

OFÍCIO Nº 112/2024

Colinas do Tocantins, 12 de junho de 2024.

Ao Senhor
Wylly Fernandes de Souza Rêgo
Assessoria Jurídica

Assunto: Afetação de área.

Ilustríssimo senhor,

Com os cordiais cumprimentos, venho por meio deste, encaminhar o processo nº 2655/2024 – **JW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**– Que solicita a regularização de imóvel afetado por rede de drenagem.

Solicito análise de Vossa Senhoria, na solicitação de afetação de parte do lote urbano de lote 03 da Quadra 24, sito a Rua RB 24, correspondente a 109,10m², conforme projeto constante no projeto.

Certo de vosso entendimento ao pleito, coloco-me a inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Silvania Rodrigues Silva
Diretora de Cadastro Imobiliário
Port. 043/2021



Colinas do Tocantins – TO, 06 de março de 2024.

À Sra. **Silvânia Rodrigues da Silva**
Diretoria de Cadastro Imobiliário
Prefeitura de Colinas do Tocantins –TO.

Assunto: IMÓVEL AFETADO POR REDE DE DRENAGEM –PEDIDO DE
REGULARIZAÇÃO

Prezada Senhora,

A empresa **JW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.629.967/0001-41, situada na Rua Delson da Fonseca nº 1198, Centro, Colinas do Tocantins – TO, CEP 77760-000, Telefone (63) 3476-5084, cumprimentando-a cordialmente, vem à vossa presença, par expor e requerer o que segue:

Como é sabido, a empresa Requerente é a idealizadora do Loteamento Residencial **RECANTO DO BOSQUE**, nesta cidade.

Dentre os Imóveis do Empreendimento, é proprietária e possuidora do **LOTE 3 DA QUADRA 24 NA RUA RB 24**, tendo **área de 437,32m²** e medindo 5,14 + D = 7,65m de frente, D = 8,31 + D = 13,74m de fundos com o ZPA e APM 36, 26,28m do lado direito com o Lote 04, 25,01m do lado esquerdo com o Lote 02 e 0m de chanfrado, registrado sob a Matrícula nº R07-M.10.115, conforme certidão anexa (anexo I).

Ocorre que no mês de março de 2022, em conjunto com a Secretaria de Obras e Infraestrutura do Município, foi construída uma Rede de Drenagem de Água Pluvial com tubos de concreto de 600mm de diâmetro, margeando a lateral direita do lote 03, em toda a sua extensão, ocupando uma faixa área de 109,10 m² do referido lote/terreno., conforme demonstra o memorial descrito que segue anexo (anexo II).



A vista disso, restou a este imóvel (Lote 03 Quadra 24) uma área útil de apenas **331,48 m²**.

Contudo, no registro imobiliário e no Cadastro perante a Prefeitura, o imóvel permanece com a área total de área de 437,32m².

Tal situação, vem gerando transtornos e prejuízos, na medida em que a Loteadora não pode alienar o imóvel enquanto não proceder com a regularização da faixa afetada pelo serviço público, tendo em vista que não pode haver a negociação de uma área diversa daquela anotada na matrícula, assim como, a rede afetada pela Rede de Drenagem deve ser transferida ao Poder Público.

Os equipamentos públicos, ainda que executados no Loteamento, pertencem ao Poder Público. E no caso da rede de vazão de água se faz necessária para o escoamento do significativo volume de água que frequentemente se acumula em frente ao lote citado, afetando, também, demais lotes vizinhos.

Assim, considerando-se que a rede de água pluvial existente não poderá ter seu funcionamento interrompido, sob risco de emergência de múltiplos danos a propriedades públicas e privadas, a empresa busca junto ao Poder Público uma maneira de garantir que a indisponibilidade da área não seja violada por terceiros, evitando potenciais prejuízos futuros, os quais poderão atingir, inclusive, o erário público.

Além disso, a área precisa ficar livre para manutenções e cuidados que o Poder Público vier a fazer na rede.

Ante o exposto, é o presente para requerer ao Município a análise de viabilidade do desmembramento da área, transferindo para o Poder Público a faixa de 109,10 m² afetada pela Rede ou que o Município Declare a Utilidade Pública e proceda com a Desapropriação da área.

Ao ensejo, a JW Investimentos expressa votos e consideração e se coloca a disposição para esclarecimentos adicionais.

