Protocolo 4.686/2020

De: Greenpeace Vale Do Itajaí

Para: PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO

Data: 21/10/2020 às 13:54:49

Setores (CC):

PROT

Setores envolvidos:

PROT, SC

Cópia

Entrada:

Site

Anexos:

Ofício 016.pdf

Ofício nº 016/2020
MENCIONAR ESTE NÚMERO

Ao
CONCIDADE
Conselho Municipal da Cidade de Penha
At.: Jaylon Jander Cordeiro da Silva
Presidente

O Greenpeace – Vale do Itajaí vêm respeitosamente, com base na Lei nº 12.527 de 18 de Novembro de 2011, concomitante com a Lei nº 13.460 de 26 de Junho de 2017, solicitar o que segue:

a) A ata da terceira Conferência Municipal realizada no dia 16/10/2020 às 19:00 horas, via vídeo conferência pelo aplicativo Google Meet;
b) Os documentos e apresentações, objetos do debate da referida conferência citada no item "A".

Ainda, com fulcro nas leis federais supracitadas, requer que as reuniões deste conselho sejam divulgadas e abertas à participação da população, em tempo real, pelo mesmo aplicativo ou meio que é utilizado para os membros do Conselho, podendo, inclusive ser gravada para posterior divulgação em outras mídias sociais, tendo em vista o momento que o país e o mundo vivem em relação a pandemia da COVID-19.

Em tempo, solicita que as próximas conferências ou reuniões deste conselho sejam marcadas pela postura ética de seus participantes, para que não ocorram fatos de vazamento de áudio, como ocorreu na 3ª Conferência Municipal, onde se ouvia música de estilo e gosto duvidosos, que impedia o áudio dos participantes.

Continuando, lamenta que ainda não se viu compreendido os objetivos das conferências e reuniões de conselhos, que devem ser transparentes, elucidativas e abertas para as indagações dos participantes e não um clube fechado, onde só tem acesso os conselheiros, como citado por um conselheiro quando diz " *o Meet só deve ser para os conselheiros e os demais acompanham pelo youtube*", lembramos que a participação popular deve ser em tempo real e pela mesma modalidade digital ou não que os demais, sob pena de se tornar nula (Lei nº 10.257/2001).

Por fim, solicita cópia do requerimento ou documento de Davide Bonvecchio, que solicitou a retirada de sua solicitação de pauta, com o devido carimbo de recebimento com data e hora antecedente a conferência, sob pena de perjúrio e falsidade ideológica, lembrando que o objeto de discussão colocado na pauta, ou seja, mudança de legislação segue o trâmite independe da presença do solicitante, conforme se nota em todos os ritos processuais, inclusive se fez presente na própria conferência quando da discussão dos itens da pauta, a exceção do Protocolo 1DOC nº 2838/2020 em que o interessado explanou.

No aguardo do solicitado, nos colocamos a disposição.

Vale do Itajaí, 19 de Outubro de 2020.

Marcos Pereira
FACILITADOR
Grupo de Voluntários de Navegantes
GREENPEACE

Despacho Protocolo 1- 4.686/2020

De: Maria S. - PROT

Para: SC - Secretaria-Concidade

Data: 21/10/2020 às 15:19:25

_

Maria Aparecida Vieira da Silva

Despacho Protocolo 2- 4.686/2020

De: Jaylon S. - PROT

Para: Greenpeace Vale Do Itajaí

Data: 30/04/2021 às 09:22:48

Bom dia,

Seu protocolo fará parte da próxima reunião do CONCIDADE,

favor encaminhar um número com whatsapp e quem irá participar através do meet para falar sobre o requerimento.

ESTA REUNIÃO ONLINE SERÁ ATRAVÉS DO LINK:***https://meet.google.com/yca-dhjh-qpm***PARA PARTICIPAÇÃO DOS MEMBROS E REQUERENTES.

A REUNIÃO TAMBÉM SERÁ TRANSMITIDA PELO YOUTUBE EM LINK DISPONIBILIZADO NO SITE OFICIAL DO MUNICIPIO DE PENHA (https://www.youtube.com/channel/UCNHR9YTG59IaYMrURrPygdA) , BEM COMO DEMAIS INFORMAÇÕES E ARQUIVOS ESTARÃO DISPONIVES NO MESMO SITE, NA ABA CONSELHOS MUNICIPAIS - CONCIDADE (https://www.penha.sc.gov.br/cms/pagina/ver/codMapaItem/155289)

_

Atte,

Jaylon Jander Cordeiro da Silva
Secretário de Administração

47 99156-2828

"O talento vence jogos, mas só o trabalho em equipe ganha campeonatos."

Michael Jordan

Despacho Protocolo 3- 4.686/2020

De: Jaylon S. - PROT

Para: Greenpeace Vale Do Itajaí

Data: 30/04/2021 às 09:30:05

Seguem os itens solicitados, lembrando que os mesmos encontram-se disponiveis do Diário Oficial dos Municípios;

_

Atte,

Jaylon Jander Cordeiro da Silva
Secretário de Administração

47 99156-2828

"O talento vence jogos, mas só o trabalho em equipe ganha campeonatos."

Michael Jordan

Anexos:

ATA 3ª CONF CONCIDADE - Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina - DOM_SC.pdf

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha

Data de Cadastro: 06/11/2020 **Extrato do Ato Nº:** 2710299 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 09/11/2020 **Edição Nº:** 3316

ATA DA 3ª CONFERÊNCIA PÚBLICA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PENHA

-2020-

Aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte às dezenove horas, estavam online os membros do Conselho Municipal da Cidade de Penha e convidados para participarem da 3ª Conferência Pública de 2020, que foi realizada através do link: https://meet.google.com/, além do Youtube que estava disponibilizado no site oficial do Município de Penha. Iniciando com o **item nº01 da pauta, abertura da conferência**, o Sr. Jaylon, presidente deste Conselho, agradeceu a participação de todos, e passou a este Secretario que leu a convocação a população em geral que foi publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina em 16/09/2020 na sua edição de número 3263. Ainda passou aos presentes que por motivo de força maior, o item nº05, desta pauta, foi retirado desta conferência, podendo ser requerido novamente futuramente. Passando para o **item nº02 da pauta: Ofício nº01/2020 GAB 10 do Exmo. Ser. Vereador Maurício Olívio Brockveld,** referente a mudança na legislação para containers, caçambas ou similares. Onde conforme combinado em reunião anterior, que o Planejamento apresentasse uma minuta de Lei, onde o Sr. Jaylon, apresentou a mesma e leu às mudanças apresentadas. Nesta minuta a proposta para o prazo para a retirada das caçambas do local ficaram, assim definidas:

- 120 horas (5 dias) para obras de pequeno e médio porte,

- 168 horas (7 dias) para obras de grande porte.

Esta proposta será colocada em votação na próxima reunião ordinária a ser marcada no final desta conferência.

Item nº03 da pauta: Protocolo 1DOC nº2838/2020 de Renato Kfuri (Bernardo Hering), solicita alteração na legislação para que o estacionamento de uma edificação comercial possa ser em áreas vizinhas da área do empreendimento. Onde o Sr. Renato Kfuri, explanou e apresentou o empreendimento temático de nome Floresta Encantada de Penha, onde terá uma história referente a mata atlântica, sua flora e fauna, com detalhes, cenários e personagens criados exclusivamente para o local. Ainda foram feitas algumas perguntas pertinentes ao empreendimento. Após o Sr. Jaylon, apresentou o projeto de Lei enviado pela SEPLAN, referente a Lei Complementar 0002/2007 - Plano Diretor Municipal e a solicitação requerida. O Sr. Leandro, pediu que fosse corrigido, quando for emitido o projeto para Câmara, referente ao Decreto 3478/2019, que elevou a data de regularização de construção que a princípio era 2007 e foi alterada para dezembro de 2013, conforme já foi deliberado pelo Conselho. Pede que a matéria seja submetida ao jurídico da Prefeitura para tentarmos não ferir um projeto em vigor, que foi resultado dos trabalhos deste Conselho juntamente com o Corpo de Bombeiros. O Sr. Gilberto, parabenizou o Sr. Renato pelo projeto, onde está bem harmônico com a região e contempla esta questão

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2710299, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2710299

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha

Data de Cadastro: 06/11/2020 **Extrato do Ato Nº:** 2710299 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 09/11/2020 **Edição Nº:** 3316

lúdica de educação. Falou ainda que o ordenamento do trânsito é fundamental para esta região. Por fim, falou que a sua ideia que gerou esta mudança, e não fomos nós. O Sr. Gabriel, concorda com o Sr. Leandro referente a data base e a correção no projeto. Perguntou se esta Lei vai ser para todas as zonas do Município, ou apenas para algumas? Sendo respondido, pelo Sr. Jaylon, que altera todo o parâmetro do Município, sem destacar zonas. Que todos os empreendimentos que cumprirem os requisitos da lei, terão o mesmo privilégio de conseguir construir e ter até um raio de 500 metros o estacionamento. Perguntou ainda que qual foi o parâmetro pra colocar estes 500 metros? Sr. Jaylon, respondeu que o Planejamento se baseou nas normas da NBR, inclusive na PNE, onde há uma normativa pra isso. Este secretário, falou que em reunião anterior estávamos debatendo referente ao Empreendimento da Empresa Rôgga, onde se questionava a falta de estacionamento. E agora o empreendedor deseja ter um local para ter mais estacionamento em uma região que tem falta de estacionamento. Não podemos ser contra algo que cobramos anteriormente. O Sr. André Costabile, falou que o projeto vai de encontro com a locação do Município, Costa Verde e Mar, Turismo, no entanto vale frisar alguns pontos, é um ponto com bastante problema de mobilidade, falta ciclovia, no verão temos problemas para andar de bicicleta ou até a pé, por ser uma via estreita, o acesso ao empreendimento também é bem estreito, então vale uma atenção especial na aprovação do empreendimento, nas medidas mitigadoras, do Fundurb também, que a AMAPG já notificou ano passado ao Concidade, que falta as reuniões do Fundurb para a gente rever isso, e poder ter medidas mitigadores compatíveis com o empreendimento. Sempre é bom frisar a questão do saneamento, que ali vão ter banheiros, vão ter mais pessoas frequentando, provavelmente o tratamento de esgoto depois de tratar irá para rede de drenagem embaixo do coreto que é um dos principais pontos de poluição da Praia do Trapiche. Então são dois pontos a prestar muita atenção, mobilidade urbana e saneamento. Quanto a questão do Planejamento ter estudado, excelente, vamos dar um voto de confiança, agradece ao pessoal do Planejamento que se empenhou. O Sr. Gilberto é completamente favorável pelo que argumentou o Sr. André Costabile, que temos que ter um macro planejamento para a Armação e acredita que seja uma evolução na sonhada alteração do Plano Diretor que imagina ser no ano que vem. Finalizado este item, foi passado para **o Item nº04 da Pauta**: **Protocolo 1DOC** nº2426/2020 de Gisele Brehmer Klotz (Fabiano Gomes de Souza), para alteração do Zoneamento na Praia de Armação do Itapocorói, para regularização de construção de pousada com três pavimentos. Onde foi lembrado pelo Sr. Jaylon que debatemos bastante sobre este tema na última reunião. Ainda apresentou o requerimento protocolado com as documentações anexas, onde é um empreendimento que fica na Avenida São João, e possui 12,89 metros de altura de construção, onde o zoneamento da região permite 13,00 metros de altura com dois pavimentos, porém ele foi construído com três pavimentos, por isso o proprietário entrou com o pedido buscando a regularização. Já sendo uma construção consolidada. Falou ainda que este projeto já foi apresentado na reunião ordinária, onde trouxemos para a conferência pública. Ainda, leu o requerimento e apresentou todas as plantas anexas. Em seguida passou a palavra aos presentes, perguntando se alguém tinha alguma dúvida sobre o empreendimento. O Sr. André Costabile, perguntou se seria alteração apenas para este

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2710299, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2710299

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha

Data de Cadastro: 06/11/2020 **Extrato do Ato Nº:** 2710299 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 09/11/2020 **Edição Nº:** 3316

empreendimento, ou seria para toda a região? Sendo respondido pelo Sr. Jaylon que seria só para esse empreendimento. O Sr. Gabriel, perguntou se a alteração da Praia de São Miguel foi só para aquele empreendimento? Sendo respondido pelo Sr. Jaylon que sim, apenas o do Sr. Serafim. Neste momento a reunião teve interferências com sons, músicas e vídeos que não faziam parte da mesma. Por este motivo o presidente, Sr. Jaylon, interrompeu a mesma e falou que a partir das próximas reuniões irá liberar o Meet, para os membros do Conselho e os demais da população entrarão pelo Youtube. Voltando ao assunto da pauta, o Sr. Gabriel, lembrou que este assunto já foi lido em reunião anterior, já foi discutido, que a gente está dando ciência de um processo por uma questão burocrática de conferência. O Sr. Gilberto, tem dúvidas que tenha sido aprovado na Praia de São Miguel para um empreendimento só. Porque daí vê que abre precedente porque que foi favorecido tal empreendedor e outro não. O entendimento que têm é que foi para o Bairro e estabelecemos altura e os andares, os três andares. Neste momento a reunião foi interrompida com músicas, vídeos e sons que perturbaram o decorrer da mesma. Após, o Sr. Jaylon ter regularizado a questão da invasão na reunião, foi dado sequência, onde este Secretário lembrou que a reunião futuramente sendo no Meet apenas aos conselheiros, que também possa ser convidados os representantes das empresas ou requerentes. O Sr. Gilberto pediu que a representante da requerente se manifeste, dizendo não ser contra, mas que tenha a manifestação do requerente. O Sr. Everaldo perguntou se esta reunião tem que ser aberta ao público, que tem essa preocupação. O Sr. Gabriel respondeu que está aberta no Youtube. A Sra. Gisele, representante do requerente, falou que pensa que deveria ser aprovado para toda a região estes três andares. O Sr. Jaylon, falou que hoje é a conferência para apresentação e que será votado o assunto em reunião ordinária. Este secretário, lembrou que na Praia de São Miguel foi aprovado para toda aquela região e o pedido da requerente também foi para toda a sua região. O Sr. Everaldo falou, que a altura de três pavimentos seria para a área de ocupação tradicional, não mexendo nas delimitações. O Sr. Gabriel falou que a altura não vai mudar continuará a mesma coisa, que é só o reconhecimento no número de pavimento na mesma altura. O Sr. Gilberto, falo sobre sua posição profissional em que pensa nos objetivos do desenvolvimento sustentável, que é legal, que é coisa da ONU que norteia os caminhos do Mundo. Mas acha que Armação, esta região de ocupação tradicional, temos que transformar em um bairro de hospedagem e alimentação, agregando a comunidade nesse sentido. Ter uma grande Parque na Armação, e vamos ter outro, temos que solucionar os problemas que não são poucos. Falando em alternativa, temos que ter o eixo binário, mas é favorável nesta questão desses três andares, sendo uma questão mais pessoal sua. Norteado, até conversou com o pessoal da Univali no sentido de promover o desenvolvimento na região sem verticalizar. Dar oportunidades para ter pousadas de três andares, não mais que isso, e em seguida não precisa nem falar em caminhar em esgoto e água, e ciclovia e eixo binário. Fica sentido de pouca gente estar participando. O Sr. André Costabile, consultou a AMAPG e manifestou onde todos foram co0ntra a questão dos três pavimentos na zona de ocupação tradicional. Porque a AMAPG tem o entendimento que a zona de ocupação tradicional, que essa quadra da praia tem que ter só dois pavimentos, que é que foi determinado no Plano Diretor. A gente não quer prejudicar

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2710299, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2710299

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha

Data de Cadastro: 06/11/2020 **Extrato do Ato Nº:** 2710299 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 09/11/2020 **Edição Nº:** 3316

as pousadas que estão prontas, como as Quatro Estações e o Hotel Maricá. Então daria talvez, para se pensar numa alternativa que não mexesse no zoneamento total da área. Este Secretario, concorda com o Sr. André Costabile, quando diz em não termos três pavimentos em frente à praia (a Avenida Elizabeth Konder Reis, a Praia Grande), essas regiões acho que não deveria mudar de jeito nenhum, é dois pavimentos e pronto; agora, a Avenida São João, a Avenida Antônio Carlos Konder Reis, essa quadra, poderia sim ter três pavimentos, que fosse utilizado pra turismo, exemplo, pousadas, não para residência. O Sr. Gabriel, falando como profissional, disse que dentro do que o Sr. André Costabile, falou acha ser interessante entrar um pedido da AMAPG para revisão da altura de empreendimento, e não do número de pavimentos. O problema está na altura, porque os 12 metros vai ter independente, pois poderá fazer um pavimento com 12 metros. Então se a ideia é limitar para 12 metros novos empreendimentos, que agente mude a altura de limite de pavimentos, e não a especificação de três ou dois pavimentos, deixa sua sugestão. O Sr. André Costabile, respondendo ao Sr. Gabriel, disse que entende seu ponto de vista, mas a AMAPG entende, e tem vários técnicos na AMAPG, que permitindo três pavimentos você incentiva mais a construção na beira de praia, inclusive tem problema de sombreamento pois os terrenos entre o Trapiche e o Cascalho, eles são na beira da praia, então se você colocar três pavimentos ali ou 12 metros que já é permitido, você sombreia a praia, são coisas que tem que olhar com cuidado. O Sr. Gabriel, então sugeriu que fosse um posicionamento do Conselho que comporte apenas para atividades voltadas a hotelaria, a regularização de habitação, e novos empreendimentos que não comporte, para regularizar pelo menos o que tem, sendo uma discussão maior e mais ampla. A Sra. Gisele, discorda do Sr. André Costabile, onde fala sobre Praia Grande, porque ali onde se encontra a Pousada é próximo ao Manguinho, e o Manguinho tem 8 andares, então ele faz mais sombra pra praia do que a Pousada Quatro Estações. Neste termo acha que daria de estar revendo a situação. O Sr. Jaylon, encerrou o assunto, onde irá ser debatido e votado em reunião ordinária futura. Esse Secretario, lembrou ao Sr. Jaylon, que devemos marcar uma reunião ordinária, para futuras aprovações de atas de assuntos já debatidos que estão parados. Sendo falado pelo Sr. Jaylon, que brevemente irá colocar no grupo a marcação da mesma, publicar no DOM e ver os prazos legais. O Sr. Gabriel, pediu que fosse colocado na pauta desta nova reunião, a criação da comissão que foi discutido no grupo. O Sr. Everaldo falou que esse empreendimento não tem só esse problema de três pavimentos, que também tem o problema de estacionamento. Sendo respondido pelo Sr. Jaylon, que não está no requerimento da Sra., Gisele. A Sra. Gisele, esclareceu que de momento estaria aprovando este terceiro andar, e como o Sr. Renato Kfuri também já estaria solicitando está questão do estacionamento, porque a pousada já tem um contrato com o terreno na frente, aonde eles acabam alugando ali para ser o estacionamento. Não colocando em pauta pois seria a mesma questão do Sr. Renato Kfuri. O Sr. Gilberto, falou que não seria a mesma questão, mas que vocês apresentado o contrato obviamente o Planejamento vai dar o alvará. Estamos discutindo neste momento, a questão dos andares, e se não tiverem estacionamento não terão alvará. Por fim, o Sr. Jaylon, falou que irá marcar na segunda feira a reunião ordinária, e lembrou a todos, que o

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2710299, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2710299

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha

Data de Cadastro: 06/11/2020 **Extrato do Ato Nº:** 2710299 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 09/11/2020 **Edição Nº:** 3316

item 05 foi tirado da pauta apedido do requerente e que provavelmente será publicada uma nova conferência na reunião ordinária para debater novamente.

