



Município de Ivoti
Cnpj: 88.254.909/0001-17
Telefone: (51) 3563-8800
Email: notas@ivoti.rs.gov.br
Endereço: Av Presidente Lucena, 3527
Cidade: IVOTI
Estado: RS
Cep: 93900-000

Requerimento

Processo: 2023/7342
Data de Entrada: 05/07/2023

Assunto: DIVERSOS - WEB
Dígito verificador: 2231

Solicitante: 604 - OFICINA MECANICA SPENGLER LTDA ME
CPF / CNPJ: 90.369.380/0001-29
Fone Residencial: (00)35634303
Fax:
Email: kelifernandad@hotmail.com
Identidade:
Fone Comercial: (51)35631430
Fone Celular: (51)35634303

Endereço: RUA CALDAS JUNIOR
Bairro: FARROUPILHA
Cidade: IVOTI

Número: 470
CEP: 93900-000
Estado : RS

Setor Destino: Procuradoria - Tomás

Descrição: SOLICITA LEI ESPECIFICA PARA REGULARIZAÇÃO DA OFICINA MECÂNICA SPENGLER
FORAM ENTREGUES AS VIAS FISICAS DAS DOCUMENTAÇÕES

N. Termos
P. Deferimento
Município de Ivoti , 05 de julho de 2023

OFICINA MECANICA SPENGLER LTDA ME





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE IVOTI - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que no Livro nº71 de Procurações, às folhas 198v a 199, consta a escritura de teor seguinte:

=====

PROCURAÇÃO pública que faz **OFICINA MECÂNICA SPENGLER LTDA - ME**, na forma abaixo: **SAIBAM** quantos este público instrumento de procuração virem que, aos vinte e quatro (24) dias do mês de novembro do ano de dois mil e nove (2009), neste Tabelionato, Cidade e Comarca de IVOTI, Estado do Rio Grande do Sul, compareceu como outorgante: **OFICINA MECÂNICA SPENGLER LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob número 90.369.380/0001-29, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 470, Bairro Farroupilha, nesta cidade, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial deste Estado, em 06 de agosto de 1985, sob nº 432.009.076 25, e alteração contratual nº 01, registrada na mesma Junta Comercial em 05/01/2007, sob nº 2785343, neste ato representada por seus sócios **Laurilo Spengler**, brasileiro, casado, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 1022432858, expedida pela SSP/RS em 31.01.81, inscrito no CPF sob nº 193.803.480-53, residente e domiciliado na Rua Caldas Júnior, nº 470, Bairro Farroupilha, nesta cidade, e **Lairson Spengler**, brasileiro, casado, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 7001367379, expedida pela SSP/RS em 21.02.75, inscrito no CPF sob nº 296.632.100-87, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 871, Bairro 25 de Julho, nesta cidade, os quais declaram sob as penas da lei, não haver nenhuma alteração posterior aos instrumentos supracitados, estando em pleno vigor as cláusulas de administração neles contidas; os presentes identificados documentalmente por mim **MÉRCIA BIOTTO DAGNESE**, Tabeliã e Registradora, de cuja identidade e capacidade para o ato, dou fé. E por ela outorgante, através de seus representantes, me foi dito que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu procurador: **ANDERSON SPENGLER**, brasileiro, casado, técnico automotivo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00241899769, expedida pelo DETRAN/RS em 15/01/2007, inscrito no CPF nº 937.776.710-53, residente e domiciliado na Rua Cel. Gaelzer Neto, s/nº, Bairro Farroupilha, nesta cidade; a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para gerir e administrar a empresa outorgante, tratando de todos os negócios e assuntos que lhe são concernentes, podendo para tanto: a) representá-la junto aos estabelecimentos bancários em geral, inclusive Banco do Brasil S.A., Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., Caixa Econômica Federal e Sicredi, podendo abrir, movimentar e encerrar contas bancárias; fazer depósitos e retiradas; efetuar transferências e pagamentos por qualquer meio; alterar, cadastrar e desbloquear senhas; emitir, assinar e endossar cheques; retirar cheques devolvidos, sustar e cancelar cheques, autorizar cobrança; solicitar saldos, extratos de contas



