



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

Publicado em 03/11/2021  
Através de [Signature]  
Secretaria Municipal da Administração

LEI MUNICIPAL Nº 3.232, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2021

*Autoriza o poder Executivo Municipal a receber da Construtora Cotrefe Ltda lote de sua propriedade, dado em garantia da conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Morada do Sol Nascente, e dá outras providências.*

**IVALDO DALLA COSTA**, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais.

**FAÇO SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber da Empresa Construtora Cotrefe Ltda, lote de sua propriedade, dado em garantia da conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento "Morada do Sol Nascente", conforme estabelece a Lei Federal nº 6.766/79, e Lei Municipal nº 2.633/2013 que tratam do Parcelamento do Solo.

§ 1º. O lote dado em garantia corresponde ao de nº 09, da Quadra F, do Loteamento Morada do Sol Nascente.

§ 2º. O prazo para conclusão das obras será até 31 de dezembro de 2022, conforme disposto no Termo de Compromisso, anexo.

Art. 2º . Fazem parte integrante desta Lei Municipal a Ata nº 06/2012 do Conselho do Plano Diretor, o Termo de Compromisso da Empresa, o Cronograma Físico/Financeiro da obra, Mapa do Loteamento e o Relatório Fotográfico.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, RS, aos 03 dias do mês de novembro de 2021.

**IVALDO DALLA COSTA**  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Leda Maria Ravanello  
Secretaria Municipal da Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

Publicado em 03/11/2021  
Através de Orla  
Secretaria Municipal da Administração

Mensagem Nº 64/2021

Nova Bassano, 06 de outubro de 2021

Excelentíssima Senhorita Presidente,

Ilustríssimos Senhores Vereadores:

Na oportunidade em que os cumprimentamos cordialmente enviamos para apreciação e votação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei em anexo, que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber da Empresa Construtora Cotrefe Ltda., lote de sua propriedade, dado em garantia da conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Sol Nascente.

O empreendimento denominado "Loteamento Sol Nascente" de propriedade da empresa acima identificada, encontra-se ainda em fase de execução. O lote de nº 09 dado como garantia da conclusão das obras faltantes está descrito no Termo de Compromisso assinado pela Empresa solicitante.

A Empresa se compromete a concluir formalmente a totalidade das obras até 31 de dezembro de 2022, conforme cronograma físico/financeiro.

Salientamos aos Nobres Vereadores a Lei Federal nº 6.766/79 e a Lei Municipal 2.633/2013 dispõem sobre o assunto em pauta.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do presente projeto de lei, nos subscrevemos.

Atenciosamente,

IVALDO DALLA COSTA

Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**De:** Secretaria Municipal de Obras e Viação  
**Para:** Secretaria Municipal de Administração  
**Assunto:** Elaboração de projeto de Lei

Prezada Secretária

Vimos através deste solicitar elaboração de Projeto de Lei para aceitação de 01 lote em garantia, do Loteamento Sol Nascente, de propriedade de Construtora Cotrefe Ltda, para aprovação do mesmo.

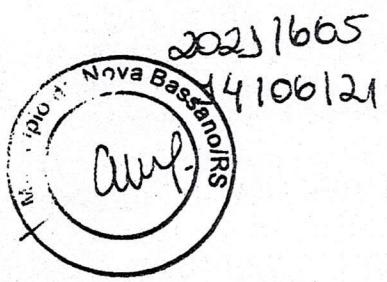
O lote da garantia corresponde ao lote nº 09, da Quadra F, para conclusão das obras faltantes, conforme cronograma físico-financeiro, conforme termos do Art. 18, inciso V, da Lei Federal 6.766/1979 e da Lei Municipal nº 2633/2013 do Parcelamento de Solo.

Em anexo, solicitação da Empresa, cópia da Ata do Conselho Municipal do Plano Diretor, cronograma físico-financeiro, Projeto Urbanístico do loteamento, relatório fotográfico.

NOVA BASSANO/RS, 28 de setembro de 2021.

