



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



LEI Nº 1507/2010

*Incorpora ao perímetro urbano da cidade de Naviraí, uma área de terras medindo 7,1575 hectares (Loteamento Zeus Closed Village), de propriedade de **Portinari Loteadora e Incorporadora Ltda.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º *Fica incorporada ao perímetro urbano da cidade de Naviraí, uma área de terras com 7,1575 hectares (Loteamento Zeus Closed Village), de propriedade de **Portinari Loteadora e Incorporadora Ltda.**, objeto da matrícula nº 26.825, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Naviraí-MS, com o seguinte **Roteiro**: Tem início do marco M1, cravado na divisa com terras do Perímetro Urbano de Naviraí e com terras de José Aparecido Giusti e segue por uma linha reta com o rumo AZ 332º09'08" na distância de 413,28 metros até encontrar o marco M2, confrontando com terras do Perímetro Urbano de Naviraí; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo AZ 242º09'08" na distância de 21,16 metros até encontrar o marco M3; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de AZ 269º04'02" na distância de 174,57 metros até encontrar o marco M4; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de AZ 332º09'08" na distância de 413,28 metros até encontrar o marco M5, confrontando deste o marco M2 com a Área Remanescente da Fazenda Progresso; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo AZ 265º09'45" na distância de 195,78 metros até encontrar o marco M1, que é o ponto inicial e final do presente roteiro, confrontando com terras de José Aparecido Giusti. **Confrontações: Ao Norte:** Área Remanescente da Fazenda Progresso; **Ao Sul:** Perímetro Urbano de Naviraí; **Ao Leste:** Sítio Samambaia; **Ao Oeste:** Área Remanescente da Fazenda Progresso.*

Art. 2º *A área de terras discriminada no artigo anterior e constante do memorial descritivo e croqui, parte integrante da presente Lei, será utilizada pelos proprietários para a implantação de Condomínio Residencial denominado "**Zeus Closed Village**".*

Art. 3º *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

PAÇO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março do ano 2010.


ZELMO DE BRIDA
-Prefeito Municipal-

Ref.: Projeto de Lei nº 011/10
Autor: Poder Executivo Municipal

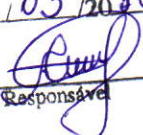
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

Publicado no Jornal

Diário MS

Edição nº 4327

De: 29/03/2010


Responsável



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

1- INFORMAÇÕES:

Finalidade: **Loteamento Urbano Residencial Fechado**
Designação: **ZEUS CLOSED VILLAGE**
Proprietário: **PORTINARI – Loteadora e Incorporadora Ltda.**
Local: **Parte da Fazenda Progresso**
Matrícula: **CRI Nº 159**
Área: **7,1575 ha ou 71.575,00 m2.**

2- DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Este loteamento será implantado em uma área atualmente de pastagens, de solo firme e declividade média de 2,38%.

O loteador realizará as obras de infra-estruturas obrigatórias pelas Leis Municipais nº 838/97 e 1222/2005, que são: Abertura de vias de circulação (ruas e avenidas), Demarcação das quadras e lotes, Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão (conforme normas da concessionária local ENERSUL), Iluminação pública, Rede de distribuição água tratada (conforme normas da concessionária local SANESUL), Rede de captação de águas pluviais, arborização e pavimentação asfáltica, guias e sarjetas.

Além das obras descritas acima, será implantado no empreendimento a construção de muro nas divisas do loteamento e portaria de entrada, desta forma caracterizando o empreendimento com loteamento fechado, área para lazer e práticas esportivas, praça interna e externa e área para implantação de pequeno comércio local, cujo terreno pertence ao condomínio, mas com acesso externo, onde atenderá também aos bairros no entorno.