CARMEN LÚCIA SPANIOL - Tabeliã Interina

Rua Jacob Schneck, n.º 134 - Centro - Fone: (51) 3563-1474

E-mail: tabeliaoivoti@terra.com.br - Ivoti - RS - CEP 92000-000

e talões de cheques para uso da empresa; contrair empréstimos, assinando os documentos necessários; receber todas as importâncias devidas ou destinadas à empresa outorgante, independente de sua origem ou procedência; passar recibos e dar quitação; emitir, endossar e aceitar duplicatas, emitir e endossar notas promissórias; descontar, caucionar e entregar para cobrança bancária, duplicatas, letras de câmbio e notas promissórias; b) admitir, demitir e indenizar empregados; fixar salários e gratificações; assinar carteiras de trabalho e previdência social e fazer as respectivas anotações; pagar salários e receber quitação; c) representá-la em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, movendo as ações que julgar conveniente e defendê-la nas que lhe forem movidas, podendo constituir advogado outorgando-lhe poderes para o foro em geral (art. 38 do CPC), bem como os especiais de transigir, desistir, reconvir, recorrer, dar e receber quitação, firmar compromissos, produzir provas, receber notificações, firmar contratos de prestação de serviços; d) comprar e vender os produtos atinentes ao seu ramo de negócio; combinar preços, prazos e demais condições; assinar contratos, guias, requerimentos, despachos de mercadorias e demais documentos necessários; pagar e receber importâncias, dando e recebendo quitacoes; e) promover a participação em licitações públicas, concordar com todos os seus termos, assistir à abertura de propostas; fazer impugnações, reclamações, protestos e recursos; fazer novas propostas, rebaixas e descontos; prestar cauções, levantá-las, receber as importâncias caucionadas ou depositadas; f) representá-la junto às repartições públicas federais, estaduais e municipais, bem como perante as suas respectivas fiscalizações, junto aos Ministérios, Secretarias, Departamentos, Diretorias, Autarquias, Institutos, Delegacias, Coordenadorias, Exatorias, Agências, INCRA, INSS, Receita Federal, Empresas de Economia Mista, Coletorias, Capitâneas, Alfândegas, Juntas Comerciais, Inspetorias, Divisões, Redes, Cartórios em geral, inclusive Tabelionatos; Correios e Telégrafos, indústria e comércio em geral e onde mais preciso for, tudo requerendo, promovendo e assinando em defesa dos direitos e interesses da empresa outorgante; fazer e assinar a sua declaração do Imposto de Renda; receber as respectivas notificações e assinar os certificados correspondentes; pagar os impostos, taxas e demais tributos devidos, bem como contribuições previdenciárias; requerer e receber quaisquer benefícios a que venha a ter direito; promover cobranças amigáveis e judiciais, dando recibos e quitacoes, inclusive protestar títulos cambiários, bem como averbar e/ou cancelar protestos, assinando termos, declarações e requerimentos; defendê-la em processos fiscais e/ou administrativos; receber e assinar toda a correspondência da outorgante, simples ou registrada, com ou sem valores postais, encomendas, reembolsos; enfim, usar dos mais variados poderes em direito permitidos e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato. Assim o disse, e me pediu lhe lavrasse este instrumento, o qual, lhe sendo lido, achou conforme, aceitou, ratifica e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE IVOTI - RS

assina, juntamente comigo, MÉRICA BIOTTO DAGNESE, Tabeliã e Registradora, que o lavrei, dou fé e assino. Emolumentos: Procuração: R\$ 38,10 (0202.04.0900003.00061 = R\$ 0,50); Processamento eletrônico: R\$ 2,50 (0202.01.0900002.33705 = R\$ 0,20).

CERTIFICO que o ato acha-se devidamente assinado. Era o que se continha em dito instrumento, que para aqui foi bem e fielmente transcrito. Dou fé.

IVOTI, 12 DE DEZEMBRO DE 2022.