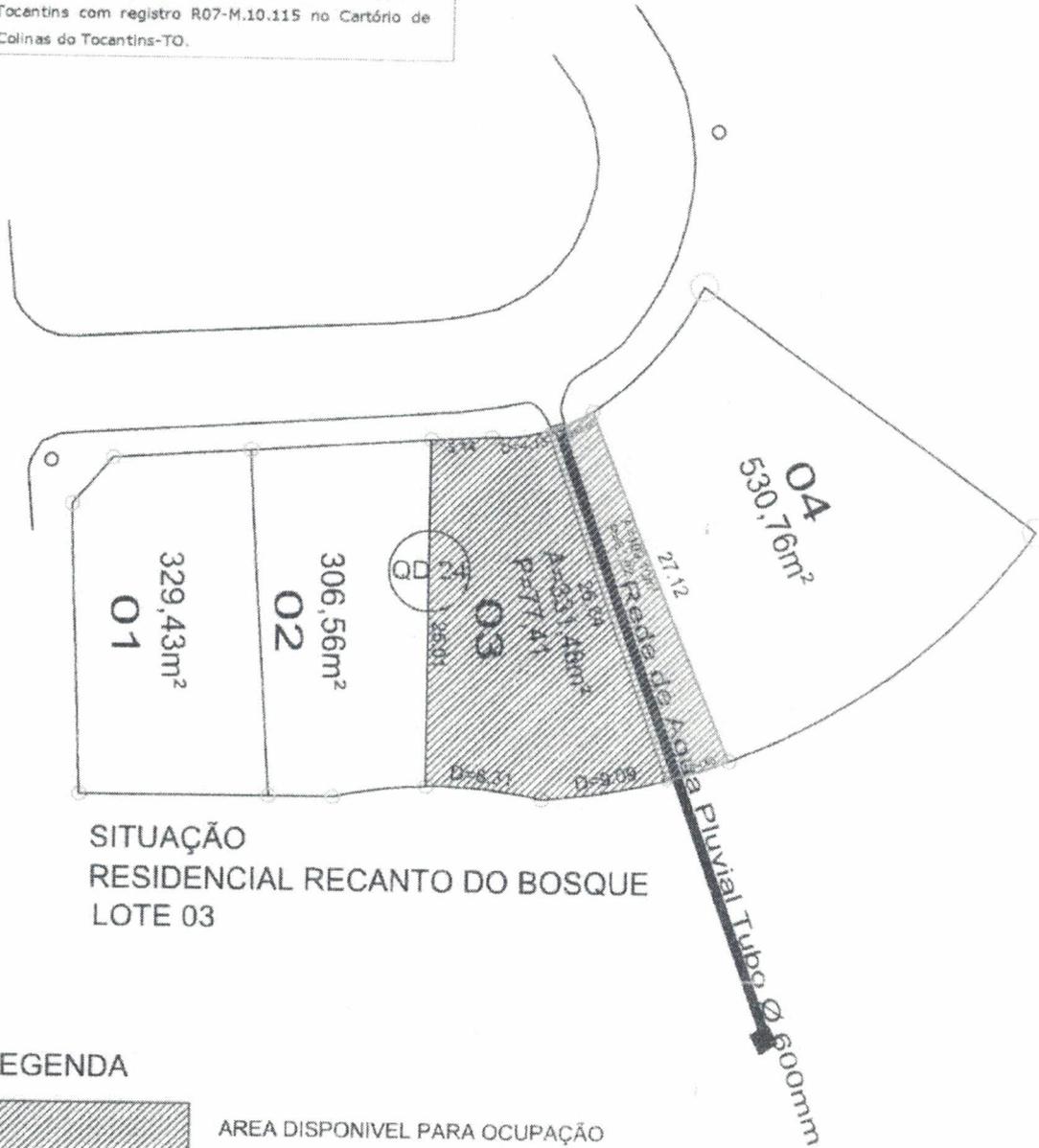
Atenciosamente,

JW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
JULIO CEZAR EDUARDO FILHO
PROCURADOR.