O empreendimento terá a denominação de **"ZEUS CLOSED VILLAGE"**, com área total de 71.575,00m². A somatória das áreas dos Lotes é de 45.167,22m² que corresponde a 63,10% da área do empreendimento; as Vias de Circulação perfazem 13.894,62m² e correspondem a 19,41% da área do empreendimento; A **Área 01** com 456,76m², destinada a implantação de uma praça externa, corresponde a 0,64%; A **Área 02** com 939,82m², destinada a implantação de comércio de pequeno porte local, corresponde a 1,31%; A **Área 03** com 1.525,30 m², destinada a implantação de uma praça interna, corresponde a 2,13% e a **Área 04** com 9.591,28m², destinada a implantação de uma área de lazer e esportes, corresponde a 13,40% da área de empreendimento.

As áreas de domínio do município serão as Vias de Circulação, Área 01, Área 03 e Área 04 que perfazem 25.569,91m² e corresponde a 35,58% do loteamento.

Este loteamento será pelo regime de loteamento fechado, cujo parcelamento do solo urbano está fundamentado nos preceitos estabelecidos pela Lei 6.766/79, tendo por diferencial do chamado loteamento convencional, a associação dos adquirentes dos lotes, por terem objetivos comuns.

A via de acesso e interligação com a cidade, será a Rua Ganimede, que terá seu prolongamento executado desde o Jardim União, perfazendo uma área de 3.166,34m², cuja área não faz parte da área do loteamento. A seção transversal desta rua será também a continuidade da seção existente. No ato do registro do loteamento, esta passará a fazer parte das áreas públicas do município.



VALMIR ALBIERI FERREIRA

Eng^o Civil - CREA 3087/MS.

A Alameda Acrópolis será a via de acesso ao interior do loteamento. As Alamedas Monte Olimpo e Atlântida terão largura de 9,00m na faixa de rolamento e 3,00m de largura nos passeios públicos; As Alamedas Partenon, Atenas e Acrópolis terão larguras variadas que estão detalhadas no Projeto do Loteamento.


O loteamento terá 03 (três) quadras, totalizando 58 (cinquenta e oito) lotes com fins especificamente residenciais, com área mínima de 700,00m² e a testada mínima de 16,52m.

Por se tratar de um loteamento de pequeno porte do tipo fechado, em sistema de condomínio e direcionado a uma determinada classe social, não será necessário reserva de áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos. Portanto as áreas de domínio público serão únicas e exclusivamente destinadas às praças para ajardinamento, lazer e esportes, cuja implantação e manutenção será realizada pelo Condomínio.

Num raio de 1.000 metros no entorno deste loteamento existe alguns equipamentos urbanos, comunitários e serviços: AGESSUL, Estádio Municipal Virovão, Campos de Baseball, sedes dos Clubes Recreativos e Esportivos Navi-club e Clube Nipo-Brasileiro, Garagem da Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, Escola Estadual Juraci Alves Cardoso, Clínicas Médicas e Paca com Pista de Skate e Bicicross.

As construções que incidirem sobre os lotes deverão estar de acordo com os Código de Obras e Postura Municipal.

Naviraí-MS., fevereiro de 2009.