MARIA EDUARDA MACIEL
Escrevente Autorizada

Emolumentos:

Busca: R\$ 10,40 (0758.02.1700004.01476 = R\$ 2,50)

Certidão: R\$ 22,00 (0758.03.2000001.02346 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico: R\$ 6,00 (0758.01.2200003.03359 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
149237 51 2022 00056347 03



Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 05486460.81

Tipo: OBRA/SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL
Característica: OBRA/SERVIÇO EXCETO EDIFICAÇÃO

Contratado

Carteira: RS051792 Profissional: MARGARET KLEIN E-mail: margaklein@sinos.net
RNP: 2202295550 Título: Arquiteta
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: LAURILO SPENGLER E-mail:
Endereço: RUA CALDAS JÚNIOR 470 Telefone: 3563.1430 CPF/CNPJ: 193.803.480-53
Cidade: IVOTI Bairro: FARROUPILHA CEP: 93900000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: LAURILO SPENGLER
Endereço da Obra/Serviço: RUA CALDAS JÚNIOR 470 CPF/CNPJ: 193.803.480-53
Cidade: IVOTI Bairro: FARROUPILHA CEP: 93900000 UF: RS
Finalidade: LOTEAMENTO Dimensão(m²): Vlr Contrato(R\$): Honorários(R\$): 350,00
Data Início: 06/09/2010 Prev.Fim: 13/09/2010 Ent.Classe: ASAEC Valor ART(R\$): 31,50

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	2,00	UN

Local e Data Ivoti, 10/09/2010	Declaro serem verdadeiras as informações acima MARGARET KLEIN Profissional	De acordo LAURILO SPENGLER Contratante
-----------------------------------	--	--

Banrisul 041-8 04192.10067 50151.175051 486460.40807 6 47240000003150

Local de Pagamento					Vencimento 13/09/2010	
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA					Agência/Cód.Cedente 065-48/015117596	
Cedente					Nosso Número 05486460.81	
CREA-RS Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do RS					(-) Valor do Documento 31,50	
Data 06/09/2010	Nr.Docto 5486460	Espécie DOC DM	Acceite NÃO	Data Processamento 10/09/2010	(-) Desconto/Abatimento	
Uso Banco	Carteira 01	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(-) Outras Deduções	
Instruções: (texto de responsabilidade do cedente)					(+/-) Mora/Multa	
					(+/-) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Sacado: MARGARET KLEIN					AVENIDA PRESIDENTE LUCENA, 981 - RS	

Autenticação mecânica/Ficha de compensação



MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 09-b

Uma casa de madeira e o respectivo terreno, de forma irregular, situado no bairro Farroupilha, no município de Ivoti/RS, zona urbana, com área de 767,73m², composto do lote 09-b da quadra 176, localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas Caldas Júnior, Felipe Exner, Siqueira Campos, São José, Guilherme Exner e Cristóvão Colombo, medindo na frente, ao oeste, 10,50 metros no alinhamento da Rua Caldas Júnior, lado par, ao norte forma ângulo com a divisa oeste de 89°29'40" e mede 31,02 metros, confrontando com o lote 13, formando um ângulo de 269°36'26", por 26,00 metros, confrontando ao oeste com os lotes 13 e 14, formando mais um ângulo de 90°24'25" por 12,03 metros, confrontando ao norte com o Lote 15, formando outro ângulo de 90°05'52" por 36,42 metros confrontando ao Leste com o lote 09, formando um ângulo de 90° ao Sul, com a Rua Cristóvão Colombo, lado par, medindo 43,20 metros até onde atingir o ponto inicial, na esquina com a Rua Caldas Junior, a Oeste, formando um ângulo de 90°23'37".

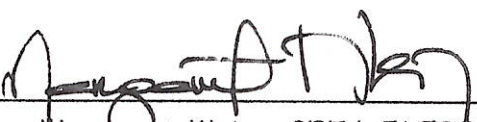
MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 09

Um terreno de forma irregular, situado no bairro Farroupilha, município de Ivoti/RS, zona urbana, com área de 1616,46m², composto do lote 09 da quadra 176, localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas Caldas Júnior, Felipe Exner, Siqueira Campos, São José, Guilherme Exner e Cristóvão Colombo, medindo na frente, ao Leste, 24,45 metros no alinhamento da Rua Guilherme Exner, lado ímpar, formando esquina ao Sul, num ângulo de 90°31'39" com a Rua Cristóvão Colombo, lado par, onde mede 54,30 metros; ao Oeste, forma um ângulo de 90° e faz divisa com o lote 09-b por 36,42 metros, ao norte forma ângulo com a divisa oeste de

