterraeng@uol.com.br , veio na COP-XL solicitar informação sobre o pedido de diretriz técnica do Cond. Residencial Xangri-lá, PC.000074/2021 - DEOM-LIT, na qual consta como devolvido por ti (expediente já recebido) e pela Téc. Vera (não está liberado diretrizes em Xangri-lá). Neste caso, não ficou claro se não irão dar as diretrizes ou irão fazer por outro protocolo.

O requerente pede que a negativa seja por escrito e informa que o proprietário do empreendimento tem cotas de ligação na ETE 2 Xangri-lá, pois também participou da sua construção.

Respeitosamente,

corsan

Agora

Eduardo Herrmann Heck
Técnico em Hidrologia | Matrícula

uol mail

RES: Cond. Residencial Xangri-lá

De: Ronaldo Rodrigues Dengo
Para: salvaterraeng@uol.com.br ,EDUARDO.HECK@corsan.com.br ,VERA.SOARES@corsan.com.br
Cópia:
Cópia oculta:
Assunto: RES: Cond. Residencial Xangri-lá
Enviada em: 15/12/2021 | 12:16
Recebida em: 15/12/2021 | 12:16

~WRD000.jpg **11 B** image001.png **37.70 KB** image002.png **14.87 KB**
image003.jpg **1.62 KB**

Bom dia!

Eng. Salvaterra, desculpe a demora em responder, no momento não estamos emitindo novas diretrizes para parcelamento de solo em Xangri-lá. Para a retomada do trabalho estamos no aguardo de orientações da Diretoria da CORSAN.

A Técnica Vera está informando que há falta de documentação nos anexos do expediente PC.000074/2021 - DEOM-LIT. Assim que o trabalho for retomado, deve-se realizar a juntada da documentação faltante e o expediente pode ser encaminhado novamente ao DEOM-LIT.

Obs.: internamente estabelecemos um novo procedimento para o recebimento de pedidos de diretrizes ou viabilidades. A entrada nos pedidos deve ser realizada nas Unidades de Saneamento. A entrada não deve ser realizada pelas Coordenadorias Operacionais (COPs).

Att

Ronaldo Rodrigues Dengo

Superintendente Adjunto | Matrícula 152918

corsan

Agora, soluções ambientais.

Superintendência Regional Litoral | SURLIT

Av. Getúlio Vargas, 710 | 2° andar

Centro | Osório | RS

ronaldo.dengo@corsan.com.br

Fone: 51 2161 5700 | Ramal 2020

corsan.com.br

De: salvaterraeng [mailto:salvaterraeng@uol.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 13 de dezembro de 2021 17:50
Para: Eduardo Hermann Heck <EDUARDO.HECK@corsan.com.br>; Ronaldo Rodrigues Dengo <RONALDO.DENGO@corsan.com.br>; Vera Lucia Silveira Soares <VERA.SOARES@corsan.com.br>
Assunto: RE: Cond. Residencial Xangri-lá

Boa tarde Ronaldo.
Alguma posição quanto a esta solicitação de diretrizes?
Atenciosamente

Eng. Manuel **Salvaterra**
Salvaterra Engenharia Ltda

Av. Ipiranga 7464/504 Porto Alegre RS CEP 91530-000 Rossi Business Park
Fone 51 9980 870 40 e 9980 870 75

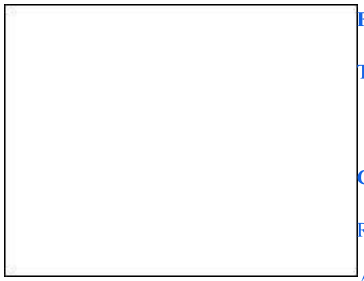
De: "Eduardo Hermann Heck" <EDUARDO.HECK@corsan.com.br>
Enviada: 2021/12/08 09:50:19
Para: RONALDO.DENGO@corsan.com.br, VERA.SOARES@corsan.com.br
Cc: salvaterraeng@uol.com.br
Assunto: Cond. Residencial Xangri-lá

Eng. Ronaldo,

O Sr. Eng. Manuel Salvaterra, celular: (51) 99808-7040, e-mail: salvaterraeng@uol.com.br , veio na COP-XL solicitar informação sobre o pedido de diretriz técnica do Cond. Residencial Xangri-lá, PC.000074/2021 - DEOM-LIT, na qual consta como devolvido por ti (expediente já recebido) e pela Téc. Vera (não está liberado diretrizes em Xangri-lá). Neste caso, não ficou claro se não irão dar as diretrizes ou irão fazer por outro protocolo.

O requerente pede que a negativa seja por escrito e informa que o proprietário do empreendimento tem cotas de ligação na ETE 2 Xangri-lá, pois também participou da sua construção.

