



CONTRATO Nº 188/SMPIU/2024

NÚCLEO: MANGUEIRÃO

Índice.....n° da página

Subproduto 1.1.1 - Localização e extensão.....	004
Subproduto 1.1.2 - Anexo IV - Mapa da poligonal do núcleo (mapa inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	009
Subproduto 1.1.3 - Anexo IV - Mapas das áreas de risco (mapa inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	010
Subproduto 1.1.4 - Anexo IV - Mapas (NÚCLEO VIZINHO) (mapa inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	011
Subproduto 1.1.5 - Anexo IV - Mapas (POLIGONAL) (mapa inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	012
Subproduto 1.2.1 – Histórico.....	013
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 1977.....	022
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 1994.....	023
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 2002.....	024
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 2009.....	025
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 2016.....	026
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 2019.....	027
Subproduto 1.2.1 - Imagem consolidação em 2024.....	028
Subproduto 1.3.1 – Caracterização.....	029
Subproduto 1.3.2 - Imagem ZONEAMENTO.....	053
Subproduto 1.3.3 - Planta água-A2.....	054
Subproduto 1.3.4 - Planta Energia-A2.....	055
Subproduto 1.3.5 - Planta de Localização.....	056
Subproduto 1.3.6 - Planta de Lotes.....	057
Subproduto 1.3.7 - Planta de Uso.....	058
Subproduto 1.3.8 - Planta do Sistema Viário.....	059
Subproduto 1.3.9 - Planta da Infraestrutura.....	060
Subproduto 1.3.10 - Relatório de Identificação das características do núcleo.....	061
Subproduto 1.3.11 - Planta de serviço ASSISTENCIA SOCIAL.....	106
Subproduto 1.3.12 - Planta de serviço CULTURA.....	107
Subproduto 1.3.13 - Planta de serviço ESPORTIVO.....	108
Subproduto 1.3.14 - Planta de serviço SAUDE.....	109
Subproduto 1.3.15 - Planta de serviço SEGURANÇA.....	110
Subproduto 1.3.16 - Planta de serviço SERVIÇO FUNERÁRIO.....	111
Subproduto 1.4.1 - Condicionantes ambientais e urbanos.....	112
Subproduto 1.4.2 – Planta de APP Pantanal.....	123
Subproduto 1.4.3 - Planta de Áreas de Risco – Pantanal.....	124
Subproduto 1.4.4 - Planta de terreno de Marinha – Pantanal.....	125
Subproduto 1.4.5 - Planta de Declividade.....	156

Subproduto 1.4.6 - Planta de Unidade de Conservação.....	127
Subproduto 1.4.7 - Planta de Zoneamento Urbano.....	128
Subproduto 1.5 - Licenciamentos anteriores.....	129
Subproduto 1.6.1 - Identificação Mangueirão.....	131
Subproduto 1.6.2 - Lista de Antigos possuidores Mangueirão.....	142
Subproduto 1.6.3 - Lista de Atuais Ocupantes Mangueirão.....	145
Subproduto 1.6.4 - Planta de Localização.....	151
Subproduto 1.7.1 - Caracterização socioeconômica dos beneficiários.....	152
Subproduto 1.7.2 - Imagem ZONEAMENTO.....	153
Subproduto 1.8.1 - Pesquisa Cartorial.....	154
Subproduto 1.8.2 - Pesquisa Cartorial Matrícula 10.055.....	157
Subproduto 1.9 - Conclusão Mangueirão.....	167

ANEXOS (arquivos externos)

1. Diagnóstico do Município Processo_PMF E 00074991-2020
2. Lei 1882 de 1983 que cita na nomeação de outra via, a Rua Capitão Osmar Silva

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.1: Localização e extensão

a) A POLIGONAL INDICADA INICIALMENTE CONFORME ANEXO IV:

O núcleo está localizado no Bairro Pantanal, no Município de Florianópolis e estão inseridas em parte em sua poligonal: Rua Vereador Frederico Veras, Rua Gilberto Pedro Hoffmann Nahas, Travessa 7, Rua Professora Maria do Patrocínio Coelho, Rua Antônio Francisco da Silveira, Servidão Caçapava e Rua Capitão Osmar Silva. Suas coordenadas indicadas pelo sistema SIRGAS 2000 GD, são: -27.610921, -48.516342.

A seguir está a delimitação da poligonal do núcleo estabelecida pelo Município de Florianópolis no Anexo IV do EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 348/SMLCP/SULIC/2023:



Figura 02: Delimitação da poligonal Pantanal – Fonte: Banco de Dados da PMF

b) OS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DA REGIÃO:

A poligonal inicialmente sugerida, conforme indicado na imagem anterior, apresenta como principal característica espacial a ausência de delimitação clara. Parte de suas

extremidades se sobrepõe a áreas de mata, o que dificulta a fiscalização e o controle para evitar o aumento da ocupação irregular.



Na imagem anterior, é possível observar uma provável poligonal vizinha que pode ser objeto de regularização ou remoção. Em caso de regularização, pode-se afirmar que seu perímetro não interfere no núcleo em questão, já que, conforme indicado em verde, ele possui dois acessos principais, não dependendo dos acessos da comunidade do Mangueirão.

c) A MORFOLOGIA URBANA DA ÁREA INFORMAL, CONSIDERANDO A VIA DE ACESSO, OS TERRENOS E ÁREAS LINDEIRAS À VIA DE ACESSO, A CONFORMAÇÃO DE QUADRAS E O ACESSO À VIA REGULAR:

A morfologia urbana refere-se ao estudo da forma e da estrutura das cidades, considerando elementos como o *layout*, o desenho das ruas, a distribuição dos edifícios, a infraestrutura urbana e os espaços públicos. Esse campo de estudo analisa a organização espacial das áreas urbanas, a evolução ao longo do tempo, as características arquitetônicas, a função dos diferentes espaços dentro da cidade e como tudo isso influencia a vida dos seus habitantes. A morfologia urbana também abrange aspectos como a conectividade das vias, a densidade populacional, a

utilização do espaço público, a acessibilidade, a relação entre os diversos usos do solo e a identidade cultural de uma determinada área urbana.

A principal preocupação envolve a área lindeira, destacada em amarelo na imagem a seguir. O Plano Diretor vigente a classifica como uma *"Zona de Interesse de Proteção (ZIP): espaço reconhecido pelo zoneamento municipal, cobertos ou não por vegetação, que pode ter a função de preservar o meio ambiente, a paisagem, o patrimônio histórico e cultural e assegurar a capacidade de suporte do meio natural e dos riscos decorrentes de alterações climáticas"*.



Esta designação pode gerar desafios na preservação ambiental, considerando as pressões urbanísticas e possíveis desenvolvimentos futuros que possam comprometer a integridade da área verde e, principalmente, incentivar a expansão do núcleo.

d) O PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA:

A área objeto de análise já foi investigada no processo "E 074991/2020", e o diagnóstico correspondente está incluído como anexo a este produto. Muitas das conclusões desse diagnóstico serão utilizadas como referência.

É importante ressaltar que a maior parte do núcleo está inserida na matrícula imobiliária nº 10.055, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, e pertence à Cooperativa Habitacional Correa Lima Ltda – COOPCOL.

e) A ÁREA ORIGINAL DA GLEBA PARCELADA:

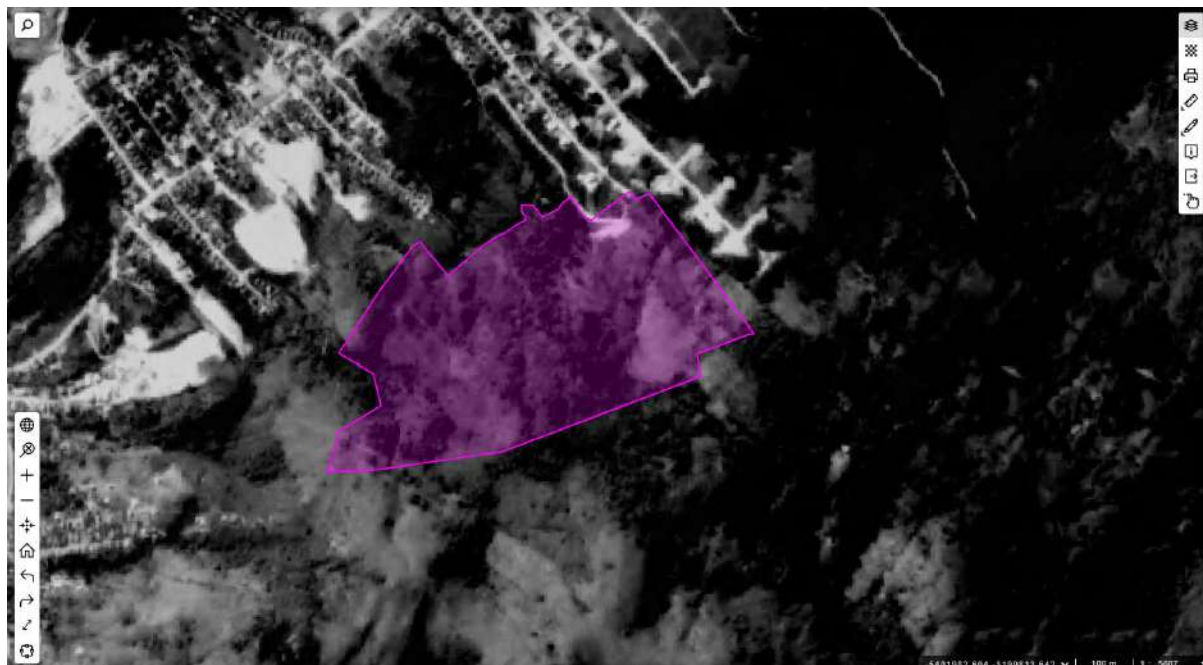
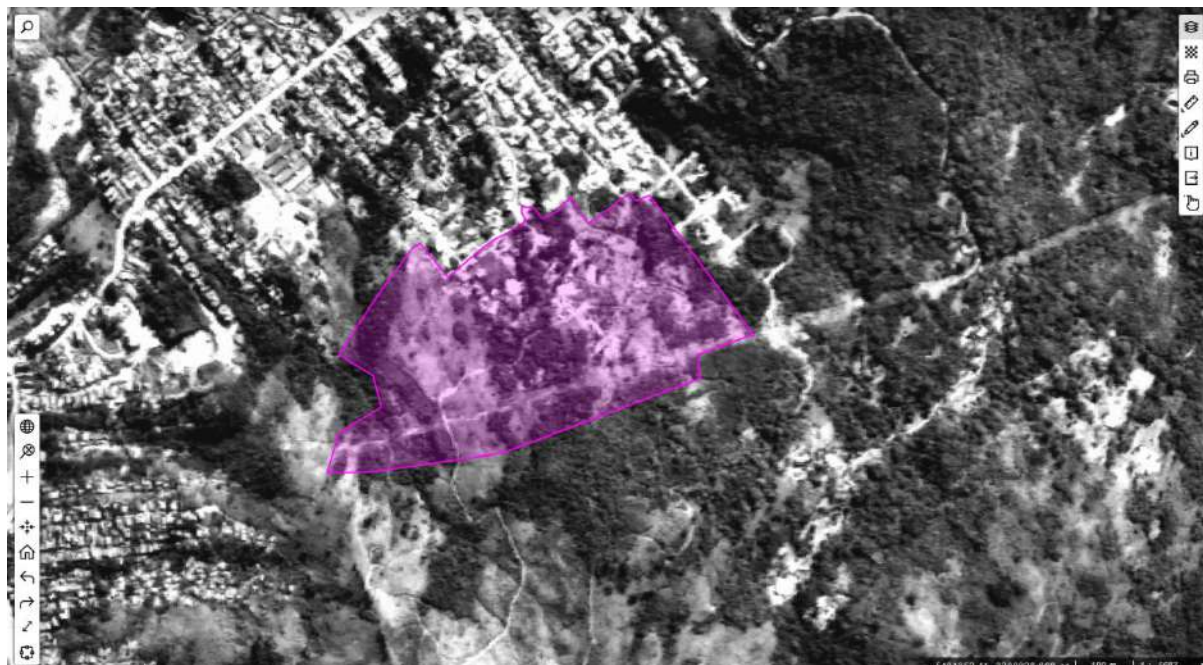
A análise da ortofoto de 1977, disponível no Geoportal do Município de Florianópolis, revela que, naquela época, não havia qualquer ocupação identificável na área em questão. No entanto, era possível observar ocupações nas redondezas da poligonal sugerida.

Por outro lado, a imagem de 1994 apresenta indícios de algumas edificações já estabelecidas no perímetro do núcleo, evidenciando o início de um processo de ocupação e desenvolvimento urbano nessa localidade.

A evolução temporal registrada nas ortofotos ressalta as transformações e o crescimento urbano ao longo dos anos, fornecendo insights valiosos sobre a história e o panorama da ocupação no núcleo.

Ao analisar o contexto, é possível constatar que, originalmente, essas áreas eram compostas por mata, representando um cenário natural significativo. No entanto, observa-se que, ao longo do tempo, uma parte do núcleo perdeu essa característica distintiva, evidenciando mudanças e intervenções no ambiente local.

Tal transformação sugere um impacto das atividades humanas e do desenvolvimento urbano na paisagem, destacando a importância de considerar essas evoluções na gestão e no planejamento urbano para preservar e valorizar as características ambientais únicas do núcleo.

1977:**1994:**

Comunidade Pantanal (Mangueirão)

Comunidade	Área da poligonal
Pantanal	203.000,00 m ²

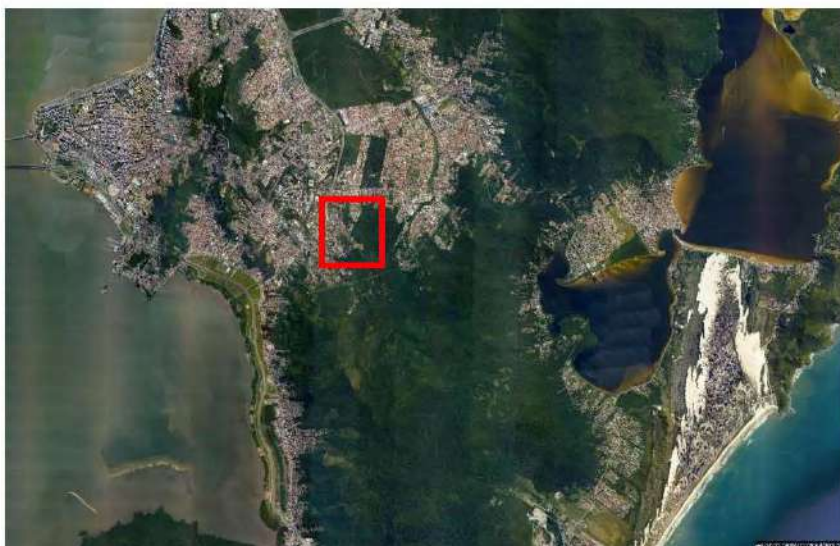


Figura 01: Mapa Florianópolis região centro insular – Fonte: Geo Floripa



Figura 02: Delimitação da poligonal Pantanal – Fonte: Banco de Dados da PMF

Comunidade Pantanal (Mangueirão)

Setor de Risco	Tipo de risco
Setor 1	R2 – Es, Rb

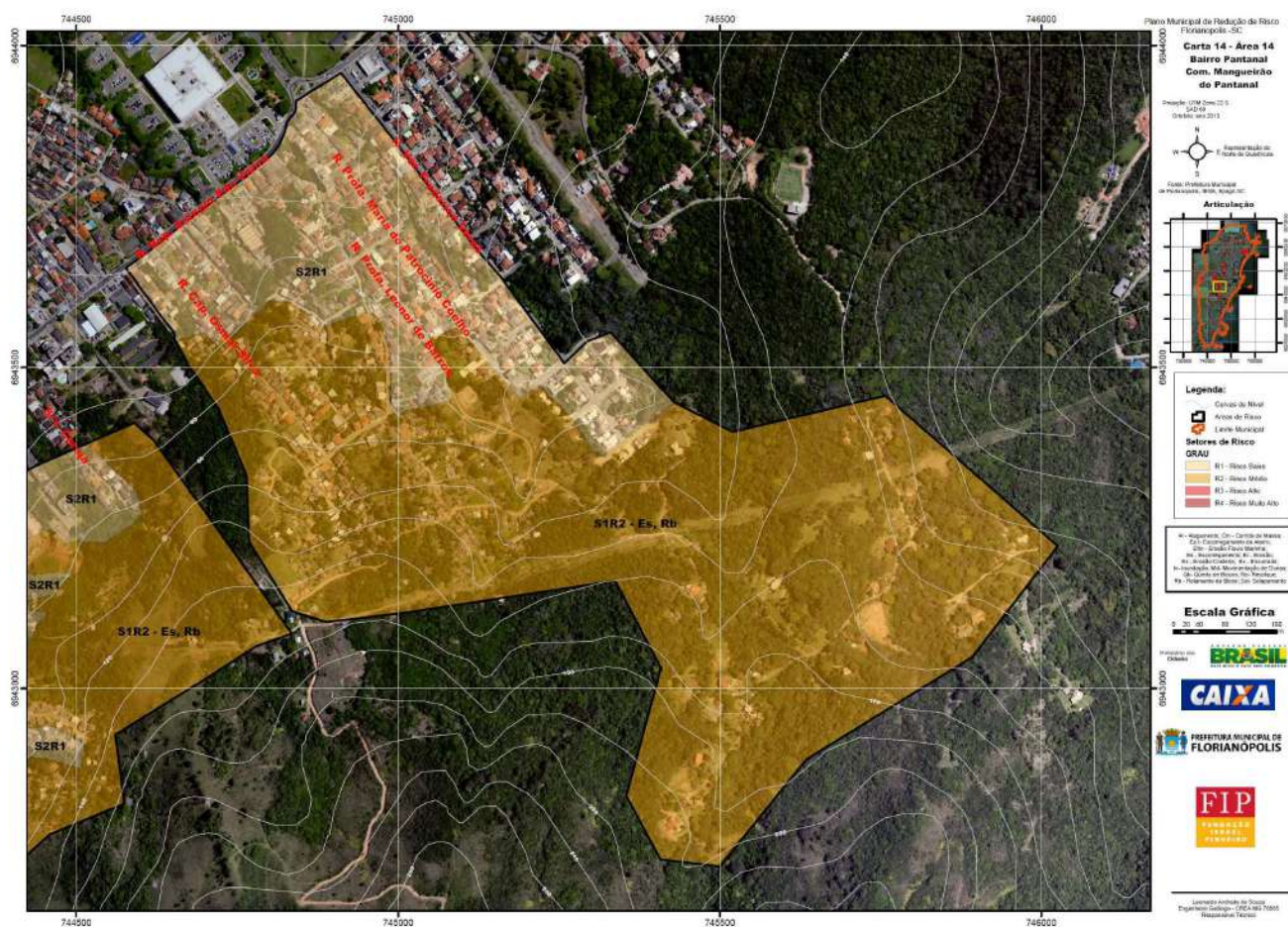
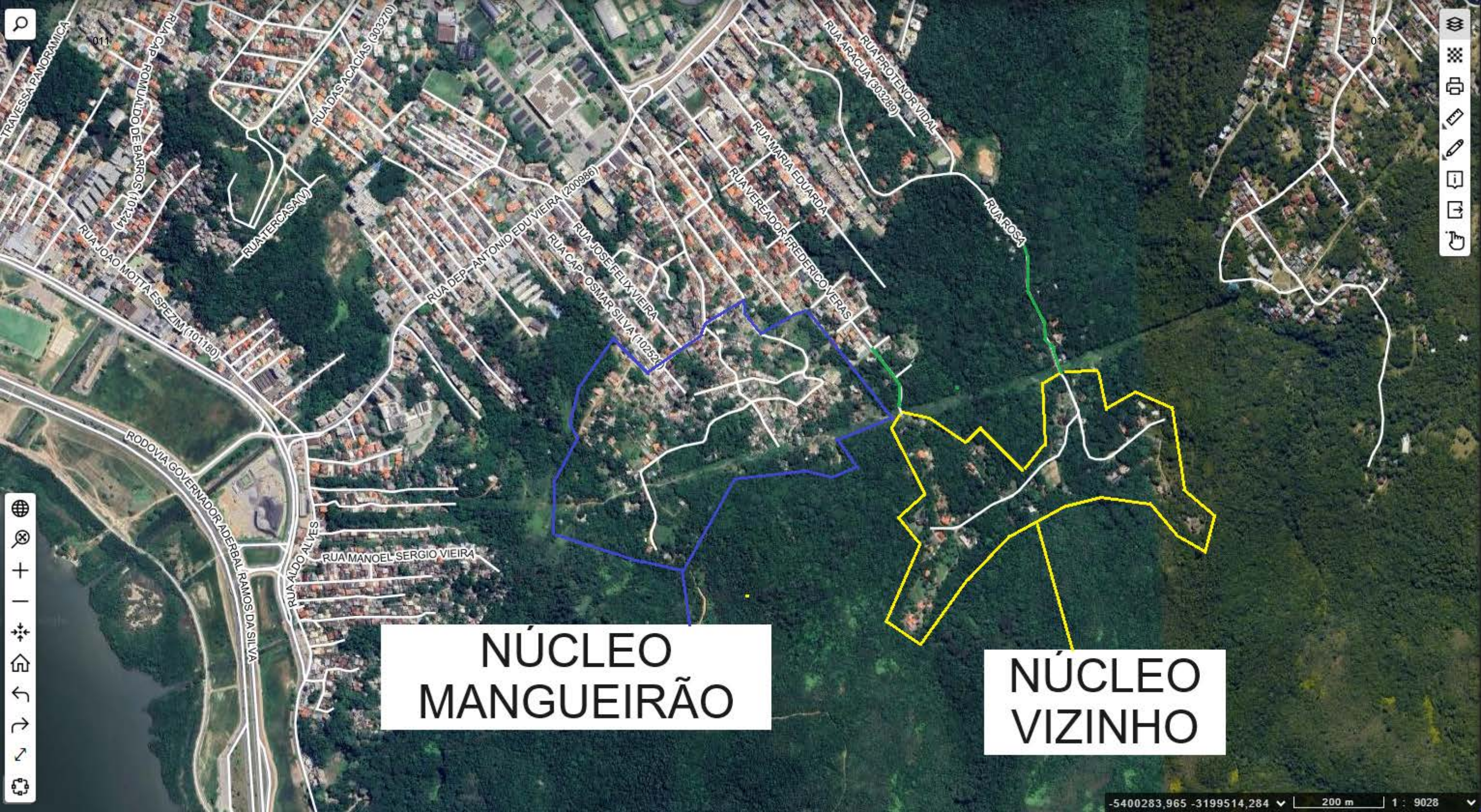