Município de Nova Bassano  
Artur Coitro  
Engenheiro Civil  
CREA-RS 205148

EXMº. SENHOR  
PREFEITO MUNICIPAL  
IVALDO DALLA COSTA  
NOVA BASSANO/RS



CONSTRUTORA COTREFE LTDA., pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 01.448.425/0001-20, com sede e domicílio na Rodovia RS 324, km 19,3, Pavilhão 01, Comunidade Asa Branca, neste município de Nova Bassano/RS, neste ato representada por seu sócio e administrador JOLVANI BETINARDI, inscrito no CPF sob número 687.954.910-15, portador da carteira de identidade RG nº 4043173048, expedida pela SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtor, convivente em união estável, sendo ambos, empresa e representante, possuidores de endereço eletrônico de correspondência (e-mail): cotrefe@cotrefe.com.br, residente e domiciliado na Via Perugia, nº 286, fundos, bairro Perin, na cidade de Serafina Corrêa, neste Estado, nos termos do contrato social registrado na MM Junta Comercial deste Estado sob NIRE 43203329959, em 24.09.1996 e da última alteração contratual com consolidação de contrato social, a de nº 10, registrada na mesma Junta sob nº 3817259, em data de 09.07.2013, conforme declaração de seu representante, que o faz sob responsabilidade civil e penal, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Senhoria requer, na qualidade de proprietária e responsável pela execução das obras de infraestrutura do empreendimento de parcelamento do solo urbano, na modalidade de loteamento de uma área de terras de sua propriedade, localizada nesta cidade de Nova Bassano/RS, devidamente matriculada no Ofício Imobiliário desta cidade de Nova Bassano/RS, no Livro 2/RG, sob número 1960, sob a denominação do empreendimento de "LOTEAMENTO SOL NASCENTE", e tendo a seu cargo a execução e consequente conclusão das obras de infraestrutura exigidas pela Lei Municipal nº 3.127/2019, em especial em seus artigos 51 e seguintes, vem por força do presente pedido, para os efeitos do inciso V, do artigo 18, da Lei Federal número 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, para fins de autorizar o registro imobiliário de dito Loteamento, oferecer em garantia hipotecária, em primeiro e especial grau, sem concorrência de terceiros, ao outorgado credor Município de Nova Bassano/RS, em garantia da conclusão de todas as obras ainda faltantes de sua responsabilidade, o Lote número 09, da quadra F, com 360,00m<sup>2</sup>, devidamente descrito nos documentos técnicos anexos, o qual estima o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que restam de conclusão obras que atingem atualmente o valor de R\$ 49.755,00 (quarenta e nove mil setecentos e cinquenta e cinco reais), conforme planilha orçamentária e cronograma anexos.

NESTES TERMOS,  
P. DEFERIMENTO

Nova Bassano - RS, 31 de maio de 2021.

Jolive Betinardi  
CONSTRUTORA COTREFE LTDA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA Nº 06/2012

Aos vinte dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze, reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor de Nova Bassano/RS, numa dependência do Centro Administrativo Municipal, para tratar de assuntos relativos ao Plano Diretor Urbano. Iniciou-se a reunião com os agradecimentos do Sr. Prefeito Municipal, aos componentes da mesa, e logo após foram apresentados os assuntos que fazem parte da reunião.

1º) A Empresa Construtora Cotrefe Ltda, sob protocolo nº 3/52 de 08/11/2012, para aprovação do Ante-projeto do Loteamento Sol Nascente, composto de 68 lotes. Os conselheiros analisaram o projeto do loteamento e aprovaram o traçado urbanístico do loteamento.

2º) Solicitação do Sr. Giovani Toscan, sob protocolo nº 1/55 de 13/11/12, em resposta ao Auto de Infração nº 02/2012, ao qual foi notificado por estar executando muro sem o devido alinhamento. Ele solicita rever a largura das calçadas no entorno de sua residência, pois as mesmas possuem várias larguras. Foi esclarecido em reunião de que as larguras de calçadas são determinadas por lei, e que os proprietários de imóveis quando do cercamento devem solicitar por escrito. Os conselheiros opinaram de que se há legislação deve ser aplicado o que está estabelecido em lei, devendo também ser verificadas todas as obras irregulares do Município e notificar os proprietários. A Assessoria Jurídica do Município também deverá ser consultada para posicionamento e encaminhamento de quais atitudes deverão ser tomadas. Fazer campanha explicando e instruindo os contribuintes para que não seja realizada nenhuma obra em discordância com o Plano Diretor.

3º) Acrescentar ao Art. 7º, Cap. II, da Lei 384/82, que a colocação de placas de indicação das ruas deverá ser de responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba, devendo ser de igual material, modelo e tamanho às existentes no município. Passando a ter a seguinte redação: "Art. 7º.....e calçamento completo, incluindo placas indicativas de ruas".