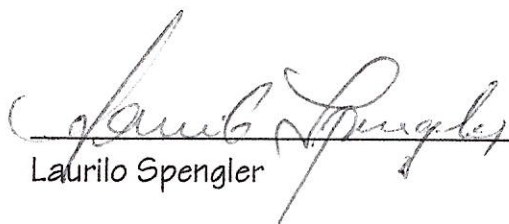
89°54'08" e mede 24,40 metros, confrontando com o lote 15, formando outro ângulo de 89°41'47" por 12,02 metros ao leste, mais um ângulo de 270°40'17" e mede 30,21 metros ao norte confrontando com o lote 09-a, até atingir o ponto inicial, onde forma um ângulo com a divisa Leste (Rua Guilherme Exner) de 89°12'08".

Ivoti, 10 de setembro de 2010.

Responsável Técnico:


Arq. Margaret Klein - CREA 51.792-D

Proprietário:


Laurilo Spengler

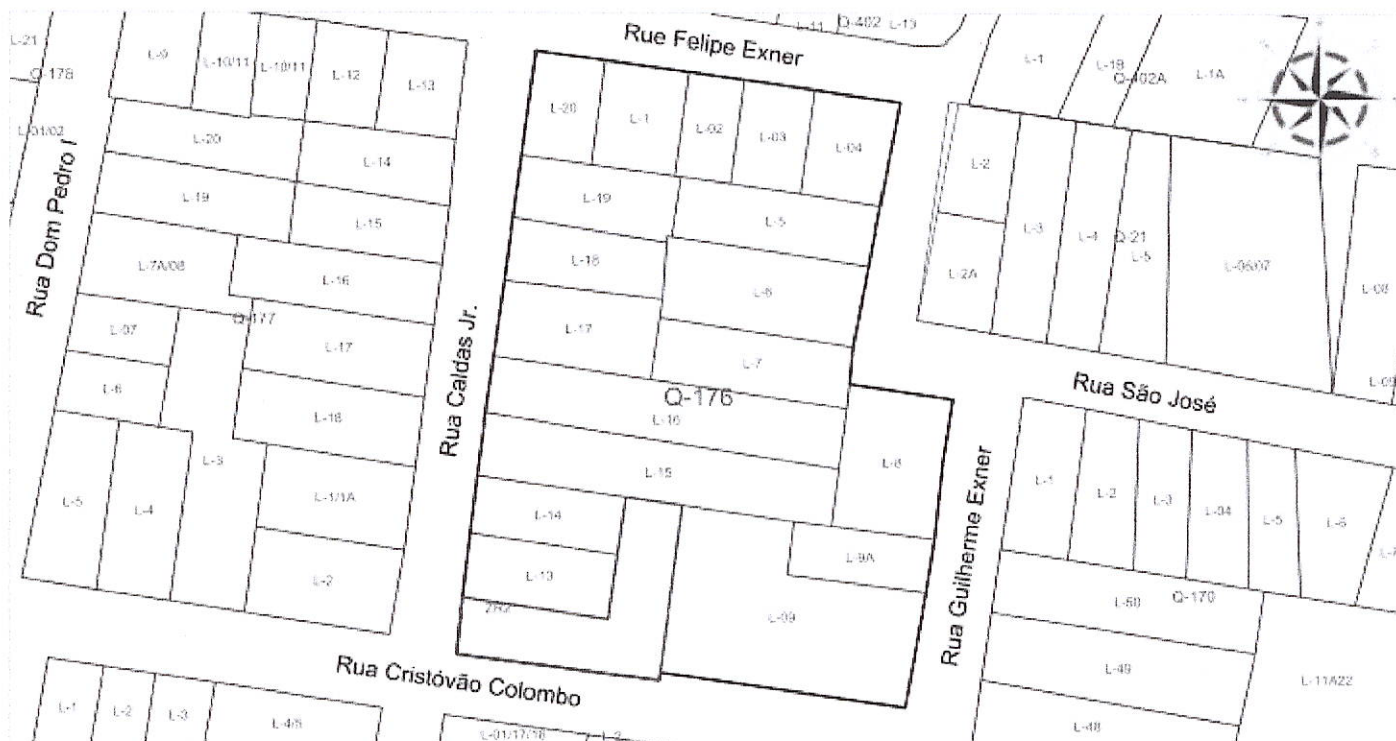


Município de Ivoti

Estado do Rio Grande do Sul

DECLARAÇÃO MUNICIPAL

Declaramos que, para fins de aprovação, o projeto e a construção, devem ser elaborados de acordo com o **PLANO DIRETOR e CÓDIGO DE OBRAS**.



INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

O **LOTE 09B** da **QUADRA 176**, situado na **RUA CALDAS JUNIOR, Nº 470** bairro **São José**, encontra-se na **ZR2-ZONA RESIDENCIAL 2**, Possuindo os seguintes índices:

USOS	TO(%)		IA	RECUOS			ALT.MÁXIMA	COTA IDEAL	TX PERM. (%)
	BASE	TORRE		FRONTAL	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL SECUND.			
CSD	60	50	2,20	5,00 m	TORRE: H/10 +1,50m(*4)	4,00m e 2,00m(*1)	4 PAV (16m)(*3)	50	20
I(*5)							2 PAV (12m)(*3)		
R	70	50	2,40	4,00 m	TORRE: H/10 +1,50m(*4)	4,00m e 2,00m(*1)	4 PAV (16m)(*3)	50	20
RT	60	50	2,20	5,00 m	TORRE: H/10 +1,50m(*4)	4,00m e 2,00m(*1)	4 PAV (16m)(*3)	50	20

Obs.: Zoneamento e índices conforme Lei Municipal nº 2923/2014 de 08/08/2014.

Rua Felipe Exner: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,00m.
Rua Siqueira de Campos: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,50m.
Rua São José: gabarito = 14,00m; passeio público = 3,00m.
Rua Guilherme Exner: gabarito = 14,00m; passeio público = 2,50m.
Rua Cristóvão Colombo: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,00m.
Rua Caldas Júnior: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,00m.

(*1) - No recuo frontal secundário, quando ocorre afastamento de 4,00 e 2,00 metros nas esquinas, utiliza-se a seguinte distribuição: 4,00m nos primeiros 50% e 2,00m no restante da testada até o fundo.

- Nos lotes de esquina com a testada menor inferior a 14,00m, ou com a área inferior de 420,00m², ou atingidos por recuo viário, resultando nas condições anteriores, poderá se deixar recuo frontal secundário de 2,00m.

(*3) - No cálculo da altura máxima considera-se o elemento mais alto do telhado, podendo ser a cumeeira, platibanda, casa de máquinas ou reservatórios.

(*4) - A fórmula para recuos laterais e fundos é: $R:(H/10) + 1,5m$, onde R é o recuo mínimo permitido e H é a altura total de edificação (contando a partir do nível médio do perfil longitudinal do terreno).



Município de Ivoti

Estado do Rio Grande do Sul

(*5) - As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.

INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

1 - Área de Preservação Permanente:

1.1 - Conforme o Anexo VIII da Lei Municipal 2.923/2014 (Mapa das Áreas de Preservação Permanente), não constam restrição de Área de Preservação Permanente na Quadra 176.

2 - Vegetação Nativa:

2.1 - A vegetação nativa ou imune ao corte deverão ser verificados in loco pelo responsável técnico legalmente habilitado, quando existente.

2.2 - Deverá ser observado pelo requerente e o(s) responsável(is) técnico(s) a preservação do percentual da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica quando existente, conforme disposto na Lei Federal nº 11.428/2006 em seu Capítulo VI.

2.3 - Para a supressão de vegetação nativa atingida pela construção projetada, deverá ser solicitada autorização da Secretaria do Meio Ambiente, após aprovação do projeto pelo Departamento de Planejamento Urbano.

3 - Sistema de Tratamento de Esgoto:

3.1 - A edificação deverá ter sistema individual de tratamento de esgoto atendendo a NBR 7229/93 e a NBR 13969/97 e os artigos 161 e 162 da Lei Municipal 2925/2014, entretanto, outras especificações poderão ser solicitadas pelos Departamentos responsáveis por sua aprovação, conforme o tipo de edificação a ser construída.

ESTE DOCUMENTO É VALIDO POR 1 (UM) ANO, DESDE QUE NÃO CONTRARIE ALTERAÇÕES POSTERIORES DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL NO MOMENTO DA APROVAÇÃO DO PROJETO,

Data de emissão: 04/07/2023.