Figura 03: Delimitação Área de Risco PMRR: Pantanal – Fonte: PMRR



NÚCLEO
MANGUEIRÃO

NÚCLEO
VIZINHO



Figura 02: Delimitação da poligonal Pantanal – Fonte: Banco de Dados da PMF

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.2: Histórico

a) A IDENTIFICAÇÃO DO INÍCIO DA OCUPAÇÃO, REGISTRANDO AS DATAS EM QUE OCORRERAM AS PRINCIPAIS INTERVENÇÕES FÍSICAS, COMO A ABERTURA DE VIAS, MOVIMENTOS DE TERRA E PRIMEIRAS EDIFICAÇÕES:

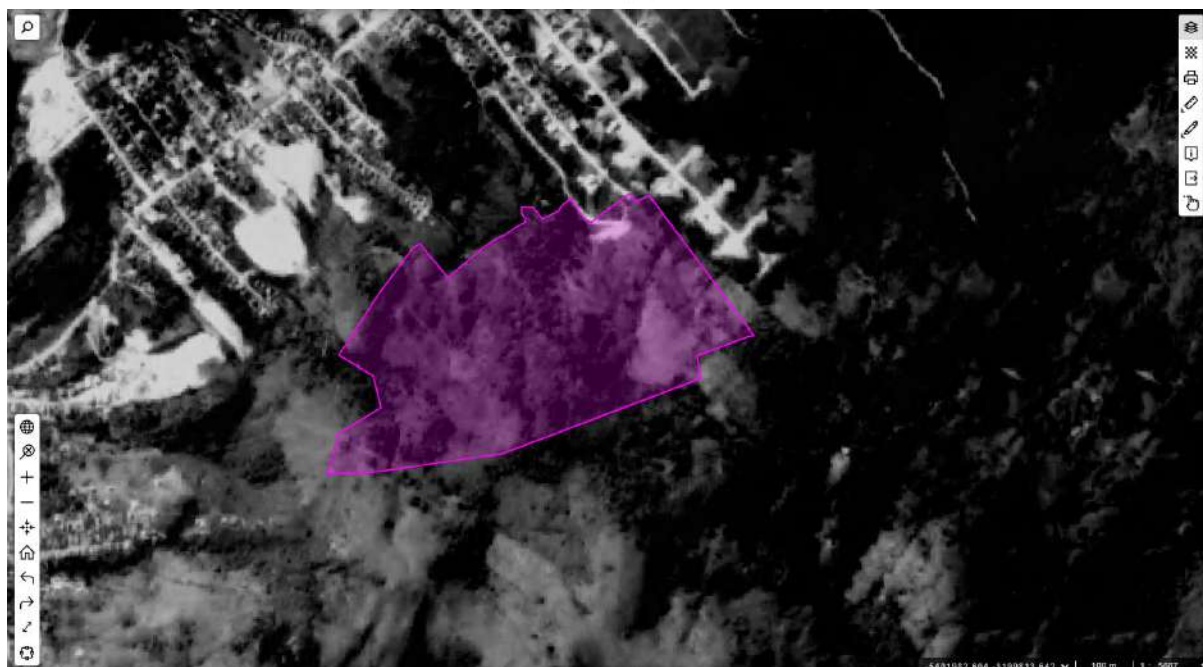
O histórico da ocupação foi abordado de forma detalhada no item “Subproduto 1.1 - Localização e Extensão”. Neste texto, o foco será direcionado à evolução da consolidação do núcleo, com particular ênfase no instituto jurídico a ser utilizado para a titulação dos atuais ocupantes e futuros adquirentes.

Em primeiro lugar, é fundamental compreender a trajetória histórica da ocupação, que fornece um contexto essencial para a regularização fundiária. Isso envolve a análise dos modos pelos quais as áreas foram inicialmente ocupadas, as mudanças no uso do solo ao longo do tempo e as diferentes fases de desenvolvimento que o núcleo experimentou. Tais informações são cruciais para determinar a melhor abordagem jurídica para a titulação, garantindo a segurança e legalidade necessárias para os ocupantes.

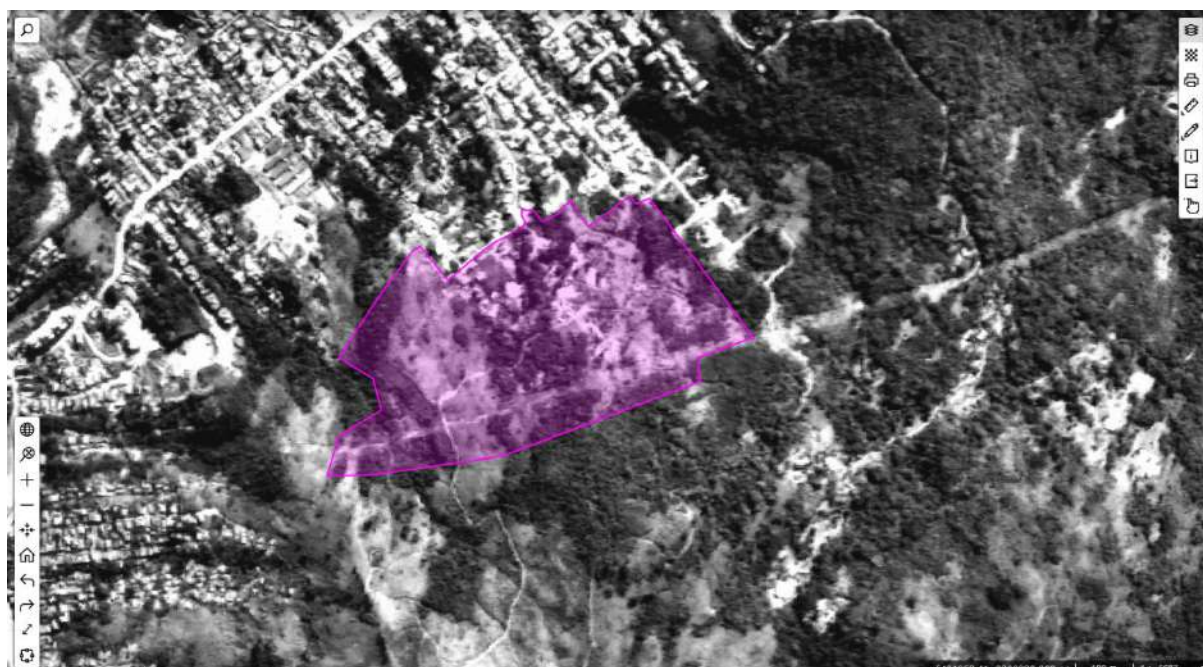
Além disso, o processo de consolidação do núcleo deve ser considerado à luz das opções jurídicas disponíveis, como a usucapião, a legitimação fundiária, legitimação de posse ou outros mecanismos legais pertinentes. A escolha do instituto jurídico adequado deve levar em conta diversos fatores, incluindo a natureza das ocupações, a documentação disponível, os direitos dos ocupantes e as políticas públicas vigentes para a regularização fundiária.

Ao destacar esses aspectos, o objetivo é assegurar que o processo de titulação seja conduzido de maneira eficiente e justa, beneficiando tanto os atuais ocupantes quanto os futuros adquirentes. A utilização do instituto jurídico apropriado facilitará a legalização das unidades, promovendo a estabilidade, a valorização do patrimônio e o desenvolvimento sustentável do núcleo.

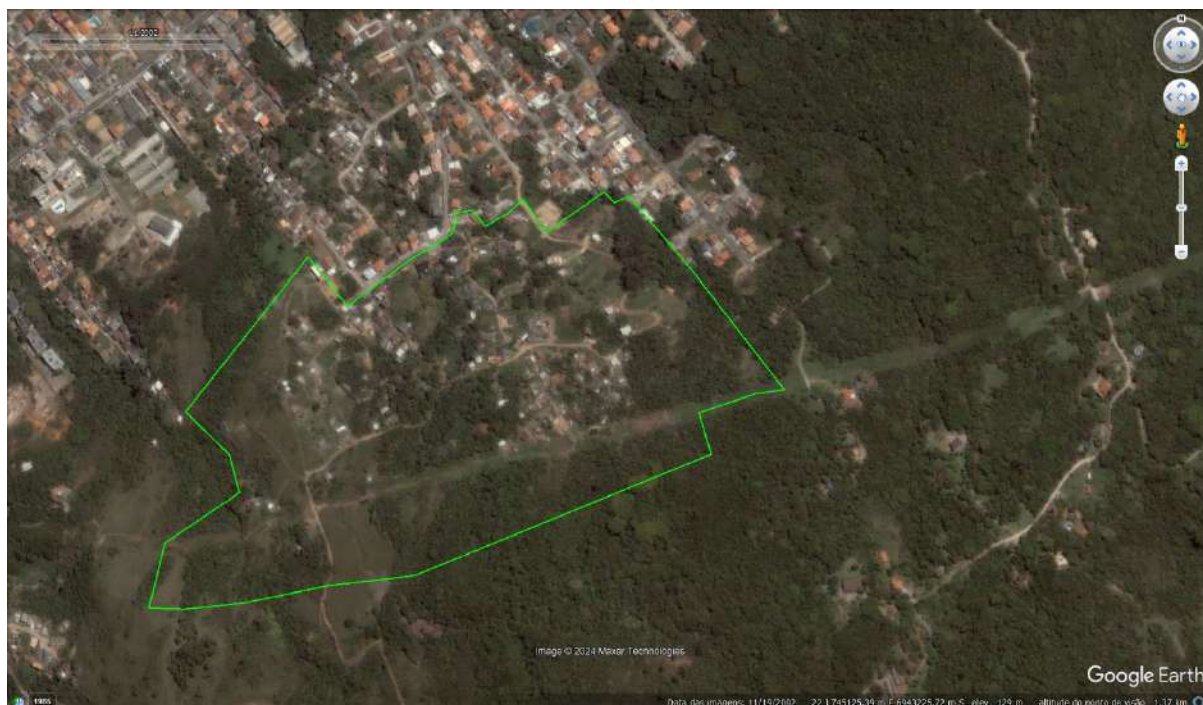
Em 1977, registra-se, não havia qualquer sinal de ocupação dentro da poligonal do atual núcleo:



Corroborando o entendimento de que a ocupação se deu em meados da década de 1990, a imagem a seguir indica a existência de várias edificações, já no ano de 1994:



Em 2002 há sinais do início da ocupação caracterizando-se coletivamente:



Em 2009, portanto, há claros sinais de consolidação do núcleo:



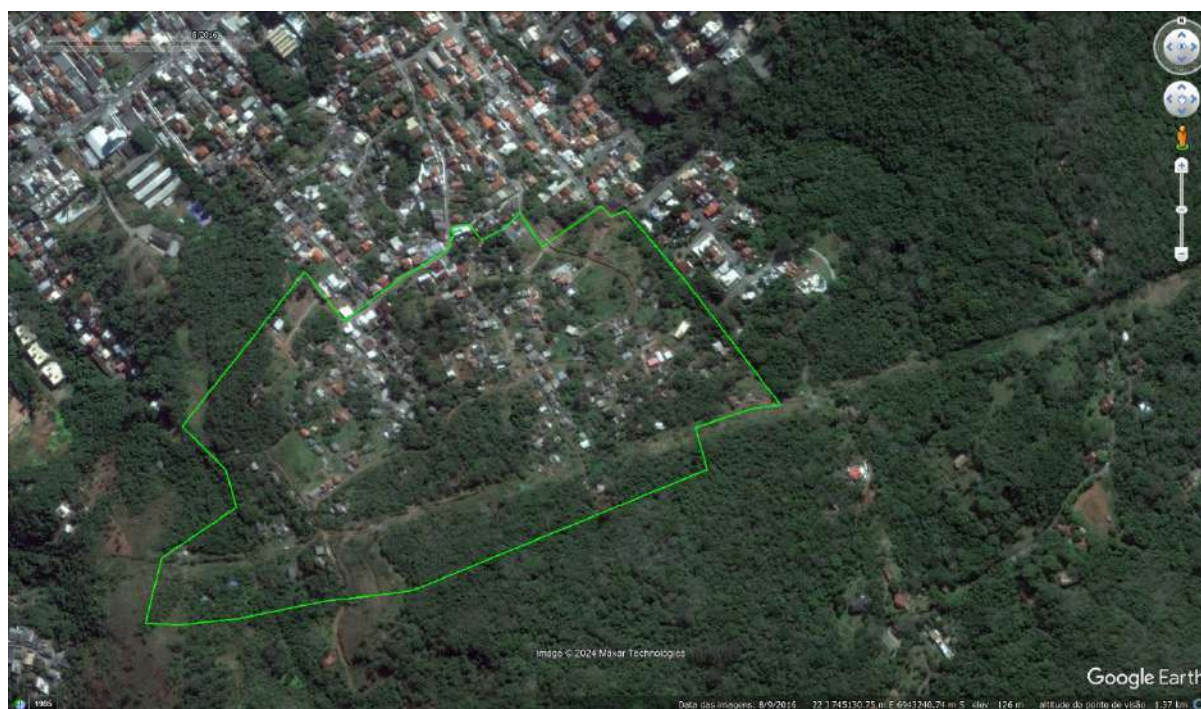
É importante ressaltar que o ano de 2012 foi significativo em muitas questões ambientais, pois o atual Código Florestal foi publicado em 25 de maio de 2012, por meio da Lei Federal nº 12.651. Dessa forma, é fundamental registrar que o núcleo já encontrava-se consolidado antes dessa data (2009), o que deve ser levado

em consideração na análise de eventuais atenuantes para a manutenção das ocupações.

A consolidação prévia do núcleo implica que as ocupações estavam estabelecidas antes da implementação das novas normas ambientais impostas pelo Código Florestal de 2012. Isso pode influenciar as decisões sobre a regularização fundiária e a aplicação de medidas de adequação ambiental, oferecendo um contexto histórico que deve ser considerado na busca por soluções justas e viáveis para os moradores.

Ao avaliar a situação do núcleo, portanto, deve-se levar em conta que a ocupação ocorreu antes da vigência das regulamentações atuais, o que pode justificar uma abordagem diferenciada e mais flexível para a regularização das áreas ocupadas, sempre em conformidade com as políticas ambientais e urbanísticas vigentes.

A imagem de 2016 indica que não houve mudanças significativas em relação à imagem de 2009, porém, é importante destacar que 2016 é o ano estabelecido como marco temporal para a utilização do instrumento da Legitimação Fundiária. As imagens mostram claros sinais de consolidação:

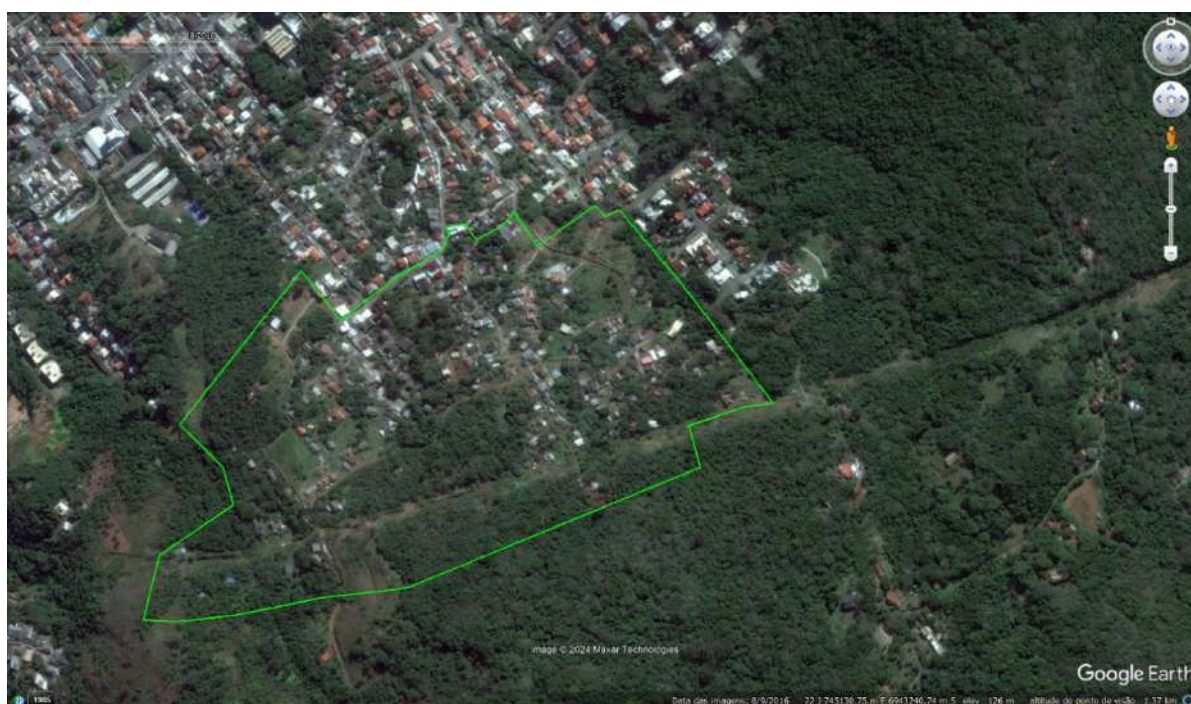


b) O REGISTRO DA OCUPAÇÃO EM DATAS PRÓXIMAS AO MARCO TEMPORAL LEGAL DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, CONTENDO AS ÚLTIMAS IMAGENS DISPONÍVEIS ANTES DO MARCO E AS PRIMEIRAS APÓS O MARCO:

A data de 22 de dezembro de 2016 possui uma relação direta com o instituto jurídico da Legitimação Fundiária, conforme definido no art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017: *“A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016”*.

Ressalte-se que o mencionado marco temporal está diretamente relacionado a este específico instrumento de titulação e não é aplicável a qualquer outro instituto jurídico presente na mencionada norma. É importante enfatizar que a consolidação se refere ao núcleo como um todo e não ao período de ocupação considerado individualmente, nem ao tempo ou comprovação da posse de cada ocupante.

Portanto, é fundamental definir a poligonal do núcleo ao optar pela Legitimação Fundiária como instrumento de titulação. A imagem a seguir, de 2016, mostra que a poligonal tracejada apresenta claros indícios de consolidação:



Esse tipo de loteamento acontece sem a devida autorização ou aprovação dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e sem seguir normas técnicas e ambientais necessárias para assegurar a infraestrutura adequada, como ruas pavimentadas, serviços de água, esgoto, energia elétrica e áreas públicas.

As características típicas de um loteamento clandestino podem incluir: Ausência de Licenciamento e Aprovação: quando o terreno é subdividido e vendido sem obter a necessária licença e sem a aprovação do projeto de loteamento pelos órgãos municipais ou estaduais competentes; Inexistência de Infraestrutura Básica: é comum a ausência de infraestrutura essencial, como fornecimento de água potável, tratamento de esgoto, rede elétrica, pavimentação e áreas verdes públicas; Vendas Informais: geralmente os lotes são vendidos por meio de “contratos de gaveta” ou outros documentos não oficializados, sem o registro no Cartório de Registro de Imóveis; Impactos Ambientais: não é raro ocorrer desmatamento, alteração de cursos de água e construção em áreas ambientalmente sensíveis ou impróprias para o desenvolvimento urbano, causando danos significativos ao ambiente natural; Risco Legal para Ocupantes: os moradores, nesse caso, enfrentam sempre a insegurança jurídica e podem ser alvo de ações judiciais, despejos ou demolições, além de não terem acesso adequado aos serviços públicos e infraestrutura.

Loteamentos clandestinos, portanto, representam um enorme desafio para o planejamento urbano e a efetivação da regularização fundiária, exigindo intervenções do poder público para sanar as irregularidades e garantir o direito à moradia digna, respeitando normas urbanísticas e ambientais.

As datas específicas das imagens aéreas que retratam a ocupação não devem ser aleatórias. Pelo contrário, uma vez que, possui o objetivo de mostrar como a poligonal do núcleo estava ocupada em um período que se relaciona com importantes marcos legais.