Finalizando o Sr. Jaylon agradeceu a presença de todos e eu, Maurílio Pedro Leite, Secretário do Conselho Municipal da Cidade de Penha, lavrei esta ata que segue assinada por mim e pelo Senhor Presidente.

Obs. Todos os assuntos, debates, diálogos, referentes à esta reunião, estão gravados em vídeo no Youtube.

Jaylon Jander Cordeiro da Silva Maurílio Pedro Leite

Presidente do Concidade Secretario do Concidade

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PENHA - CONCIDADE

Av. Nereu Ramos, nº 190 – Centro – Penha/SC – CEP. 88385-000 - Fone/Fax: (47) 3345-0200

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2710299, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2710299

Despacho Protocolo 4- 4.686/2020

De: Jaylon S. - PROT

Para: Greenpeace Vale Do Itajaí

Data: 30/04/2021 às 09:31:21

Seguem demais itens,

_

Atte,

Jaylon Jander Cordeiro da Silva
Secretário de Administração

47 99156-2828

"O talento vence jogos, mas só o trabalho em equipe ganha campeonatos."

Michael Jordan

Anexos:

02 CONCIDADE Ofício 012020 Camara de Vereadores.pdf
03 CONCIDADE Protocolo 2.838-2020.pdf
CONCIDADE Protocolo 2.426-2020.pdf
protocolo-2.426-2020-completa Digital.pdf

Penha/SC, 04 de março de 2020.

Ofício Nº 1/2020 GAB 10

MANDAR À MAURILIO LEITE

Ao Presidente
JAYLON JANDER CORDEIRO DA SILVA
CONCIDADE
Penha/SC

Cumprimentando-o cordialmente, na qualidade de Membro do Poder Legislativo Municipal, solicito ao CONCIDADE estudo e análise para alteração do artigo 69, da Lei complementar nº 04, de 30 de outubro de 2007, conforme a minuta do Projeto de Lei Complementar Nº 7/2019 de autoria deste Vereador, que estabelece prazos da utilização das vias públicas por caçambas.

A proposta tem por finalidade alterar o parágrafo único, da Lei Complementar nº 04, de 30 de outubro de 2007, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69 ...

Parágrafo único. Concedida a licença, os containers, caçambas ou similares poderão permanecer nas áreas autorizadas pelo prazo máximo de 05 (cinco) dias, ultrapassando esse prazo estarão sujeitas ao pagamento de estacionamento regulamentado.

A proposta tem por finalidade conceder a licença, aos containers, caçambas ou similares que poderão permanecer nas áreas autorizadas pelo prazo maior, decorrentes das obras realizadas na cidade.

Sem sombra de dúvidas, a utilização de caçambas para coleta de entulhos é uma das ações mais importantes para a manutenção da limpeza pública em nossa cidade. Sem elas, os rejeitos de construção seriam lançados nas vias públicas ou dispostos em locais impróprios, gerando uma série de transtornos tanto para a saúde da população, quanto para o fluxo dos veículos.

Face ao exposto, solicito ao CONCIDADE a referida análise ao Projeto de Lei de minha autoria, e o encaminhamento da ATA para dar continuidade ao trâmite do referido projeto.

Ao ensejo agradeço e conto com Vossa presteza, sirvo-me da oportunidade para reiterar os mais sinceros votos de consideração e apreço.

RECEBIDO
04 / 03 / 2020
SIDNEI MAURICIO

MAURÍCIO OLÍVIO BROCKVELD
Vereador

JUSTIFICATIVA
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2019

Exmo. Sr. Presidente e
Senhores Vereadores,

Trata-se de projeto de lei complementar que altera o parágrafo único do art. 69 do Código de Posturas do Município, Lei Complementar nº 04/2007, que estabelece prazos da utilização das vias públicas por caçambas.

A proposta tem por finalidade conceder a licença, aos containers, caçambas ou similares que poderão permanecer nas áreas autorizadas pelo prazo maior, decorrentes das obras realizadas na cidade.

Sem sombra de dúvidas, a utilização de caçambas para coleta de entulhos é uma das ações mais importantes para a manutenção da limpeza pública em nossa cidade. Sem elas, os rejeitos de construção seriam lançados nas vias públicas ou dispostos em locais impróprios, gerando uma série de transtornos tanto para a saúde da população, quanto para o fluxo dos veículos.

Pelo exposto, encaminhamos para apreciação, votação e digne-se, aprovação, com o escopo de elucidar a aplicação da lei complementar, atualizando-a de acordo com as necessidades dos que laboram na Casa Legislativa.

Câmara de Vereadores de Penha, 17 de dezembro de 2019.

MAURÍCIO OLÍVIO BROCKVELD
Vereador

Projeto de Lei Complementar Nº 07/2019

"Altera o Parágrafo único do Artigo 69 da Lei Complementar 04, de 30 de outubro de 2007 e dá outras providências".

Art. 1º O parágrafo único da Lei Complementar nº 04, de 30 de outubro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69 ...

Parágrafo único. Concedida a licença, os containers, caçambas ou similares poderão permanecer nas áreas autorizadas pelo prazo máximo de 05 (cinco) dias, ultrapassando esse prazo estarão sujeitas ao pagamento de estacionamento regulamentado.

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

Câmara de Vereadores de Penha 17 de dezembro de 2019.

MAURÍCIO OLÍVIO BROCKVELD
Vereador

PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

Protocolo 2.838/2020

Acompanhe via internet em **https://penha.1doc.com.br/atendimento/** usando o código: 131.589.924.708

Situação geral em 09/07/2020 18:18: Em tramitação interna

Renato Kfuri Kfuri
renatokfuri@terra.com.br · 47 99614-0244
CPF 005.234.828-84

Entrada: Site

Para
PROT - DEPARTAME...
PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO, -
06/07/2020 17:45

Viabilidade

Oficio CONCIDADE Penha 06_07_20.docx (13,18 KB) 0 downloads

Visto 6 vezes

Quem já visualizou? 4 pessoas

06/07/2020 17:45:03 E-mail para **renatokfuri@terra.com.br** E-mail entregue (1)

Despacho 1: 2.838/2020
06/07/2020 17:47
(Encaminhado)

Maria S. PROT

GABCON - CONCIDA...
A/C Maurilio L.

Maria Aparecida Vieira da Silva

Quem já visualizou? 3 pessoas

06/07/2020 17:47:24 E-mail para **renatokfuri@terra.com.br** E-mail entregue, lido (4)

08/07/2020 16:11:54 Maria S. PROT **arquivou.**

08/07/2020 16:11:54 Maria S. PROT parou de acompanhar.

Penha, 06 de julho de 2020.

Ao

CONCIDADE

MUNICÍPIO DE PENHA – SC

Eu, Bernardo Hering, interessado na realização de uma Edificação Comercial, aqui chamada de Centro de Entretenimento Familiar, numa área de nossa propriedade, localizada na Avenida Elizabeth Konder Reis, com inscrição imobiliária no. 01.05.008.1130.0001, cadastro no. 11.273, matrícula no. 23.351, Armação, neste Município, em nome de Paulo Hering, venho através deste, solicitar aprovação do CONCIDADE, para que o estacionamento possa ser em áreas vizinhas. Algumas destas áreas vizinhas também somos proprietário e outras já operam como estacionamentos. Este tipo de aprovação é comum quando se trata de empreendimentos turístico de importância para o Município, foi o caso da Roda Gigante de Balneário Camboriú, BIG WHEELS, não tem vaga de garagem no local do empreendimento, bem como outros: Vila Encantada - Pomerode-SC, Roda Gigante-RIO STAR e Oceanário- AQUARIO, ambos no Rio de Janeiro-RJ.

Sem esta aprovação o empreendimento torna-se inviável, porque a área não comportaria estacionamento e o empreendimento, tanto pelas suas dimensões.

Este tipo de empreendimento, conforme o anteprojeto que entregamos em anexo, será um grande marco no início de empreendimentos turísticos para o Município de Penha, que hoje ainda carece de opções além do Parque Beto Carrero World. Além da geração de novos empregos, vai estimular a permanência dos visitantes e atender a população local. Será um empreendimento de lazer com diversão e educação baseado num dos temas locais que é a valorização do potencial da Mata Atlântica, um dos patrimônios da Penha, que tem uma grande reserva deste bioma florestal.

Atenciosamente,

Bernardo Hering

Protocolo 2.426/2020

PENHA GOVERNO MUNICIPAL

Acompanhe via internet em **https://penha.1doc.com.br/atendimento/** usando o código: 767.207.499.170

Situação geral em 06/07/2020 16:49: Em tramitação interna

Gisele Brehmer Klotz
gisele.brehmer.klotz@gmail.com · 47 99231-7653
CPF 034.714.359-80

Entrada: Site

Para
PROT - DEPARTAME...
PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO, -
09/06/2020 14:42

Alvará de construção

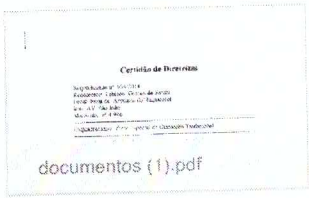
Eu Engª civil Gisele Brehmer Klotz, estou responsável pela regularização do imóvel de propriedade de Fabiano Gomes de Souza, sendo o imóvel onde se encontra a pousada 4 Estações, localizada na Avenida São Joao nº35, bairro Armação. Venho através deste meio de comunicação, protocolar pela 4ª vez, sendo o 3º protocolo (de nºde Protocolo 2.357/2019) não tivemos respostas, então viemos solicitar novamente que seja colocado em pauta, na reunião do concidade, pois estamos aguardando uma posição da prefeitura desde março de 2019, e ate o presente momento estamos desamparados. Estamos encontrando uma certa dificuldade em aprovar o projeto para a obtenção do alvará de construção, pois o imóvel esta localizado na Zona Especial de ocupação Tradicional, onde esta zona é permitido construir 02 pavimentos com no máximo 13 metros de altura, conforme a certidão de diretriz de nº954/2018 em anexo, sendo que o imóvel possui 3 pavimentos, com a altura total ate na caixa d'água de 12,60 metros, então o imóvel esta dentro da altura permitida, porem o nº de pavimentos não.... a pousada esta em dia com o corpo de bombeiros, mas esta trabalhando com alvará de funcionamento provisório, com validade ate 08/07/2019, e gostaríamos de obter o alvará definitivo o quanto antes...aguardo uma sugestão para que possamos nos adequar ao plano diretor, pois a prefeitura esta abrindo precedentes, pois liberaram para construir na praia de são miguel, que tb é Zona Especial de ocupação Tradicional, então estamos aguardando um retorno para o bairro de Armação.

Segue os documentos em anexos para ser analisado no concidade





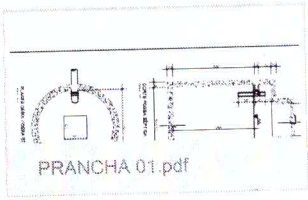












Visto 11 vezes

Quem já visualizou? 4 pessoas

09/06/2020 14:42:51 E-mail para gisele.brehmer.klotz@gmail.com E-mail entregue, lido (5)

Despacho 1: 2.426/2020

09/06/2020 14:44

(Encaminhado)

Maria S. PROT

SEFAZ-SFT - DEPA...

A/C Lisandra S.

Maria Aparecida Vieira da Silva

Quem já visualizou? 4 pessoas

09/06/2020 14:44:09 E-mail para **gisele.brehmer.klotz@gmail.com** E-mail entregue, lido (4)

09/06/2020 14:46:48 Maria S. PROT **arquivou**.

09/06/2020 14:46:48 Maria S. PROT parou de acompanhar.

Despacho 2: 2.426/2020

09/06/2020 17:51

(Encaminhado)

Lisandra S. SEFAZ-SFT

SEADM - SECRETAR...

A/C Jaylon S.

Boa tarde,

Segue para análise.

Lisandra Santos Penna Rey
Fiscalização - Secretaria da Fazenda
47 3345-0200 - Ramal 234

Quem já visualizou? 4 pessoas

09/06/2020 17:51:16 Lisandra S. SEFAZ-SFT **arquivou**.

09/06/2020 17:51:17 E-mail para **gisele.brehmer.klotz@gmail.com** E-mail entregue, lido (3)

10/06/2020 12:15:13 Lisandra S. PROT **arquivou**.

26/06/2020 17:32:22 Maria S. PROT reabriu para resolução.

26/06/2020 17:32:22 E-mail para **gisele.brehmer.klotz@gmail.com** E-mail entregue, lido (2)

Despacho 3: 2.426/2020

26/06/2020 17:32

(Encaminhado)

Maria S. PROT

GABCON - CONCIDA...

Maria Aparecida Vieira da Silva

Quem já visualizou? 3 pessoas

26/06/2020 17:32:39 E-mail para **gisele.brehmer.klotz@gmail.com** E-mail entregue, lido (4)

26/06/2020 17:37:17	Lisandra S. SEFAZ-SFT **arquivou**.
29/06/2020 13:00:31	Maria S. PROT **arquivou**.
29/06/2020 13:00:31	Maria S. PROT parou de acompanhar.

Certidão de Diretrizes

Requerimento nº 954/2018
Requerente: Fabiano Gomes de Souza
Local: Praia de Armação do Itapocoroi
Rua: AV. São João
Matricula: nº 4.996

Enquadramento: Zona Especial de Ocupação Tradicional:

- Coeficiente Básico de Aproveitamento = 1 (Um)
- Taxa Mínima de Permeabilidade = 20 %

c) Recuo frontal = Rua Av. São João = 8.00 metros do eixo da via até a projeção da edificação.
Número máximo de pavimentos em relação a Praia:

- Até 15,00 metros – Área de interesse Público,
- De 15,00 a 20,00 metros – Não Edificante
- Acima de 20,00 metros 02 pavimentos com no Maximo 13 metros de altura .

- 1.50 metros na face da edificação que apresentarem abertura.
- 0,00 metros na face da edificação que não apresentarem abertura.
- Edificação de uso residencial: unifamiliar ou multifamiliar a empena máxima será de 10,50 metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares.
- Edificação de uso comercial e misto (residencial e comercial): as edificações de uso comercial e misto a empena máxima será de 13,00 metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares.
- Observação: Para ser classificada como de uso misto (comercial e residencial a edificação devera ter no mínimo 70% da área térrea total destinada a uso exclusivo comercial).
- Edificação de uso misto (residencial Comercial): para qualquer tipo de edificação mista quando fizer o uso de mais de um pavimento exclusivo de garagem, a empena máxima será de 16,00 metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares. Esta regulamentação serra aplicada

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 | Anexo: CONCIDADE Protocolo 2.426-2020.pdf (4/16) 21/57

exclusivamente aos eixos da orla, regional e turístico. Salvo que prioritariamente devera ser respeitado as regras gerais destes eixos, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal e essa regra também se aplica as Avenidas Nereu Ramos, Antonio Joaquim Tavares e Itapocoroi.

- Naquilo que ultrapassa as alturas máximas delimitadas, continuara se cumprindo as regras do recuo h/10.

Importante:
. A certidão de diretrizes não garante o direito de construir e suas informações tem validade por 30 dias.
. As diretrizes estabelecidas nessa certidão não se sobrepõem à Legislação Ambiental vigente.
- Edificações acima de 07,00 metros de gabarito, medido entre o nível do piso do pavimento térreo até a superfície superior do teto do último pavimento, os recuos laterais e de fundos a partir deste nível respeitar relação: r = h/10, onde r = recuo em metros e h = gabarito em metros da edificação.

Penha, 07 novembro 2018

Lierte José Laurentino
Eng. Civil CREA/SC 17039-2
Secretaria de Planejamento.

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 | Anexo: CONCIDADE Protocolo 2.426-2020.pdf (5/16) 22/57

GOVERNO MUNICIPAL

SECRETARIA DA FAZENDA

ALVARÁ PROVISÓRIO Nº: 5

DE LICENÇA PARA FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO

RAZÃO SOCIAL

FABIANA DE SOUZA 01730868967 MEI

NOME FANTASIA

POUSADA 4 ESTACOES

ENDEREÇO

Avenida São João, 35 - Praia de Armação do Itapocoroy

ATIVIDADES

Atividade	Princ.	Descrição
2005012	SIM	Alojamento / Pousada

OBSERVAÇÕES

CPF/CNPJ

24.992.829/0001-86

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

151737

APROVADO POR

PROTOCOLO Nº

0037.0002000/2016

DATA DE EMISSÃO

07/01/2019

INÍCIO DA ATIVIDADE

13/07/2016

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

NORMAL

VALIDADE

08/07/2019

MUNICIPIO DE PENHA
Leandro de Lima Borba
SECRETARIO DA FAZENDA
MATRICULA 2526

Carimbo e Assinatura

É OBRIGATÓRIA A FIXAÇÃO DO ALVARÁ EM LOCAL VISÍVEL NO ESTABELECIMENTO

Esse Alvará tem validade por 180 dias, conforme L.C.M 086/2014.

PRÉVIA DE ITBI

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro:	11023	Inscrição Imobiliária:	01.05.001.0521.001
Endereço:	Avenida São João, 35		
Complemento:	POUSADA 4 ESTAÇÕES		
Bairro:	Praia de Armação do Itapocoroy	Estado:	SC
Cidade:	PENHA	Quadra:	Lote: Matrícula: 4996
Loteamento:		Bloco:	Apto:
Edifício:		Patrimônio:	Particular
Ocupação:	Construído	Utilização:	Prestação de Serviço
Tipo Edificação:	Alvenaria e Concreto	Testada Principal:	24,5000
Área Lote:	539,0000	Área Total Const.:	293,2000
Área Const. Unid:	78,0000	Profun. Lote:	22,0000
Testadas:			

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/Razão Social:	12162 - FABIANO GOMES DE SOUZA		
CPF/CNPJ:	018.013.209-18		
Endereço:	Prefeito Eugênio Krause, 3970		
Bairro:	Praia de Armação do Itapocoroy		
Cidade:	Penha	Estado: SC	CEP: 88385000

Penha(SC), 5 de Dezembro de 2018.

