



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

PARECER TÉCNICO
Nº. 009/2022

Processo: **NÚCLEO URBANO QUADRA 03**
Destinatário: **DEPARTAMENTO DEREGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Emissão: **08/08/2022**

DO HISTÓRICO DO NÚCLEO

Em um levantamento inicial, constatou-se famílias que o núcleo habitacional conta com **14 (quatorze) terrenos**, no entanto, o número de famílias é maior, considerando que em alguns terrenos existem duas ou mais casas, ou seja, mais de uma família vivem no mesmo terreno.

Trata-se de um núcleo urbano informal consolidado existente aproximadamente há trinta anos. Foi formado no início dos anos de 1990, quando o S.r. Paulo Roberto de Mello Paim comprou a área de terras e começou a vender terrenos, através de compra e venda, sendo que todos foram comercializados. A partir de um plano de parcelamento ilegal do solo, sob o nº 477 no ofício de Registro de imóveis de Sapiranga, localizada nas proximidades da Rua Conceição, da Rua Campestre da Avenida de Vinte de Setembro e da Avenida de José Antônio de Oliveira Neto, na zona urbana do Município de Araricá, promovido por Paulo Roberto de Mello Paim.

O Loteamento é clandestino, porquanto implementado sem a obtenção das licenças e aprovações dos órgãos competentes e sem o registro junto ao Ofício de registro de imóveis, como determina o disposto nos artigos 12,18 e 19, parágrafo 3º da Lei de parcelamento do solo Urbano – Lei nº6.766/79, que veda expressamente, no artigo 37, a comercialização de lotes enquanto não regularizado o empreendimento. A área está situada na zona do Município de Araricá, o loteamento é constituído de aproximadamente 14 lotes todos ocupados, tendo havido a abertura de uma rua interna com largura de quatro metros, sem

Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas.

Av. José Antônio de Oliveira Neto, 355 - Araricá - RS - CEP: 93.880-000 - CNPJ: 01.612.918/0001-54



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

pavimentação, meio-fio e calçada. As ruas do quarteirão, que dão acesso aos demais lotes, são dotadas de infraestrutura e são pavimentadas.

No ano de 2001, foi instaurada a ação civil pública contra o S.r. Paulo Roberto Paim e o município de Araricá para apurar a situação do parcelamento ilegal do solo da matrícula nº477.

A infraestrutura consiste em rede de energia elétrica domiciliar, rede de esgoto pluvial e via de circulação, sendo que a cobrança de IPTU passou a ser efetuada após a inclusão da área no perímetro urbano, quando passou também a ser fornecidos os serviços de coletas de lixo, iluminação pública e saneamento. Não houve desmatamento nem comprometimento de áreas de proteção ambiental; não há curso d'água; os lotes não são alagadiços ou sujeitos a inundações; a área não foi aterrada com material nocivo; o terreno não possui declive superior a 30% (trinta por cento); a área não é de preservação ecológica e as condições geológicas da área aconselham a edificação, se trata de situação consolidada, cuja posse se afigura irreversível, sendo passível de regularização. Não aprovado, que previa as ruas, a área verde e os quarteirões, foi iniciada a venda dos terrenos.

Durante o levantamento preliminar feito pela Prefeitura Municipal de Araricá, percebeu-se que apenas os lotes 18 e 19, do quarteirão não tem registro individualizado, devido à uma diferença de metragem no local. Desta forma, optou-se por incluir ao processo de REURB esses lotes, para deixar todo o quarteirão regularizado.