Imóvel : Lote 03 da Quadra 24 na Rua RB 24, tendo área de 437,32m² e medindo 5,14 + D = 7,65m de frente, D = 8,31 + D = 13,74m de fundos com o ZPA e APM 36, 26,28m do lado direito com o Lote 04, 25,01m do lado esquerdo com o Lote 02 e 0m de chanfrado. O imóvel ora discriminado faz parte integrante do empreendimento denominado Recanto do Bosque, da cidade de Colinas do Tocantins com registro R07-M.10.115 no Cartório de Registro de Imóveis de Colinas do Tocantins-TO.

RUA RB 23



SITUAÇÃO
RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE
LOTE 03

LEGENDA



ÁREA DISPONÍVEL PARA OCUPAÇÃO



ÁREA INDISPONÍVEL PARA CONSTRUÇÃO

PLANTA PLANIMETRICA CADASTRAL

RECANTO DO BOSQUE	ÁREA TOTAL DO LOTE.....437,32m ²
PROPRIETÁRIO	ÁREA DISPONÍVEL PARA OCUPAÇÃO.....331,48m ²
SITUAÇÃO:	ÁREA DESTINADA PARA A REDE PLUVIAL.....109,10m ²
DESENHO:	DATA:
DAVI V. COSTA	DEZEMBRO 2023

MS
SERVIÇOS CADASTRAIS

FOLHA: 01/01
ESCALA: INDICADA

ENDEREÇO: RUA RB 24 RECANTO DO BOSQUE

DAVI V. COSTA
DAVI V. COSTA
TEC. RESPONSÁVEL

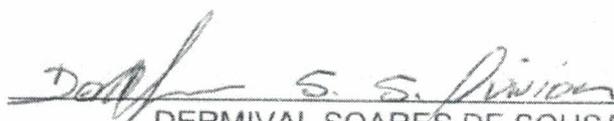
DAVI VIEIRA DA
COSTA:24858528
391
Atestado de forma digital por
DAVI VIEIRA DA
COSTA:24858528391
Data: 2023.12.21 11:27:21
-03:02

DERMIVAL S. SOUSA JUNIOR
DERMIVAL SOARES DE SOUSA JUNIOR
TOPÓGRAFO

LEVANTAMENTO TOPGRAFICO

DESCRIÇÃO DO LOTE

Descrição do imóvel: : Lote 3 da Quadra 24 na Rua RB 24, tendo área de **437,32m²** e medindo 5,14 + D = 7,65m de frente, D = 8,31 + D = 13,74m de fundos com o ZPA e APM 36, **26,28m** do lado direito com o Lote 04, **25,01m** do lado esquerdo com o Lote 02 e 0m de chanfrado. O imóvel ora discriminado faz parte integrante do empreendimento denominado Recanto do Bosque, da cidade de Colinas do Tocantins com registro **R07-M.10.115** no Cartório de Registro de Imóveis de Colinas do Tocantins-TO.


DERMIVAL SOARES DE SOUSA JUNIOR
TOPOGRAFO

LAUDO TÉCNICO

Aos 12 dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, realizou-se o levantamento in loco do imóvel, sito loteamento Recanto do Bosque, conforme descrições abaixo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: : Lote 03 da Quadra 24 na Rua RB 24, tendo área de 437,32m² e medindo 5,14 + D = 7,65m de frente, D = 8,31 + D = 13,74m de fundos com o **ZPA e APM 36, 26,28m do lado direito com o Lote 04, 25,01m do lado esquerdo com o Lote 02 e 0m de chanfrado. O imóvel ora discriminado faz parte integrante** do empreendimento denominado Recanto do Bosque, da cidade de Colinas do Tocantins com registro R07-M.10.115 no Cartório de Registro de Imóveis de Colinas do Tocantins-TO.

CONSTRUÇÃO DE REDE DE AGUA PLUVIAL

Conforme projeto em anexo, foi construído uma rede de água pluvial, com tubos de concreto de 600mm de diâmetro. Margeando a lateral direita do lote 03, em toda a sua extensão, ocupando uma área de **24,20%** do lote, e com as seguintes medidas, 3,50m, de largura na frente, 26,64m pela lateral esquerda, 27,12m pela lateral direita, e 4,65 de largura no fundo, perfazendo uma área de **109,10m²**, Medidas estas em amostra no projeto.

A rede de vazão de água pluvial acima mencionada, se faz necessária para o

escoamento das águas que se acumulam na frente do lote citado, e demais lotes vizinhos.

Desta forma fica ciente a quem vier a adquirir o lote, da existência da rede.