Setor de Tributação e Cadastro

Avenida Nereu Ramos, 190 - Fone/Fax (47) 3345-0200 - Centro - CEP 88385-000 - PENHA - SC

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

CHECK LIST PARA ANALISE DE PROJETO: Requerimento nº Protocolo nº 989 / 2018

Proprietário:

Tipo de edificação: ☐Residencial ☒Comercial ☐ Industrial ☐Outro_____ ÁREA=808,46m2

O PROFISSIONAL DEVERÁ PREENCHER OBRIGATÓRIAMENTE O CAMPO DESTINADO AO MESMO-VERIFICANDO E DANDO O ATENDIMENTO AOS ITENS DO PLANO DIRETOR.

Esta Análise será interrompida no primeiro item que estiver em desacordo

Esta Análise não isenta de futuras correções

ITEM	DESCRIÇÃO	PARÂMETROS	PROFISSIONAL	ANÁLISE 1ª S	ANÁLISE 1ª N	ANÁLISE 2ª S	ANÁLISE 2ª N	ANÁLISE 3ª S	ANÁLISE 3ª N	NOTAS
1	Projeto arquitetônico - 3 vias									Art. 24 da Lei 003/07.
2	Projeto do sistema de tratamento - 3 vias									Art. 24 da Lei 003/07.
3	Projeto de preventivo de Incendio									Art. 24 da Lei 003/07.
4	Titulo de propriedade									Art. 24 da Lei 003/07.
5	ART									Art. 24 da Lei 003/07.
6	Certidão de alinhamento									Solicitar junto a Fiscalização.
7	Consulta de viabilidade Rever Viabilidade						X			Solicitar junto a Fiscalização. Nº Pavimento
8	Assinatura do Proprietário e Profissional									Art. 24 da Lei 003/07.
9	As cotas estão de acordo									
10	Dados do terreno -situação c/ o título de propriedade									
11	Detalhe de rebaixamento de guias									Art. 112 da Lei 003/07.
12	Afastamento frontal				X		X			falta indicação / Insuficiente
13	Afastamentos laterais									
14	Afastamento de fundos									
15	Área da edificação									
16	Coeficiente de aproveitamento				X		X			Anexo VI da Lei 002/07 Parâmetros Urbanísticos.
17	Taxa mínima de permeabilidade									Anexo VI da Lei 002/07 Parâmetros Urbanísticos.
18	Corte transversal									*Maior que o coeficiente de aproveitamento básico permiti
19	Corte longitudinal									
20	Fachadas									
21	Vaga de estacionamento									Art. 102 a 110 e anexo VI Tabela V da Lei 003/07.
22	Parede interna	0,09								
23	Parede externa	0,15								
24	Parede de divisa	0,20								
25	Área minima do quarto	6,00								
26	Área minima das salas	7,00								
27	Área minima da Cozinha	4,00								
28	Área minima da Cozinha/Sala	10,00								
29	Área minima dos Banheiro residencial	1,80								
30	Área minima dos Banheiro comercial	1,50								
31	Área minima da área de serviço coberta	2,00								
32	Área minima da Sala de espera para público									
33	Área minima da Garagem 2,40x4,50 m	10.80								
34	Área minima do vestiário coletivo									
35	Altura minima dos quartos	2,60								
36	Altura minima das salas	2,60								
37	Altura minima das lojas até 100 m2	2,80								
38	Altura minima das sobrelojas	2,60								
39	Altura minima da Cozinha	2,60								
40	Altura minima da Cozinha/Sala	2,60								
41	Altura minima dos Banheiros	2,40								
42	Altura minima da área de serviço coberta	2,40								
43	Altura minima da Garagem	2,40								
44	Altura minima do Corredor	2,60								
45	Altura minima sobre a escada	2,10								
46	Circulo inscrito minimo dos quatos	2,40								
47	Circulo inscrito minimo das salas	2,40								
48	Circulo inscrito minimo das lojas até 100 m2	3,00								
49	Circulo inscrito minimo lojas c/ sobrelojas até 100 m2	3,00								
50	Circulo inscrito minimo da Cozinha	1,50								
51	Circulo inscrito minimo da Cozinha / Sala	1,50								

CERTIDÃO

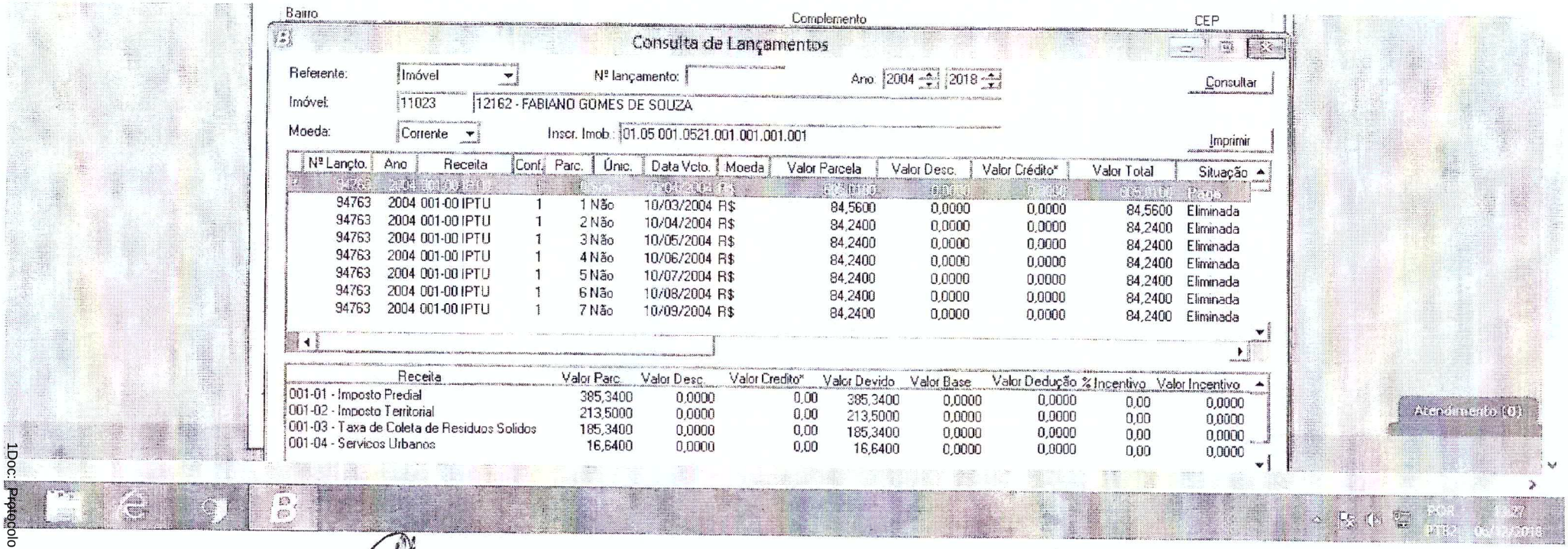
Solicitante: **Fabiana de Souza**
Contribuinte: **Fabiano Gomes de Souza**

Certificamos para os devidos fins que se fizerem necessários, e para fazer prova perante a Secretaria do Planejamento(SEPLAN) que no despacho exarado e protocolado sob 1Doc nº 1547/2018 que após buscas em nossos arquivos encontramos lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de um imóvel em nome do **Sr. Fabiano Gomes de Souza** , CPF nº018.013.209-18**,** com um imóvel contendo área de 539,00 metros quadrados, cadastrado conforme Inscrição Imobiliária **nº01.05.001.0521.001** e Cadastro Imobiliário **nº11023,** fazendo frente para Avenida São João , nº35, Bairro Praia de Armação do Itapocoroy, zona urbana deste município. Cito que o referido imóvel teve lançamento para fins de tributação desde de 2006 a 2009 com 150,00m² e de 2010 a 2018 com 293,20m² em alvenaria, sendo que tbém havia área construída desde 2004 conforme relatório de consulta de lançamentos em anexo.

E por ser verdade, firmamos a presente certidão.

Penha/SC, 06 de Dezembro de 2018

Maurilio Antônio Duarte
Diretor Setor de Tributação e Cadastro
Secretaria da Fazenda



1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 | Anexo: CONCIDADE Protocolo 2.426-2020.pdf (10/16) 27/57

Celesc Distribuição S.A

F5GQUAD0/SFICHCAD – FICHA CADASTRAL – v1.23

ente: 28248156 – FABIANO GOMES DE SOUZA
cumento: CPF 01801320913 RG: 34054260 UF: SC Tot. C/R:

idade Consumidora: 22939327 UC Anterior: 229393268
presa: 0001 – CELESC Localidade: 1710 – PENHA
gradouro: Q00938 – AV SAO JOAO Número: 35 Trecho: 0001
mplemento: Bairro: ARMACAO (PNH) CEP: 88385000
r. Inicial: – Per. Final: –
uação da UC: DS – DESLIGA em: 29–07–2015 Lig. Orig.: 28–01–1999 Inic. Rel.: 28–01–1999

DOS DA LEITURA
pa: 12 Livro: 011326 Seq. de Leit.: 5 Tipo de Leitura: 05 – SIMULT

DOS DE FATURAMENTO
recadação: 01 – INDEFIN Entrega: 01 – NA UC
asse Consumo: 5521 – RESTAURANTES/ESTABEL.BEBIDAS,C/SERV COMP
po Faturamento: 001 – BT E AT SEM RD Início de Faturamento: 29/07/2015
nsumo Est .(kWh): Sazonalidade: N Fator Potência: %Perdas: 0
itério de Bxa. Renda: Rotina Func.:
upo Tensão: B – BAIXA Subgrupo: 3 – OUTRAS Tipo de Tarifa: 01 – CONVENC

DOS TÉCNICOS
se: MO – MONOFAS Fases Ligadas: CN – LIGADA NA FASE: C + NEUTRO
rga Declarada(W): 6000 Tensão Mínima(V): 220 Tensão Máxima(V):
sto de Transformação: Poste: Alimentador: Caixa: –

Histórico de Consumo						Dados de Leitura						
ig.	Dt. Ref.	Dias	Faturado	Ftp.	Irreg.	Data Leitura	Equipamento	CON/AHR	Demanda	En. Reat.	Cste.	Dias

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - PICARRAS

ATESTADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003) , na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que o projeto da edificação abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio.

Protocolo	0000038699	RE	592572317
Analista	WANCARLOS WOLINGER CORSANI		
Inserido por	WANCARLOS WOLINGER CORSANI		
Responsável Técnico	GISELE BREMER KLOTZ	CREA/CAU	0740800

Proprietário	POUSADA 4 ESTAÇÕES		
CNPJ/CPF	018.013.209-18	CEP	88.385-000
Edificação	POUSADA 4 ESTAÇÕES		
Nome Fantasia		Logradouro	RUA: SÃO JOÃO, Nº35
Cidade	PENHA	Bairro	ARMAÇÃO
Complemento		Área Total	600,54(m²)
Ocupação	RESIDENCIAL TRANSITÓRIA	Altura	10.61(m)
Nº Pav. 1	Nº Blocos 2 Risco LEVE		

Observações

Quartel de PICARRAS, 09/11/2018

Comandante da OBM / Chefe SAT do PICARRAS

WANCARLOS WOLINGER CORSANI
ST BM RR Mtcl 920.368-0

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS
Escrivania de Paz de Penha
Dr. Ludgero Francisco Figueredo - Escrivão de Paz

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alisnire dos Santos Zilio
Oficial de Registro

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 001
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

SAIBAM os que esta pública escritura virem que, **aos quatro (04) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e dezenove (2019),** neste Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS, Estado de Santa Catarina, perante mim, **LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO, TABELIÃO**, adiante nomeado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante(s) Vendedora(es): **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no **CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91**, situada no Setor Bancário Sul, Quadra nº 01, Bloco "G", Lote nº 32, Edifício Sede III, na Cidade de Brasília-DF, aqui representado(a) por: **ALEXANDRE POLETTO**, de nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº **00987533270, órgão emissor DETRAN-SC**, onde consta o **RG sob nº 6.566.803-3, órgão emissor SESP-PR**, portador do **CPF nº 022.178.859-01**, residente e domiciliado na Avenida Getulio Vargas, 109, bairro Centro, na cidade de Balneário Piçarras-SC e **DANIEL SPEROTTO**, maior, de nacionalidade brasileira, solteiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob **nº01887410905, órgão emissor DETRAN-SC**, onde consta o **RG sob nº 7070577544, órgão emissor SSP-RS,** portador do **CPF nº 815.918.020-91**, residente e domiciliado na Rua Florianopolis, bairro Centro, na cidade de Penha-SC, conforme substabelecimento de procuração pública, lavrado no 6º Tabelionato de Notas da cidade de Curitiba-PR, no Livro de nº 0055-S, às folhas de nº 113/114, em data de 01/08/2018, selo digital de fiscalização sob nº Xnry5.28Uph.4PN2K - Controle: mly9D. KtQF7; substabelecimento este, da Procuração Pública, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Livro de nº 2899, às folhas de nº 067/069, sob protocolo de nº 932298, em data de 05/07/2017, selo digital de fiscalização sob nº TJDFT20170080361676PROQ, cujos traslados me foram apresentados, aqui ficam arquivados e devidamente confirmados, nos termos do artigo 489, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de Santa Catarina. E, de outro lado, como outorgado comprador: **"FABIANO GOMES DE SOUZA"**, de nacionalidade brasileira, técnico de informática, portador da cédula de identidade **nº 3.405.426-0, órgão emissor SESP-SC**, portador do **CPF nº 018.013.209-18**, casado em data de 15/01/2013, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada nesta Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, matrícula de nº 105858 01 55 2013 2 00009 155 0002018 29, expedida em data de 30/06/2014, selo digital de fiscalização sob nº DNL70657-IWCZ, com a Senhora **NEIDE APARECIDA MADALENA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade **nº RG-2.688.280, órgão emissor SESP-SC**, portadora do **CPF nº 870.697.769-34**, residente e domiciliado na Avenida São João, 35, Praia de Armação do Itapocoroy, Penha-SC. Os presentes conhecidos entre si e identificados como os próprios por mim, Tabelião, ante os documentos apresentados, tomados por bons, do que dou fé. E, pela(s) outorgante(s) vendedora(os), na forma representada, me foi dito, **QUE**, é (são) senhora(as) e legítima(s) possuidor(as) do seguinte imóvel: **"UM TERRENO",** sem benfeitorias, situado no Bairro **"PRAIA DE ARMAÇÃO DO ITAPOCOROY",** zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, localizado à Avenida São

Continua na próxima página...(Página 1/4)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 002
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alexandre dos Santos Zilio
Oficial de Registro

João, com a **área total de 539,00 M2 (QUINHENTOS E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS)** e com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula de **nº 4.996,** do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Balneário Piçarras-SC. Inscrição Imobiliária respectiva sob o **nº 01.05.001.0521.001.001.001. QUE,** me foram apresentadas em nome da(s) outorgante(s) vendedora, na forma representada, as seguintes Certidões: **a)** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, relativa também às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data 13/11/2018, sob nº 408F.08CF.63F5.D0C6, com validade até o dia 12/05/2019; **b)** Certidão Negativa de Débitos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Santa Catarina, sob nº 180140107976604, emitida em 09.11.2018, valida até 08/01/2019; **c)** Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, em data de 17/12/2018, sob nº 164639809/2018, com validade até o dia 14/06/2019; **d)** Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, em data de 17/12/2018, sob nº 178877/2018; **e)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria da Fazenda, do Município de Penha-SC, em data de 05/12/2018, sob nº 16851/2018, com validade até o dia 05/03/2019, as quais foram apresentadas e aqui ficam arquivadas. Disse o outorgado comprador, que está ciente e de acordo com os 821 processos de débitos trabalhistas, constantes na relação da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeitos de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, acima mencionada; bem como também está ciente e de acordo com os 2.323 processos de ações trabalhistas, constantes na relação da Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalistas também acima mencioada, o qual nada tem a reclamar tanto no presente quanto no futuro, isentando esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade civil e criminal. A(s) outorgante vendedora, na forma pela qual é representada, declara sob responsabilidade Civil e Criminal que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva(m) o(s) imóvel(is) ora transferido e de outros ônus reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s). A fim de dar cumprimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi acessada nesta data, às 10:15:40 horas, a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens em nome da OUTORGANTE, conforme Relatórios de Consulta de Indisponibilidade - código HASH: 9c08.43f5.4266.0194.c6cc.a4e2.2926.80b9.9687.c66d, que aqui fica arquivada. Certifico que me foram apresentadas e aqui ficam arquivadas, **a certidão negativa de ônus reais e negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a de inteiro teor da matrícula imobiliária, relativas ao(s) imóvel(is) objeto(s) da presente escritura, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, em data de 06 de dezembro de 2018.** A(s) outorgante(s) vendedora(s), na forma pela qual é representada, autoriza(m) o(os) outorgado (os) comprador(es), a proceder(em) a todas averbações necessárias para o registro da presente escritura, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, podendo ainda assinar