Respeitosamente,



Eduardo Herrmann Heck

Técnico em Hidrologia | Matrícula 12380.2

Coordenadoria Operacional de Xangri-lá / COP-XL

Rodovia ERS-407 n. 2.500

Atlântida | Xangri-lá | RS

eduardo.heck@corsan.com.br

Fone: (51) 2161-5700 | Ramal: (75) 2122

corsan.com.br

RES: RES: Cond. Residencial Xangri-lá

Ronaldo Rodrigues Dengo
15 de dezembro de 2021 19:58
Ver mais detalhes

Eng. Salvaterra

Estamos no aguardo de informações da Diretoria. Precisamos aguardar as deliberações quanto à assinatura do TAC (Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100).

Quanto à entrada do pedido de análise de diretrizes, pelo nosso novo procedimento, a entrada deve ser realizada na Unidade de Saneamento do município de empreendimento em questão.

Att.

Ronaldo Rodrigues Dengo

corsan

Agora, **soluções ambientais.**

Superintendente Adjunto | Matrícula 152918

COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
CNPJ nº 2.802.784/0001-90
Rua Caldas Júnior, 120, 18º Andar - Ed. Banrisul - Porto Alegre
Exmo. Sr. Diretor-Presidente
Exmo. Sr. Diretor de Operações
Exmo. Sr. Diretor de Expansão

Sr. Diretor-Presidente e Srs. Diretores:

1. Ao cumprimentá-los cordialmente, dirigimo-nos a Vossas Senhorias a fim de esclarecer algumas questões relativas à Estação de Tratamento de Esgoto - ETE Empreendedores (ETE II – Xangri-lá), haja vista a assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta e respectiva homologação na Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100, que tramita perante a 9ª Vara Federal de Porto Alegre;

2. Inicialmente, cumpre referir que as empresas signatárias, em que pese serem expoentes do setor da construção civil no Município de Xangri-lá, não participaram nem foram convidadas a participar das tratativas que levaram à assinatura do TAC em questão. Aliás, mostra-se questionável a formação de um "Grupo de Empreendedores", que supostamente representaria as empresas do setor no Município de Xangri-lá, sem nenhuma formalidade, nem indicação das empresas que autorizaram a sua representação;

3. A par disso, mostra-se imprescindível que esta Companhia se manifeste acerca da validade do Termo de Rerratificação, firmado em 31/03/2017, entre o Município de Xangri-lá, CORSAN e empreendedores (neste caso, devidamente identificados e que constituíram o Condomínio dos Empreendedores de Xangri-lá, entidade regularmente inscrita junto ao CNPJ/ME sob o nº 09.087.616/0001-16), que redundou na construção da ETE II – Xangri-lá, com a respectiva contrapartida pertinente a uma quantidade cotas de ligação para cada uma das empresas compromissárias por meio do referido Condomínio de Empreendedores. Isso porque, em tal documento constam as cotas de ligação relacionadas aos empreendimentos das signatárias;

4. A ratificação da validade é necessária para assegurar às empresas signatárias o direito à cota prevista de ligações na rede de esgoto, como contrapartida aos investimentos realizados no passado, os quais viabilizaram a construção da ETE II – Xangri-lá, para posterior operação pela CORSAN. Ressalta-se que o documento referido serve como garantia das cotas de ligação futuras, conforme pactuado;

5. Além disso, no tocante ao pedido de viabilidade já apresentado perante esta Companhia, as cotas extras, não previstas no Termo de Rerratificação acima mencionado, poderiam ser viabilizadas mediante a adesão do empreendimento ao TAC firmado nos autos da Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100, que tramita perante a 9ª Vara Federal de Porto Alegre e/ou por meio de outras medidas com ele compatíveis, tais como a realização de solução transitória local (por exemplo, uma ETE compacta e/ou um local de armazenamento, para destinação adequada final do efluente em local licenciado até que se tenha a solução definitiva). Todas estas soluções técnicas serão oportunamente pormenorizadas quando do desenvolvimento de estágios mais avançados dos projetos e suas respectivas aprovações;

6. Assim, para além da solicitação atinente à confirmação da validade do Termo de Rerratificação, questiona-se se é possível a implantação e comercialização de novos lotes, com a particularidade da solução transitória, adesão ao TAC firmado na Justiça Federal e, por fim, a comunicação aos adquirentes da existência de tal processo.

7. Por fim, as empresas signatárias colocam-se à disposição para eventuais esclarecimentos, cordialmente subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA:06247081000105

Assinado de forma digital por METAGON INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA:06247081000105
Dados: 2021.12.29 14:51:04 -03'00'

Metagon Incorporações e Loteamentos LTDA

CNPJ nº 06.247.081/0001-05

TAUFIK GERMANOS ENGENHARIA:91451450000156

Assinado de forma digital por TAUFIK GERMANOS ENGENHARIA:91451450000156
Dados: 2021.12.29 11:28:43 -03'00'

TG Engenharia ME

CNPJ nº 91.451.450/0001-56

NÃO FOI POSSÍVEL AGREGAR ESTE ARQUIVO AO DOCUMENTO UNIFICADO.

(gerado automaticamente pelo sistema)