VALMIR ALBIERI FERREIRA
Eng^o Civil

JARDIM UNIÃO

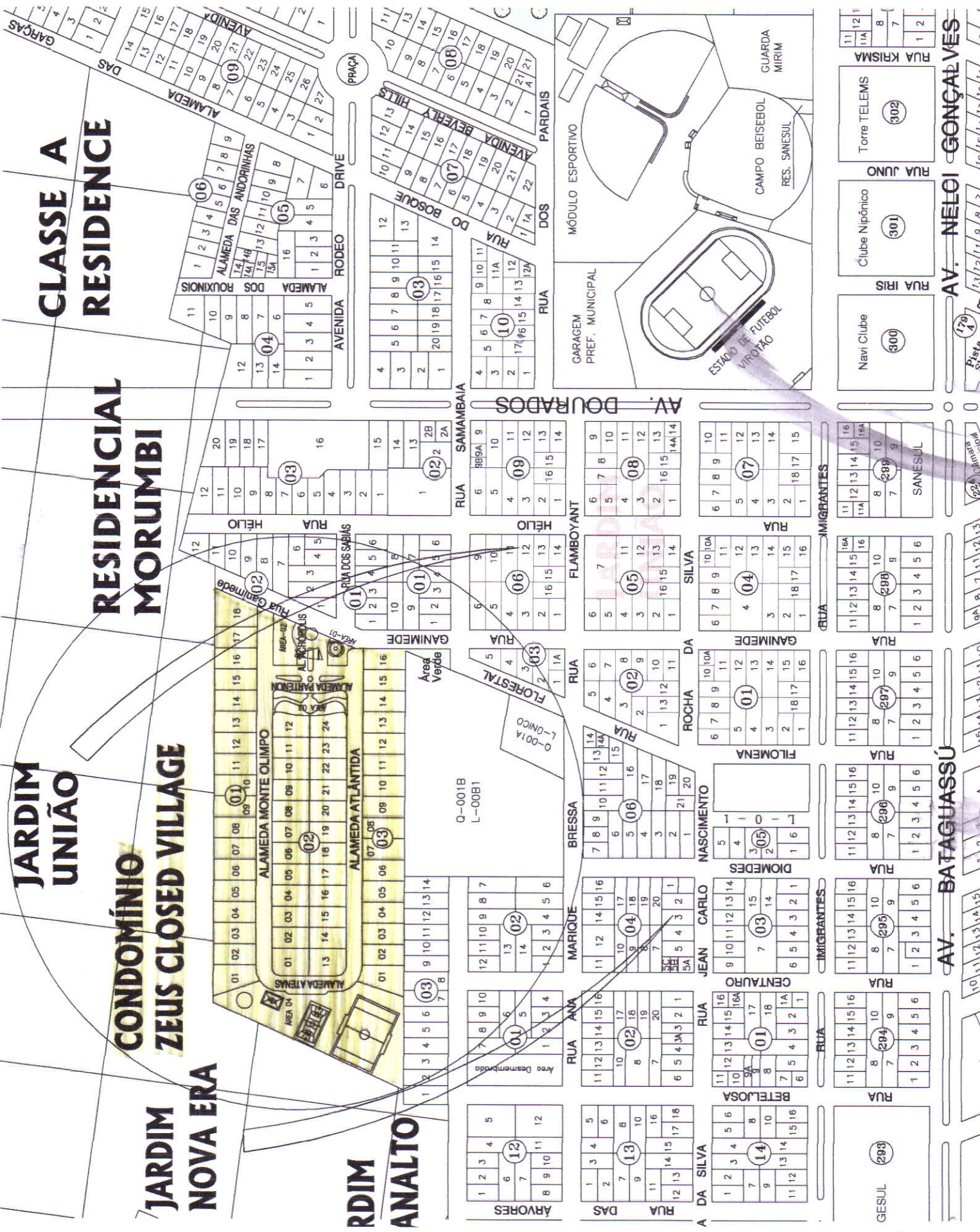
CONDOMÍNIO ZEUS CLOSED VILLAGE

JARDIM NOVA ERA

CLASSE A RESIDENCE

RESIDENCIAL MORUMBI

JARDIM ANALTO

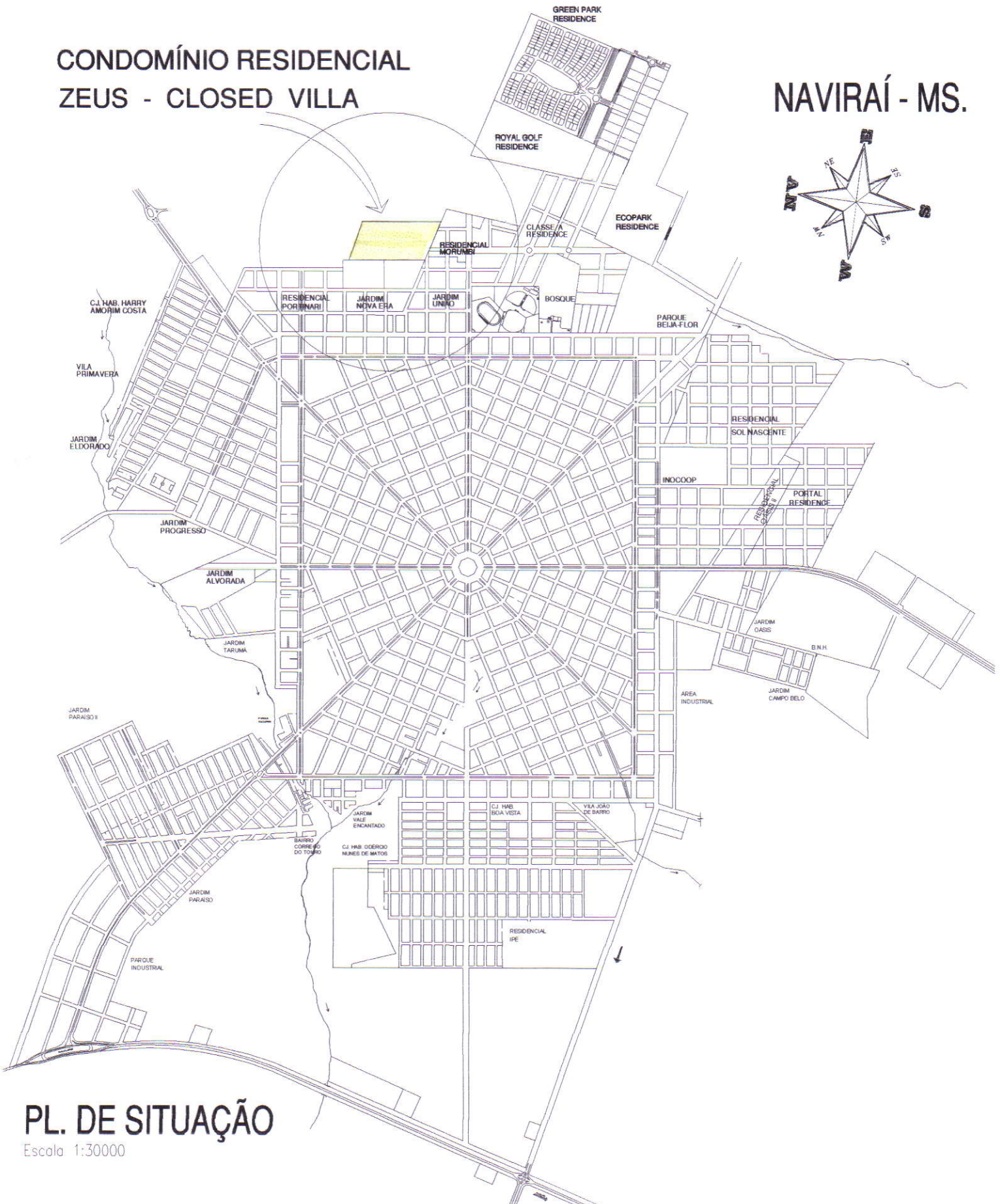
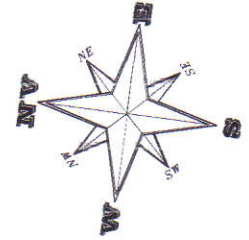


11 12 13 14 15 16 11A 11B	Torre TELEMES 302	RUA KRISMA
11 12 13 14 15 16 11A 11B	Clube Nipônico 301	RUA JUNO
11 12 13 14 15 16 11A 11B	Navi Clube 300	RUA IRIS
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 299	RUA SANESUL
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 298	RUA SANESUL
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 297	RUA SANESUL
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 296	RUA SANESUL
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 295	RUA SANESUL
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 294	RUA SANESUL
11 12 13 14 15 16 11A 11B	SANESUL 293	RUA SANESUL

179
 13/12/11/9/8/7
 16/15/14/13/12/11/10/9/8/7
 22
 09/8/7/11/12/13
 10/11/12/13/14/15
 16/15/14/13/12/11/10/9/8/7/6/5/4/3/2/1

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZEUS - CLOSED VILLA

NAVIRAÍ - MS.