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 003
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alsenire dos Santos Zatto
Oficial de Registro

requerimentos e apresentar(em) documentos. Declararam as partes, que para esta transação, não houve a intervenção de corretor de imóveis, nos termos da Circular de nº 0029/2007, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de Santa Catarina. A Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, será emtida no prazo legal. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ)** - pago no valor de **R$ 660,00 (SEISCENTOS E SESSENTA REAIS),** junto ao CENTRO LOTÉRICO, da Cidade de Penha-SC, agência de nº 20.07150-5, em data de 27.01.2017, mediante boleto bancário nº 0000.50020.1294.3193, através da autenticação bancária nº 027-378717987-0; bem como foi também recolhido o montante de **R$ 20,00 (VINTE REAIS),** para fins de complementação de valor, junto ao BANCO CREDIFOZ, da Cidade de Penha-SC, agência de nº 0109, conta corrente nº 16.849-1, em data de 14/12/2018, mediante boleto bancário nº 28346670001755017, através da autenticação bancária de nº 5347 e por fim foi recolhida aindaa importância de **R$ 30,00 (TRINTA REAIS),** para fins de complementação de valor, junto ao BANCO BRADESCO, da Cidade de Penha-SC, agência de nº 2835, conta corrente nº 4913, em data de 04/01/2019, através da autenticação bancária de nº 0000274, cujo boleto bancário continha a expressão "nosso número" 28346670001783745, conforme guias arquivadas nestas notas. **QUE,** o(s) respectivo(s) titulo(s) de propriedades esta(ão) registrado(s) no Cartório competente, sob número(s): **R-7-M-4.996 - (Ofício de Balneário Piçarras/SC). QUE,** pelo preço certo e ajustado de **R$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), de acordo com o Contrato de nº 2006/049.019-0, de 15 de Maio de 2006,** que do(s), outorgado(s) comprador(s), confessa(m) e declara(m) haver(em) recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(o) plena e geral quitação, vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador (es), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s-a) outorgante(s) vendedor(es-a), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) a autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empossar (em)-se desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato, todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(os), foi dito que aceitava esta escritura em todos seus termos por se achar o mesmo de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a(s) vendedora (os). Apresentados os documentos e certidões de que trata a Lei Federal de número 7.433 de 18.12.1985. **QUE** a presente venda, foi realizada através do processo licitatório **BESC nº 016/2006**, na modalidade de Concorrência conforme as condições do edital. **QUE** as dimensões do imóvel são meramente enunciativas, correspondendo às existentes no Registro Imobiliário, ficando o negócio como sendo **"ad corpus"**, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e reais limitações, sejam elas quais forem. **QUE** conforme cláusula **QUINTA** do Contrato Particular de Compra e Venda, o promitente comprador recebe o imóvel no estado em que se encontra, declarando expressamente ser de seu total conhecimento os acréscimos, acessões, demolições, depredações, vícios e outras irregularidades porventura existentes, constatados por ocasião de sua vistoria, eximindo integralmente o Outorgante Vendedor de efetuar qualquer melhoria, reparo ou benfeitoria, assim como, de eventuais ações regressivas decorrentes do direito de

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS

Escrivania de Paz de Penha

Dr. Ludgero Francisco Figueredo - Escrivão de Paz

ESCRIVANIA DE PAZ PENHA - SC

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alsenira dos Santos Zilio
Oficial de Registro

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 004
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

vizinhança, demarcatórias, etc...., **RENUNCIANDO AO DIREITO DE EVICÇÃO**, a qualquer tempo para todos os efeitos legais e especificamente o contido nos artigos 447, 448 e seguintes do Código Civil Brasileiro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - pago no valor de R$ 7.802,16 (SETE MIL, OITOCENTOS E DOIS REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS),** correspondente a **2%** sobre o valor de **R$ 390.108,24 (TREZENTOS E NOVENTA MIL, CENTO E OITO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS),** recolhido junto ao BANCO BRADESCO, agência de nº 2835, conta corrente nº 13535, da Cidade de Penha-SC em data de 26/01/2017, através da autenticação bancária nº 0000013, conforme guia arquivada nessas notas. **QUE**, as partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Balneário Piçarras/SC. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram que lhes lavrasse esta escritura que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo pôr aquelas que reciprocamente, outorgaram e assinam, perante mim, **LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO, TABELIÃO**, que fiz, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Assinaram nesta escritura: FABIANO GOMES DE SOUZA como Outorgado, ALEXANDRE POLETTO *como Procurador representando a* BANCO DO BRASIL S/A, DANIEL SPEROTTO como Procurador representando a BANCO DO BRASIL S/A. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, que são *impressos ao final do* traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Escritura com valor (FIZ02218-XQWF) - R$ 9,75, 1 Escritura com valor - R$ 1.420,00 (integral), 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R$ 71,00, Total: R$ 1.500,75 + FRJ nº 0000.50020.1294.3193 pago em 27/01/2017 no valor de R$ R$ 660,00 + FRJ nº 2834.66700.0175.5017 pago em 14/12/2018 no valor de R$ R$ 20,00 + FRJ nº 2834.66700.0178.3745 pago em 04/01/2019 no valor de R$ R$ 30,00.**

Penha - SC, 4 de janeiro de 2019.

Dr. Ludgero Francisco Figueredo
Escrivão de Paz

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO PIÇARRAS-SC
Alsenira dos Santos Zilio - Titular - CPF 489.843.459-20
Av. Emanoel Pinto, nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
Fone/Fax: (47) 3345-1771/3345-1765
E-mail: ripicarras@gmail.com
Protocolado sob nº 128.190 em 25/01/2019.
REGISTRADO sob AV 10-4.996, Averbação de Localização e Bairro, de 22 d
Penha de 2019. Emol: R$109,05 Selo: FJL35793-MHGD R$ 1.95.
REGISTRADO sob R 11-4.996, Escritura Pública de Compra e Venda, de 27
Penha de 2019. Emol: R$1.420,00 Selo: FJL35794-LJRJ R$ 1.95

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Escritura com Valor
FIZ02218-XQWF
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Protocolo 2.426/2020

De: Gisele Brehmer Klotz

Para: PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO

Data: 09/06/2020 às 14:42:47

Setores (CC):

PROT

Setores envolvidos:

SEADM, PROT, SEFAZ-SFT, SC, GABCON

Alvará de construção

Entrada:

Site

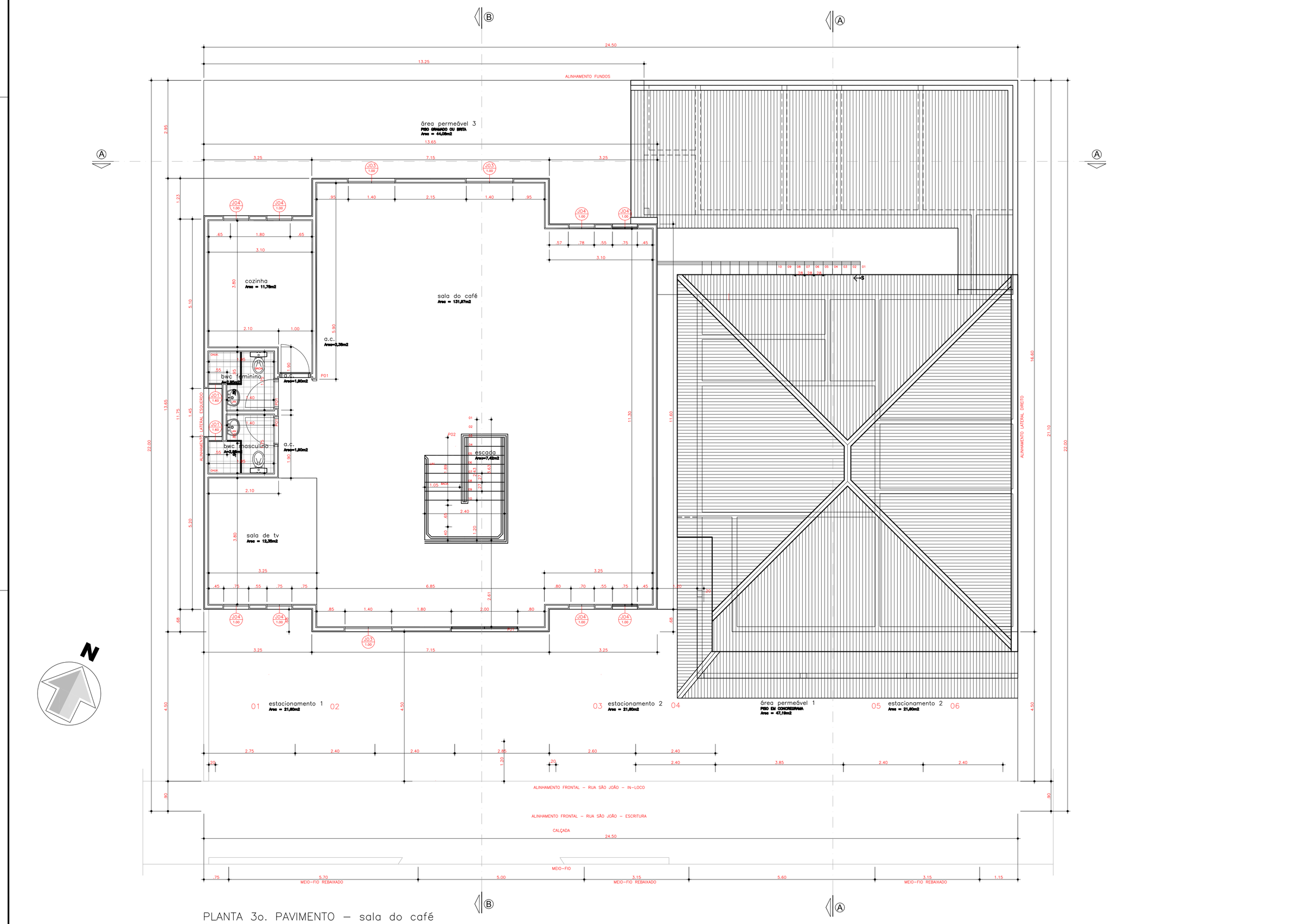
Eu Engª civil Gisele Brehmer Klotz, estou responsável pela regularização do imóvel de propriedade de Fabiano Gomes de Souza, sendo o imóvel onde se encontra a pousada 4 Estações, localizada na Avenida São Joao nº35, bairro Armação. Venho através deste meio de comunicação, protocolar pela 4ª vez, sendo o 3º protocolo (de nºde Protocolo 2.357/2019) não tivemos respostas, então viemos solicitar novamente que seja colocado em pauta, na reunião do concidade, pois estamos aguardando uma posição da prefeitura desde março de 2019, e ate o presente momento estamos desamparados. Estamos encontrando uma certa dificuldade em aprovar o projeto para a obtenção do alvará de construção, pois o imóvel esta localizado na Zona Especial de ocupação Tradicional, onde esta zona é permitido construir 02 pavimentos com no máximo 13 metros de altura, conforme a certidão de diretriz de nº954/2018 em anexo, sendo que o imóvel possui 3 pavimentos, com a altura total ate na caixa d'água de 12,60 metros, então o imóvel esta dentro da altura permitida, porem o nº de pavimentos não.... a pousada esta em dia com o corpo de bombeiros, mas esta trabalhando com alvará de funcionamento provisório, com validade ate 08/07/2019, e gostaríamos de obter o alvará definitivo o quanto antes...aguardo uma sugestão para que possamos nos adequar ao plano diretor, pois a prefeitura esta abrindo precedentes, pois liberaram para construir na praia de são miguel, que tb é Zona Especial de ocupação Tradicional, então estamos aguardando um retorno para o bairro de Armação.

Segue os documentos em anexos para ser analisado no concidade

Anexos:

3º PAVIMENTO.pdf
COBERTURA.pdf
CORTES E FACHADAS.pdf
documentos (1).pdf
LOCALIZAÇÃO SITUAÇÃO E COBERTURA.pdf
PAVIMENTO TERREO E 2º PAV.pdf
PRANCHA 01 TERREO.pdf
PRANCHA 01.pdf

1[Doc: Protocolo 4.645/2020v2 Protocolo Digital 04/05/2020 às 08:00:00 (GMT-03:00) Assinado por 1 usuário(s) Digitalmente (1)]



PLANTA 3o. PAVIMENTO – sala do café

ÁREA CONSTRUÍDA = 173,81m2

QUADRO DE PORTAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
P01	0.80X2.10	ABRIR	34
P02	0.70X2.10	ABRIR	8
PJ1	2.00X2.20	ABRIR	3
PJ2	2.50X2.20	CORRER	2
PA1	0.60X0.80	ABRIR	1

QUADRO DE JANELAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J01	0.40X0.60	BASCULANTE	11
J02	0.60X0.60	BASCULANTE	7
J03	1.40X1.40	CORRER	6
J04	1.00X1.40	MAXI–AR	16
J05	2.00X1.40	CORRER	1
J06	1.20X1.00	CORRER	1
J07	0.90X0.60	CORRER	1
J08	1.40X1.20	CORRER	2
J09	1.00X1.00	CORRER	4
J10	1.80X1.00	CORRER	1
J11	0.20X0.95	BASCULANTE	3

NOMENCLATURAS

P = PORTA INTERNA EM MADEIRA
PA = PORTA EM ALUMÍNIO
PJ = PORTA JANELA
J = JANELA

DECLARAÇÕES:

DECLARO, QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DA ÁREAS CONTIDAS NESSE PROJETO, SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

NOTAS:

1– SERÁ UTILIZADO PISO CERAMINCO NOS COMPARTIMENTO ONDE NÃO ESTÃO INDICADOS O TIPO DE ACABAMENTO.

2– PAREDES COM BARRA IMPERMEABILIZADA EM AZULEJOS HIDRÁULICOS NOS BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO e COZINHAS, ATÉ O TETO, H=1,50.

3– ESPESSURA DE PAREDES NÃO COTADAS É DE 15cm.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

Prop.: **FABIANO GOMES DE SOUZA**

Rua: AVENIDA SÃO JOÃO, no.35 - BAIRRO ARMAÇÃO - PENHA - SC

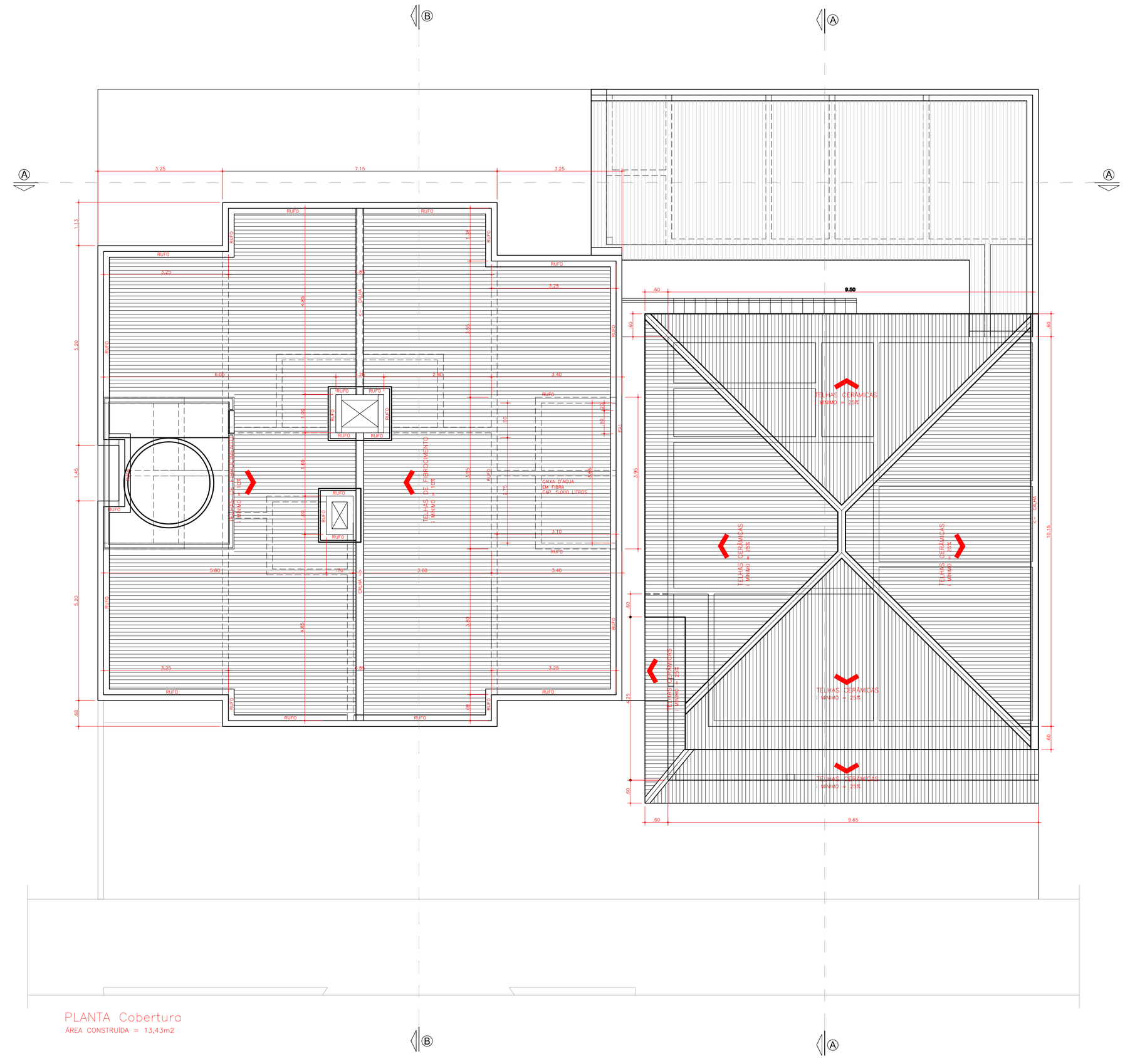
ASSUNTO: PLANTA 3o. PAVIMENTO - sala do café e cozinha

ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO: FABIANO GOMES DE SOUZA
CPF 018.513.209-18

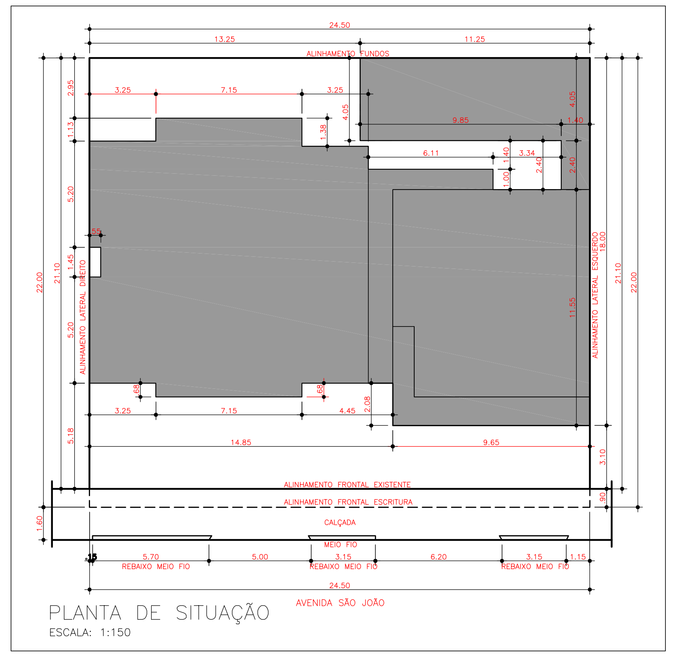
RESPONSÁVEL TÉCNICO:ENGENHEIRA CIVIL
GISELE BREHMER KLOTZ– CREA/SC 074.080-0

Projeto: ARQUITETÔNICO
Data: NOV / 2018
Escala: 1/50
Área do Projeto: 808,46m²
Desenho: INOVE DESIGNER
Prancha: 02 / 09



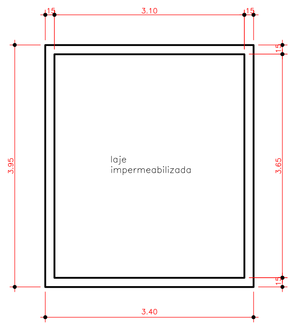
PLANTA Cobertura

ÁREA CONSTRUÍDA = 13,43m2



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA: 1:150



PLANTA COBERTURA
DA CAIXA D'AGUA

QUADRO DE ÁREAS

ESTATISTICA (ÁREAS EM M2.)