Município de Ivoti

Estado do Rio Grande do Sul

DECLARAÇÃO MUNICIPAL

Declaramos que, para fins de aprovação, o projeto e a construção, devem ser elaborados de acordo com o **PLANO DIRETOR e CÓDIGO DE OBRAS**.



INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

O **LOTE 09** da **QUADRA 176**, situado na **RUA GUILHERME EXNER**, Nº **381** bairro **São José**, encontra-se na **ZR2-ZONA RESIDENCIAL 2**, Possuindo os seguintes índices:

USOS	TO(%)		IA	RECUOS			ALT.MÁXIMA	COTA IDEAL	TX PERM. (%)
	BASE	TORRE		FRONTAL	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL SECUND.			
CSD	60	50	2,20	5,00 m	TORRE: H/10 +1,50m(*4)	4,00m e 2,00m(*1)	4 PAV (16m)(*3)	50	20
I(*5)							2 PAV (12m)(*3)		
R	70	50	2,40	4,00 m	TORRE: H/10 +1,50m(*4)	4,00m e 2,00m(*1)	4 PAV (16m)(*3)	50	20
RT	60	50	2,20	5,00 m	TORRE: H/10 +1,50m(*4)	4,00m e 2,00m(*1)	4 PAV (16m)(*3)	50	20

Obs.: Zoneamento e índices conforme Lei Municipal nº 2923/2014 de 08/08/2014.

Rua Felipe Exner: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,00m.

Rua Siqueira de Campos: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,50m.

Rua São José: gabarito = 14,00m; passeio público = 3,00m.

Rua Guilherme Exner: gabarito = 14,00m; passeio público = 2,50m.

Rua Cristóvão Colombo: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,00m.

Rua Caldas Júnior: gabarito = 15,00m; passeio público = 3,00m.

(*1) - No recuo frontal secundário, quando ocorre afastamento de 4,00 e 2,00 metros nas esquinas, utiliza-se a seguinte distribuição: 4,00m nos primeiros 50% e 2,00m no restante da testada até o fundo.

- Nos lotes de esquina com a testada menor inferior a 14,00m, ou com a área inferior de 420,00m², ou atingidos por recuo viário, resultando nas condições anteriores, poderá se deixar recuo frontal secundário de 2,00m.

(*3) - No cálculo da altura máxima considera-se o elemento mais alto do telhado, podendo ser a cumeeira, platibanda, casa de máquinas ou reservatórios.

(*4) - A fórmula para recuos laterais e fundos é: $R:(H/10) + 1,5m$, onde R é o recuo mínimo permitido e H é a altura total de edificação (contando a partir do nível médio do perfil longitudinal do terreno).



Município de Ivoti

Estado do Rio Grande do Sul

(*5) - As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.

INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

1 - Área de Preservação Permanente:

1.1 - Conforme o Anexo VIII da Lei Municipal 2.923/2014 (Mapa das Áreas de Preservação Permanente), não constam restrição de Área de Preservação Permanente na Quadra 176.

2 - Vegetação Nativa:

2.1 - A vegetação nativa ou imune ao corte deverão ser verificados in loco pelo responsável técnico legalmente habilitado, quando existente.

2.2 - Deverá ser observado pelo requerente e o(s) responsável(is) técnico(s) a preservação do percentual da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica quando existente, conforme disposto na Lei Federal nº 11.428/2006 em seu Capítulo VI.

2.3 - Para a supressão de vegetação nativa atingida pela construção projetada, deverá ser solicitada autorização da Secretaria do Meio Ambiente, após aprovação do projeto pelo Departamento de Planejamento Urbano.

3 - Sistema de Tratamento de Esgoto:

3.1 - A edificação deverá ter sistema individual de tratamento de esgoto atendendo a NBR 7229/93 e a NBR 13969/97 e os artigos 161 e 162 da Lei Municipal 2925/2014, entretanto, outras especificações poderão ser solicitadas pelos Departamentos responsáveis por sua aprovação, conforme o tipo de edificação a ser construída.

ESTE DOCUMENTO É VALIDO POR 1 (UM) ANO, DESDE QUE NÃO CONTRARIE ALTERAÇÕES POSTERIORES DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL NO MOMENTO DA APROVAÇÃO DO PROJETO,
Data de emissão: 04/07/2023.