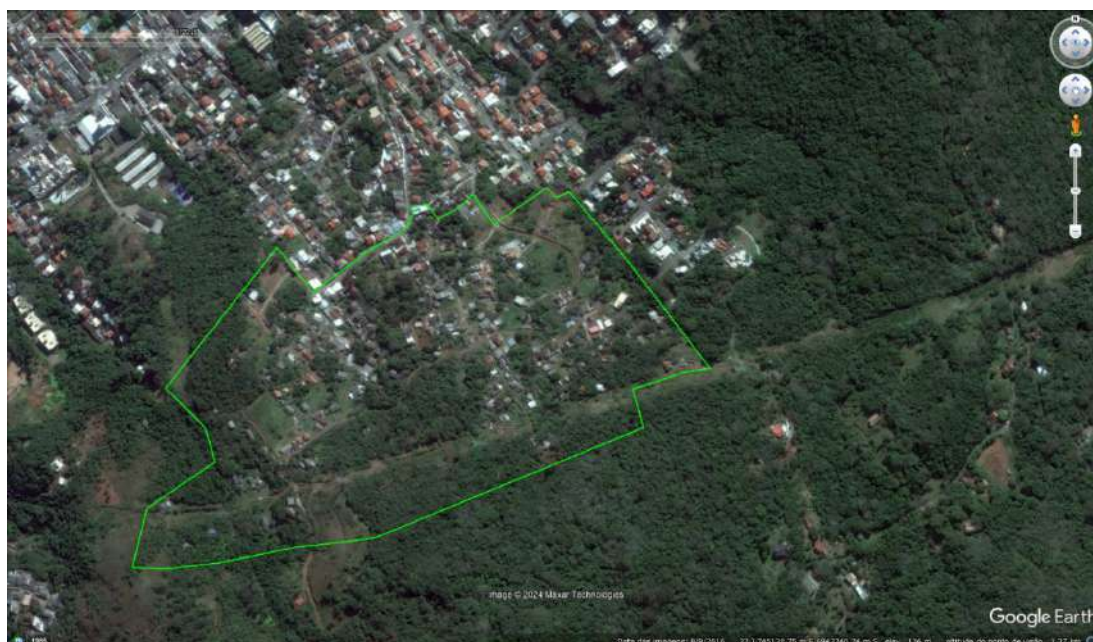
Buscou-se salvar a imagem aérea de 2012, relacionada à publicação do atual Código Florestal, bem como a de 2019, que estabelece o marco temporal para a aplicação do instituto jurídico voltado à titulação do Lar Legal, isso em relação a comprovação da posse como sendo de 5 anos. Além disso, destaca-se que a foto de 2016, refere-se ao marco temporal para a aplicação da Legitimação Fundiária.

Em seguida, serão apresentadas imagens sequenciais a partir do ano de 2016, que ilustram a peculiaridade da ocupação estudada. Esses registros

evidenciam a rápida intensificação da consolidação das áreas atualmente ocupadas, um processo que persiste até o momento deste diagnóstico.

A dinâmica acelerada das ocupações impõe à administração municipal a necessidade urgente de tomar providências para conter a expansão desordenada. Assim, as imagens subsequentes não apenas documentam o crescimento, mas denotam a necessidade de ações imediatas para controle e regularização da ocupação, visando garantir a sustentabilidade urbana e a qualidade de vida da população.

2016:



2019:



2024:

As conclusões sobre os avanços na ocupação do núcleo são fundamentadas em evidências obtidas a partir das imagens apresentadas aqui e dos documentos coletados junto aos atuais ocupantes.

No entanto, é possível que existam outros fatores desconhecidos que também tenham contribuído para esse aumento, além da possibilidade de que se trate apenas de uma coincidência.

As imagens aéreas dos núcleos, arquivadas anualmente, evidenciam a rápida velocidade de ocupação do Município, indicando que a capacidade dos gestores públicos de manter uma fiscalização eficaz está seriamente comprometida. A velocidade das ocupações é tal que a fiscalização torna-se um desafio quase impossível.

Nesse contexto, a educação da população surge como um meio potencialmente eficaz para ajudar no controle desses parcelamentos. A conscientização sobre os impactos urbanísticos e ambientais das ocupações irregulares e clandestinas é fundamental.

Informar à comunidade sobre os danos que essas práticas podem causar à infraestrutura urbana, aos ecossistemas locais e à qualidade de vida dos cidadãos

pode ser um passo crucial para promover um desenvolvimento urbano mais sustentável.

Além disso, é importante destacar que a inauguração de parcelamentos irregulares configura-se crime, portanto, educar a população a respeito das consequências legais e sociais desse tipo de ação consubstancia-se um dos caminhos para reduzir a ocorrência de tais práticas e, assim, contribuir para um crescimento ordenado e sustentável do Município.

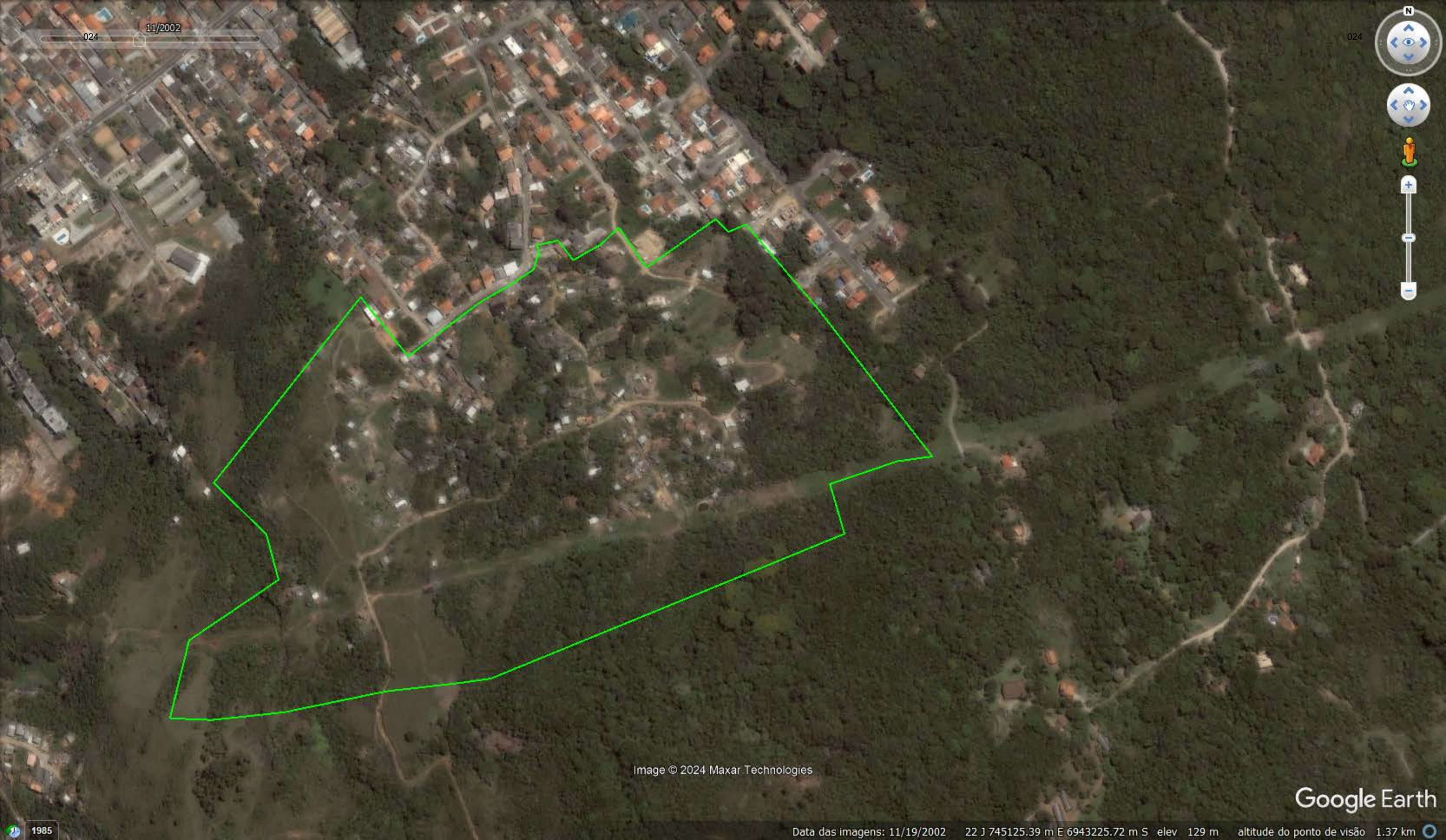




023

023





024

11/2002

024



Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth



1985

Data das imagens: 11/19/2002 22 J 745125.39 m E 6943225.72 m S elev 129 m altitude do ponto de visão 1.37 km



025

7/2009

025

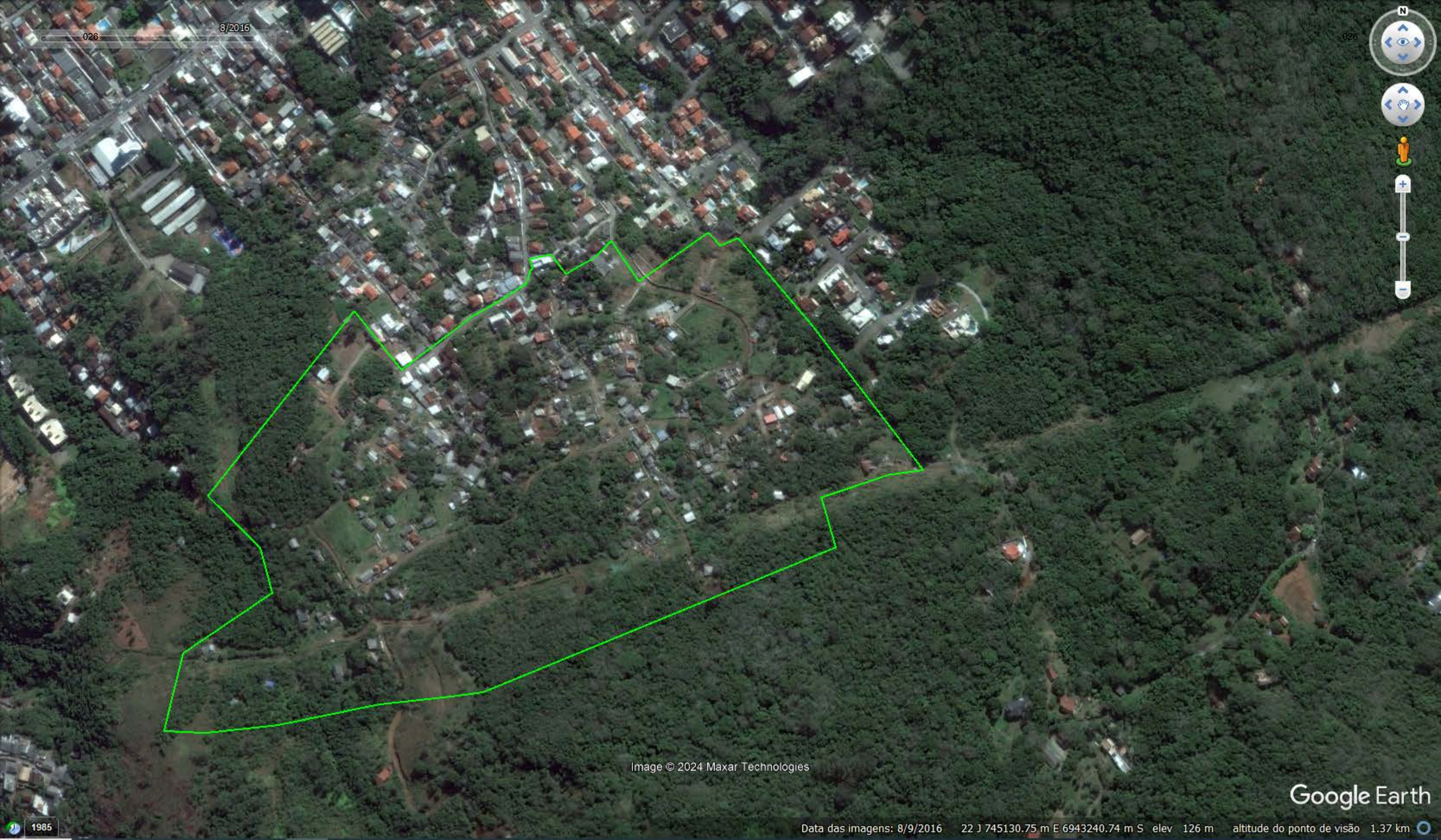


Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth

1985

Data das imagens: 7/11/2009 22 J 745130.75 m E 6943240.74 m S elev 126 m altitude do ponto de visão 1.37 km



026

8/2016

026



Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth

Data das imagens: 8/9/2016 22 J 745130.75 m E 6943240.74 m S elev 126 m altitude do ponto de visão 1.37 km

1985



027

11/2019



Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth

Data das imagens: 11/15/2019 22 J 745130.75 m E 6943240.74 m S elev 126 m altitude do ponto de visão 1.37 km

1985



028

2/2024

028



Image © 2024 Airbus

Google Earth

Data das imagens: 2/11/2024 22 J 745130.75 m E 6943240.74 m S elev 126 m altitude do ponto de visão 1.37 km

1985

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.3: Caracterização

a) QUANTO À OCUPAÇÃO ATUAL DO POLÍGONO, CONTENDO NO MÍNIMO:

b) IMAGENS ATUAIS DA OCUPAÇÃO (ORTOMOSAICO), IDENTIFICANDO OS LOTES VAGOS, OS LOTES COM EDIFICAÇÕES EM CONSTRUÇÃO OU ACABADAS E OCUPADAS, E LOTES COM EDIFICAÇÕES À VENDA e

d) CARACTERIZAÇÃO GERAL DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA, CONSIDERANDO:

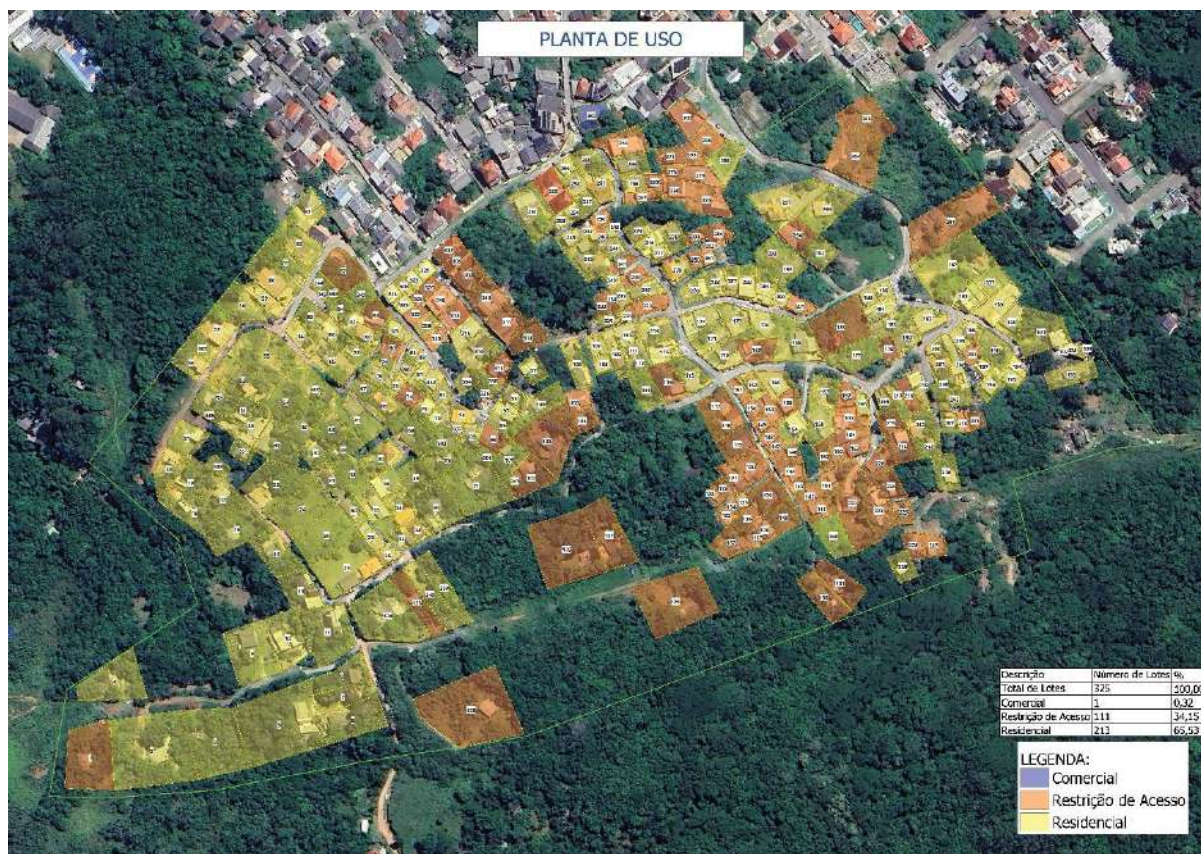
i) IDENTIFICAÇÃO DOS USOS PRESENTES EM CADA LOTE, COMO RESIDENCIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS, E INSTITUCIONAL; ATRAVÉS DE MAPA TEMÁTICO:

Para uma demonstração mais clara, a imagem atual da ocupação, contendo a identificação das edificações, foi gerada em conjunto com a representação geral da ocupação e do uso das unidades, consolidando, assim, os elementos do subproduto 1.3 nos itens “b” e “d.i”.

No arquivo a seguir, são apresentadas as formas atuais de ocupação com diferentes cores indicando lotes vagos, lotes com edificações em construção e lotes com edificações finalizadas.

Durante as visitas de campo e as entrevistas realizadas com os atuais ocupantes, não foi constatada a existência de qualquer unidade à venda. No entanto, é importante notar que tal informação pode não ser absoluta, dado que os ocupantes estão cientes do processo de regularização em andamento. Isso pode tê-los levado a

omitir informações aos entrevistadores, além de possivelmente removerem eventuais anúncios de venda de suas residências.



c) LEVANTAMENTO EXPEDITO COM IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES, DIMENSÕES E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS:

Os levantamentos topográficos são classificados em vários tipos:

1. Levantamento Topográfico Planimétrico
2. Levantamento Topográfico Altimétrico
3. Levantamento Topográfico Planialtimétrico
4. Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral
5. Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral
6. Levantamento Topográfico Expedito

O subproduto atual, 4.1.3 ,letra “c”, solicita um levantamento expedito, que difere de um levantamento topográfico convencional, tampouco é topográfico. O levantamento expedito envolve operações rápidas de medição em campo com

precisão simplificada e tem como objetivo oferecer informações gerais do terreno para orientar a definição e planejamento do levantamento topográfico completo subsequente.

Esses dados preliminares são essenciais para definir a equipe de trabalho, equipamentos a serem utilizados, precisão das medidas, método de levantamento a ser empregado e a duração do trabalho a ser executado.

Até o momento, as imagens foram capturadas por meio de vôos com drones, sendo as delimitações sugeridas com base em desenhos a partir dessas imagens aéreas. Posteriormente, a equipe realizou visitas às unidades para a execução do levantamento expedito.

É importante ressaltar que, durante a elaboração do Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral para o Projeto de Regularização Fundiária, uma nova visita de campo será conduzida para a delimitação definitiva das unidades a serem regularizadas. A definição da poligonal do núcleo é crucial para a realização eficaz do levantamento topográfico.



d) CARACTERIZAÇÃO GERAL DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA, CONSIDERANDO:

ii) IDENTIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS ATRIBUTOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES EM RELAÇÃO A TIPOLOGIA, GABARITO, MATERIAIS CONSTRUTIVOS E OUTROS DADOS QUE AUXILIEM NA DEFINIÇÃO DA CONDIÇÃO DE REVERSIBILIDADE DA OCUPAÇÃO E DO PADRÃO CONSTRUTIVO DAS UNIDADES, ATRAVÉS DE FOTOGRAFIAS RECENTES DAS EDIFICAÇÕES:

A identificação dos principais atributos das edificações existentes em relação à tipologia, gabarito e materiais construtivos é crucial para entender a configuração e característica do ambiente construído. Considerou-se, para a realização do estudo, as seguintes características: tipo

1. Tipologia: Identificar as edificações, segundo a característica arquitetônica ou estilo, para que possa oferecer elementos da história, da cultura e das preferências construtivas da região. Por exemplo, podem-se encontrar tipologias como casas térreas, sobrados, edifícios de apartamentos, prédios comerciais, entre outros. A análise da tipologia pode ajudar a compreender a diversidade arquitetônica e a identidade construtiva do local.
2. Gabarito: Identificar e avaliar a conformidade das obras existentes com as normas de altura e uso do solo. Os gabaritos influenciam diretamente na percepção visual da paisagem urbana, na densidade populacional e, conseqüentemente, na qualidade de vida dos habitantes.
3. Materiais Construtivos: Compreender os materiais utilizados na construção das edificações é fundamental para avaliar sua qualidade, a durabilidade das estruturas e o potencial de manutenção futura, além de fornecer elementos para classificar as técnicas construtivas, avaliar a sustentabilidade ambiental e a

estética das edificações. Por exemplo, podem-se encontrar materiais como concreto, tijolo, madeira, aço, vidro, entre outros.

Ao analisar e registrar esses principais atributos das edificações existentes, é possível obter uma visão abrangente e detalhada do ambiente construído, contribuindo para o planejamento urbano, a conservação do patrimônio arquitetônico e a promoção de espaços urbanos funcionais, esteticamente agradáveis e sustentáveis.

O relatório elaborado foi organizado em diversas colunas: a primeira apresenta o número da Unidade, que está diretamente vinculado à imagem aérea disponibilizada em outro arquivo. Além disso, o relatório inclui uma coluna com imagens da fachada principal de cada unidade, permitindo que o leitor visualize o estilo da construção e valide as informações apresentadas.

Outras colunas, como àquelas referentes à tipologia e aos materiais construtivos, foram preenchidas de maneira que o leitor possa analisar as informações sem a necessidade de uma visita presencial ao campo.

Adicionalmente, uma planta foi desenvolvida com base na imagem aérea do núcleo, destacando a divisão em unidades e apresentando imagens das fachadas individualmente. Essa abordagem oferece uma visão espacial dos diferentes tipos de edificações presentes no núcleo, destacando suas localizações de maneira detalhada e visualmente acessível.



e) QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO, CONTENDO NO MÍNIMO:

i) EXTENSÃO E LARGURA DAS VIAS INSERIDAS NO PARCELAMENTO

No levantamento realizado, o sistema viário foi minuciosamente identificado nas imagens dos arquivos anexos. Foram produzidas novas imagens aéreas destacando as vias, suas larguras e extensões, complementadas por fotografias que indicam a localização exata de cada uma. Tal abordagem visa proporcionar ao leitor uma compreensão espacial mais precisa e detalhada do sistema viário presente na área em análise.