	ÁREA COMPUTÁVEL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL NO PAVIMENTO
PAVIMENTO TERREO	342,03	--	342,03
PAVIMENTO SUPERIOR 2º PAVIMENTO	292,62	--	292,62
PAVIMENTO SUPERIOR 3º PAVIMENTO	173,81	--	173,81
ÁREA TOTAL CONTRUÍDA	808,46	13,43	821,89

TAXA DE OCUPAÇÃO	350,87m2 -> 65,10%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,154
ÁREA DO TERRENO	539,00m2
ÁREA TOTAL CONTRUÍDA	808,46m2

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



QUADRO DE PORTAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
P01	0.80X2.10	ABRIR	34
P02	0.70X2.10	ABRIR	8
PJ1	2.00X2.20	ABRIR	3
PJ2	2.50X2.20	CORRER	2
PA1	0.60X0.80	ABRIR	1

QUADRO DE JANELAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J01	0.40X0.60	BASCULANTE	11
J02	0.60X0.60	BASCULANTE	7
J03	1.40X1.40	CORRER	6
J04	1.00X1.40	MAXI-AR	16
J05	2.00X1.40	CORRER	1
J06	1.20X1.00	CORRER	1
J07	0.90X0.60	CORRER	1
J08	1.40X1.20	CORRER	2
J09	1.00X1.00	CORRER	4
J10	1.80X1.00	CORRER	1

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J11	0.20X0.95	BASCULANTE	3

NOMENCLATURAS

P = PORTA INTERNA EM MADEIRA

PA = PORTA EM ALUMÍNIO

PJ = PORTA JANELA

J = JANELA

DECLARAÇÕES:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DA ÁREAS CONTIDAS NESSE PROJETO, SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

NOTAS:

1- SERÁ UTILIZADO PISO CERAMINCO NOS COMPARTIMENTO ONDE NÃO ESTÃO INDICADOS O TIPO DE ACABAMENTO.

2- PAREDES COM BARRA IMPERMEABILIZADA EM AZULEJOS HIDRÁULICOS NOS BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO e COZINHAS, ATÉ O TETO, H=1,50.

3- ESPESSURA DE PAREDES NÃO COTADAS É DE 15cm.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

Prop.: FABIANO GOMES DE SOUZA

Rua: AVENIDA SÃO JOÃO, no.35 - BAIRRO ARMAÇÃO - PENHA - SC

ASSUNTO: PANTA DO TELHADO E CAIXA D'AGUA
PLANTA DE SITUAÇÃO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - QUADRO DE ÁREAS

ASSINATURAS:

Proprietário: FABIANO GOMES DE SOUZA
CPF 018.053.209-18

RESPONSÁVEL TÉCNICO:ENGENHEIRA CIVIL
GISELE BREHMER no.072- CREA/SC 074.080-0

ARQUITETÔNICO

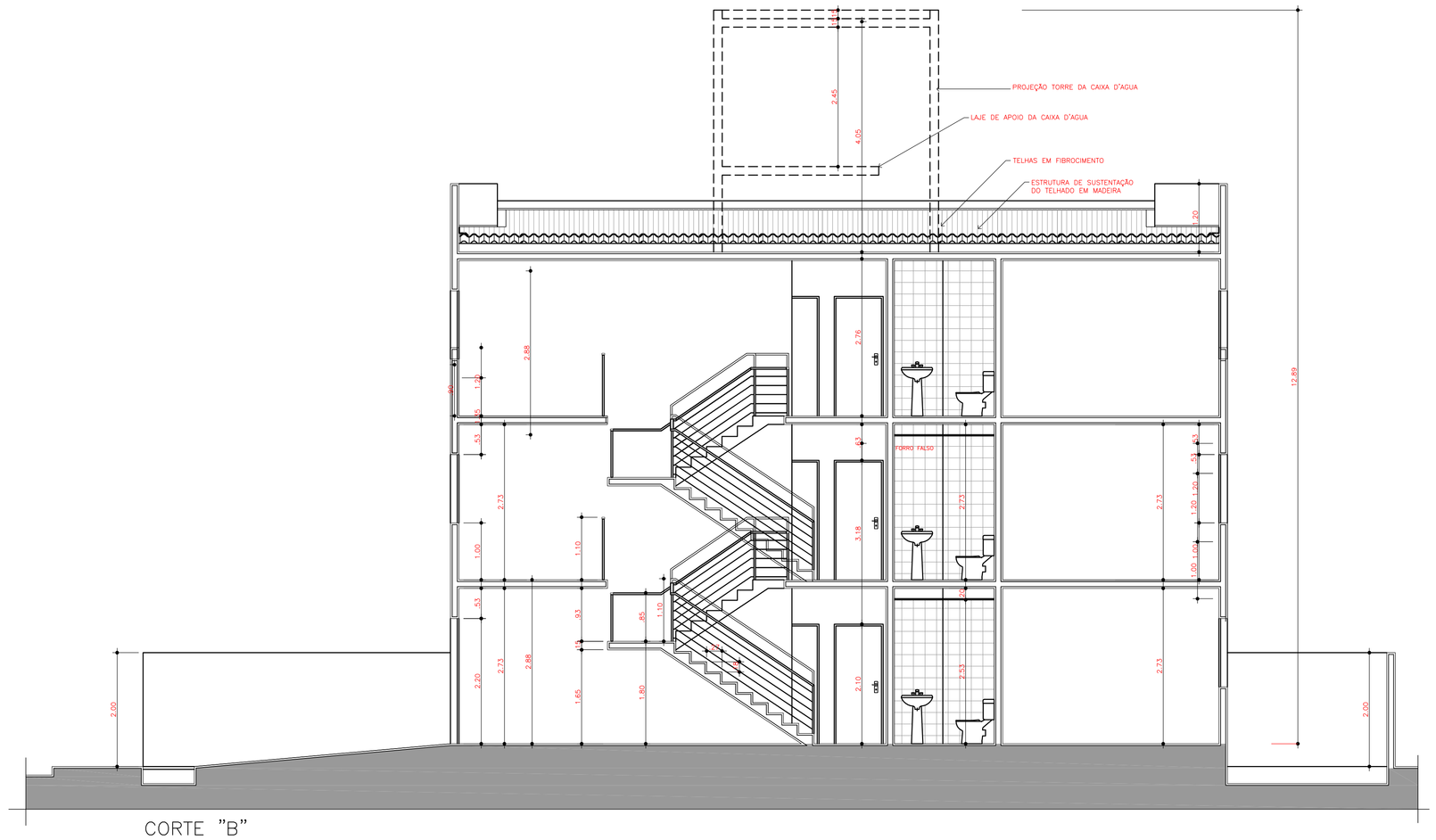
DATA: NOV / 2018

FOLHA: 04

ÁREA TERRENO: 808,46m²

DESENHO: INOVE DESIGNER

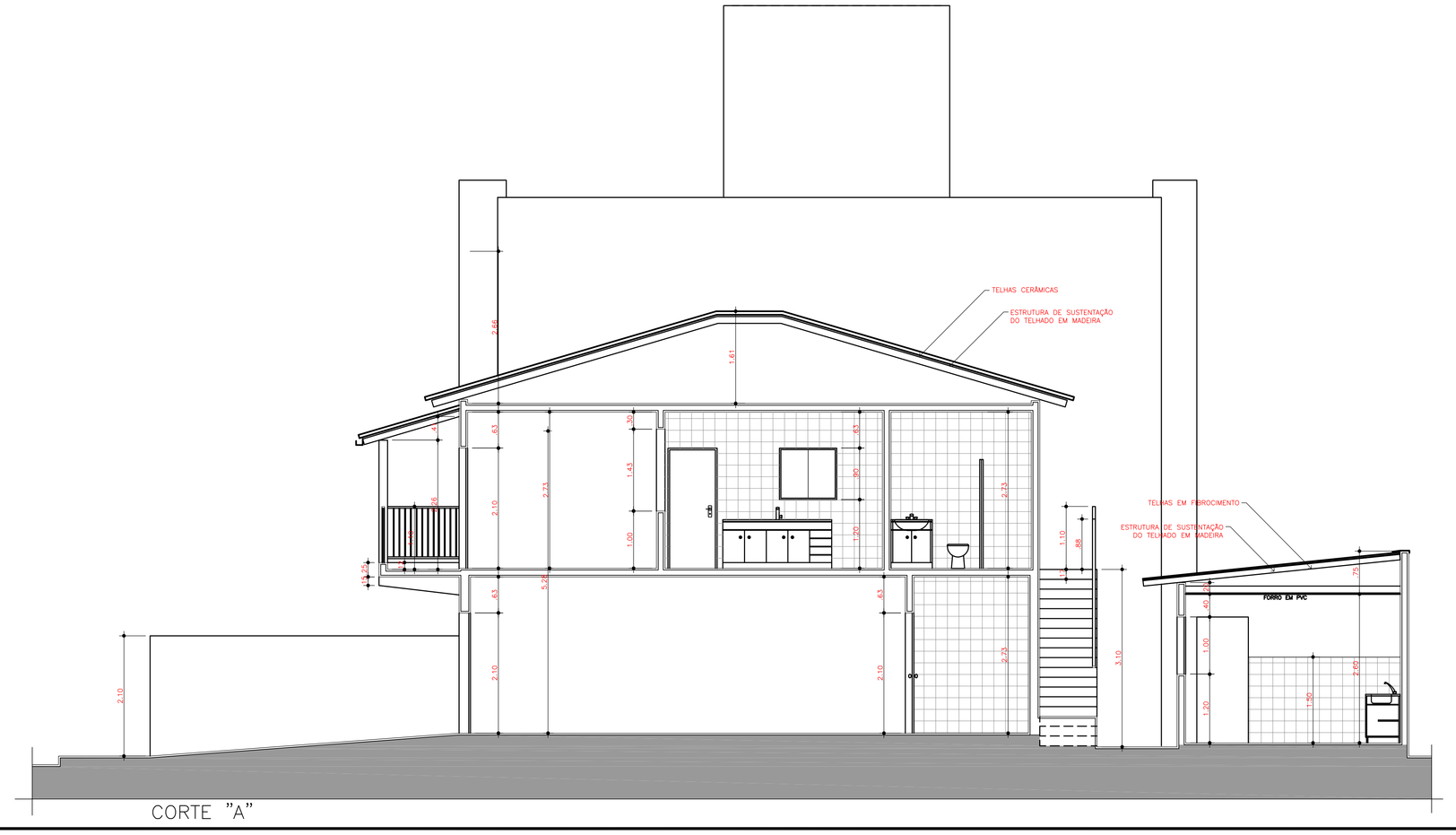
Doc: Protocolo 4.695/2018 Prefeitura Municipal de Penha (SC) 3/04



CORTE "B"



CORTE "C" – FACHADA FUNDOS



CORTE "A"



FACHADA AVENIDA SÃO JOÃO

DECLARAÇÕES:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DA ÁREAS CONTIDAS NESSE PROJETO, SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

NOTAS:

1– SERÁ UTILIZADO PISO CERAMINCO NOS COMPARTIMENTO ONDE NÃO ESTÃO INDICADOS O TIPO DE ACABAMENTO.

2– PAREDES COM BARRA IMPERMEABILIZADA EM AZULEJOS HIDRÁULICOS NOS BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO e COZINHAS, ATÉ O TETO. H=1,50.

3– ESPESSURA DE PAREDES NÃO COTADAS É DE 15cm.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

Prop.: FABIANO GOMES DE SOUZA

Rua: AVENIDA SÃO JOÃO, no.35 - BAIRRO ARMAÇÃO - PENHA - SC

ASSUNTO: CORTE "A" - CORTE "B" - CORTE "C" FACHADA FUNDOS
FACHADA AVENIDA SÃO JOÃO

ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO: FABIANO GOMES DE SOUZA
CPF 018.053.209-18

RESPONSÁVEL TÉCNICO/ENGENHEIRA CIVIL
GISELE BREHMER RS.072- CREA/SC 074.080-0

Projeto: ARQUITETÔNICO
Data: NOV / 2018
Escala: 1/50
Área do Projeto: 808,40m²
Prancha: 03
Desenho: INOVÉ DESIGNER

Certidão de Diretrizes

Requerimento nº 954/2018
Requerente: Fabiano Gomes de Souza
Local: Praia de Armação do Itapocoroi
Rua: AV. São João
Matricula: nº 4.996

Enquadramento: Zona Especial de Ocupação Tradicional:

- Coeficiente Básico de Aproveitamento = 1 (Um)
- Taxa Mínima de Permeabilidade = 20 %

c) Recuo frontal = Rua Av. São João = 8.00 metros do eixo da via até a projeção da edificação.
Número máximo de pavimentos em relação a Praia:

- Até 15,00 metros – Área de interesse Público,
- De 15,00 a 20,00 metros – Não Edificante
- Acima de 20,00 metros 02 pavimentos com no Maximo 13 metros de altura .
- 1.50 metros na face da edificação que apresentarem abertura.
- 0,00 metros na face da edificação que não apresentarem abertura.
- Edificação de uso residencial: unifamiliar ou multifamiliar a empena máxima será de 10,50 metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares.
- Edificação de uso comercial e misto (residencial e comercial): as edificações de uso comercial e misto a empena máxima será de 13,00 metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares.
- Observação: Para ser classificada como de uso misto (comercial e residencial a edificação devera ter no mínimo 70% da área térrea total destinada a uso exclusivo comercial).
- Edificação de uso misto (residencial Comercial): para qualquer tipo de edificação mista quando fizer o uso de mais de um pavimento exclusivo de garagem, a empena máxima será de 16,00 metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares. Esta regulamentação serra aplicada

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 | Protocolo 2426/2026-Anexo completo Digital.pdf (5/24) 38/24

exclusivamente aos eixos da orla, regional e turístico. Salvo que prioritariamente devera ser respeitado as regras gerais destes eixos, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal e essa regra também se aplica as Avenidas Nereu Ramos, Antonio Joaquim Tavares e Itapocoroi.

- Naquilo que ultrapassa as alturas máximas delimitadas, continuara se cumprindo as regras do recuo h/10.

Importante:
. A certidão de diretrizes não garante o direito de construir e suas informações tem validade por 30 dias.
. As diretrizes estabelecidas nessa certidão não se sobrepõem à Legislação Ambiental vigente.
- Edificações acima de 07,00 metros de gabarito, medido entre o nível do piso do pavimento térreo até a superfície superior do teto do último pavimento, os recuos laterais e de fundos a partir deste nível respeitar relação: r = h/10, onde r = recuo em metros e h = gabarito em metros da edificação.

Penha, 07 novembro 2018

Lierte José Laurentino
Eng. Civil CREA/SC 17039-2
Secretaria de Planejamento.

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 | Protocolo 2426/2020-Anexo completo Digital.pdf (6243) 30/37

GOVERNO MUNICIPAL

SECRETARIA DA FAZENDA

ALVARÁ PROVISÓRIO Nº: 5

DE LICENÇA PARA FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO

RAZÃO SOCIAL

FABIANA DE SOUZA 01730868967 MEI

NOME FANTASIA

POUSADA 4 ESTACOES

ENDEREÇO

Avenida São João, 35 - Praia de Armação do Itapocoroy

ATIVIDADES

Atividade	Princ.	Descrição
2005012	SIM	Alojamento / Pousada

OBSERVAÇÕES

CPF/CNPJ

24.992.829/0001-86

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

151737

APROVADO POR

PROTOCOLO Nº

0037.0002000/2016

DATA DE EMISSÃO

07/01/2019

INÍCIO DA ATIVIDADE

13/07/2016

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

NORMAL

VALIDADE

08/07/2019

É OBRIGATÓRIA A FIXAÇÃO DO ALVARÁ EM LOCAL VISÍVEL NO ESTABELECIMENTO

Esse Alvará tem validade por 180 dias, conforme L.C.M 086/2014.

MUNICIPIO DE PENHA
Leandro de Lima Borba
SECRETARIO DA FAZENDA
MATRICULA 2526

Carimbo e Assinatura

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 | Protocolo 2426/2026-2020 completo Digital.pdf (1.524) 47/47

PRÉVIA DE ITBI

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro: 11023 Inscrição Imobiliária:01.05.001.0521.001
Endereço: Avenida São João, 35
Complemento: POUSADA 4 ESTAÇÕES
Bairro: Praia de Armação do Itapocoroy
Cidade: PENHA
Loteamento:
Edifício:
Ocupação: Construído
Tipo Edificação: Alvenaria e Concreto
Área Lote: 539,0000
Área Const. Unid: 78,0000
Testadas:

Estado: SC
Quadra: Lote: Matrícula: 4996
Bloco: Apto:
Patrimônio: Particular
Utilização: Prestação de Serviço
Testada Principal: 24,5000
Área Total Const.: 293,2000
Profun. Lote: 22,0000

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/Razão Social: 12162 - FABIANO GOMES DE SOUZA
CPF/CNPJ: 018.013.209-18
Endereço: Prefeito Eugênio Krause, 3970
Bairro: Praia de Armação do Itapocoroy
Cidade: Penha Estado: SC CEP: 88385000

Penha(SC), 5 de Dezembro de 2018.

Setor de Tributação e Cadastro

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

CHECK LIST PARA ANALISE DE PROJETO: Requerimento nº Protocolo nº 989 / 2018

Proprietário:

Tipo de edificação: ☐Residencial ☒Comercial ☐ Industrial ☐Outro_____ ÁREA=808,16m2

O PROFISSIONAL DEVERÁ PREENCHER OBRIGATÓRIAMENTE O CAMPO DESTINADO AO MESMO-VERIFICANDO E DANDO O ATENDIMENTO AOS ITENS DO PLANO DIRETOR.