4º) Será disponibilizado uma relação de nomes para denominação de logradouros e vias de comunicação conforme prevê o Art. 68º, Cap. IV, da Lei 384/82, para os proprietários de loteamentos utilizarem nos mesmos.

Nada mais havendo a constar, lavrou-se a presente ata que vai assinada pelos presentes: Prefeito Municipal Darcilo Luiz Pauleto, Ivanor Biotto, Edgar De Santi, Avelino Dall'Agnol, Arq. Lisiane Matiello Tarasconi, Arq. Lucas Motter Alberti, Juari Zanon, Jacinto Luiz Zanetti, Eduardo Motta Caldieraro, Sargento Leonir A. Casagrande, Gilberto José Balzan.

*Santos P.*  
*Assine seu nome*  
*H. Biotto* *J. P. G.* *J. P. G.* *J. P. G.*  
*J. P. G.* *J. P. G.* *J. P. G.* *J. P. G.* *J. P. G.*

## TERMO DE COMPROMISSO

**CONSTRUTORA COTREFE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 01.448.425/0001-20, com sede, foro e domicílio, na Rod ERS 324 km 279+470M, nº 99, Bairro Asa Branca, em Nova Bassano/RS, por seu representante, na condição de legítima proprietária do empreendimento denominado "LOTEAMENTO SOL NASCENTE", que está sendo instalado na Rua Professor Luiz Duarte, em Nova Bassano-RS, sobre o imóvel atualmente objeto do matrícula 1960, do Livro 2/RG, do Ofício Imobiliário de Nova Bassano-RS, assina o presente termo de compromisso para o Município de Nova Bassano/RS, informando:

- a) A etapa de projeto está 100% concluída;
- b) As obras de terraplanagem está 100% concluída;
- c) As obras de abertura de ruas está 100% concluída;
- d) As obras de instalações pluviais estão 100% concluídas;
- e) As marcações dos lotes está 100% concluída;
- f) As obras de instalações elétricas e iluminação estão 100% concluídas; e
- g) As obras de calçamento estão 100% concluídas.

Diante da existência ainda de obras a concluir, em um montante atual de aproximadamente R\$ 49.755,00 (quarenta e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais), vem solicitar ao ente administrativo municipal a aceitação dos seguintes lotes abaixo do citado loteamento, como garantia da conclusão das obras faltantes:

**LOTE Nº 09 – “UM TERRENO URBANO** constituído do lote nº 09, da quadra “F”, do LOTEAMENTO SOL NASCENTE, nesta cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Pedro Luiz Anzolin, Julia Vanti, Jorge Balzan e Darley Caldieraro e terras rurais, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: **ao NORTE**, por 30,00m, com o lote nº 08 da mesma quadra; **ao SUL**, por 30,00m com o lote nº 10 da mesma quadra de onde dista 12,00m da esquina da Rua Jorge Balzan; **ao LESTE**, por 12,00m, com parte do lote nº 11 da mesma quadra e **ao OESTE**, por 12,00m com a Rua Pedro Luiz Anzolin, lado ímpar, para onde faz frente.”

Nos comprometemos formalmente de concluir a totalidade das obras garantidas pelos lotes acima citados até 31 de dezembro de 2022, conforme cronograma Físico/Financeiro que faz parte do dossiê dos projetos já apresentados para aprovação.

Solicitamos que tão logo sejam concluídas as obras, o ente municipal forneça o termo de liberação das hipotecas dadas em garantia por força deste instrumento.

Nova Bassano/RS, 31 de agosto de 2021.

01 448 425/0001-20

CONSTRUTORA COTREFE LTDA

Rodovia ERS 324 - Km 279 +470M - Nº 99  
Asa Branca

95340-000 - NOVA BASSANO - RS

  
John Belmar  
CONSTRUTORA COTREFE LTDA.