As vias de circulação apresentam larguras variáveis de 2,68m a 6,56m, sendo a largura típica na ordem dos 5,0m, conforme resumo de larguras e comprimentos dispostos na Planta do Sistema Viário.

Outrossim, cumpre-se destacar também que as rampas das ruas por sua vez do Núcleo Mangueirão apresentam características de inclinação extremas na ordem de 20%.



ii) LEI DE DENOMINAÇÃO DAS VIAS INSERIDAS NO PARCELAMENTO;

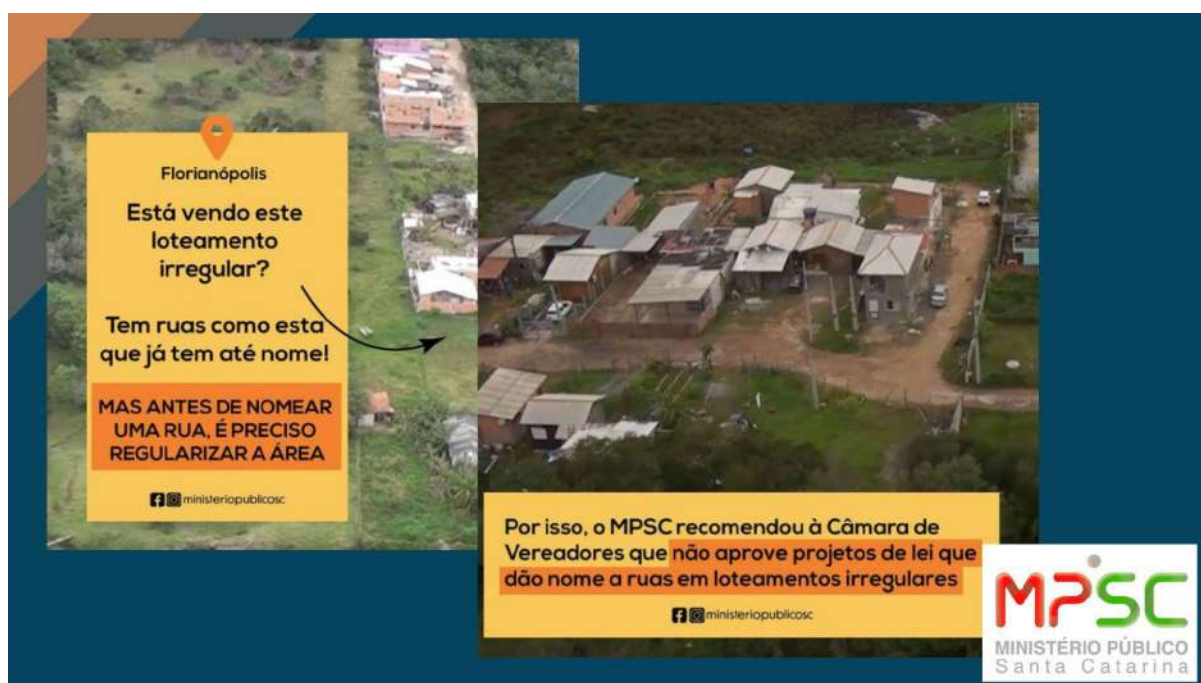
É fato que, a designação de nome das vias clandestinas existentes, por meio de lei, não confere status de rua regularizada. Assim, a atribuição de um nome é insuficiente para a garantia da conformidade legal da via, sendo necessário sua inclusão no sistema viário municipal de forma oficial.

Há procedimentos específicos para torná-la de domínio público, como decreto de áreas de interesse público para o sistema viário municipal e posterior desapropriação ou pelo recebimento das ruas que compõem um projeto aprovado e executado de loteamento, por exemplo.

Independente do modo como a via se tornou - de fato e de direito - pública, seu registro, no cartório de registro de imóveis, com abertura de titularidade em nome do poder público deve ser realizado. Tal procedimento é fundamental para a

formalização da propriedade e garantia da competência sobre a salvaguarda e manutenção das vias, possibilitando a gestão e manutenção adequadas.

O Ministério Público de Santa Catarina, conforme ilustrado na imagem a seguir, já emitiu orientações direcionadas às câmaras de vereadores, recomendando que não aprove projetos de lei nomeando ruas localizadas em loteamentos irregulares. A atitude demonstra a preocupação e o compromisso em seguir procedimentos adequados e visa coibir uma falsa impressão de regularidade de áreas em situações absolutamente ilegais do ponto de vista do uso e ocupação do solo.



Fonte: @ministeriopublicosc (Instagram)

A legalidade do investimento de recursos públicos em vias localizadas em loteamentos irregulares, portanto, é questionável. Nesse contexto, a priorização de investimentos públicos em áreas de ocupação irregular levanta sérias questões éticas e legais, destacando a importância da observação dos procedimentos de regularização fundiária para assegurar a legalidade e transparência na aplicação desses recursos públicos.

A falsa sensação de regularidade proporcionada pela atribuição de nomes às ruas em um loteamento irregular impulsiona a venda das unidades, resultando no aumento núcleo com a incorporação de novas áreas. Esse cenário reforça a expansão desordenada e a perpetuação da irregularidade.

Ressalta-se, assim, que o uso público da via localizada em um loteamento irregular não a torna parte do sistema viário municipal. A titularidade do espaço público deve seguir o devido processo legal para garantir sua correta atribuição e gestão.

No que se refere à regularização do sistema viário, é importante destacar que o Município publicou o Decreto nº 25.178 em 4 de maio de 2023, com o objetivo de incorporar ao patrimônio público as vias existentes em áreas consolidadas desde 22 de dezembro de 2016.

Art. 1º Art. 1º Declara incorporadas ao sistema viário oficial as vias existentes inseridas em áreas urbanas do município, consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme mapa Anexo Único deste Decreto.

Para que esse procedimento tenha validade, porém, é fundamental que se realize, previamente, a identificação dos possíveis titulares de domínio ou legítimos possuidores das áreas a serem declaradas como vias públicas, a fim de garantir a preservação de seus eventuais direitos à indenização.

A norma mencionada estabelece, corretamente, que a efetiva incorporação da via ao patrimônio público requer o registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis. Esse processo exigirá, no mínimo, no entanto, um memorial descritivo contendo vértices georreferenciados, a fim de confirmar a localização do sistema viário:

Art. 4º Os trâmites relativos à incorporação das vias ao patrimônio público municipal **junto aos registros de imóveis** deverão ser realizados pelo Gabinete do Prefeito.
(Grifou-se)

Quanto à pesquisa sobre a legislação que nomeia as vias inseridas no núcleo, chegou-se à seguinte relação:

1. Rua Vereador Frederico Veras: Nomeação da via na Lei nº 1.975, de 16 de novembro de 1983.
2. Rua Gilberto Pedro Hoffmann Nahas: Nomeação da via na Lei nº 8.626, de 09 de junho de 2011.
3. Travessa 7 Loteamento Frederico Veras:

4. Rua Professora Maria do Patrocínio Coelho: Nomeação da via na Lei nº 939, de 29 de janeiro de 1970.
5. Rua Antônio Francisco da Silveira: Nomeação da via na Lei nº 2.035, de 1 de março de 1984.
6. Rua Capitão Osmar Silva: Citada na Lei nº 1.882 de 6 de maio de 1983 que nomeia via pública “José Feliz Vieira”.

Em relação à via identificada em campo, não foi encontrado registro de legislação municipal que a nomeasse. Essa ausência pode ser atribuída a diversos fatores, como a possibilidade de um nome incorreto registrado em campo, a inexistência de uma lei que a reconheça ou outros motivos desconhecidos que tenham impedido a efetivação da pesquisa. Trata-se da: Servidão Caçapava.

iii) PAVIMENTAÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS VIAS?

No levantamento realizado, o sistema viário foi minuciosamente identificado nas imagens dos arquivos anexos. Produzimos novas imagens aéreas destacando as vias, suas larguras e extensões, complementadas por fotografias que indicam a localização exata de cada via. Essa abordagem visa proporcionar ao leitor uma compreensão espacial mais precisa e detalhada do sistema viário presente na área em análise.

Foi elaborado um detalhado relatório que avalia o estado de conservação e o tipo de pavimento de todas as vias que compõem o núcleo sob análise. Esse documento oferece uma visão abrangente da condição das vias, identificando a qualidade do pavimento e fornecendo informações essenciais para a avaliação da infraestrutura viária na área estudada.

A avaliação da pavimentação e estado de conservação das vias ocorreu mediante visita *in loco*, onde verificou-se quais os tipos de pavimentação que compõem a superfície das ruas, principais defeitos presentes no pavimento, bem como o estado de conservação que as vias inseridas no núcleo se encontram.

A pavimentação das ruas do núcleo é constituída por pavimento intertravado, em concreto e leito natural, conforme registro fotográfico apresentado no Quadro 2.

Quadro 2 – Registro fotográfico das ruas

		
Rua em pavimento intertravado com escalonamento, desgaste e remendo	Rua em pavimento intertravado com fluência horizontal de peças	Rua em Leito natural
		
Rua em pavimento de concreto	Rua em pavimento intertravado e concreto	Rua em Leito natural

Considerando o estado de conservação das VIAS, durante a visita constatou-se que os trechos da via compostos por pavimento intertravado e em concreto apresentaram:

- blocos sextavados com desgaste;
- depressões na via;
- fluência horizontal de peças;
- escalonamento de peças;
- trilha de roda;
- trincas no pavimento de concreto;
- remendos;
- excesso de largura das juntas;
- ausência de superelevação entre eixo da rua e bordos;
- ausência de sarjetas (juntos aos bordos) e meios-fios;
- ausência de drenagem;
- falta de limpeza de pista.

Já para os trechos onde a rua encontra-se em leito natural, verificou-se que não existe qualquer tipo de tratamento sobre a superfície para melhoria das condições de rolamento e aderência do tráfego, sendo o material constituído, basicamente, de argila, material orgânico e vegetação.

Foram encontrados, outrossim, materiais provenientes de resto de construções, que normalmente são utilizados para melhorar a capacidade de suporte da via.

iv) LARGURA E CARACTERIZAÇÃO DE CALÇADAS E DEMAIS PASSEIOS; e

v) LARGURA E CARACTERIZAÇÃO DE CICLOFAIXAS, CICLOVIAS E CICLORROTAS;

O núcleo é totalmente desprovido de calçadas, sendo que os únicos trechos que existem não respeitam as especificações e medidas mínimas admissíveis dispostas na ABNT NBR 9050: 2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, bem como no Manual de Projeto e Execução – Calçada Certa – 2ª Edição – Ago 2019 – Prefeitura de Florianópolis.

Devido à natureza de ocupações irregulares, foi constatado que o núcleo carece de infraestrutura viária adequada, tais como calçadas, passeios, ciclofaixas, ciclovias ou ciclorrotas.

A ausência desses elementos essenciais impacta diretamente na mobilidade e segurança dos moradores e usuários dessas áreas, evidenciando a necessidade urgente de intervenções para melhorar a acessibilidade e promover deslocamentos sustentáveis e seguros.



f) QUANTO À EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS PÚBLICOS, CONTENDO NO MÍNIMO:

i) IDENTIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS CONSIDERANDO SUA EXISTÊNCIA, ABRANGÊNCIA, EXECUTOR E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS, CONTEMPLANDO:

ii) SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, COLETIVO OU INDIVIDUAL:

O abastecimento de água potável coletivo é um serviço essencial que consiste no fornecimento de água potável de qualidade para atender a uma comunidade ou população em larga escala. Esse serviço envolve a captação, tratamento, armazenamento e distribuição de água limpa e própria para o consumo humano, garantindo o atendimento das necessidades básicas de higiene, saúde e bem-estar das pessoas em uma determinada área geográfica. O abastecimento de água potável coletivo é fundamental para prevenir doenças relacionadas à água contaminada e promover a qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável das comunidades atendidas.

O abastecimento de água potável individual refere-se ao fornecimento de água destinado a atender as necessidades de uma única residência, propriedade ou unidade habitacional de forma separada e independente. Nesse caso, a água é captada, tratada e armazenada em pequena escala para atender exclusivamente ao consumo e às atividades domésticas de um único usuário ou família. O abastecimento de água potável individual proporciona autonomia e controle direto sobre o fornecimento e qualidade da água utilizada em um local específico, garantindo acesso a um recurso essencial para a vida de forma individualizada.

Aqui estão alguns exemplos de abastecimento de água potável individual:

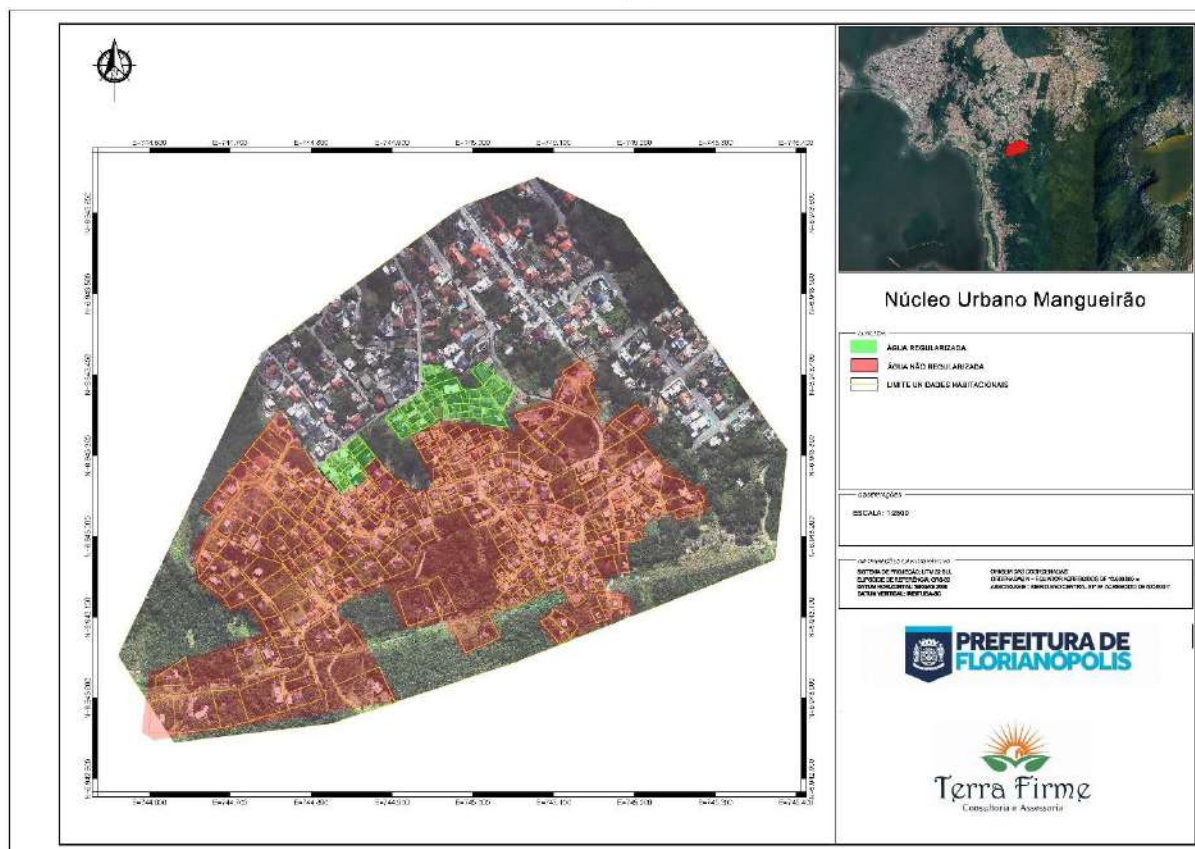
1. Poço Artesiano Residencial: O proprietário perfura um poço artesiano em sua propriedade para obter água subterrânea potável para consumo doméstico.
2. Cisterna de Captação de Água da Chuva: Instalação de um sistema de captação de água da chuva em uma residência para coletar e armazenar água pluvial para uso potável.
3. Filtro de Água Residencial: Utilização de filtros de água domésticos que removem contaminantes e impurezas da água da torneira para torná-la segura para consumo.
4. Poço Semi-Artesiano em uma Propriedade Rural: Implantação de um poço semi-artesiano em uma propriedade rural para abastecimento de água para consumo familiar e atividades agrícolas.

Esses são apenas exemplos de abastecimento de água potável individual em que a água é obtida, tratada e armazenada de forma independente para atender às necessidades de uma única residência ou propriedade.

Por sua vez, água potável individual furtada da rede coletiva é aquela que é de forma indevida, ilegal e não autorizada, desviada diretamente da rede de abastecimento público para consumo individual. Esse tipo de situação ocorre quando uma pessoa ou entidade se apropria clandestinamente da água disponibilizada pela rede pública, sem o devido pagamento ou autorização das autoridades competentes. O furto de água potável da rede coletiva é uma prática ilegal que prejudica o sistema de abastecimento, o fornecimento adequado de água para a comunidade e pode resultar em penalidades legais.

Durante uma visita de campo realizada em 05 de junho de 2024, constatou-se que o Núcleo Urbano Manguairão não possui uma rede de abastecimento de água fornecida pela concessionária responsável em Florianópolis, sendo que apenas algumas residências localizadas no início do núcleo são contempladas por essa infraestrutura.

A maioria das unidades habitacionais obtém água a partir de cursos d'água, onde os moradores, baseando-se em sua experiência, implementaram redes de água empíricas para distribuir o recurso entre as residências.



iii) SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO, COLETIVO OU INDIVIDUAL:

O sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário coletivo se refere a uma infraestrutura essencial projetada para coletar, transportar e tratar os resíduos domésticos e efluentes industriais das edificações de forma combinada em uma comunidade ou área específica. Esse sistema abrange a rede de coleta de esgoto, estações elevatórias, interceptores, estações de tratamento de esgoto (ETEs) e demais estruturas necessárias para a gestão eficaz e ambientalmente responsável dos resíduos líquidos gerados pelas atividades humanas. O objetivo desse sistema é garantir a higienização adequada dos efluentes, a proteção da saúde pública, a preservação do ambiente natural e a prevenção da poluição hídrica, visando a promoção da qualidade de vida e do bem-estar da população.

O sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário individual, por sua vez, refere-se à infraestrutura projetada para coletar, transportar e tratar os resíduos líquidos gerados por uma única residência, propriedade ou unidade habitacional de forma separada e independente. Esse sistema é composto por

dispositivos como tubulações, caixas de inspeção, tanques sépticos, filtros biológicos, sumidouros, entre outros, destinados a coletar e tratar os efluentes domésticos antes de serem lançados no meio ambiente. O objetivo é promover o tratamento adequado dos resíduos, garantindo a preservação ambiental, a saúde pública e a qualidade da água e do solo.

Parte do núcleo urbano dispõe de rede coletora de esgoto, entretanto, segundo relato dos moradores, essa rede não está sendo utilizada.

Desta forma, cada unidade habitacional deveria contar com um sistema de tratamento que atenda às normas NBR 17076, no entanto, durante a inspeção, observou-se que a infraestrutura sanitária presente nas unidades habitacionais é caracterizada por soluções empíricas, sem a observância das teorias e métodos científicos adequados para a execução das obras de tratamento de efluentes sanitários.

A ausência de tratamento adequado dos efluentes do esgotamento sanitário individual pode acarretar diversos riscos e impactos negativos ao meio ambiente, à saúde pública e à qualidade de vida, tais como:

1. Contaminação da Água: Efluentes não tratados podem contaminar rios, lagos, lençóis freáticos e outros corpos d'água, comprometendo a qualidade da água para consumo humano, atividades agrícolas e vida aquática.
2. Propagação de Doenças: A presença de patógenos e micro-organismos nocivos nos efluentes não tratados aumenta o risco de disseminação de doenças transmitidas pela água, como cólera, hepatite, gastroenterites, entre outras.
3. Poluição do Solo: O lançamento de efluentes não tratados no solo pode resultar em contaminação do solo, redução da fertilidade e impactos negativos na produção agrícola.
4. Prejuízos à Biodiversidade: A presença de substâncias químicas e nutrientes em excesso nos efluentes não tratados pode causar eutrofização dos corpos d'água, levando à morte de fauna e flora aquática.
5. Impacto na Comunidade: O mau cheiro, a proliferação de insetos, roedores e outros vetores de doenças, além da degradação visual

do ambiente, podem afetar a qualidade de vida e o bem-estar da comunidade local.

6. Danos à Saúde Pública: A contaminação ambiental decorrente do esgotamento sanitário não tratado pode gerar problemas de saúde, como diarreias, infecções gastrointestinais, dermatites e outras doenças relacionadas à ingestão ou contato com água contaminada.

É fundamental, portanto, implementar sistemas de tratamento adequados para os efluentes do esgotamento sanitário a fim de mitigar esses riscos e proteger o ambiente natural, a saúde da população e o bem-estar geral da comunidade.

iv) REDE DE ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

A rede de energia elétrica pública refere-se à infraestrutura de distribuição de eletricidade que abrange linhas de transmissão, postes, cabos, transformadores e demais componentes utilizados para fornecer eletricidade a uma determinada área geográfica, como uma cidade ou região. Essa rede é operada pelas concessionárias de energia elétrica, responsáveis por transmitir a eletricidade gerada nas usinas até os consumidores finais.