Esta Análise será interrompida no primeiro item que estiver em desacordo

Esta Análise não isenta de futuras correções

ITEM	DESCRIÇÃO	PARÂMETROS	PROFISSIONAL	ANÁLISE 1ª S	1ª N	2ª S	2ª N	3ª S	3ª N	NOTAS
1	Projeto arquitetônico - 3 vias									Art. 24 da Lei 003/07.
2	Projeto do sistema de tratamento - 3 vias									Art. 24 da Lei 003/07.
3	Projeto de preventivo de Incendio									Art. 24 da Lei 003/07.
4	Titulo de propriedade									Art. 24 da Lei 003/07.
5	ART									Art. 24 da Lei 003/07.
6	Certidão de alinhamento									Solicitar junto a Fiscalização.
7	Consulta de viabilidade Rever Viabilidade						X			Solicitar junto a Fiscalização. Nº Pavimentos
8	Assinatura do Proprietário e Profissional									Art. 24 da Lei 003/07.
9	As cotas estão de acordo									
10	Dados do terreno -situação c/ o título de propriedade									
11	Detalhe de rebaixamento de guias									Art. 112 da Lei 003/07.
12	Afastamento frontal				X		X			falta indicação / insuficiente
13	Afastamentos laterais									
14	Afastamento de fundos									
15	Área da edificação									
16	Coeficiente de aproveitamento				X		X			Anexo VI da Lei 002/07 Parâmetros Urbanísticos.
17	Taxa mínima de permeabilidade									Anexo VI da Lei 002/07 Parâmetros Urbanísticos.
18	Corte transversal									→ Maior que o coeficiente de aproveitamento básico permitido
19	Corte longitudinal									
20	Fachadas									
21	Vaga de estacionamento									Art. 102 a 110 e anexo VI Tabela V da Lei 003/07.
22	Parede interna	0,09								
23	Parede externa	0,15								
24	Parede de divisa	0,20								
25	Área minima do quarto	6,00								
26	Área minima das salas	7,00								
27	Área minima da Cozinha	4,00								
28	Área minima da Cozinha/Sala	10,00								
29	Área minima dos Banheiro residencial	1,80								
30	Área minima dos Banheiro comercial	1,50								
31	Área minima da área de serviço coberta	2,00								
32	Área minima da Sala de espera para público									
33	Área minima da Garagem 2,40x4,50 m	10,80								
34	Área minima do vestiário coletivo									
35	Altura minima dos quartos	2,60								
36	Altura minima das salas	2,60								
37	Altura minima das lojas até 100 m2	2,80								
38	Altura minima das sobrelojas	2,60								
39	Altura minima da Cozinha	2,60								
40	Altura minima da Cozinha/Sala	2,60								
41	Altura minima dos Banheiros	2,40								
42	Altura minima da área de serviço coberta	2,40								
43	Altura minima da Garagem	2,40								
44	Altura minima do Corredor	2,60								
45	Altura minima sobre a escada	2,10								
46	Circulo inscrito minimo dos quatos	2,40								
47	Circulo inscrito minimo das salas	2,40								
48	Circulo inscrito minimo das lojas até 100 m2	3,00								
49	Circulo inscrito minimo lojas c/ sobrelojas até 100 m2	3,00								
50	Circulo inscrito minimo da Cozinha	1,50								
51	Circulo inscrito minimo da Cozinha / Sala	1,50								

CERTIDÃO

Solicitante: **Fabiana de Souza**
Contribuinte: **Fabiano Gomes de Souza**

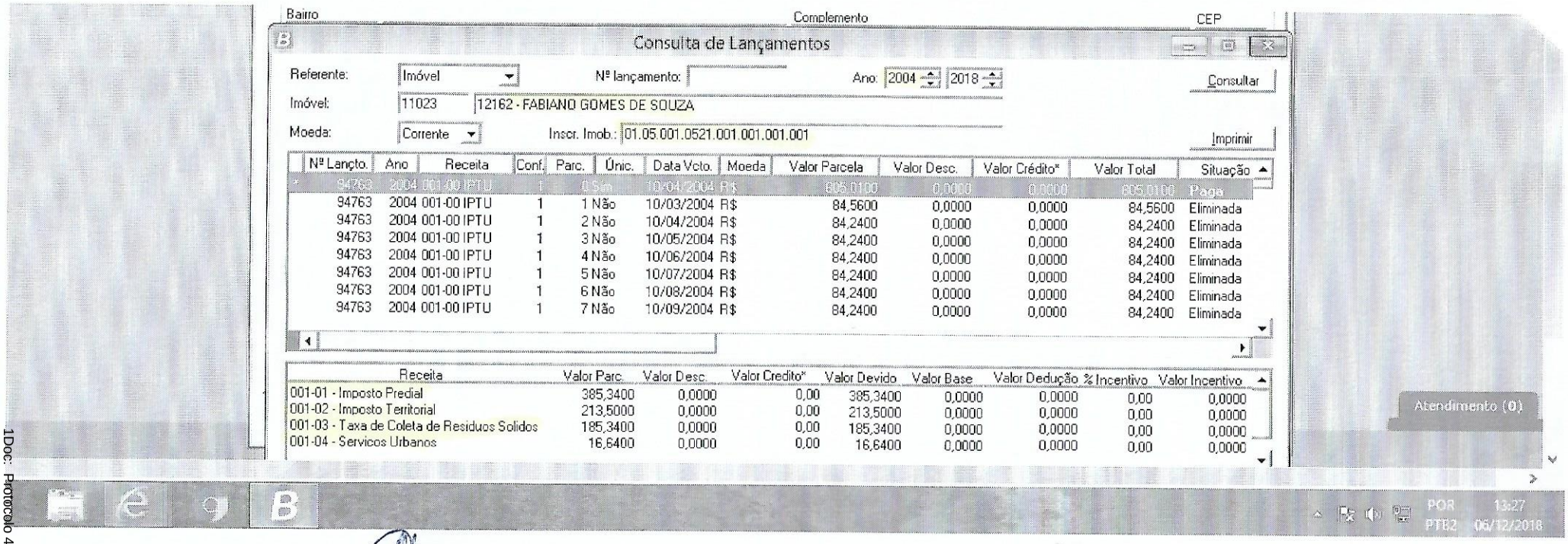
Certificamos para os devidos fins que se fizerem necessários, e para fazer prova perante a Secretaria do Planejamento(SEPLAN) que no despacho exarado e protocolado sob 1Doc nº 1547/2018 que após buscas em nossos arquivos encontramos lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de um imóvel em nome do **Sr. Fabiano Gomes de Souza** , CPF nº018.013.209-18**,** com um imóvel contendo área de 539,00 metros quadrados, cadastrado conforme Inscrição Imobiliária **nº01.05.001.0521.001** e Cadastro Imobiliário **nº11023,** fazendo frente para Avenida São João , nº35, Bairro Praia de Armação do Itapocoroy, zona urbana deste município. Cito que o referido imóvel teve lançamento para fins de tributação desde de 2006 a 2009 com 150,00m² e de 2010 a 2018 com 293,20m² em alvenaria, sendo que tbém havia área construída desde 2004 conforme relatório de consulta de lançamentos em anexo.

E por ser verdade, firmamos a presente certidão.

Penha/SC, 06 de Dezembro de 2018

Maurilio Antônio Duarte
Diretor Setor de Tributação e Cadastro
Secretaria da Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA
SECRETARIA DA FAZENDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DA FAZENDA

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2018: | Protocolo 2018026002025-20180c complete Digital.pdf (17/23) 44/84

F5GQUAD0/SFICHCAD – FICHA CADASTRAL – v1.23

Cliente: 28248156 – FABIANO GOMES DE SOUZA
Documento: CPF 01801320918 **RG:** 34054260 **UF:** SC **Tot. C/R:**

Unidade Consumidora: 22939327 **UC Anterior:** 229393268
Empresa: 0001 – CELESC **Localidade:** 1710 – PENHA
Logradouro: Q00938 – AV SAO JOAO **Número:** 35 **Trecho:** 0001
Complemento: **Bairro:** ARMACAO (PNH) **CEP:** 88385000
Per. Inicial: – **Per. Final:** –
Situação da UC: DS – DESLIGA **em:** 29–07–2015 **Lig. Orig.:** 28–01–1999 **Inic. Rel.:** 28–01–1999

DADOS DA LEITURA
Etapa: 12 **Livro:** 011326 **Seq. de Leit.:** 5 **Tipo de Leitura:** 05 – SIMULT

DADOS DE FATURAMENTO
Arrecadação: 01 – INDEFIN **Entrega:** 01 – NA UC
Classe Consumo: 5521 – RESTAURANTES/ESTABEL.BEBIDAS,C/SERV COMP
Tipo Faturamento: 001 – BT E AT SEM RD **Início de Faturamento:** 29/07/2015
Consumo Est .(kWh): **Sazonalidade:** N **Fator Potência:** **%Perdas:** 0
Critério de Bxa. Renda: **Rotina Func.:**
Grupo Tensão: B – BAIXA **Subgrupo:** 3 – OUTRAS **Tipo de Tarifa:** 01 – CONVENC

DADOS TÉCNICOS
Fase: MO – MONOFAS **Fases Ligadas:** CN – LIGADA NA FASE: C + NEUTRO
Carga Declarada(W): 6000 **Tensão Mínima(V):** 220 **Tensão Máxima(V):**
Posto de Transformação: **Poste:** **Alimentador:** **Caixa:** –

Histórico de Consumo						Dados de Leitura						
Orig.	Dt. Ref.	Dias	Faturado	Ftp.	Irreg.	Data Leitura	Equipamento	CON/AHR	Demanda	En. Reat.	Cste.	Dias

Usuário: E016773 **Posição do dia:** 14/11/2018 10:27 **Página:** 1 de 1
Emitido pela Elucid Solutions

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - PICARRAS

ATESTADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003) , na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que o projeto da edificação abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio.

Protocolo	0000038699	RE	592572317
Analista	WANCARLOS WOLINGER CORSANI		
Inserido por	WANCARLOS WOLINGER CORSANI		
Responsável Técnico	GISELE BREMER KLOTZ	CREA/CAU	0740800

Proprietário	POUSADA 4 ESTAÇÕES		
CNPJ/CPF	018.013.209-18	CEP	88.385-000
Edificação	POUSADA 4 ESTAÇÕES		
Nome Fantasia		Logradouro	RUA: SÃO JOÃO, Nº35
Cidade	PENHA	Bairro	ARMAÇÃO
Complemento		Área Total	608,54(m²)
Ocupação	RESIDENCIAL TRANSITÓRIA	Altura	10.41(m)
Nº Pav. 1	Nº Blocos 2 Risco LEVE		

Observações

Quartel do PICARRAS, 09/11/2018

Wancarlos Wolinger Corsani

Comandante da OBM / Chefe SAT do PICARRAS

WANCARLOS WOLINGER CORSANI
ST BM RR Mtcl 920.368-0

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS
Escrivania de Paz de Penha
Dr. Ludgero Francisco Figueredo - Escrivão de Paz

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alsenira dos Santos Zilio
Oficial de Registro

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 001
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

SAIBAM os que esta pública escritura virem que, **aos quatro (04) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e dezenove (2019),** neste Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS, Estado de Santa Catarina, perante mim, **LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO, TABELIÃO**, adiante nomeado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante(s) Vendedora(es): **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no **CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91**, situada no Setor Bancário Sul, Quadra nº 01, Bloco "G", Lote nº 32, Edifício Sede III, na Cidade de Brasília-DF, aqui representado(a) por: **ALEXANDRE POLETTO**, de nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº **00987533270, órgão emissor DETRAN-SC**, onde consta o **RG sob nº 6.566.803-3, órgão emissor SESP-PR**, portador do **CPF nº 022.178.859-01**, residente e domiciliado na Avenida Getulio Vargas, 109, bairro Centro, na cidade de Balneário Piçarras-SC e **DANIEL SPEROTTO**, maior, de nacionalidade brasileira, solteiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob **nº01887410905, órgão emissor DETRAN-SC**, onde consta o **RG sob nº 7070577544, órgão emissor SSP-RS,** portador do **CPF nº 815.918.020-91**, residente e domiciliado na Rua Florianopolis, bairro Centro, na cidade de Penha-SC, conforme substabelecimento de procuração pública, lavrado no 6º Tabelionato de Notas da cidade de Curitiba-PR, no Livro de nº 0055-S, às folhas de nº 113/114, em data de 01/08/2018, selo digital de fiscalização sob nº Xnry5.28Uph.4PN2K - Controle: mly9D. KtQF7; substabelecimento este, da Procuração Pública, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Livro de nº 2899, às folhas de nº 067/069, sob protocolo de nº 932298, em data de 05/07/2017, selo digital de fiscalização sob nº TJDFT20170080361676PROQ, cujos traslados me foram apresentados, aqui ficam arquivados e devidamente confirmados, nos termos do artigo 489, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de Santa Catarina. E, de outro lado, como outorgado comprador: **"FABIANO GOMES DE SOUZA"**, de nacionalidade brasileira, técnico de informática, portador da cédula de identidade **nº 3.405.426-0, órgão emissor SESP-SC**, portador do **CPF nº 018.013.209-18**, casado em data de 15/01/2013, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada nesta Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, matrícula de nº 105858 01 55 2013 2 00009 155 0002018 29, expedida em data de 30/06/2014, selo digital de fiscalização sob nº DNL70657-IWCZ, com a Senhora **NEIDE APARECIDA MADALENA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade **nº RG-2.688.280, órgão emissor SESP-SC**, portadora do **CPF nº 870.697.769-34**, residente e domiciliado na Avenida São João, 35, Praia de Armação do Itapocoroy, Penha-SC. Os presentes conhecidos entre si e identificados como os próprios por mim, Tabelião, ante os documentos apresentados, tomados por bons, do que dou fé. E, pela(s) outorgante(s) vendedora(os), na forma representada, me foi dito, **QUE**, é (são) senhora(as) e legítima(s) possuidor(as) do seguinte imóvel: **"UM TERRENO",** sem benfeitorias, situado no Bairro **"PRAIA DE ARMAÇÃO DO ITAPOCOROY",** zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, localizado à Avenida São

Continua na próxima página...(Página 1/4)

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS
Escrivania de Paz de Penha
Dr. Ludgero Francisco Figueredo - Escrivão de Paz

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 002
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alsenira dos Santos Zilio
Oficial de Registro

João, com a **área total de 539,00 M2 (QUINHENTOS E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS)** e com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula de **nº 4.996,** do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Balneário Piçarras-SC. Inscrição Imobiliária respectiva sob o **nº 01.05.001.0521.001.001.001. QUE,** me foram apresentadas em nome da(s) outorgante(s) vendedora, na forma representada, as seguintes Certidões: **a)** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, relativa também às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data 13/11/2018, sob nº 408F.08CF.63F5.D0C6, com validade até o dia 12/05/2019; **b)** Certidão Negativa de Débitos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Santa Catarina, sob nº 180140107976604, emitida em 09.11.2018, valida até 08/01/2019; **c)** Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, em data de 17/12/2018, sob nº 164639809/2018, com validade até o dia 14/06/2019; **d)** Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, em data de 17/12/2018, sob nº 178877/2018; **e)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria da Fazenda, do Município de Penha-SC, em data de 05/12/2018, sob nº 16851/2018, com validade até o dia 05/03/2019, as quais foram apresentadas e aqui ficam arquivadas. Disse o outorgado comprador, que está ciente e de acordo com os 821 processos de débitos trabalhistas, constantes na relação da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeitos de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, acima mencionada; bem como também está ciente e de acordo com os 2.323 processos de ações trabalhistas, constantes na relação da Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalistas também acima mencioada, o qual nada tem a reclamar tanto no presente quanto no futuro, isentando esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade civil e criminal. A(s) outorgante vendedora, na forma pela qual é representada, declara sob responsabilidade Civil e Criminal que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva(m) o(s) imóvel(is) ora transferido e de outros ônus reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s). A fim de dar cumprimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi acessada nesta data, às 10:15:40 horas, a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens em nome da OUTORGANTE, conforme Relatórios de Consulta de Indisponibilidade - código HASH: 9c08.43f5.4266.0194.c6cc.a4e2.2926.80b9.9687.c66d, que aqui fica arquivada. Certifico que me foram apresentadas e aqui ficam arquivadas, **a certidão negativa de ônus reais e negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a de inteiro teor da matrícula imobiliária, relativas ao(s) imóvel(is) objeto(s) da presente escritura, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, em data de 06 de dezembro de 2018.** A(s) outorgante(s) vendedora(s), na forma pela qual é representada, autoriza(m) o(os) outorgado (os) comprador(es), a proceder(em) a todas averbações necessárias para o registro da presente escritura, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, podendo ainda assinar

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS
Escrivania de Paz de Penha
Dr. Ludgero Francisco Figueredo - Escrivão de Paz

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 003
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alsemiro dos Santos Zilio
Oficial de Registro

requerimentos e apresentar(em) documentos. Declararam as partes, que para esta transação, não houve a intervenção de corretor de imóveis, nos termos da Circular de nº 0029/2007, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de Santa Catarina. A Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, será emtida no prazo legal. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ)** - pago no valor de **R$ 660,00 (SEISCENTOS E SESSENTA REAIS),** junto ao CENTRO LOTÉRICO, da Cidade de Penha-SC, agência de nº 20.07150-5, em data de 27.01.2017, mediante boleto bancário nº 0000.50020.1294.3193, através da autenticação bancária nº 027-378717987-0; bem como foi também recolhido o montante de **R$ 20,00 (VINTE REAIS),** para fins de complementação de valor, junto ao BANCO CREDIFOZ, da Cidade de Penha-SC, agência de nº 0109, conta corrente nº 16.849-1, em data de 14/12/2018, mediante boleto bancário nº 28346670001755017, através da autenticação bancária de nº 5347 e por fim foi recolhida aindaa importância de **R$ 30,00 (TRINTA REAIS),** para fins de complementação de valor, junto ao BANCO BRADESCO, da Cidade de Penha-SC, agência de nº 2835, conta corrente nº 4913, em data de 04/01/2019, através da autenticação bancária de nº 0000274, cujo boleto bancário continha a expressão "nosso número" 28346670001783745, conforme guias arquivadas nestas notas. **QUE,** o(s) respectivo(s) titulo(s) de propriedades esta(ão) registrado(s) no Cartório competente, sob número(s): **R-7-M-4.996 - (Ofício de Balneário Piçarras/SC). QUE,** pelo preço certo e ajustado de **R$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), de acordo com o Contrato de nº 2006/049.019-0, de 15 de Maio de 2006,** que do(s), outorgado(s) comprador(s), confessa(m) e declara(m) haver(em) recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(o) plena e geral quitação, vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador (os), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s-a) outorgante(s) vendedor(es-a), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) a autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empossar (em)-se desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato, todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(os), foi dito que aceitava esta escritura em todos seus termos por se achar o mesmo de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a(s) vendedora (os). Apresentados os documentos e certidões de que trata a Lei Federal de número 7.433 de 18.12.1985. **QUE** a presente venda, foi realizada através do processo licitatório **BESC nº 016/2006**, na modalidade de Concorrência conforme as condições do edital. **QUE** as dimensões do imóvel são meramente enunciativas, correspondendo às existentes no Registro Imobiliário, ficando o negócio como sendo **"ad corpus",** ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e reais limitações, sejam elas quais forem. **QUE** conforme cláusula **QUINTA** do Contrato Particular de Compra e Venda, o promitente comprador recebe o imóvel no estado em que se encontra, declarando expressamente ser de seu total conhecimento os acréscimos, acessões, demolições, depredações, vícios e outras irregularidades porventura existentes, constatados por ocasião de sua vistoria, eximindo integralmente o Outorgante Vendedor de efetuar qualquer melhoria, reparo ou benfeitoria, assim como, de eventuais ações regressivas decorrentes do direito de