**Planilha Orçamentária**

**Obra: LOTEAMENTO SOL NASCENTE**

**Município: NOVA BASSANO/RS**

**Proprietário: CONSTRUTORA COTREFE LTDA-EPP CNPJ nº 01.448.425/0001-20**

ÍTEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	R\$/UNID.	TOTAL R\$	TOTAL DO GRUPO R\$
1. PERFILAMENTO VIÁRIO	1.1 PERFILAMENTO DE RUAS (COM TRATOR DE ESTEIRAS, ESCAVADEIRA HIDRÁULICA E CAMINHÕES)	Já executado				
	1.2 NIVELAMENTO DE RUAS (COM MOTONIVELADORA)					
	1.3 COMPACTAÇÃO DO SUB-LEITO (COM ROLO COMPACTADOR)					
2. REDE DE ÁGUA	2.1 VALAS - ABERTURA E FECHAMENTO	1.150	m3	R\$ 10,30	R\$ 11.845,00	R\$ 40.005,00
	2.2 CAP FERRO DUCTIL DN 50 C/ BOLSA, QUALIDADE SIMILAR A MARCA KLIKSO- INSTALADA	15	un.	R\$ 90,00	R\$ 1.350,00	
	2.3 CURVA 90º FERRO DUCTIL DN 50 C/ BOLSAS, QUALIDADE SIMILAR A MARCA KLIKSO - INSTALADA	2	un.	R\$ 115,00	R\$ 230,00	
	2.4 REGISTRO FERRO DUCTIL GAVETA COM CANOPLA DN 50mm C/ BOLSAS P/ TUBOS PVC/PBA, QUALIDADE SIMILAR A MARCA EURO 20 - INSTALADO	1	un.	R\$ 900,00	R\$ 900,00	
	2.5 TE FERRO DUCTIL DN 50x50 C/ BOLSAS, QUALIDADE SIMILAR A MARCA KLIKSO - INSTALADO	12	un.	R\$ 140,00	R\$ 1.680,00	
	2.6 TUBO PVC RÍGIDO DN 50mm CL 15, PBA JEI - INSTALADO	1.600	m	R\$ 15,00	R\$ 24.000,00	
3. DRENAGEM PLUVIAL	3.1 TUBULAÇÃO CONCRETO DIÂMETRO NOMINAL 300mm (INCLUI ESCAVAÇÃO, TUBO, ARGAMASSA, REATERRO E MÃO-DE-OBRA)	Já executado				
	3.2 TUBULAÇÃO CONCRETO DIÂMETRO NOMINAL 400mm (INCLUI ESCAVAÇÃO, TUBO, ARGAMASSA, REATERRO E MÃO-DE-OBRA)					
	3.3 BOCA-DE-LOBO (DIMENSÕES INTERNAS 80X80cm, TIJOLO MACIÇO LARGURA 20cm, COM TAMPA DE CONCRETO MEDINDO 0,40x1,00mx0,07m)					
	3.4 CAIXA DE LIGAÇÃO (DIMENSÕES INTERNAS 80X80cm, TIJOLO MACIÇO LARGURA 20cm, REBOCADO INTERNAMENTE, COM CONTRAPISO ARMADO COM 8cm DE ALTURA, COM TAMPA DE CONCRETO COM ALTURA DE 12cm E GANCHO DE FERRO)					
	3.5 CAIXA DE LIGAÇÃO (DIMENSÕES INTERNAS 90X90cm, TIJOLO MACIÇO LARGURA 20cm, REBOCADO INTERNAMENTE, COM CONTRAPISO ARMADO COM 8cm DE ALTURA, COM TAMPA DE CONCRETO COM ALTURA DE 12cm E GANCHO DE FERRO)					
	3.6 POÇO-DE-VISITA (DIMENSÕES INTERNAS 110X110cm, TIJOLO MACIÇO LARGURA 20cm, REBOCADO INTERNAMENTE, COM CONTRAPISO ARMADO COM 8cm DE ALTURA, COM TAMPA DE CONCRETO COM ALTURA DE 12cm E GANCHO DE FERRO)					
4. PAVIMENTAÇÃO	4.1 MEIO-FIO DE CONCRETO - INSTALADO	Já executado				
	4.2 PAVIMENTAÇÃO EM PARALELÓPEDOS DE BASALTO, INCLUINDO BASE DE PEDRISCO (10CM DE ALTURA)					

100.11.11

5. REDE ELÉTRICA	5.1	REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA (INCLUI POSTES DE CONCRETO CIRCULARES, TRANSFORMADORES, CABOS ISOLADOS E MULTIPLEXADOS, PARA-RAIOS, CHAVES, FUSÍVEIS, ISOLADORES, CONECTORES E MÃO-DE-OBRA NECESSÁRIA).	Já executado				
6. SERVIÇOS FINAIS	6.1	COLOCAÇÃO DE MARCOS DE CONCRETO (8x8x70cm) - INSTALADO	173	un.	R\$ 25,00	R\$ 4.325,00	R\$ 9.760,00
	6.2	PLANTIO DE MUDAS NATIVAS NOS PASSEIOS PÚBLICOS	155	un.	R\$ 35,00	R\$ 5.425,00	

TOTAL: R\$ 49.755,00

NOVA BASSANO, 17 DE MAIO DE 2021.