Já a rede de energia elétrica domiciliar é a extensão da rede pública que se conecta diretamente às residências, estabelecimentos comerciais e demais edificações para fornecer energia elétrica aos usuários finais. Essa rede interna pode incluir fiações, quadros de distribuição, disjuntores, tomadas, interruptores e demais dispositivos que permitem a utilização segura e eficiente da eletricidade dentro das edificações. A energia elétrica domiciliar é destinada a suprir as demandas de iluminação, eletrodomésticos, eletrônicos e demais equipamentos elétricos presentes nos ambientes residenciais e comerciais.

A iluminação pública refere-se ao sistema de iluminação instalado em espaços públicos, como ruas, parques, praças e áreas urbanas, para garantir a visibilidade, segurança e conforto dos pedestres e motoristas durante a noite. Essa iluminação desempenha um papel essencial na prevenção de acidentes, na redução

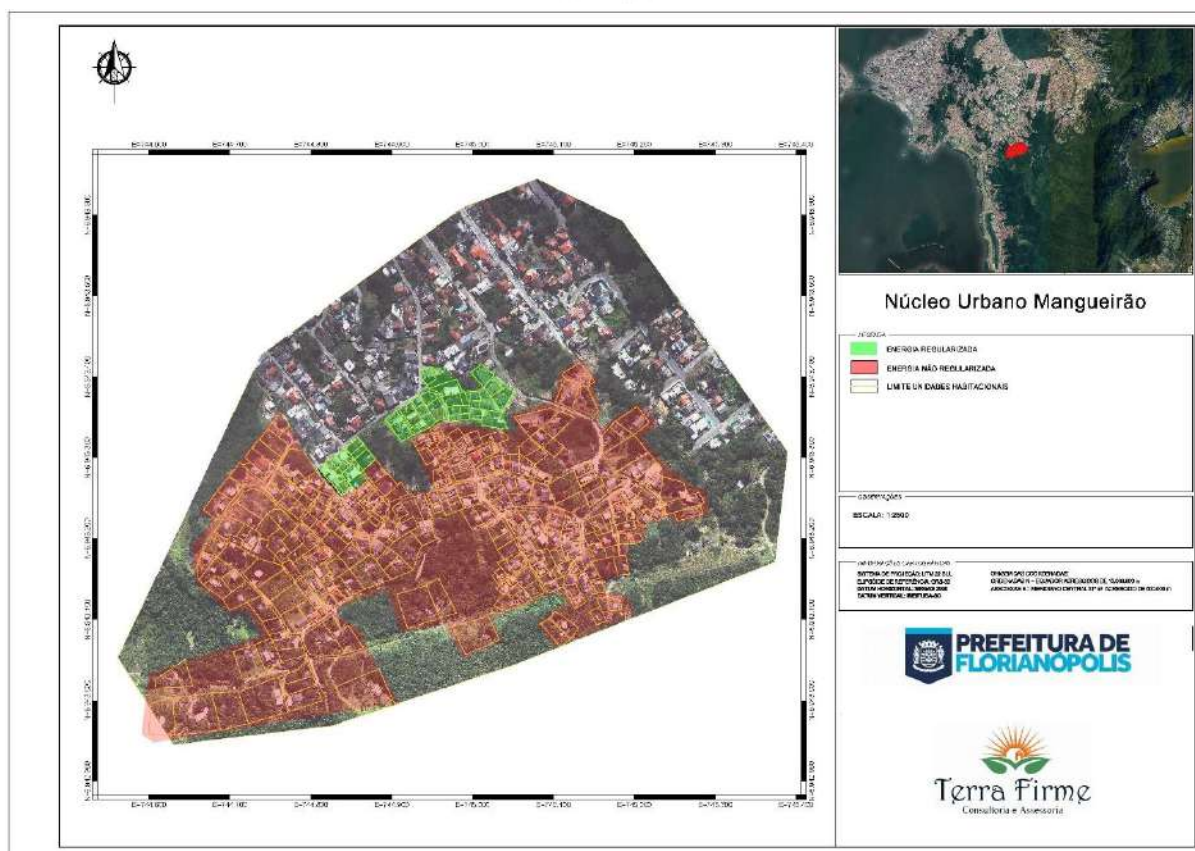
da criminalidade, no embelezamento das cidades e no prolongamento do uso desses espaços após o anoitecer.

No Núcleo Urbano Manguirão, a energia elétrica é fornecida pela CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina. No entanto, durante a visita ao local, foi constatado que a maioria dos imóveis apresenta ligações elétricas clandestinas, o que indica uma prática generalizada de irregularidade nas conexões de energia. Essa situação pode acarretar não apenas problemas de segurança para os moradores, como também desafios na gestão da distribuição de energia.

Adicionalmente, observou-se que a maioria das ruas dentro do perímetro do núcleo habitacional carece de iluminação pública, o que pode comprometer a segurança dos residentes e a circulação noturna. A falta de iluminação adequada pode resultar em riscos à integridade física dos moradores, tornando essencial a implementação de um sistema de iluminação pública eficiente. Essa situação ressalta a necessidade de melhorias na infraestrutura elétrica da comunidade, garantindo acesso regular à energia elétrica e promovendo um ambiente mais seguro para todos os habitantes.

Essas ligações elétricas clandestinas são aquelas emendas ou conexões feitas de forma irregular e não autorizada nas redes elétricas, aparentemente sem o conhecimento ou aprovação da concessionária de energia.

Tais ligações clandestinas podem representar riscos de incêndio, choques elétricos, danos aos equipamentos e também podem resultar em perdas financeiras para as empresas de energia, além de impactar negativamente a qualidade e a segurança do fornecimento de eletricidade.



v) SOLUÇÕES DE DRENAGEM:

Soluções de drenagem referem-se a medidas e sistemas adotados para controlar e direcionar adequadamente o escoamento da água da chuva ou de outras fontes, a fim de prevenir acúmulos indesejados de água e possíveis inundações. Essas soluções podem incluir a instalação de sistemas de drenagem pluvial, como bueiros, galerias, valas de infiltração, rios urbanos, entre outros dispositivos que ajudam a gerenciar o fluxo de água em áreas urbanas e rurais. Além disso, práticas como permeabilização do solo e planejamento adequado do uso da terra também são consideradas soluções de drenagem.

Durante a visita ao local, constatou-se a ausência de redes de drenagem urbanas instaladas. Foram identificados pontos de erosão que resultam da ineficiência na drenagem da água.

Além disso, foram observadas a falta de bocas de lobo, caixas de passagem, poços de visita, sarjetas ou tubulações no núcleo, o que evidencia uma infraestrutura inadequada para o manejo das águas pluviais.

Essa situação pode agravar problemas de alagamento e comprometer a estabilidade do solo na região, tornando urgente a necessidade de um plano de intervenção para a implementação de um sistema de drenagem eficiente.

As ruas não apresentam soluções de drenagem, visto que verificou-se um pequeno número de bocas de lobo dispostas ao longo das vias. Além disso, conforme explanado no item *pavimentação e estado de conservação das vias* verificou-se a ausência de superelevação entre eixo da rua e bordos que auxiliam no escoamento das águas, bem como ausência de sarjetas/meios-fios junto aos bordos de pista que aumentam a capacidade de escoamento superficial entre as bocas de bolo.

Além disso, constatou-se os seguintes problemas de drenagem:

- valas abertas, sem qualquer tipo de proteção;
- tubulações quebradas e com deságue inseguro;
- ruas sem bocas de lobo e/ou qualquer dispositivo de coleta e condução das águas;

No quadro 3 estão sendo apresentados algumas fotos de problemas de drenagem identificados no núcleo Mangueirão.

Quadro 3 – Registro fotográfico problemas de drenagem

		
Ausência de drenagem ao longo da via	Valas abertas, sem qualquer tipo de proteção	Tubulação desaguando de forma insegura

Até o momento, no entanto, não se verificou grandes problemas relacionados as soluções de drenagem do núcleo, visto que o escoamento das águas

sobre as ruas ocorre, na maioria, de forma superficial. Entretanto, cumpre-se destacar que, considerando as declividades longitudinais elevadas, durante a ocorrência de precipitações, a água escoada pode atingir elevadas velocidades, ocasionando problemas junto ao pavimento e dispositivos de drenagem.

vi) CALÇADAS E VIAS DE CIRCULAÇÃO:

O relatório em relação a este item está descrito no ponto 1.3.a (e): i); ii); iii); iv) e v) deste documento.

vii) ESTRUTURAS PARA REDUÇÃO DE RISCOS GEOLÓGICOS:

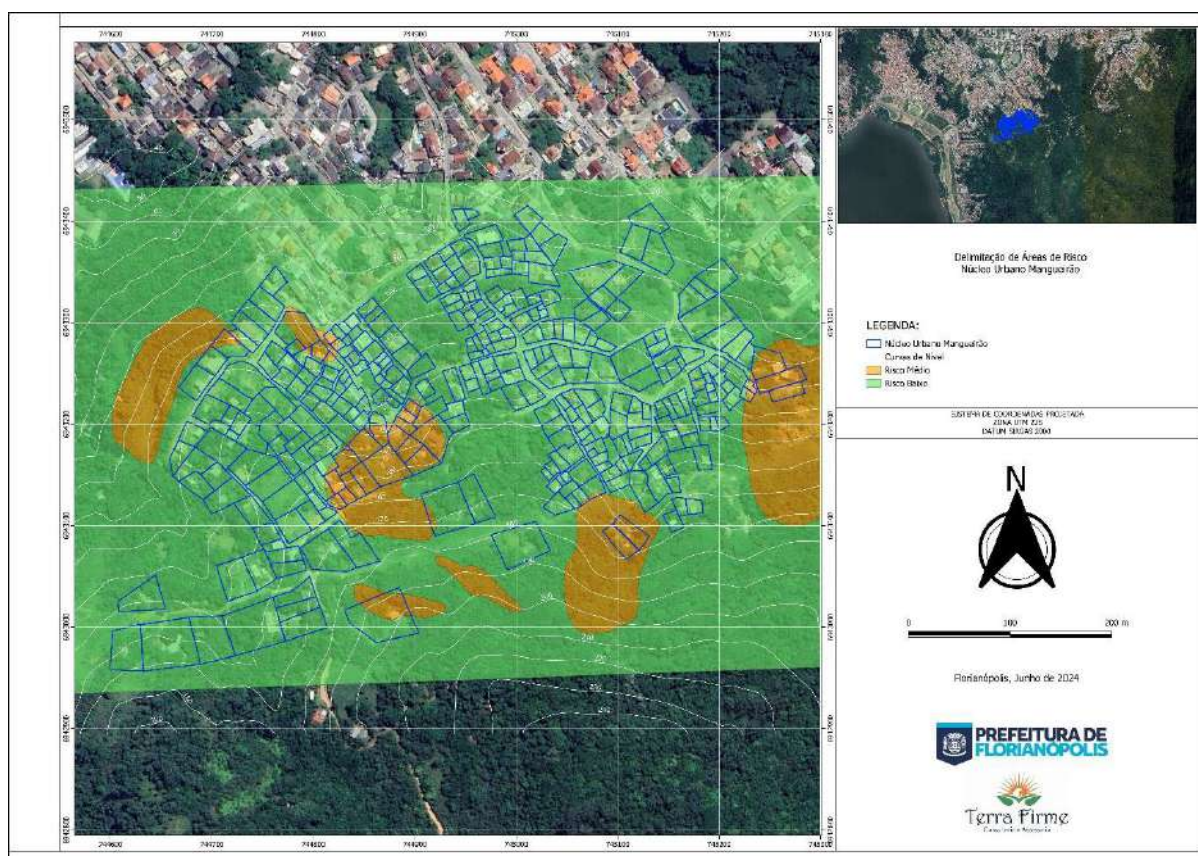
As estruturas de redução de riscos no núcleo são compostas por muros de arrimo, construídos com concreto ou com rochas extraídas do embasamento cristalino da região. No entanto, poucos imóveis contam com contrafortes, que poderiam proporcionar maior resistência aos muros de contenção.

Além disso, alguns lotes dispõem de drenos feitos com canos de PVC de pequeno diâmetro, utilizados para o escoamento das águas pluviais nos taludes. É importante destacar que muitas das estruturas de contenção de taludes e de redução de riscos observadas durante a inspeção foram desenvolvidas de maneira empírica, levando em consideração as necessidades específicas de cada morador e adaptadas às características do terreno.

Figura 1 – Muro de contenção feito de blocos de granito e para contenção de área elevada.



Figura 2 – Sistema de muros de contenção feito de concreto para contenção das áreas inclinadas.



viii) IDENTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS QUE SERVEM A ÁREA:

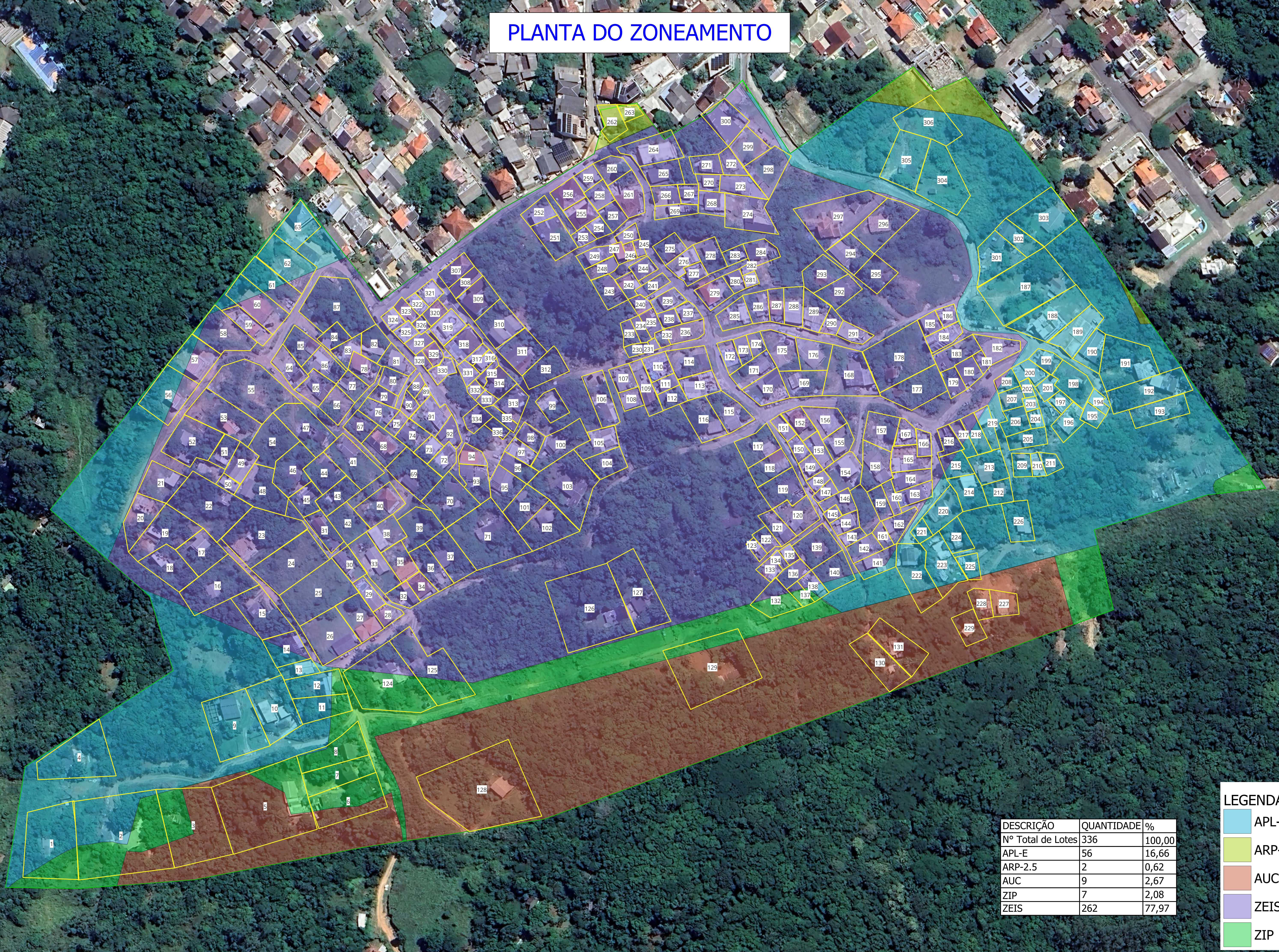
Serviços públicos são atividades ou funções prestadas pelo governo ou por entidades públicas para atender às necessidades da população e promover o bem-

estar coletivo. Esses serviços abrangem áreas como saúde, educação, segurança pública, transporte, abastecimento de água, coleta de lixo, energia elétrica, entre outros.

Eles são financiados, regulados e muitas vezes executados pelo poder público, visando garantir o acesso universal a esses benefícios essenciais e contribuir para o desenvolvimento e a qualidade de vida da sociedade como um todo.

Por fim, o núcleo é servido de serviços públicos como saúde, educação, transporte público (parcial), segurança, fornecimento de água (parcial), luz (parcial), iluminação pública (parcial), esgoto (parcial) e coleta de lixo (parcial), de acordo com consulta realizada no Geoportal da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

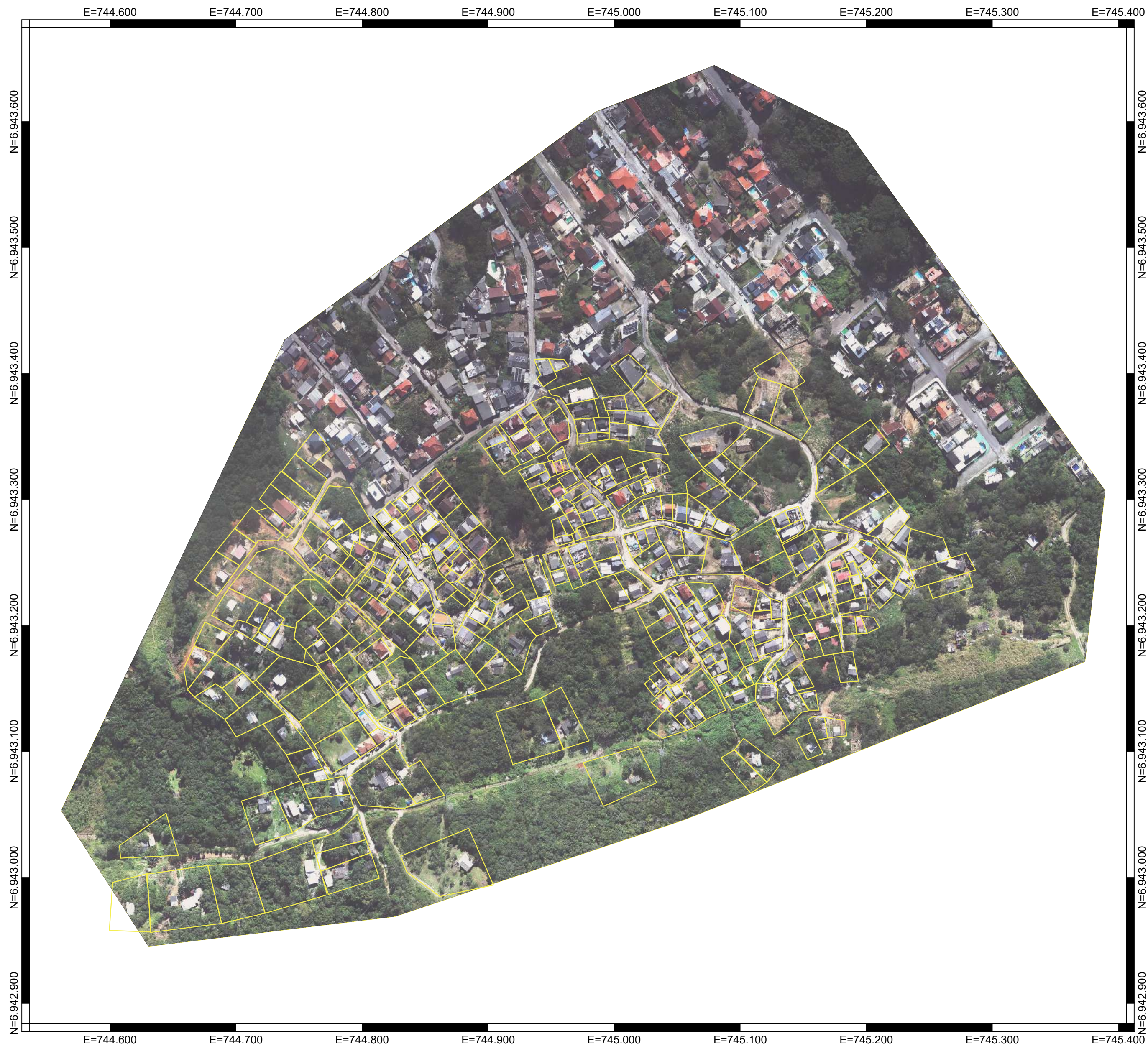
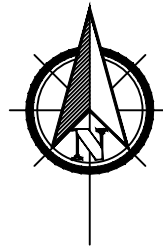
PLANTA DO ZONEAMENTO



DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total de Lotes	336	100,00
APL-E	56	16,66
ARP-2.5	2	0,62
AUC	9	2,67
ZIP	7	2,08
ZEIS	262	77,97