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS

Escrivania de Paz de Penha

Dr. Ludgero Francisco Figueredo - Escrivão de Paz

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Comarca de Balneário Piçarras-SC
Alsenira dos Santos Zilio
Oficial de Registro

TRASLADO
Livro: 423 | Folha: 004
Protocolo: 18929
Data do Protocolo: 14/12/2018

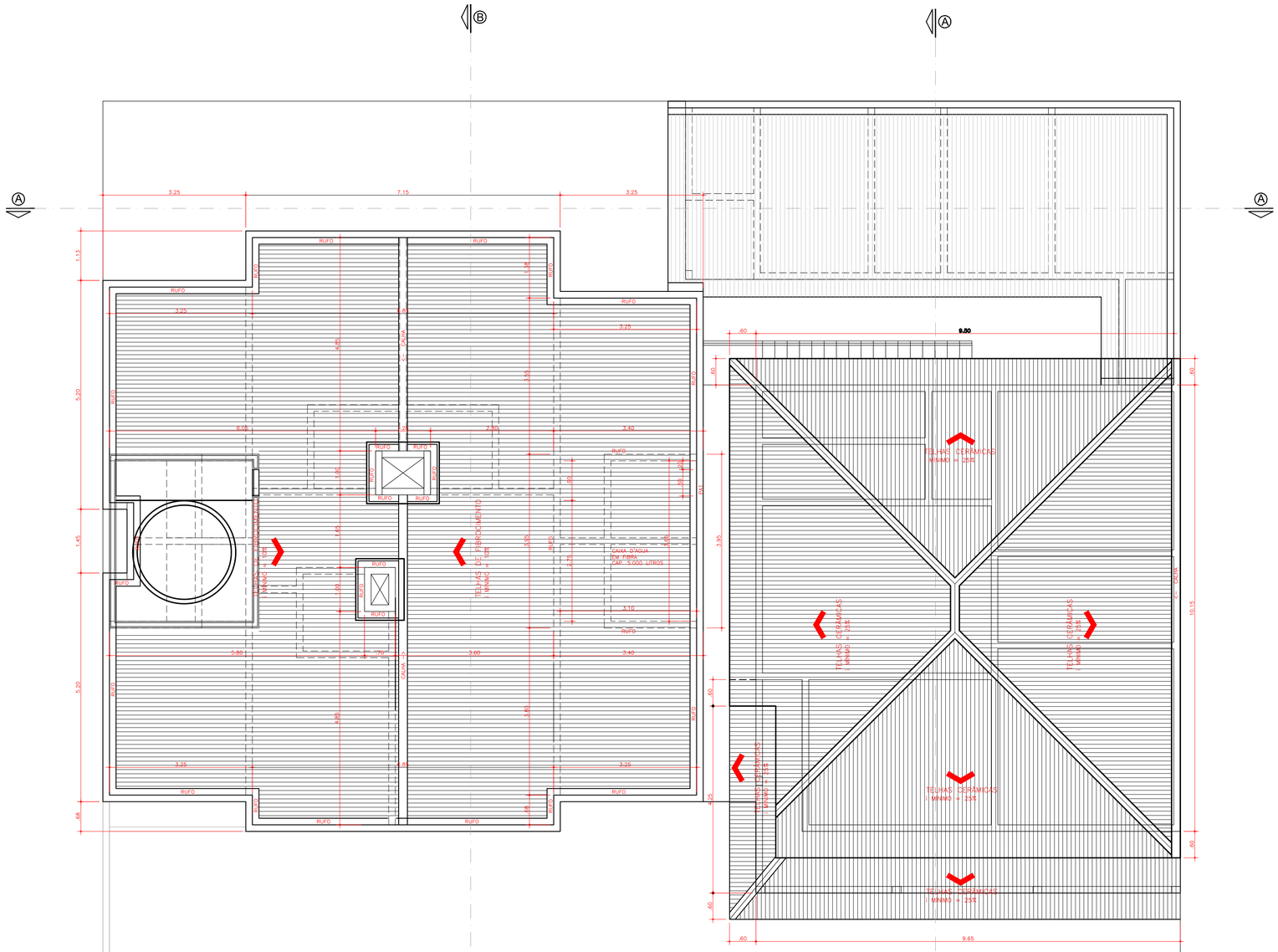
vizinhança, demarcatórias, etc...., **RENUNCIANDO AO DIREITO DE EVICÇÃO**, a qualquer tempo para todos os efeitos legais e especificamente o contido nos artigos 447, 448 e seguintes do Código Civil Brasileiro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - pago no valor de R$ 7.802,16 (SETE MIL, OITOCENTOS E DOIS REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS),** correspondente a **2%** sobre o valor de **R$ 390.108,24 (TREZENTOS E NOVENTA MIL, CENTO E OITO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS),** recolhido junto ao BANCO BRADESCO, agência de nº 2835, conta corrente nº 13535, da Cidade de Penha-SC, em data de 26/01/2017, através da autenticação bancária nº 0000013, conforme guia arquivada nessas notas. **QUE**, as partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Balneário Piçarras/SC. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram que lhes lavrasse esta escritura que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo pôr aquelas que reciprocamente, outorgaram e assinam, perante mim, **LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO, TABELIÃO**, que fiz, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Assinaram nesta escritura: FABIANO GOMES DE SOUZA como Outorgado, ALEXANDRE POLETTO *como Procurador representando a BANCO DO BRASIL S/A*, DANIEL SPEROTTO como Procurador representando a BANCO DO BRASIL S/A. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, que são impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Escritura com valor (FIZ02218-XQWF) - R$ 9,75, 1 Escritura com valor - R$ 1.420,00 (integral), 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R$ 71,00, Total: R$ 1.500,75 + FRJ nº 0000.50020.1294.3193 pago em 27/01/2017 no valor de R$ R$ 660,00 + FRJ nº 2834.66700.0175.5017 pago em 14/12/2018 no valor de R$ R$ 20,00 + FRJ nº 2834.66700.0178.3745 pago em 04/01/2019 no valor de R$ R$ 30,00.**

Penha - SC, 4 de janeiro de 2019.

Dr. Ludgero Francisco Figueredo
Escrivão de Paz

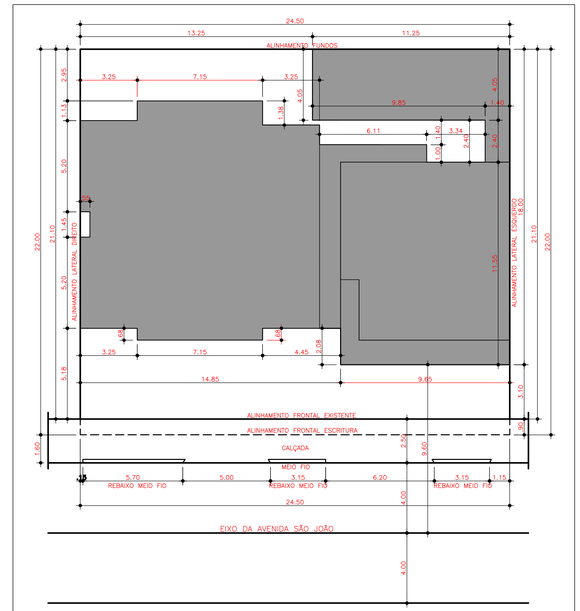
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO PIÇARRAS-SC
Alsenira dos Santos Zilio - Titular - CPF 489.843.459-20
Av. Emanoel Pinto, nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
Fone/Fax: (47) 3345-1771/3345-1765
E-mail: ripicarras@gmail.com
Protocolado sob nº 128.190 em 25/01/2019.
AVERBADO sob AV.10-4.996, Averbação de Localização e Bairro, de 22 de Fevereiro de 2019. Emol: R$109,05 Selo: FJL35793-MHGD R$ 1.95.
REGISTRADO sob R.11-4.996, Escritura Pública de Compra e Venda, de 27 de Fevereiro de 2019. Emol: R$1.420,00 Selo: FJL35794-LJRJ R$ 1.95

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Escritura com Valor
FIZ02218-XQWF
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



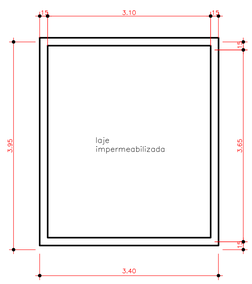
PLANTA Cobertura

ÁREA CONSTRUÍDA = 13,43m2



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA: 1:150



PLANTA COBERTURA
DA CAIXA D'AGUA

QUADRO DE ÁREAS

ESTATÍSTICA (ÁREAS EM M2.)

	AREA COMPUTÁVEL	AREA NÃO COMPUTÁVEL	AREA TOTAL NO PAVIMENTO
PAVIMENTO TÉRREO	342,03	--	342,03
PAVIMENTO SUPERIOR 2° PAVIMENTO	292,62	--	292,62
PAVIMENTO SUPERIOR 3° PAVIMENTO	173,81	--	173,81
ÁREA TOTAL CONTRUÍDA	808,46	13,43	821,89

TAXA DE OCUPAÇÃO	342,03m2 ->	63,45%
TAXA DE PERMEABILIDADE	196,97m2 ->	36,55%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		1,50
ÁREA DO TERRENO	539,00m2	
ÁREA TOTAL CONTRUÍDA	808,46m2	

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



QUADRO DE PORTAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
P01	0.80X2.10	ABRIR	34
P02	0.70X2.10	ABRIR	8
PJ1	2.00X2.20	ABRIR	3
PJ2	2.50X2.20	CORRER	2
PA1	0.60X0.80	ABRIR	1

QUADRO DE JANELAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.	Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J01	0.40X0.60	BASCULANTE	11	J11	0.20X0.95	BASCULANTE	3
J02	0.60X0.60	BASCULANTE	7				
J03	1.40X1.40	CORRER	6				
J04	1.00X1.40	MAXI-AR	16				
J05	2.00X1.40	CORRER	1				
J06	1.20X1.00	CORRER	1				
J07	0.90X0.60	CORRER	1				
J08	1.40X1.20	CORRER	2				
J09	1.00X1.00	CORRER	4				
J10	1.80X1.00	CORRER	1				

NOMENCLATURAS

P = PORTA INTERNA EM MADEIRA
PA = PORTA EM ALUMÍNIO
PJ = PORTA JANELA
J = JANELA

DECLARAÇÕES:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DA ÁREAS CONTIDAS NESSE PROJETO, SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

NOTAS:

1- SERÁ UTILIZADO PISO CERAMINCO NOS COMPARTIMENTO ONDE NÃO ESTÃO INDICADOS O TIPO DE ACABAMENTO.

2- PAREDES COM BARRA IMPERMEABILIZADA EM AZULEJOS HIDRAÚLICOS NOS BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO e COZINHAS, ATÉ O TETO, H=1,50.

3- ESPESSURA DE PAREDES NÃO COTADAS É DE 15cm.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

Prop.: FABIANO GOMES DE SOUZA

Rua: AVENIDA SÃO JOÃO, no.35 - BAIRRO ARMAÇÃO - PENHA - SC

ASSUNTO: PANTA DO TELHADO E CAIXA D'AGUA
PLANTA DE SITUAÇÃO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - QUADRO DE ÁREAS

Projeto: ARQUITETÔNICO
Data: NOV / 2018
Prancha: 04
Escala: 1/50
Area do Projeto: 808,46m²
Desenho: INOVE DESIGNER

ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO: FABIANO GOMES DE SOUZA
CPF 018.015.209-18

RESPONSÁVEL TÉCNICO/ENGENHEIRA CIVIL
GISELE BREHMER KLOTZ - CREA/SC 075.080-0

1 Doc: Protocolo 2424800120 Arquivo DOCUMENTAÇÃO GERAL pdf (1/1) 1/1

QUADRO DE PORTAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
P01	0,70X2.10	ABRIR	34
P02	0,70X2.10	ABRIR	8
PA1	0,60X0.80	ABRIR	1
PU2	2,30X2.20	CORRER	2
PU1	2,00X2.20	ABRIR	2

QUADRO DE JANELAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J01	0,40X0.60	BASCULANTE	11
J02	0,40X0.60	BASCULANTE	7
J04	1,40X1.40	MAXI-AR	16
J03	1,40X1.40	CORRER	6
J05	2,00X1.40	CORRER	1
J06	1,20X1.00	CORRER	1
J08	1,40X1.20	CORRER	2
J07	0,60X0.60	CORRER	1
J09	1,20X1.00	CORRER	4
J10	1,40X1.00	CORRER	1

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J11	0,30X0.95	BASCULANTE	2

NOMENCLATURAS

P = PORTA INTERNA EM MADEIRA
PA = PORTA DE ALUMÍNIO
PJ = PORTA JANELA
J = JANELA

DECLARAÇÕES:

DECLARO QUE A ARQUITETURA DESTE PROJETO NÃO INFRINGE OS ESCRITÓRIOS DE PEQUENOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, DE PENA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DE OUTREM.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DA ÁREAS CONTIDAS NESSE PROJETO SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

NOTAS:

1- SERÁ UTILIZADO PISO CERÂMICO NOS COMPARTIMENTOS ONDE NÃO EXISTIR INDICAÇÃO O PISO DE ACABAMENTO.

2- PAREDES COM BARRA ANTIVANDALISMO EM AZULEJOS HIDRÁULICOS NOS BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO + COZINHAS, ATÉ O TETO. H=1,50.

3- ESPESSURA DE PAREDES NÃO CITADAS É DE 15cm.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

Prop.: FABIANO GOMES DE SOUZA

Rua: AVENIDA SÃO JOÃO, nº.38 - BAIRRO ARANGUÁ - PENHA - SC

ARQUITETÔNICO

Data: NOV / 2018
Escala: 1:50
Formato: A3 (420x297mm)