SÉRGIO CHIARELLO

SÉRGIO CHIARELLO  
Eng. Civil  
CREA-RS 76970-D

CONSTRUTORA COTREFE LTDA-EPP

01 448 425/0001-20

CONSTRUTORA COTREFE LTDA

Rodovia ERS 324 - Km 279 +470M - Nº 99  
Asa Branca

95340-000 - NOVA BASSANO - RS

EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO SOL NASCENTE  
LOCAL: NOVA BASSANO, RS  
EMPREENDEDOR: CONSTRUTORA COTREFE LTDA-EPP

### CRONOGRAMA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

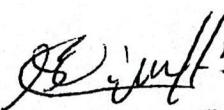
REGISTRO DO LOTEAMENTO: 01 de junho de 2021 à 31 de dezembro de 2021.

### CRONOGRAMA FÍSICO DE OBRAS

ITEM	Descrição do Serviço	Período em Trimestres (%)				TOTAL (%)
		1º	2º	3º	4º	
1	PERFILAMENTO VIÁRIO					JÁ EXECUTADO
2	REDE DE ÁGUA	35,00%	65,00%	-	-	100,00%
3	DRENAGEM PLUVIAL					JÁ EXECUTADO
4	PAVIMENTAÇÃO					
5	REDE ELÉTRICA					
6	SERVIÇOS FINAIS	-	-	40%	60%	100,00%

- O Cronograma de obras acima inicia em 01 de Janeiro de 2022 e finaliza em 31 de dezembro de 2022.

Nova Bassano, 17 de maio de 2021.

  
SERGIO CHIARELLO  
ENG. CIVIL CREA/RS nº 076970  
Responsável técnico

SÉRGIO CHIARELLO

  
CONSTRUTORA COTREFE LTDA-EPP  
CNPJ 01.448.425/0001-20

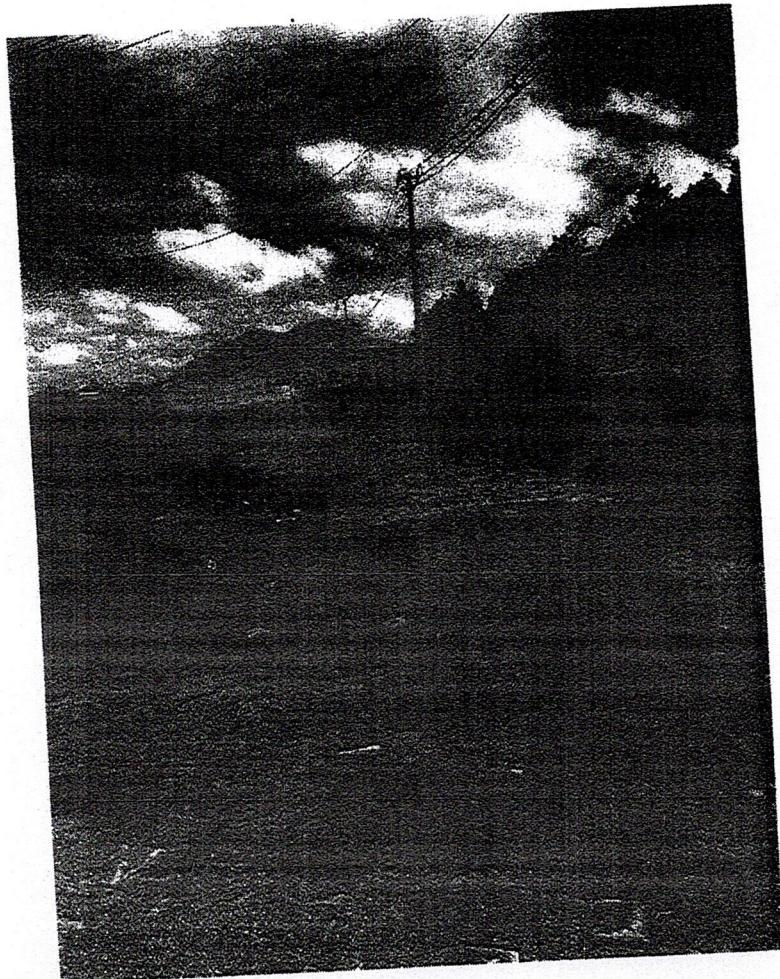
01 448 425/0001-20  
CONSTRUTORA COTREFE LTDA  
Rodovia ERS 324 - Km 279 +470M - Nº 99  
Asa Branca  
95340-000 - NOVA BASSANO - RS