PL. DE SITUAÇÃO

Escala 1:30000

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan

OFICIALA

Laci Sérgio Bogdan

SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 26.825

FICHA:

01

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

ANVERSO

IMÓVEL: "ÁREA DE 7,1575 HECTARES", situada neste município e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações, em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil, Valmir Albieri Ferreira - CREA 3087-MS, ART nº 11130172, quitada.
ROTEIRO: Tem início no marco M1, cravado na divisa com terras do Perímetro Urbano de Naviraí e com terras de José Aparecido Giusti e segue por uma linha reta com o rumo AZ 332°09'08" na distância de 413,28 metros até encontrar o marco M2, confrontando com terras do Perímetro Urbano de Naviraí; deste ponto deflete à direita e segue com rumo AZ 242°09'08" na distância de 21,16 metros até encontrar o marco M3; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de AZ 269°04'02" na distância de 174,57 metros até encontrar o marco M4; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de AZ 332°09'08" na distância de 413,28 metros até encontrar o marco M5, confrontando desde o marco M2 com a Área Remanescente da Fazenda Progresso; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo AZ 265°09'45" na distância de 195,78 metros até encontrar o marco M1, que é o ponto inicial e final do presente roteiro, confrontando com terras de José Aparecido Giusti.
CONFRONTAÇÕES: Ao Norte: Área Remanescente da Fazenda Progresso; Ao Sul: Perímetro Urbano de Naviraí; Ao Leste: Sítio Samambaia; Ao Oeste: Área Remanescente da Fazenda Progresso.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.854, Livro 02, deste Cartório.

TÍTULO DE AQUISIÇÃO: Adquirido conforme Escritura pública de Desmembramento cumulada com Incorporação lavrada no Livro nº 378, fls. 141/146, em 18 de setembro de 2009, pelo 2º Serviço de Notas da comarca de Paranavaí-PR.

PROPRIETÁRIA: PORTINARI - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.639.352/0001-30, com sede e foro na Avenida Fátima do Sul, nº 1.208, Bairro Portinari, nesta cidade e comarca de Naviraí-MS.

Apresentados: 1) CCIR 2006/2007/2008/2009; Código do Imóvel: 913.138.003.123-0; Área Total: 248,3000 hectares; Mod. Rural: 50,0505 ha; Nº Mod. Rurais: 3,96 ha; Módulo Fiscal: 45,00 ha; Nº Módulos Fiscais: 5,5100 ha; FMP: 3,00 ha; Nome do Detentor: João Leonildo Capuci; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Progresso; Município e Sede Rural: Naviraí-MS; Código da Pessoa: 03.394.755-4; Nº do CCIR: 00696934094; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; 2) Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural - NIRF nº 2.332.738-3, com validade até 21 de julho de 2010.

PROTOCOLO: Documento protocolizado sob nº 66.067, em 03 de fevereiro de 2010.
Emol.: R\$ 16,00 - FUNJECC 10%: R\$ 1,60 - FUNJECC 3%: R\$ 0,48.

Naviraí, 03 de fevereiro de 2010..
Lançado pela Oficiala do Registro.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:
Nº 26.825

MATRÍCULA:

Nº 26.825

FICHA:

01

VERSO

Gisele Drimel Gomes dos Santos
 Oficiala do Registro *Escrevente*

AV.1- 26.825 - RESERVA LEGAL.

Conforme registro anterior (AV.1-21.854), consta no imóvel matriculado, a existência da reserva legal correspondente a 20%, onde não é permitido o corte raso ou estando desmatada, destina-se à reposição florestal na conformidade das Leis nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e nº 7.803, de 18 de julho de 1989, cujo teor e sanções, a proprietária tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé.

Naviraí, 03 de fevereiro de 2010..

Lançado pela Oficiala do Registro.

Gisele Drimel Gomes dos Santos
 Oficiala do Registro *Escrevente*

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973.

Certifico ainda que não há ônus sobre o imóvel matriculado.

CUSTAS

Emplumentos	R\$	20,00
FUNJECC (10%)	R\$	2,00
TOTAL	R\$	22,00

Naviraí,(MS), 11 de março de 2010.

Gisele Drimel
 Gisele Drimel Gomes dos Santos
 Escrevente



CONTINUA NA FICHA Nº