PLANTA PAVIMENTO SUPERIOR
PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
PLANTA PAVIMENTO SUPERIOR

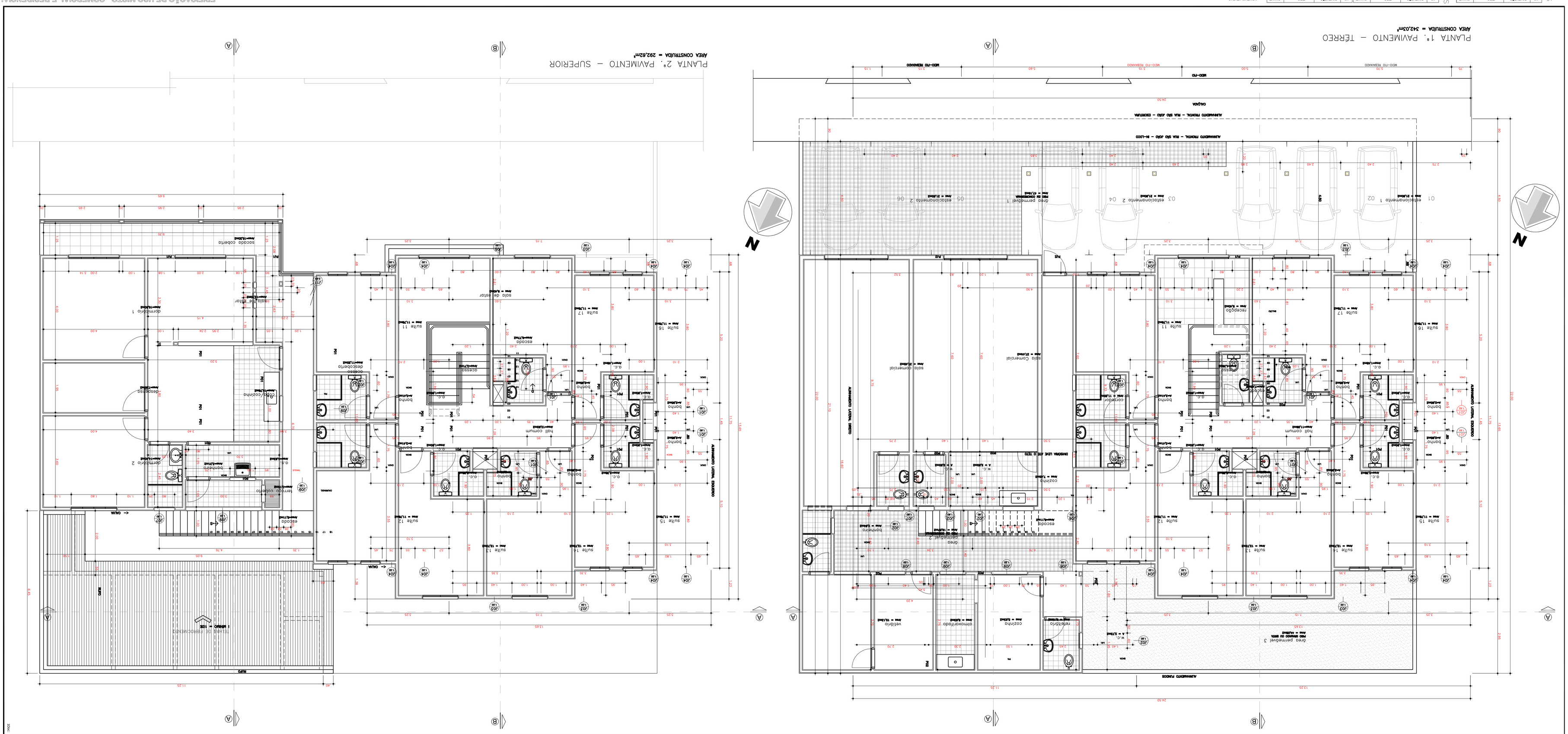
01

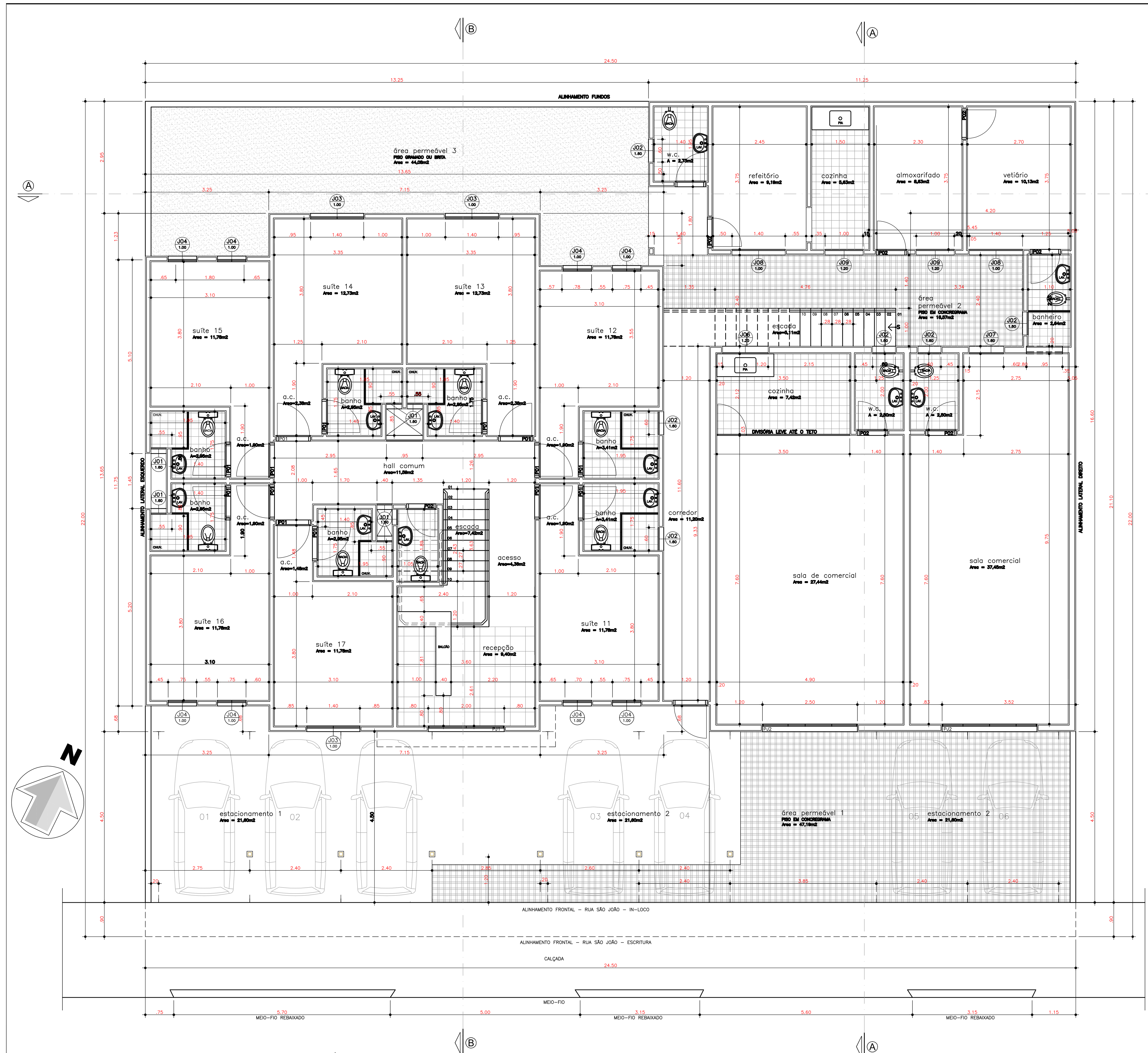
Responsável Técnico:
ENGENHEIRA ELÉTRICA
CREA 043.209-8

Responsável Técnico:
ARQUITETA E URBANISTA
CREA/SC 074.060-0

NOME DESENHO

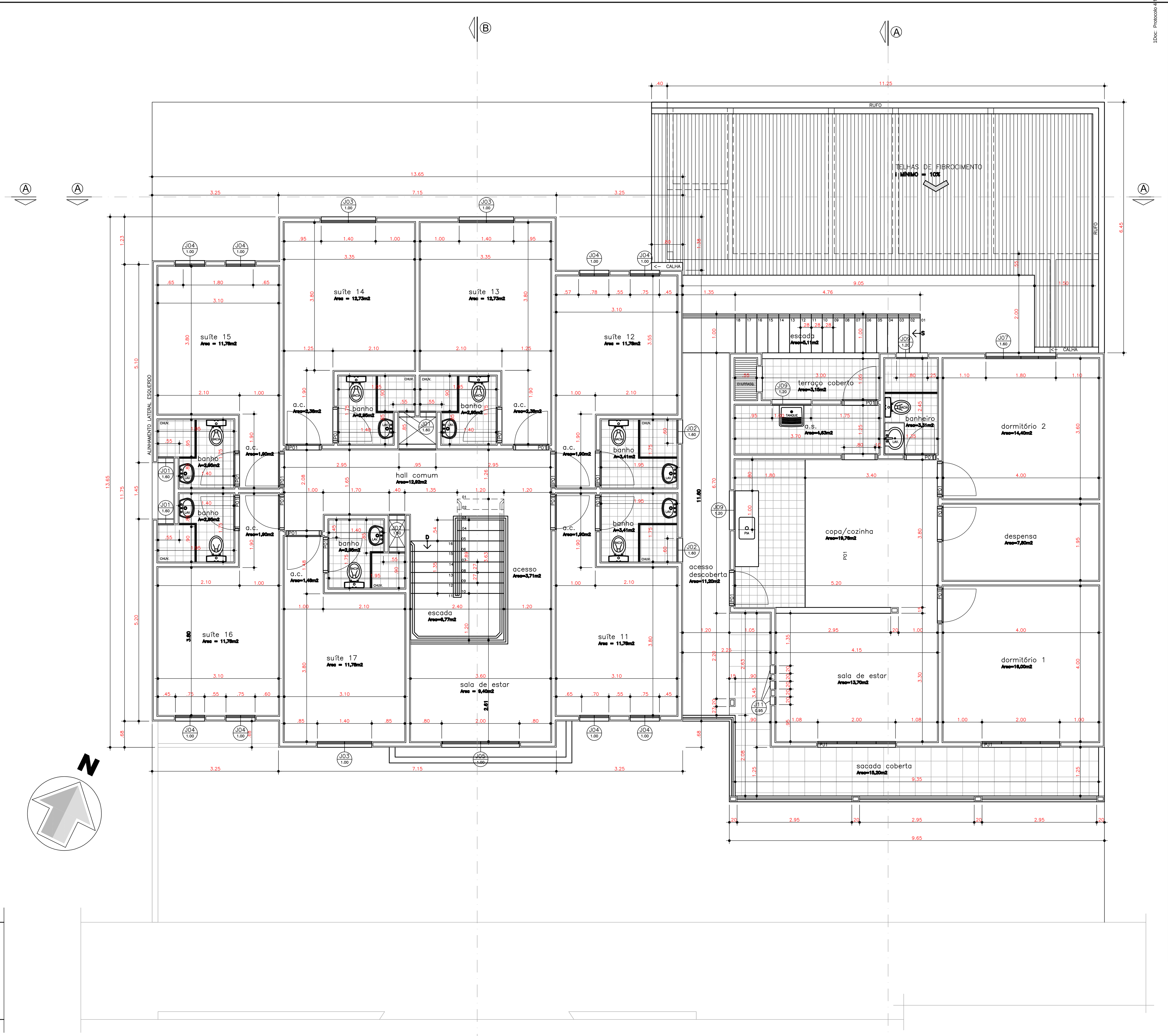
1/2





PLANTA 1o. PAVIMENTO – TÉRREO

ÁREA CONSTRUÍDA = 342,03m2



PLANTA 2o. PAVIMENTO – SUPERIOR

ÁREA CONSTRUÍDA = 292,62m2

QUADRO DE PORTAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
P01	0.80X2.10	ABRIR	34
P02	0.70X2.10	ABRIR	8
PJ1	2.00X2.20	ABRIR	3
PJ2	2.50X2.20	CORRER	2
PA1	0.60X0.80	ABRIR	1

QUADRO DE JANELAS

Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.	Nº	DIMENSÃO	TIPO	QUANT.
J01	0.40X0.60	BASCULANTE	11	J11	0.20X0.95	BASCULANTE	3
J02	0.60X0.60	BASCULANTE	7				
J03	1.40X1.40	CORRER	6				
J04	1.00X1.40	MAXI–AR	16				
J05	2.00X1.40	CORRER	1				
J06	1.20X1.00	CORRER	1				
J07	0.90X0.60	CORRER	1				
J08	1.40X1.20	CORRER	2				
J09	1.00X1.00	CORRER	4				
J10	1.80X1.00	CORRER	1				

NOMENCLATURAS

P = PORTA INTERNA EM MADEIRA

PA = PORTA EM ALUMÍNIO

PJ = PORTA JANELA

J = JANELA

DECLARAÇÕES:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DA ÁREAS CONTIDAS NESSE PROJETO, SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

NOTAS:

1– SERÁ UTILIZADO PISO CERAMINCO NOS COMPARTIMENTO ONDE NÃO ESTÃO INDICADOS O TIPO DE ACABAMENTO.

2– PAREDES COM BARRA IMPERMEABILIZADA EM AZULEJOS HIDRÁULICOS NOS BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO e COZINHAS, ATÉ O TETO, H=1,50.

3– ESPESSURA DE PAREDES NÃO COTADAS É DE 15cm.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL

Prop.: **FABIANO GOMES DE SOUZA**

Rua: AVENIDA SÃO JOÃO, no.35 - BAIRRO ARMAÇÃO - PENHA - SC

Projeto: ARQUITETÔNICO

ASSUNTO: PLANTA PAVIMENTO TÉRREO / PLANTA PAVIMENTO SUPERIOR

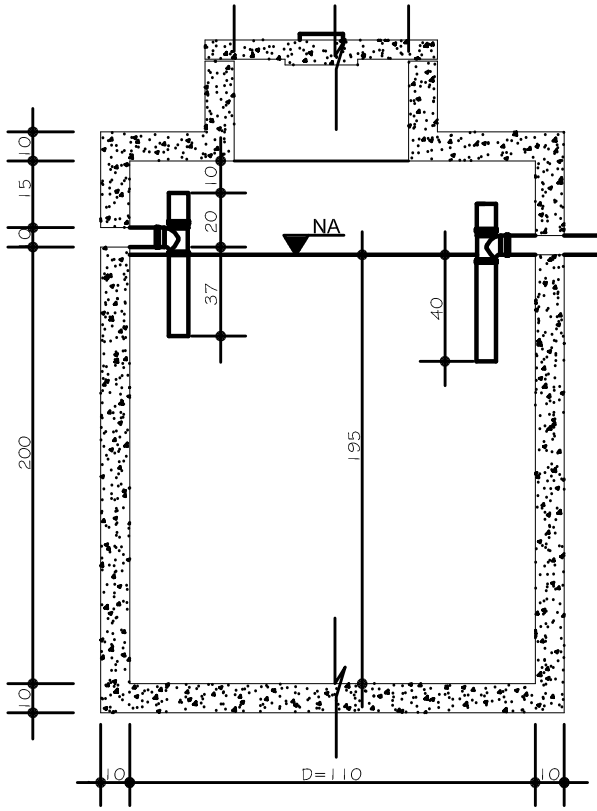
Data: NOV / 2018 | Escala: 1/50 | Área do Projeto: 808,46 M² | Prancha: 01 /04

ASSINATURAS:

Desenho: INOVE DESIGNER

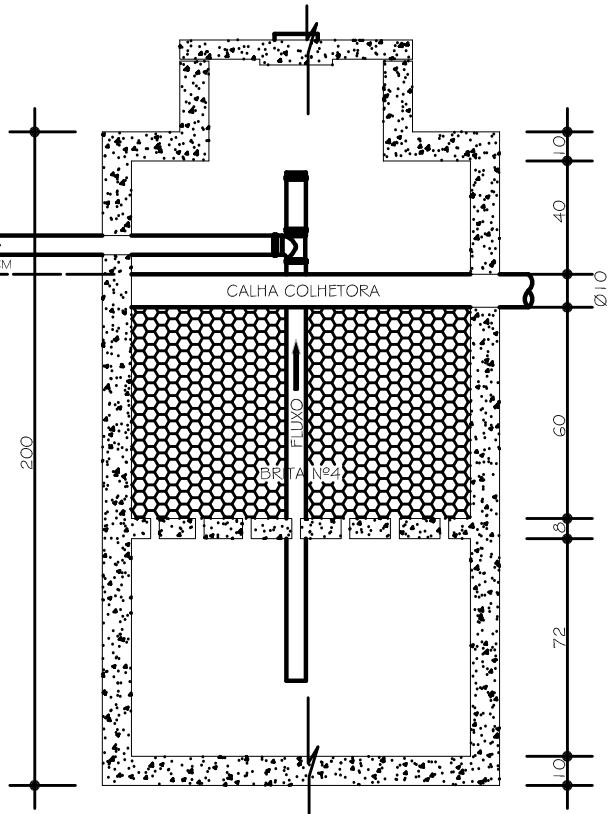
PROPRIETÁRIO: FABIANO GOMES DE SOUZA
CPF 018.013.209-18

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRA CIVIL
GISELE BREHMER KLOTZ- CREA/SC 074.080-0



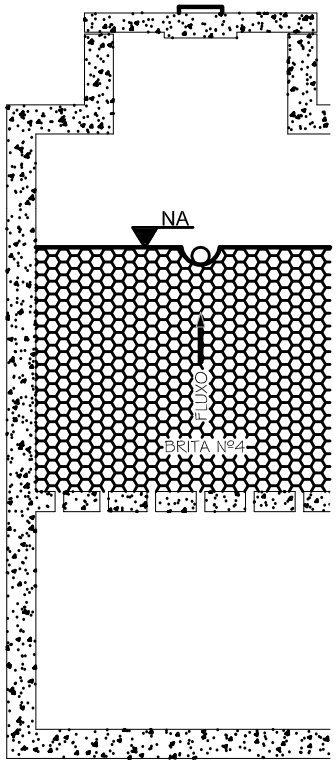
CORTE FOSSA SÉPTICA

ESCALA 1/25



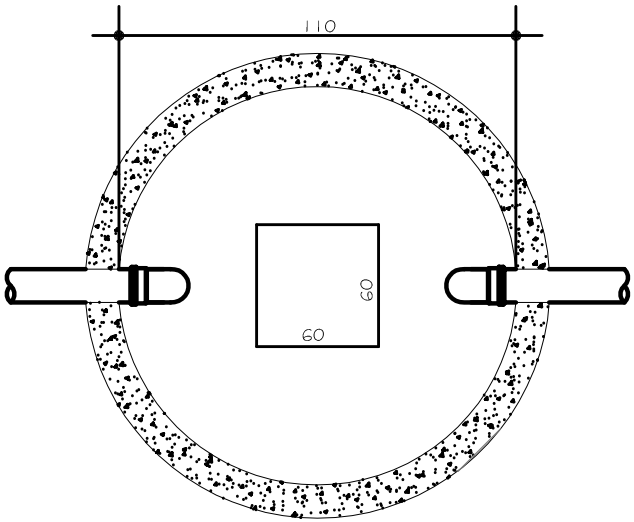
CORTE FILTRO ANAERÓBIO

ESCALA 1/25



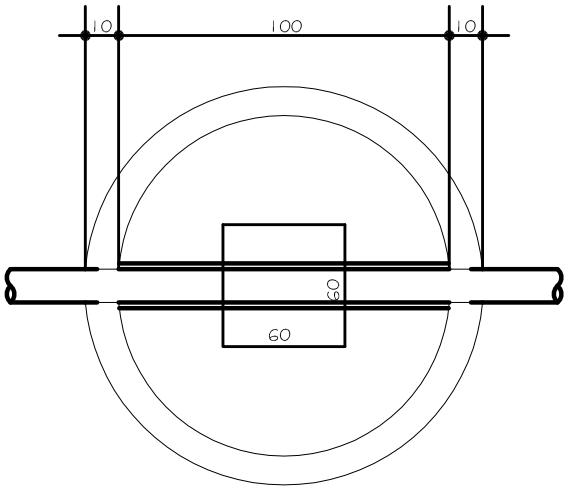
CORTE FILTRO ANAERÓBIC

ESCALA 1/25



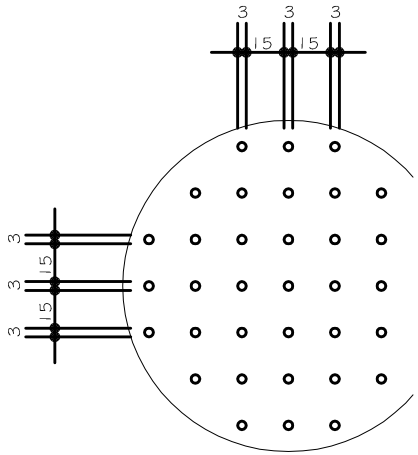
PLANTA BAIXA FOSSA SÉPTICA

ESCALA 1/25



PLANTA BAIXA FILTRO ANAERÓBICO

ESCALA 1/25



DETALHE DO FUNDO

ESCALA 1/25

1Doc: Protocolo 4- 4.686/2020 Doc Anexo protocolado em 02/06/2020 às 10:21 (Digital) 24/27

Despacho Protocolo 1: 2.426/2020

De: Maria Aparecida Vieira da Silva - PROT

Para: SEFAZ-SFT - DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO - A/C Lisandra S.

Data: 09/06/2020 às 14:44:09

–

Maria Aparecida Vieira da Silva

Despacho Protocolo 2: 2.426/2020

De: Lisandra Santos - SEFAZ-SFT

Para: SEADM - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO - A/C Jaylon S.

Data: 09/06/2020 às 17:51:16

Setores (CC):

SEADM, PROT, SC

Boa tarde,

Segue para análise.

–

Lisandra Santos Penna Rey
Fiscalização - Secretaria da Fazenda
47 3345-0200 - Ramal 234

Despacho Protocolo 3: 2.426/2020

De: Maria Aparecida Vieira da Silva - PROT

Para: GABCON - CONCIDADE

Data: 26/06/2020 às 17:32:38

–

Maria Aparecida Vieira da Silva