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

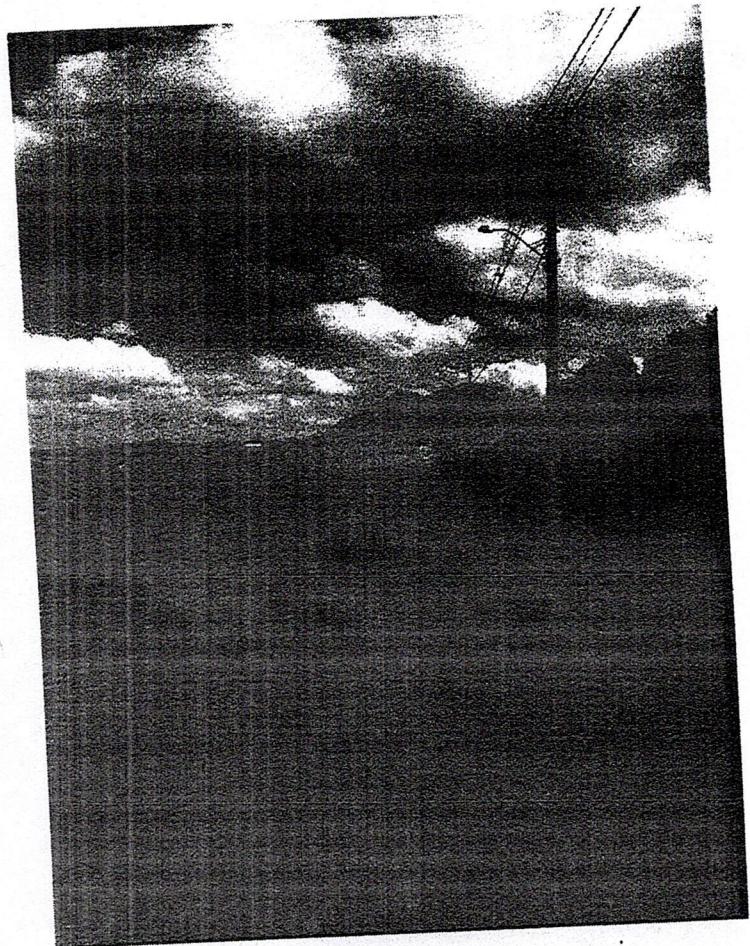
**Local:** Loteamento Sol Nascente, Rua Professor Luis Duarte