AREA DISPONIVEL PARA CONSTRUÇÃO

A área disponível para construção do Lote acima descrito é de **75,80%**, o que corresponde a **331,48m²**, assim discriminados; na frente para a Rua RB 24, com 9,29m, na lateral esquerda, com 25,01m, limitando com o lote 02, na lateral direita com 26,64m, e no fundo com 17,40m. Desta forma, fica convencionado que a rede de água pluvial existente, **NÃO PODERAR SER INTERROMPIDA SEU FUNCIONAMENTO**, ficando a cargo do adquirente do lote, a inteira responsabilidade por qualquer ação, serviços, ou construção dentro do perímetro delimitado para a passagem da rede.

Tudo que foi descrito acima está demonstrado em planta baixa do lote em que acompanha este laudo.

Sem mais nada a constar, dato e assino o presente documento

Colinas do Tocantins-TO, 12 de dezembro de 2023.

**DAVI VIEIRA DA
COSTA:248585283
91**

Assinado de forma digital por
DAVI VIEIRA DA
COSTA:24858528391
Dados: 2023.12.12 18:13:02
-03'00'

Davi Vieira Costa
CFT 24858528391BR
Tec. Responsável

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE 03 DA QUADRA 24

Área. 437,32m²

Imóvel: : Lote **03** da Quadra 24 na Rua RB 24, tendo área de **437,32m²** e medindo 5,14 + D = 7,65m de frente, D = 8,31 + D = 13,74m de fundos com o ZPA e APM 36, **26,28m** do lado direito com o Lote 04, **25,01m** do lado esquerdo com o Lote 02 e 0m de chanfrado. O imóvel ora discriminado faz parte integrante do empreendimento denominado Recanto do Bosque, da cidade de Colinas do Tocantins com registro **R07-M.10.115** no Cartório de Registro de Imóveis de Colinas do Tocantins-TO.

Tudo que foi descrito acima pode ser constatado em projeto e documentos que seguem anexos. Sem mais nada a constar, dato e assino o presente documento.

Colinas do Tocantins-TO, 12 de dezembro de 2023.

DAVI VIEIRA DA Assinado de forma digital
COSTA:248585 por DAVI VIEIRA DA
28391 COSTA:24858528391
Dados: 2023.12.12
18:11:24 -03'00'

Davi Vieira Costa
CFT 24858528391BR
Tec. Responsavel



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 01

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2303123302

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

DAVI VIEIRA DA COSTA

Título profissional: TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES

Registro: 24858528391

2. Contratante

Contratante: JW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CPN

CPF/CNPJ: 14.629.967/0001-41

Logradouro: RUA Delson da Fonseca

Nº: 1198

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: COLINAS DO TOCANTINS

UF: TO

CEP: 77760000

País: Brasil

Telefone:

Email:

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 500,00

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA Delson da Fonseca

Nº: 1198

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: COLINAS DO TOCANTINS

UF: TO

CEP: 77760000

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 08°3'20.16"S Longitude: 48°28'54.01"W

Data de Início: 01/11/2023

Previsão de término: 01/04/2024

Finalidade: Outro

Proprietário(a): JW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CPN

CPF/CNPJ: 14.629.967/0001-41

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > CFT > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #3115 - MEMORIAL DESCRITIVO

Quantidade
331,480

Unidade
m²

54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > CFT > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DESENHO DE PLANTA > #3208 - DE LOCALIZAÇÃO

331,480

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO, MEMORIAL DESCRITIVO E LAUDO TECNICO DE UM LOTE COM A ÁREA ÚTIL PARA OCUPAÇÃO DE 331,48m

6. Valor

Valor do TRT: R\$ 60,13

Pago em: 19/12/2023

Boleto: 8235871943

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

DAVI VIEIRA DA
COSTA:24858528391

Assinado de forma digital por
DAVI VIEIRA DA
COSTA:24858528391
Data: 2023.12.19 11:42:58 -03'00'

Responsável Técnico: DAVI VIEIRA DA COSTA
CPF: 248.585.283-91

Contratante: JW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CPN
CNPJ: 14.629.967/0001-41

Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial DAVI VIEIRA DA COSTA com registro 24858528391 na data e hora: 19/12/2023 11:40:50 e IP: 138.121.181.222, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: 329D5 ou por meio do QRCode ao lado.



PL 024/2025
AUTORIA: Poder Executivo