**Proprietário:** Construtora Cotrefe Ltda.

**Objetivo:** Vistoria para recebimento do Loteamento conforme Termo de Compromisso

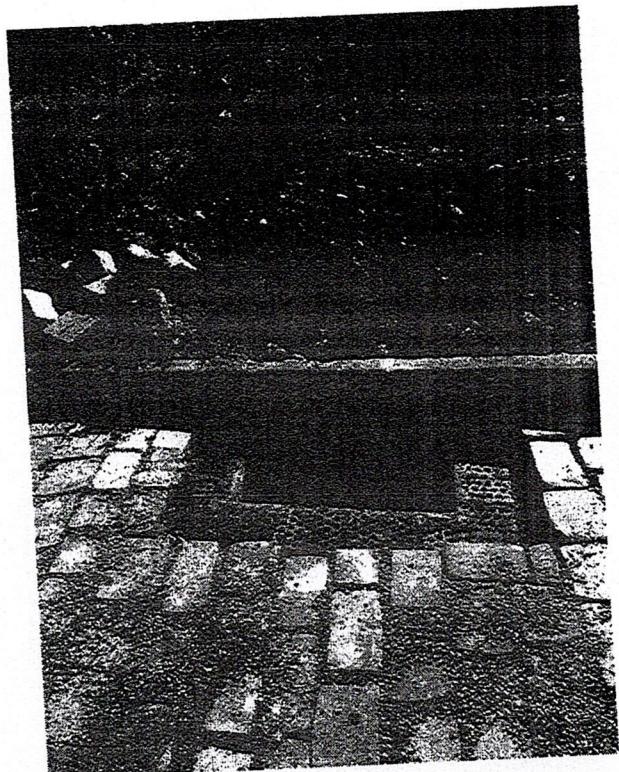
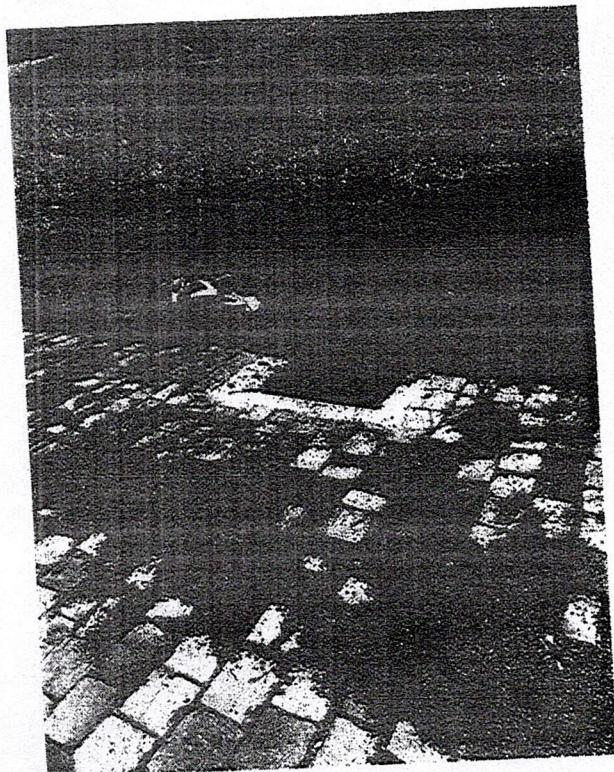


Acesso ao Loteamento pela Rua Professor Luiz Duarte, em pavimentação.

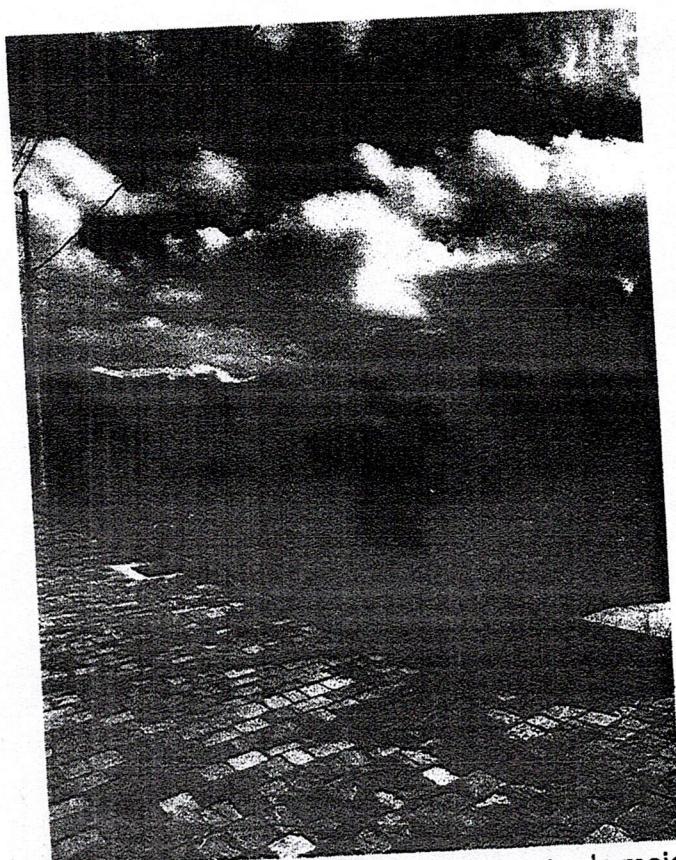


Vista da Rua Principal (Rua Pedro Luiz  
Anzolin) sentido norte-sul

Rede Elétrica e iluminação pública  
já implantada no Loteamento.



Bocas de lobo em execução

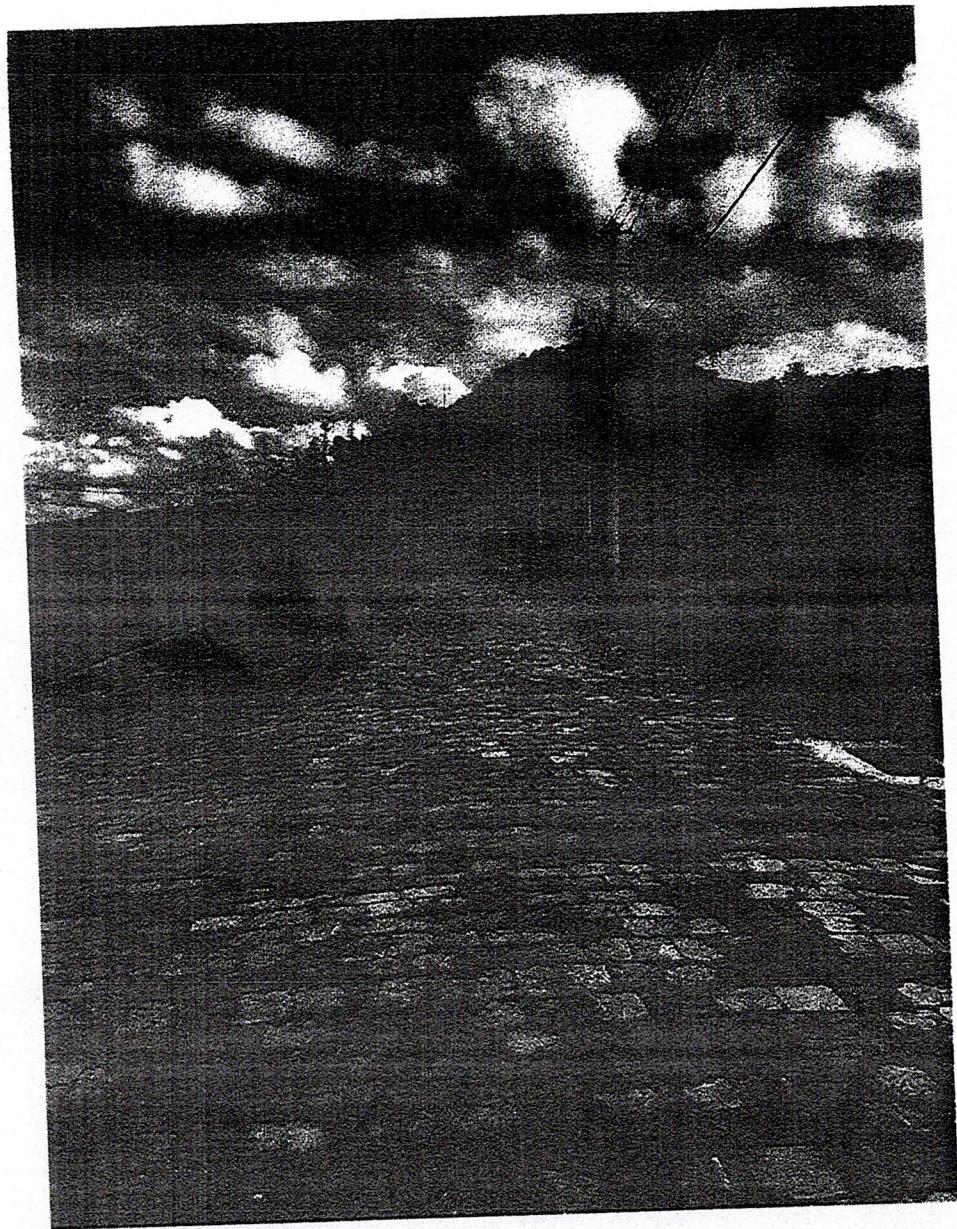


Esquinas com rebaixamento de meio-fio adequado.



Faltando demarcação dos lotes

Araujo



Pavimentação em todas as ruas do loteamento, porém faltando limpeza nas mesmas.

Nota-se que todas as ruas estão abertas, com pavimentação e meio-fio.

A rede elétrica e de iluminação pública está concluída.

A rede de água está implantada, porém sem fornecimento pela concessionária.

Os lotes não estão demarcados.

A rede pluvial está totalmente implantada e as bocas de lobo em andamento.

Vistoria realizada em 21/09/2021

Município de Nova Bassano  
Artur Coltro  
Engenheiro Civil  
CREA-RS 205148