LEGENDA

- APL-E
- ARP-2.5
- AUC
- ZEIS
- ZIP



Núcleo Urbano Mangueirão

LEGENDA

- ÁGUA REGULARIZADA
- ÁGUA NÃO REGULARIZADA
- LIMITE UNIDADES HABITACIONAIS

OBSERVAÇÕES

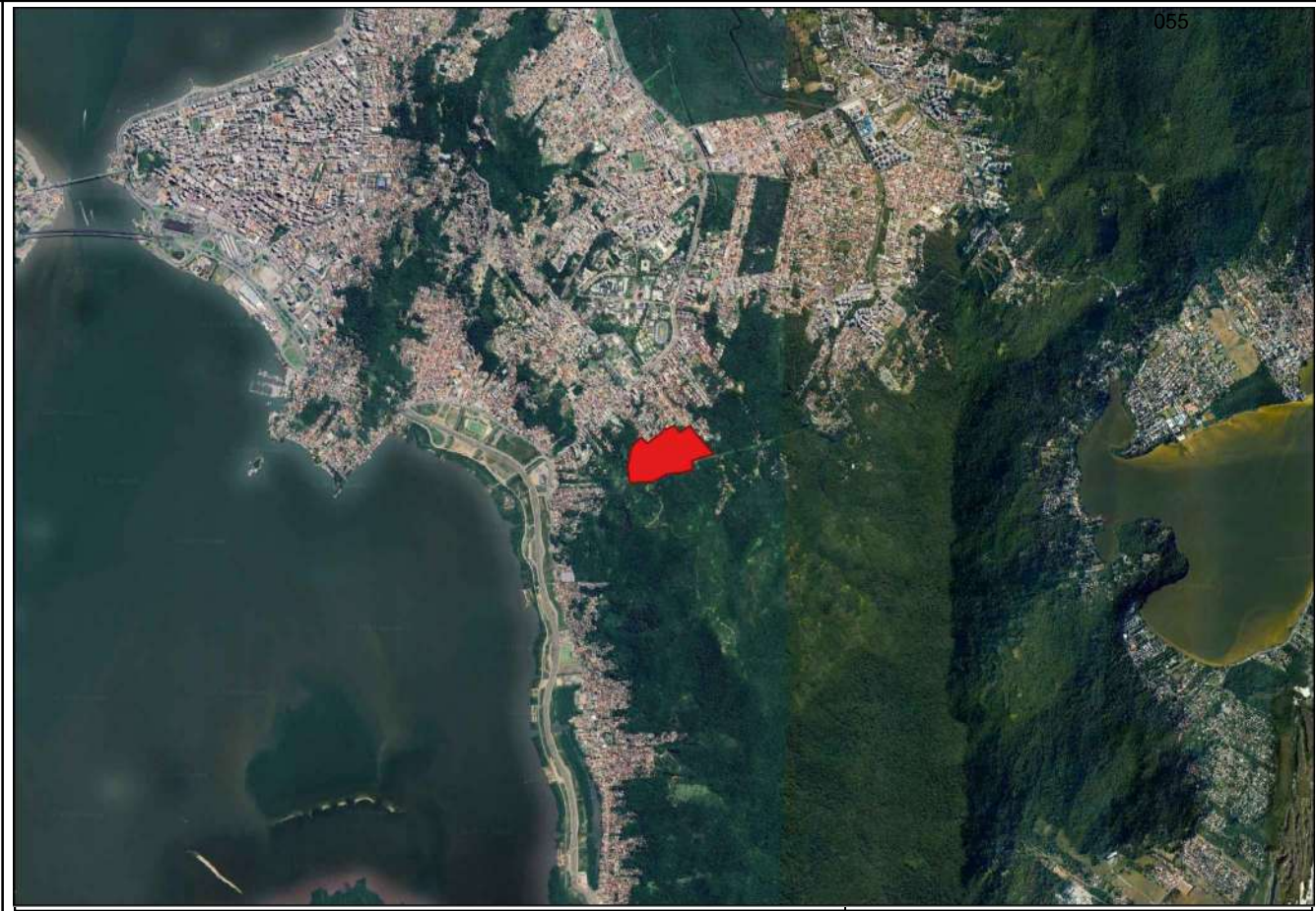
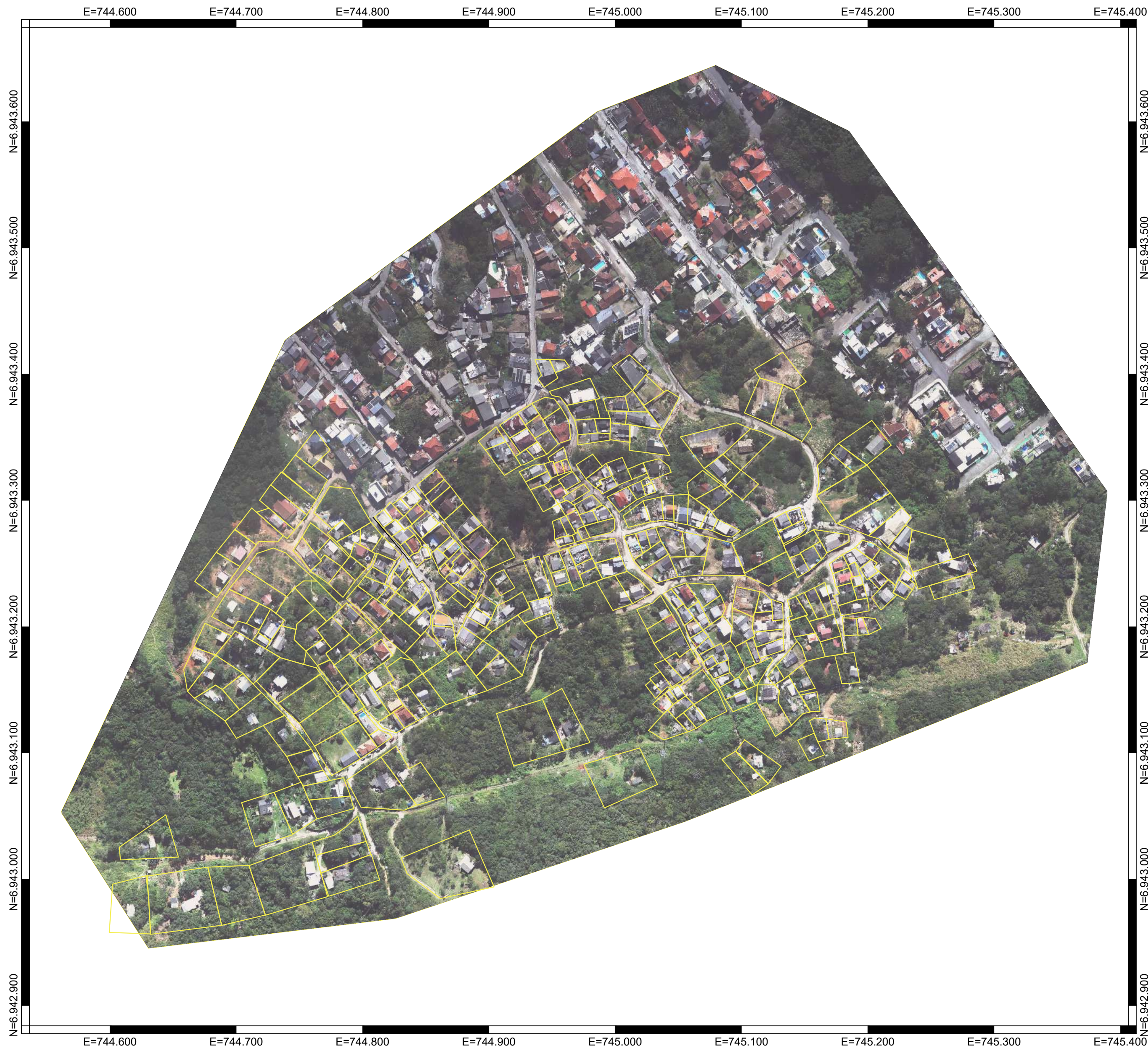
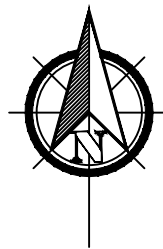
ESCALA: 1:2500

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM 22 SUL
ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA: GRS-80
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC

ORIGEM DAS COORDENADAS:
ORDENADAS N = EQUADOR ACRESCIDOS DE 10.000.000 m
ABSCISSAS E = MERIDIANO CENTRAL 51° W ACRESCIDO DE 500.000 m





Núcleo Urbano Mangueirão

LEGENDA

- ENERGIA REGULARIZADA
- ENERGIA NÃO REGULARIZADA
- LIMITE UNIDADES HABITACIONAIS

OBSERVAÇÕES

ESCALA: 1:2500

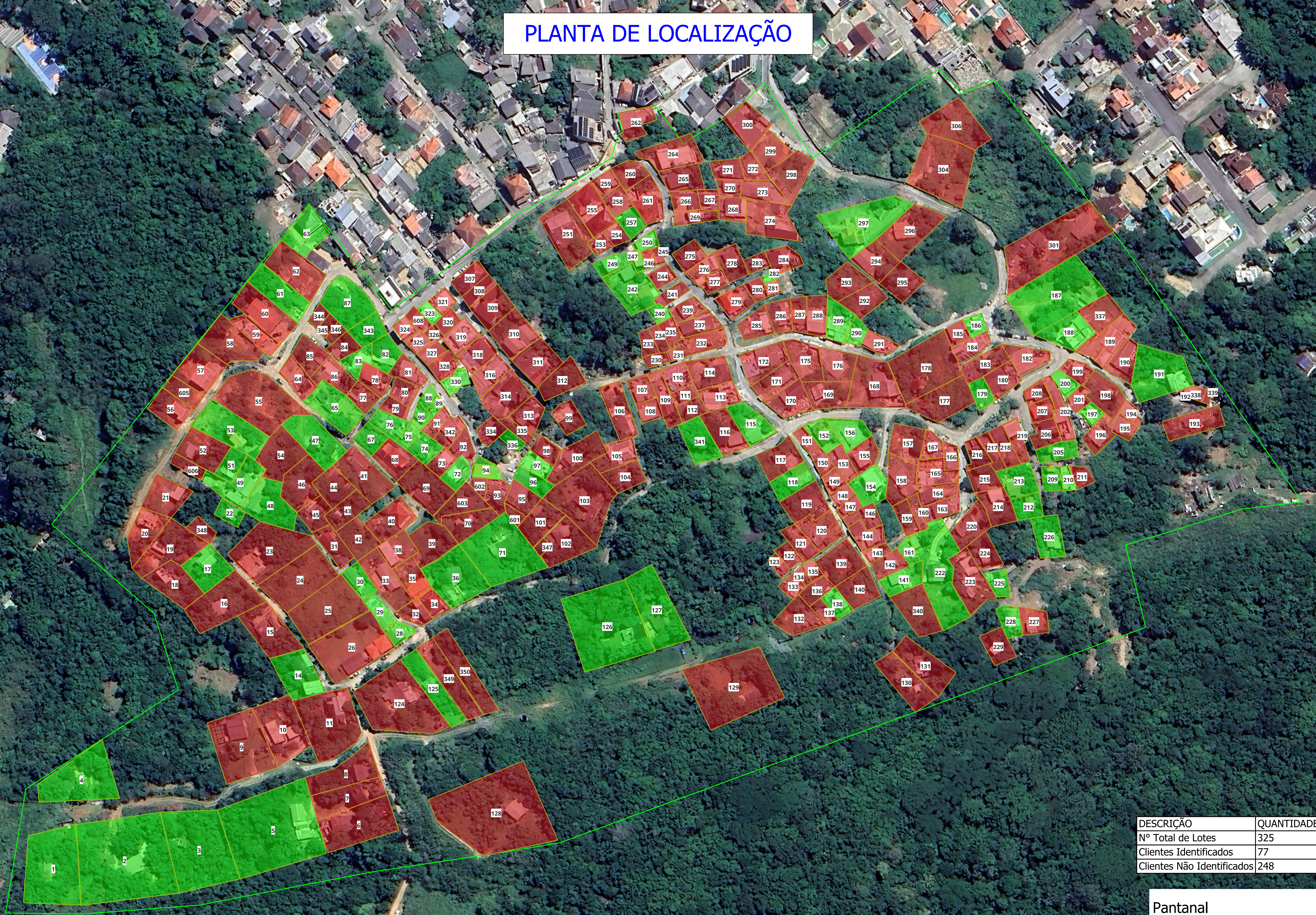
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM 22 SUL
ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA: GRS-80
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC

ORIGEM DAS COORDENADAS:
ORDENADAS N = EQUADOR ACRESCIDOS DE 10.000.000 m
ABSCISSAS E = MERIDIANO CENTRAL 51° W ACRESCIDO DE 500.000 m



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total de Lotes	325	100,00
Clientes Identificados	77	23,70
Clientes Não Identificados	248	76,30

Pantanal

Clientes Identificados

Clientes Não Identificados

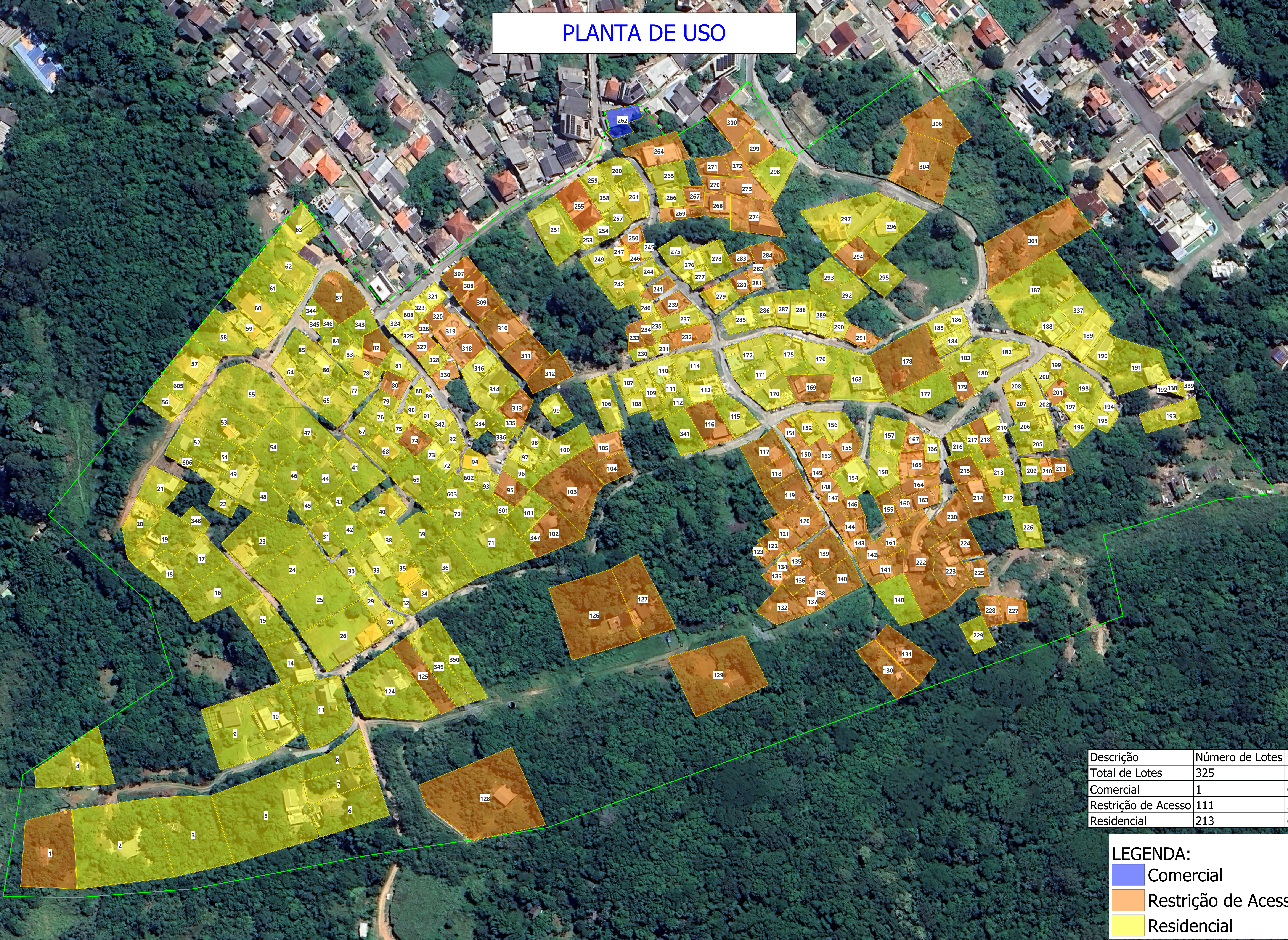
Unidade	Área (m²)	Nº da Unidade	Área (m²)	Nº da Unidade	Área (m²)
1	1273,04	105	299,98	155	238,81
2	2455,82	106	391,44	156	291,39
3	1489,58	107	186,56	157	350,93
4	975	108	140,97	158	401,97
5	2253,91	109	271,95	159	174,44
6	865,24	110	210,52	160	114,75
7	533,81	111	113,19	161	105,53
8	565,85	112	154,04	163	200,27
9	1063,57	113	274,24	164	216,48
10	765,92	114	364,2	165	292,95
11	1061,21	115	361,32	166	125,82
14	535,81	116	421,19	167	153,84
15	607,74	117	370,63	168	715,6
16	811,15	118	295,84	169	359,85
17	447,96	119	393,83	170	344,96
18	490,81	120	351,2	171	300,78
19	660,14	121	217,81	172	402,32
20	405,61	122	130,8	175	383,56
21	412,15	123	80,54	176	329,99
22	149,66	124	1338,06	177	555,41
23	977,37	125	480,01	178	996,69
24	853,38	126	1761,75	179	159,6
25	927,05	127	893,59	180	262,89
26	1048,49	128	2372,85	182	285,16
28	138,22	129	1604,96	183	300,54
29	179,2	130	500,17	184	208,09
30	221,24	131	508,3	185	134,73
31	267,99	132	372,75	186	119,8
32	183,16	133	128,29	187	1323,54
33	480,94	134	52,88	188	404,04
34	170	135	83,18	189	440,76
35	285,8	136	176,91	190	274,04
36	769,27	137	110,87		
38	286,59	138	168,46		
39	436,06	139	427,92		
40	414,88	140	345,81		
41	539,47	141	283,75		
42	332,27	142	211,37		
43	288,53	143	104,81		
44	326,84	144	220,72		
45	237,7	146	191,25		
46	490,31	147	103,63		
47	576,58	148	98,62		
48	556,98	149	126,61		
49	460,4	150	121,17		
51	198,79	151	112,08		
52	456,07	152	216,23		
53	708,32	153	190,39		
54	523,55	154	338,75		
55	1085,86				
56	322,49				
57	476,99				
58	562,16				
59	264,83				
60	562,41				
61	489,97				
62	581,61				
63	398,9				
64	269,72				
65	529,89				
67	208,83				
68	338,95				
69	527,38				
70	353,94				
71	1149,16				
72	196,77				
73	151,89				
74	218,08				
75	105,11				
76	228,65				
77	192,48				
78	225,89				
79	131,2				
80	178,19				
81	214,76				
82	257,55				
83	179,67				
84	171,46				
85	276,4				
86	275,29				
87	576,59				
88	80,9				
89	58,79				
90	103,02				
91	126,92				
92	168,36				
93	206,77				
94	149,13				
95	238,11				
96	202,37				
97	162,53				
98	171,12				
99	224,87				
100	469,42				
101	369,83				
102	491,66				
103	973,66				
104	280,41				

PLANTA DE UNIDADES

Nº da Unidade	Área (m²)	Nº da Unidade	Área (m²)
261	377,16	191	783,55
262	264,93	192	49,86
264	475,78	193	398,61
265	301,01	194	96,25
266	180,76	195	129,11
267	130,74	196	243,18
268	213,29	197	109,23
269	176,36	198	376,22
270	130,13	199	168,68
271	195,29	200	131,91
272	168,97	201	127,05
273	265,97	202	255,53
274	532,47	205	220,86
275	204,76	206	212,73
276	175,52	207	155,94
277	134,9	208	131,33
278	253,15	209	150,51
279	246,7	210	92,72
280	115,57	211	117,99
281	62,49	212	214,26
282	36,81	213	337,72
283	117,78	214	320,16
284	229,49	215	221,25
285	255,07	216	169,41
286	227,48	217	149,73
287	180,13	218	212,48
288	257,2	219	182,44
289	284,15	220	348,78
290	134,05	222	1081,68
291	164,84	223	533,37
292	294,4	224	248,28
293	338,52	225	156,12
294	365,15	226	353,74
295	308,81	227	218,96
296	619	228	198,67
297	953,35	229	255,29
298	431,1	230	90,42
299	301,51	231	36,15
300	400,45	232	294,88
301	1466,22	233	114,8
304	1018,94	234	97,15
306	630,7	235	135,54
307	208,6	237	229,31
308	152,34	239	181,33
309	351,81	240	98,59
310	445,92	241	132,84
311	429,69	242	535,03
312	339,49	244	132,29
313	255,97	245	53,21
314	468,47	246	61,15
316	265,11	247	82,77
318	275,85	249	170,08
319	239,69	250	103,84
320	122,47	251	671,4
321	140,3	253	106,86
323	93,65	254	116,54
324	107,38	255	440,57
325	109,14	257	181,46
326	71,39	258	181,51
327	123,89	259	154,18
328	178,15	260	225,97

Nº da Unidade	Área (m²)
330	139,36
334	167,57
335	109,92
336	93,52
337	350,27
338	34,29
339	29,14
340	478,33
341	377,9
342	183,19
343	250,07
344	85,89
345	79,73
346	69,73
347	51,3
348	132,24
349	508,69
350	492,66
601	71,71
602	78,79
603	307,04
605	201,75
606	128,84
608	114,54

PLANTA DE USO



Descrição	Número de Lotes	%
Total de Lotes	325	100,00
Comercial	1	0,32
Restrição de Acesso	111	34,15
Residencial	213	65,53

LEGENDA:

- Comercial
- Restrição de Acesso
- Residencial

PLANTA DO SISTEMA VIARIO



PLANTA DE INFRAESTRUTURA



Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
1	1	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
2	2 A		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
3	2 B		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
4	3		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
5	4		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
6	5 A		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
7	5 B		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
8	5 C		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio

062 Número das Unidades		Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	062 Materiais construtivos	
					Estado de conservação	Regular
					Gabarito	1 pavimento
9	5 D			Residencial	Paredes externas	Madeira
					Cobertura	Telha
					Fachada principal	Sem pintura
					Esquadrias fachada principal	Mista
					Estado de conservação	Regular
					Gabarito	1 pavimento
10	6	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO			Paredes externas	
					Cobertura	
					Fachada principal	
					Esquadrias fachada principal	
					Estado de conservação	
					Gabarito	
11	7			Residencial	Paredes externas	Mista
					Cobertura	Telha
					Fachada principal	Sem pintura
					Esquadrias fachada principal	Mista
					Estado de conservação	Regular
					Gabarito	2 pavimentos
12	8			Residencial	Paredes externas	Alvenaria
					Cobertura	Telha
					Fachada principal	Mista
					Esquadrias fachada principal	Mista
					Estado de conservação	Regular
					Gabarito	2 pavimentos
13	9			Residencial	Paredes externas	Alvenaria
					Cobertura	Telha
					Fachada principal	Mista
					Esquadrias fachada principal	Alumínio
					Estado de conservação	Ruim
					Gabarito	2 pavimentos
14	10 A			Residencial	Paredes externas	Alvenaria
					Cobertura	Laje
					Fachada principal	Sem pintura
					Esquadrias fachada principal	Alumínio
					Estado de conservação	Regular
					Gabarito	1 pavimento
15	10 B			Residencial	Paredes externas	Alvenaria
					Cobertura	Telha
					Fachada principal	Tijolo aparente
					Esquadrias fachada principal	Mista
					Estado de conservação	Ruim
					Gabarito	2 pavimentos
					Paredes externas	Alvenaria
					Cobertura	Telha

Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	063 Materiais construtivos
16	11		Residencial	Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Bom Gabarito 1 pavimento
17	14		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
18	15		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
19	16		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Laje Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
20	17		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
21	18		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Bom Gabarito 2 pavimentos
22	19		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
23	20		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento

Número de Unidades ⁰⁶⁴	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁶⁴
24	21		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
25	22	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
26	23		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Vidro temperado
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
27	24			Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
28	25			Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
29	26		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
30	28		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
31	29		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Madeira

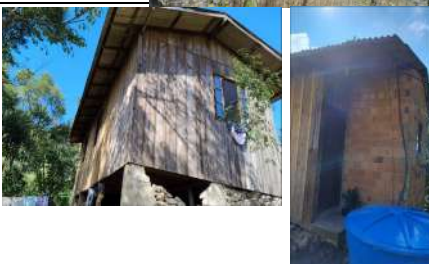
Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
32	30		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
33	31	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
34	32		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
35	33		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	1 pavimento
36	34 A		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
37	34 B		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
38	35	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO 		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje

Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos
39	36 A		Residencial	Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 2 pavimentos
40	36 B		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
41	38		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
42	39			Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
43	40		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
44	41		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
45	42	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
46	43	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito

Número 067 Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos 067	
47	44	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
48	45	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
49	46	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
50	47		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
51	48		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
52	49		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
53	50 A		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
54	50 B		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira

068 Número das Unidades		068 Nº da Unidade		Fachada principal	Tipologia	068 Materiais construtivos	
						Estado de conservação	Ruim
						Gabarito	1 pavimento
55		51		 	Residencial	Paredes externas	Madeira
						Cobertura	Telha
						Fachada principal	Sem pintura
						Esquadrias fachada principal	Madeira
						Estado de conservação	Ruim
						Gabarito	1 pavimento
56		52			Residencial	Paredes externas	Mista
						Cobertura	Telha
						Fachada principal	Sem pintura
						Esquadrias fachada principal	Madeira
						Estado de conservação	Regular
						Gabarito	1 pavimento
57		53		 	Residencial	Paredes externas	Madeira
						Cobertura	Telha
						Fachada principal	Sem pintura
						Esquadrias fachada principal	Madeira
						Estado de conservação	Regular
						Gabarito	1 pavimento
58		54		COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
						Cobertura	
						Fachada principal	
						Esquadrias fachada principal	
						Estado de conservação	
						Gabarito	
59		55			Residencial	Paredes externas	
						Cobertura	
						Fachada principal	
						Esquadrias fachada principal	
						Estado de conservação	
						Gabarito	
60		56		 	Residencial	Paredes externas	Alvenaria
						Cobertura	Laje
						Fachada principal	Sem pintura
						Esquadrias fachada principal	Alumínio
						Estado de conservação	Bom
						Gabarito	2 pavimentos
61		57			Residencial	Paredes externas	Alvenaria
						Cobertura	Laje
						Fachada principal	Pintura
						Esquadrias fachada principal	Alumínio
						Estado de conservação	Bom
						Gabarito	2 pavimentos
						Paredes externas	
						Cobertura	

Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
62	58		Residencial	Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	2 pavimentos
63	59		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
64	60		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
65	61		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
66	63		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
67	64		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
68	65		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
69	67		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
70	68		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
71	69		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
72	70		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
73	71		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	2 pavimentos
74	72		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	2 pavimentos
75	73		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
76	74	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
77	75		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
78	76		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
79	77		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
80	78		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
81	79	 	Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
82	80	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
83	81		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
84	82	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha

Número de Unidades ⁰⁷²	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁷²
85	83		Residencial	Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
86	84		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Laje
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
87	85		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
88	86		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
89	87	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
90	88		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 3 pavimentos
91	89		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Laje
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Vidro temperado
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
92	90		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento

Número de Unidades ⁰⁷³	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁷³	
93	91		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
94	92		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	2 pavimentos
95	93		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
96	94 A		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
97	94 B		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
98	95	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
99	96		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
100	97		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado

Número 074 Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
101	98		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	2 pavimentos
102	99		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
103	100		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
104	101		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
105	102	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
106	103	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
107	104	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	
				Cobertura	

Número de Unidades ⁰⁷⁵	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁷⁵	
108	105	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
109	106		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
110	107		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
111	108		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
112	109		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
113	110		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
114	111		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
115	112		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento

Número de Unidades ⁰⁷⁶	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁷⁶	
116	113		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	3 pavimentos
117	114		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
118	115		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
119	116	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
120	117	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
121	118	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
122	119	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
123	120	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	

Número de Unidades ⁰⁷⁷	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁷⁷	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
124	121	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
125	122	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
126	123	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
127	124		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
128	125	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
129	126	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
130	127	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	
				Cobertura	

Número de Unidades ⁰⁷⁸	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁷⁸
131	128	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
132	129		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
133	130	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
134	131	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
135	132	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
136	133	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
137	134	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
138	135	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito

⁰⁷⁹ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	⁰⁷⁹ Materiais construtivos
139	136	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
140	137	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
141	138	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
142	139	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
143	140	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
144	141	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
145	142	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
146	143	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal

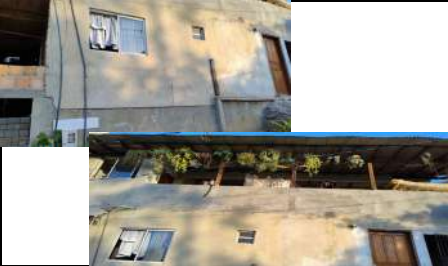
⁰⁸⁰ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	⁰⁸⁰ Materiais construtivos
				Estado de conservação
				Gabarito
147	144	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
148	145	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
149	146	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
150	147	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
151	148	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
152	149	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
153	150	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
				Paredes externas
				Cobertura

⁰⁸¹ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	⁰⁸¹ Materiais construtivos
154	151	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
155	152		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
156	153	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
157	154		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
158	155	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
159	156		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
160	157		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
161	158		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Vidro temperado Estado de conservação Regular Gabarito 3 pavimentos

Número de Unidades ⁰⁸²	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁸²	
162	159	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
163	160	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
164	161	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
165	162	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
166	163	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
167	164	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
168	165	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
169	166		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio

Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
170	167	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
171	168		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
172	169	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
173	170		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
174	171		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
175	172		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
176	175		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
				Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha

Número de Unidades ⁰⁸⁴	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁸⁴
177	176		Residencial	Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Vidro temperado
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
178	177		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
179	178		Residencial	Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
180	179	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
181	180		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Bom
				Gabarito 3 pavimentos
182	182		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Vidro temperado
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
183	183		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
184	184		Residencial/ comercial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Laje
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Vidro temperado
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 3 pavimentos

Número de Unidades ⁰⁸⁵	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁸⁵	
185	185		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
186	186		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Pinura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	3 pavimentos
187	187	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
188	188		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Pinura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	3 pavimentos
189	189		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Pinura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	3 pavimentos
190	190		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pinura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
191	191		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pinura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
192	192 A		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pinura
				Esquadrias fachada principal	Mista

Número das Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
193	192 B		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
194	193		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
195	194		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
196	195		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
197	196		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
198	197		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
199	198		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
				Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos
200	199		Residencial	Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
201	200		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 3 pavimentos
202	201		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 2 pavimentos
203	202		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Laje
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
			Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
204	205		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
205	206		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Bom
				Gabarito 2 pavimentos
206	207		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento

⁰⁸⁸ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	⁰⁸⁸ Materiais construtivos	
207	208		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
208	209		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	3 pavimentos
209	210	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
210	211	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
211	212		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
212	213		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
213	214	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
214	215	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	

089 Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	089 Materiais construtivos	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
215	216	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
216	217		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
217	218	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
218	219		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
219	220	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
220	222	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
221	223	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	
				Cobertura	

⁰⁹⁰ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	⁰⁹⁰ Materiais construtivos
222	224	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
223	225	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
224	226		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
225	227	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
226	228	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
227	229	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
228	230		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 2 pavimentos
229	231		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Laje
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento

Número de Unidades ⁰⁹¹	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁹¹	
230	232	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
231	233	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
232	234	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
233	235		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	2 pavimentos
234	237		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	1 pavimento
235	238		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
236	239	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
237	240		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira

092 Número de Unidades		Fachada principal	Tipologia	092 Materiais construtivos	
Nº da Unidade					
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
238	241	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
239	242		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
240	244		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
241	245		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
242	246	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
243	247		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Cerâmica
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
244	249		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
				Paredes externas	
				Cobertura	

⁰⁹³ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	⁰⁹³ Materiais construtivos
245	250	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
246	251	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
247	253		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 2 pavimentos
248	254		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
249	255		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Bom
				Gabarito 2 pavimentos
250	257		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
251	258		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
252	259		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Mista
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento

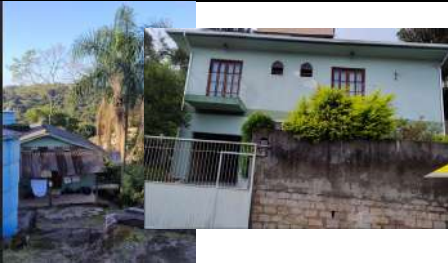
Número de Unidades ⁰⁹⁴	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁹⁴
253	260		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
254	261		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Bom Gabarito 2 pavimentos
255	262		Residencial/ comercial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
256	264	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
257	265		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Vidro temperado Estado de conservação Bom Gabarito 2 pavimentos
258	266		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
259	267	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
260	268	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal

095 Número de Unidades		Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	095 Materiais construtivos	
261	269	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO			Estado de conservação	
					Gabarito	
					Paredes externas	
					Cobertura	
					Fachada principal	
					Esquadrias fachada principal	
					Estado de conservação	
262	270	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO			Gabarito	
					Paredes externas	
					Cobertura	
					Fachada principal	
					Esquadrias fachada principal	
					Estado de conservação	
					Gabarito	
263	271	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO			Paredes externas	
					Cobertura	
					Fachada principal	
					Esquadrias fachada principal	
					Estado de conservação	
					Gabarito	
					264	272
Cobertura						
Fachada principal						
Esquadrias fachada principal						
Estado de conservação						
Gabarito						
265	273	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO				
					Cobertura	
					Fachada principal	
					Esquadrias fachada principal	
					Estado de conservação	
					Gabarito	
					266	274
Cobertura						
Fachada principal						
Esquadrias fachada principal						
Estado de conservação						
Gabarito						
267	275		Residencial	Paredes externas		
				Cobertura		
				Fachada principal		
				Esquadrias fachada principal		
				Estado de conservação		
				Gabarito		
						
Cobertura						

095 Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	096 Materiais construtivos
268	276		Residencial	Fachada principal Cerâmica
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 3 pavimentos
269	277		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Vidro temperado
				Estado de conservação Bom
				Gabarito 1 pavimento
270	278		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Mista
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
271	279	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
272	280	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
273	281	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
274	282	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
275	283	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito

Número de Unidades ⁰⁹⁷	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁹⁷
276	284	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
277	285		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
278	286		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
279	287		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
280	288		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Bom Gabarito 2 pavimentos
281	289		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
282	290		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 2 pavimentos
283	291	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
284	292		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
285	293		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
286	294	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
287	295		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
288	296		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
289	297		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	3 pavimentos
290	298	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	
				Cobertura	

Número de Unidades ⁰⁹⁹	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ⁰⁹⁹
291	299	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
292	300	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
293	301		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos
294	304	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
295	306		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Ruim
				Gabarito 1 pavimento
296	307	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
297	308		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Laje
				Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal Alumínio
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 3 pavimentos
298	309		Residencial	Paredes externas Alvenaria
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
299	310		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Cerâmica
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
300	311		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
301	312	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
302	313		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
303	314		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
304	315	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
305	316		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
306	318		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Madeira

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ¹⁰¹	
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
307	319		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Vidro temperado
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	3 pavimentos
308	320	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
309	321		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	2 pavimentos
310	323		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	3 pavimentos
311	324		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	3 pavimentos
312	325		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
313	326	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
				Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje

Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos	
314	327		Residencial	Fachada principal	Cerâmica
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
315	328		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Mista
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
316	330			Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
317	334		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
318	335		Residencial	Paredes externas	Mista
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Mista
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
319	336		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Ruim
				Gabarito	1 pavimento
320	337	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
321	338	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	

¹⁰³ Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	¹⁰³ Materiais construtivos
322	339	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
323	340	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
324	341	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
325	342	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
326	343	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
327	344	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
328	345	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação
				Gabarito
329	346	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas
				Cobertura
				Fachada principal
				Esquadrias fachada principal

Número de Unidades ¹⁰⁴	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ¹⁰⁴	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
330	347	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
331	348	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
332	349	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
333	350	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas	
				Cobertura	
				Fachada principal	
				Esquadrias fachada principal	
				Estado de conservação	
				Gabarito	
334	601		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	2 pavimentos
335	602		Residencial	Paredes externas	Madeira
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Sem pintura
				Esquadrias fachada principal	Madeira
				Estado de conservação	Bom
				Gabarito	2 pavimentos
336	603		Residencial	Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Telha
				Fachada principal	Pintura
				Esquadrias fachada principal	Alumínio
				Estado de conservação	Regular
				Gabarito	1 pavimento
				Paredes externas	Alvenaria
				Cobertura	Laje

Número de Unidades ¹⁰⁵	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	Materiais construtivos ¹⁰⁵
337	604		Residencial	Fachada principal Tijolo aparente
				Esquadrias fachada principal
				Estado de conservação Bom
				Gabarito 3 pavimentos
338	605		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Sem pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
339	606		Residencial	Paredes externas Mista
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 1 pavimento
340	608		Residencial	Paredes externas Madeira
				Cobertura Telha
				Fachada principal Pintura
				Esquadrias fachada principal Madeira
				Estado de conservação Regular
				Gabarito 2 pavimentos

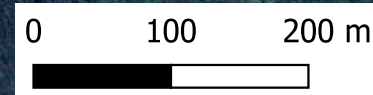


Distância 1,3km

CRAS - Sul I - Saco dos Limões

Legenda:

-  Assistência Social
-  Trajeto
-  Perímetro



MAPA DE LOCALIZAÇÃO: CULTURA
NÚCLEO MANGUEIRÃO

Sala de Leitura José Saramago

Centro de Cultura e Eventos da UFSC

MARquE - museu de arqueologia e etnologia da ufsc

Biblioteca Setorial do Centro de Ciências da Educação (BSCED) - UFSC

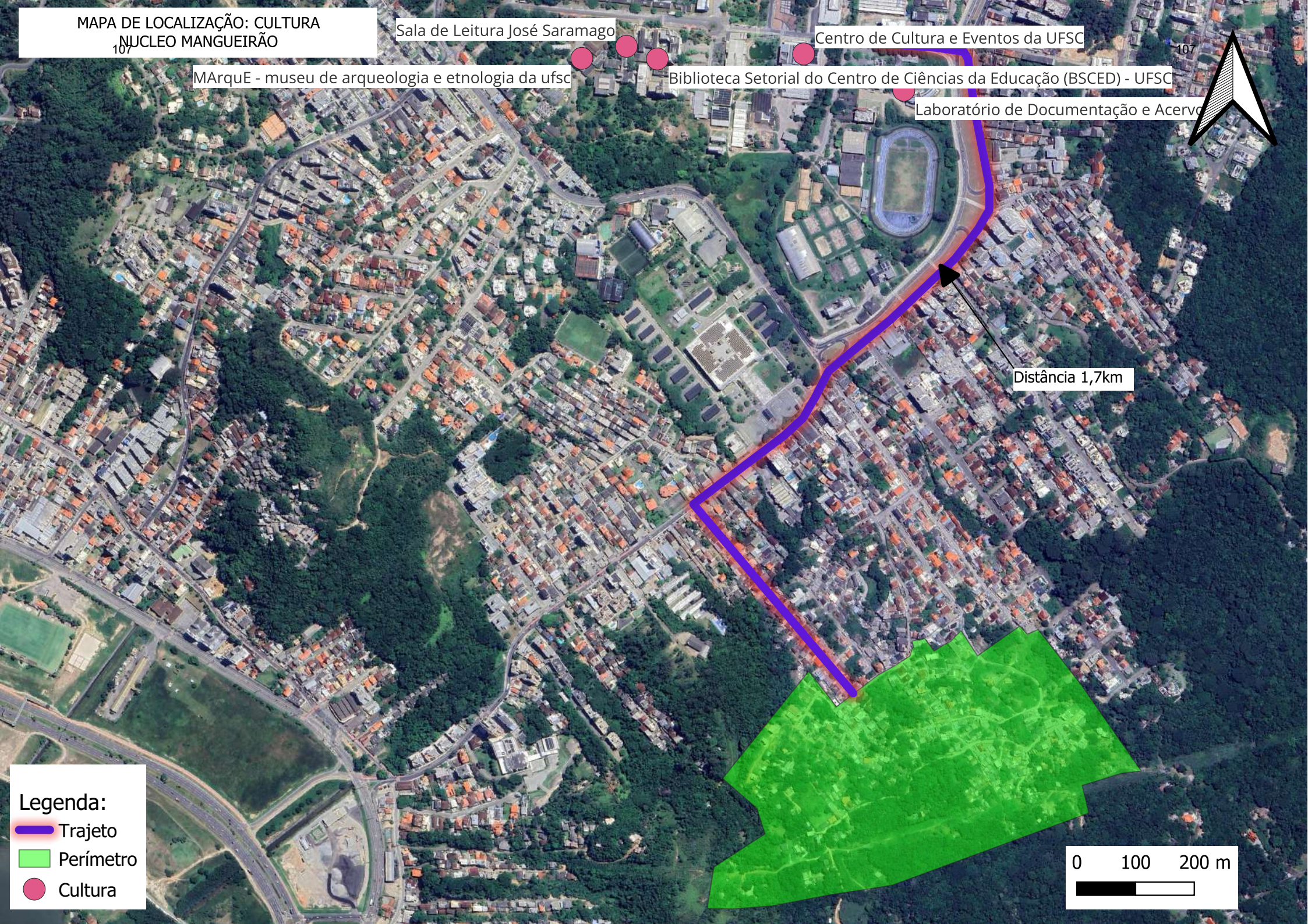
Laboratório de Documentação e Acervo

Distância 1,7km

Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Cultura

0 100 200 m



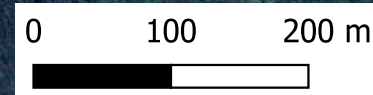


Distância 1,3km

Ginásio Municipal Capitão Waldir Schmidt

Legenda:

- Trajeto
- Esportivo
- Perímetro



MAPA DE LOCALIZAÇÃO: SAÚDE
NÚCLEO MANGUEIRÃO

Centro de Saúde Pantanal

Distância 600m

109



Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Saúde

0 100 200 m



MAPA DE LOCALIZAÇÃO: SEGURANÇA
NÚCLEO MANGUEIRÃO

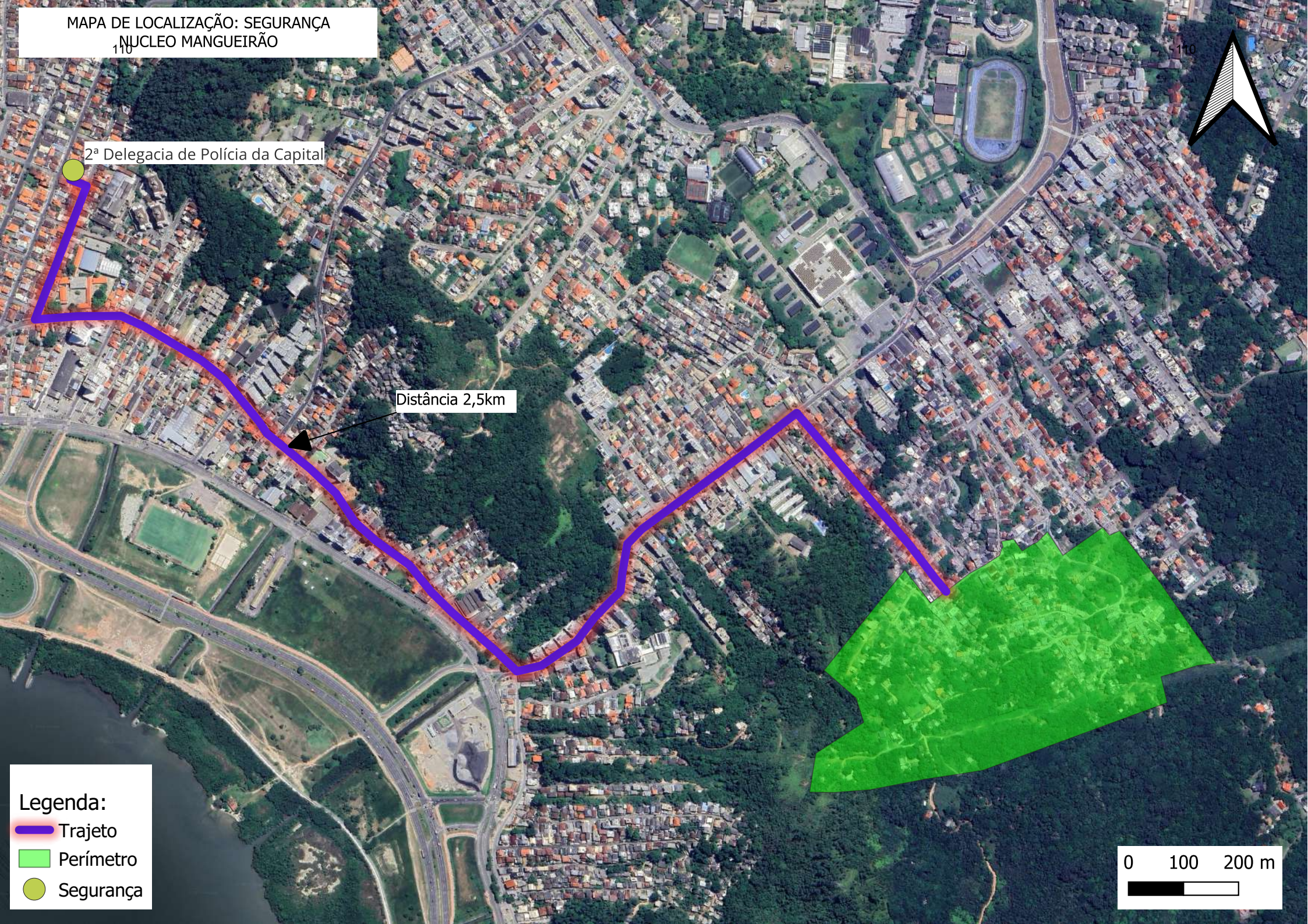
2ª Delegacia de Polícia da Capital

Distância 2,5km

Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Segurança

0 100 200 m



MAPA DE LOCALIZAÇÃO: SERVIÇOS FUNERÁRIOS
111 NÚCLEO MANGUEIRÃO

Cemitério Municipal São Francisco de Assis

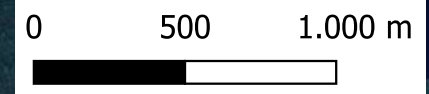
Crematório Vaticano

Distância 5,2km

111



- Legenda:
- Trajeto
 - Perímetro
 - Serviços Funerários



PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.4: Condicionantes ambientais e urbanos

CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS PRINCIPAIS CONDICIONANTES URBANÍSTICOS, FÍSICOS E AMBIENTAIS DAS ÁREAS, CONSIDERANDO:

a) PLANO DIRETOR VIGENTE:

i) ZONEAMENTO URBANO:

O núcleo urbano está localizado em diversas categorias de zoneamento, incluindo a Zona Especial de Interesse Social, Área Residencial Predominante, Área de Preservação de Uso Limitado – Encosta, Zona de Interesse de Proteção e áreas de Unidades de Conservação.

Essas classificações são estabelecidas pela Lei Complementar nº 482 de 2014 do município de Florianópolis - SC, que institui o Plano Diretor de Urbanismo, abordando a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação do solo, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

ii) PRINCIPAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

O Núcleo Urbano Mangueirão é composto por construções irregulares. A maioria das unidades habitacionais encontra-se em desacordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos em lei, que limitam o potencial construtivo dos terrenos em cada área.

Esta situação resulta de uma ocupação irregular, onde não são respeitados critérios como a testada do lote, o tamanho mínimo, a largura das ruas, as áreas institucionais, a quantidade de pavimentos, nem a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento, além das proibições de construção definidas pelo plano diretor vigente.

iii) PRINCIPAIS CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO PREVISTOS NO PLANO DIRETOR, ESPECIALMENTE VEDAÇÕES À CONSTRUÇÃO E AO PARCELAMENTO:

O perímetro do núcleo proposto no Anexo IV do Edital de Pregão Eletrônico Nº 348/SMLCP/SULIC/2023 está situado em área classificada como APL-E, ARP-2.5, AUC, ZEIS e ZIP.

A seguir das definições desses itens trazidas pelo Plano Diretor de Florianópolis vigente:

Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E) - são as áreas onde predominam as declividades entre trinta por cento e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento, bem como as áreas situadas acima da cota 100 que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP)

Área Residencial Predominante (ARP) - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais

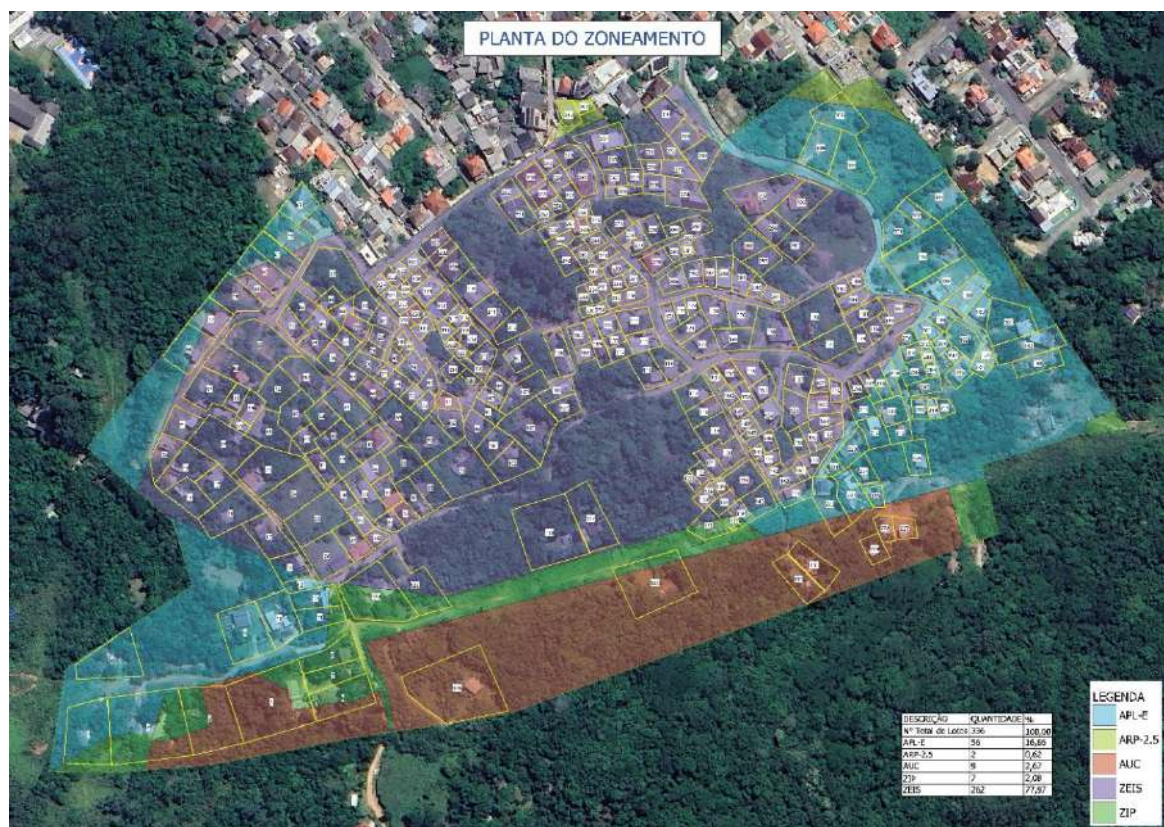
Zona de Interesse de Proteção (ZIP): espaço reconhecido pelo zoneamento municipal, cobertos ou não por vegetação, que pode ter a função de preservar o meio ambiente, a paisagem, o patrimônio histórico e cultural e assegurar a

capacidade de suporte do meio natural e dos riscos decorrentes de alterações climáticas.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): são aquelas destinadas para moradia de interesse social.

Unidade de Conservação (UC) - os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

A imagem a seguir apresenta uma representação visual da sobreposição do perímetro do núcleo sobre o mapeamento de zoneamento da área. Esta ilustração permite observar como as construções do núcleo se situam em relação às diferentes zonas estabelecidas. A análise desta sobreposição é fundamental para compreender as implicações urbanísticas e sociais da ocupação irregular, bem como para identificar possíveis conflitos entre as diretrizes do planejamento urbano e a realidade encontrada no local:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

A seguir, de acordo com a Tabela de Limites de Ocupação do Plano Diretor de Florianópolis - no Anexo F01 – para a eventual regularização das edificações existentes deve-se observar os seguintes parâmetros urbanísticos, quando o zoneamento for:

ZEIS:

Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilizaçã o Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeeira (em metros) (F)
A1	A2				
Padrão	Acréscimo por TDC				
4	0	60%	80%	17	22

Coeficiente de Aproveitamento (G)					
G1	G2	G3	G4	G5	G6
Mínimo	Básico	Acréscimo por Outorga Onerosa do Direito de Construir	Acréscimo por Transferência do Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total
1	1	1,34	0	0	2,34

Área Mínima do Lote (em m²)	Testada Mínima no lote (m)	Relação Máxima testada/ comprimento do lote	Área máxima do Quarterão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/ comprimento do quarteirão	Densidade líquida (hab/há - no lote)
40	4	1/3	N/A	N/A	N/A	800

ZIP:

Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilizaçã o Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeeira (em metros) (F)
A1	A2				
Padrão	Acréscimo por TDC				
3	0	50%	70%	13.5	17,5

Coeficiente de Aproveitamento (G)					
G1	G2	G3	G4	G5	G6
Mínimo	Básico	Acréscimo por Outorga Onerosa do Direito de Construir	Acréscimo por Transferência do Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total
0,2	1	1,25	0	0,8	3,05

Área Mínima do Lote (em m²)	Testada Mínima no lote (m)	Relação Máxima testada/comprimento do lote	Área máxima do Quarterão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/comprimento do quarterão	Densidade líquida (hab/há - no lote)
360	12	1/3	2	2	1/3	340

APL:

Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilização Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeeira (em metros) (F)
A1	A2				
Padrão	Acréscimo por TDC				
2	0	15%	20%	10.5	13

Coeficiente de Aproveitamento (G)					
G1	G2	G3	G4	G5	G6
Mínimo	Básico	Acréscimo por Outorga Onerosa do Direito de Construir	Acréscimo por Transferência do Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total
0	0,2	0	0	0	0,2

Área Mínima do Lote (em m²)	Testada Mínima no lote (m)	Relação Máxima testada/comprimento do lote	Área máxima do Quarterão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/comprimento do quarterão	Densidade líquida (hab/há - no lote)
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15

AUC:

Macro Área de Usos Não Urbanos	UC	N/A
--------------------------------	----	-----

ARP 2.5:

Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilização Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeeira (em metros) (F)
A1	A2				
Padrão	Acréscimo por TDC				
2	0	50%	70%	10.5	13

Coeficiente de Aproveitamento (G)					
G1	G2	G3	G4	G5	G6
Mínimo	Básico	Acréscimo por Outorga Onerosa do Direito de Construir	Acréscimo por Transferência do Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total
0,2	1	0,6	0	0,8	2,4

Área Mínima do Lote (em m²)	Testada Mínima no lote (m)	Relação Máxima testada/comprimento do lote	Área máxima do Quarteirão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/comprimento do quarteirão	Densidade líquida (hab/há - no lote)
200	10	1/3	2	3	1/3	110

Registre-se que os parâmetros urbanísticos costumam ser observados na construção de novas edificações. No entanto, no presente caso, é necessário considerar a consolidação do núcleo habitacional, além de definir a predominância da ocupação como de baixa renda.

A possibilidade de reorganização urbanística, incluindo eventuais adequações das edificações, contrasta com a definição de núcleo urbano informal consolidado, cuja principal característica é a irreversibilidade da ocupação. Caso haja a possibilidade de alteração na disposição das edificações, das vias ou de outros elementos, portanto, não se pode considerar essa área como um núcleo urbano informal consolidado, mas apenas como um núcleo urbano ou núcleo urbano informal.

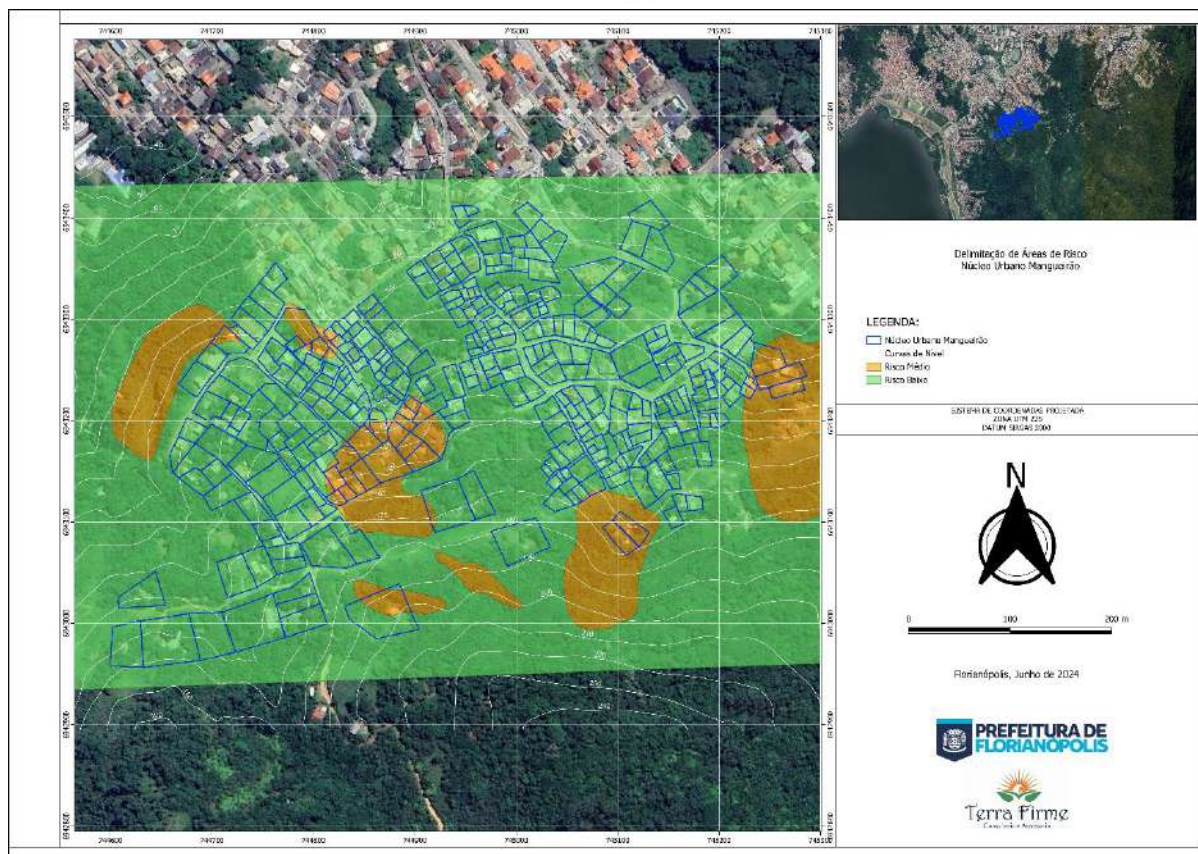
b) EXISTÊNCIA DE ÁREAS SUSCETÍVEIS E DE RISCO A DESASTRES NATURAIS COMO INUNDAÇÕES MOVIMENTOS GRAVITACIONAIS DE MASSA, ALAGAMENTOS, EROSÃO E SOTERRAMENTO, ENTRE OUTRAS, IDENTIFICANDO O GRAU INTRÍNSECO A ESTE RISCO:

Risco alto – Há risco de movimentação de massa e de blocos de rocha sobre as casas e vias de acesso. Pode ocorrer queda de árvores das encostas, trincas no terreno e alteração da estrutura das casas com rachaduras e movimentação de vigas de sustentação. O risco é causado pela instabilidade geotécnica de taludes e áreas de alta declividade, especialmente os causados por cortes do terreno que não possuem devida contenção.

Risco médio – Existe menor chance dos processos de movimentação de massa e de blocos ocorrer, devido à uma menor declividade e menores cortes no terreno para estabelecer edificações. Os imóveis possuem sistema de contenção de taludes e drenagem das águas pluviais eficiente.

Risco Baixo – Áreas com relevo menos acidentado e em imóveis com menor interferência antrópica tendem a serem mais estáveis. A declividade moderada à baixa reduz a necessidade de cortes do terreno. Nos locais com menos imóveis também ocorre um melhor escoamento e absorção das águas pluviais.

A planta com delimitação das Áreas de Risco do Núcleo, encontra-se em anexo.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

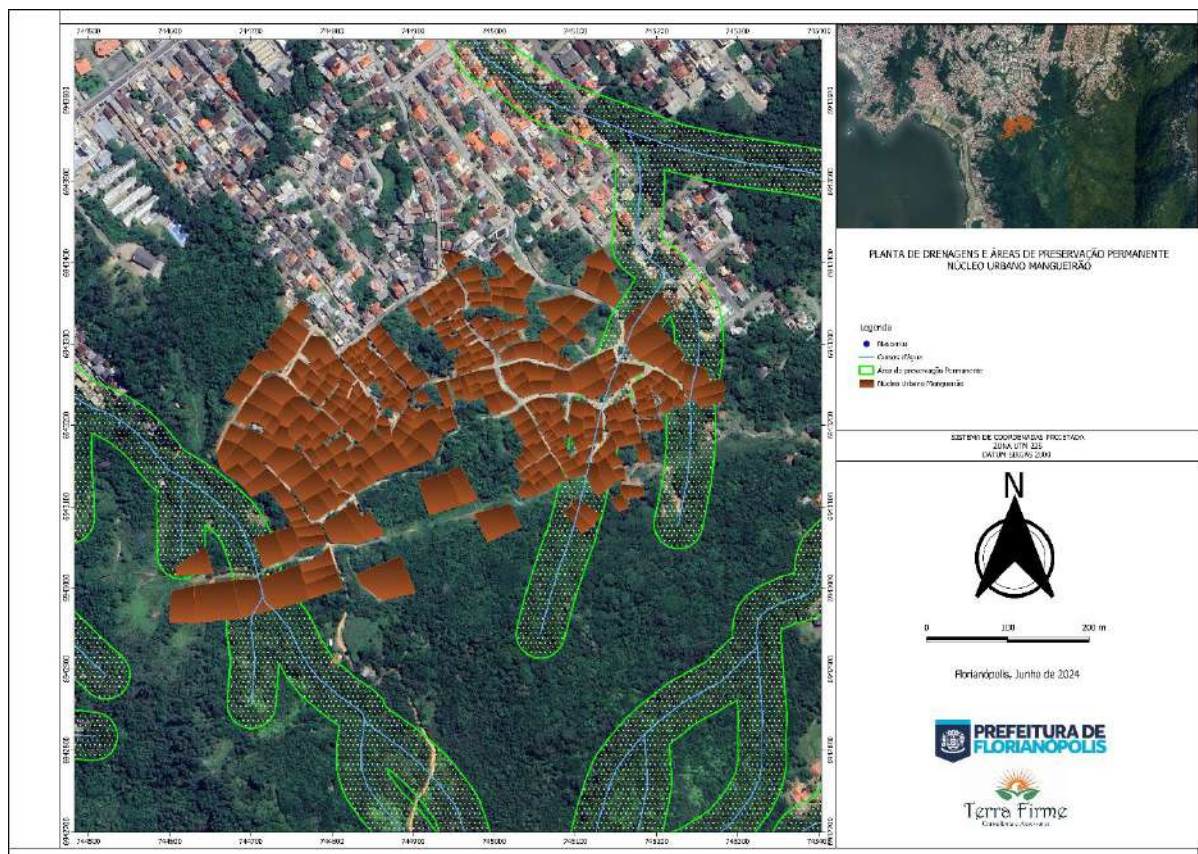
c) EXISTÊNCIA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E SUAS CARACTERÍSTICAS, EVIDENCIANDO OS CASOS DE OCUPAÇÕES EM MARGENS DE RIOS E CÓRREGOS:

No Núcleo Urbano Pantanal, ocorre o fluxo hídrico decorrente do escoamento de drenagens naturais originadas nas nascentes localizadas ao sul do morro. Os imóveis situados na Área de Preservação Permanente (APP) mantêm uma distância razoável de 1 a 10 metros do curso d'água.

A área de APP está parcialmente preservada, apresentando um grau médio de degradação, resultado da remoção de vegetação nativa, que, por sua vez, está pouco protegida. Além disso, observa-se o deságue de esgoto doméstico no curso d'água.

Não foram identificadas encostas com declividade superior a 45° na localidade, o que compõe as áreas de preservação permanente.

Em anexo, encontra-se a planta das Áreas de Preservação Permanente de cursos d'água, bem como a planta que indica as APPs de encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, correspondendo a 100% na linha de maior declive.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

d) EXISTÊNCIA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS DEFINIDAS PELA UNIÃO, ESTADOS OU MUNICÍPIOS:

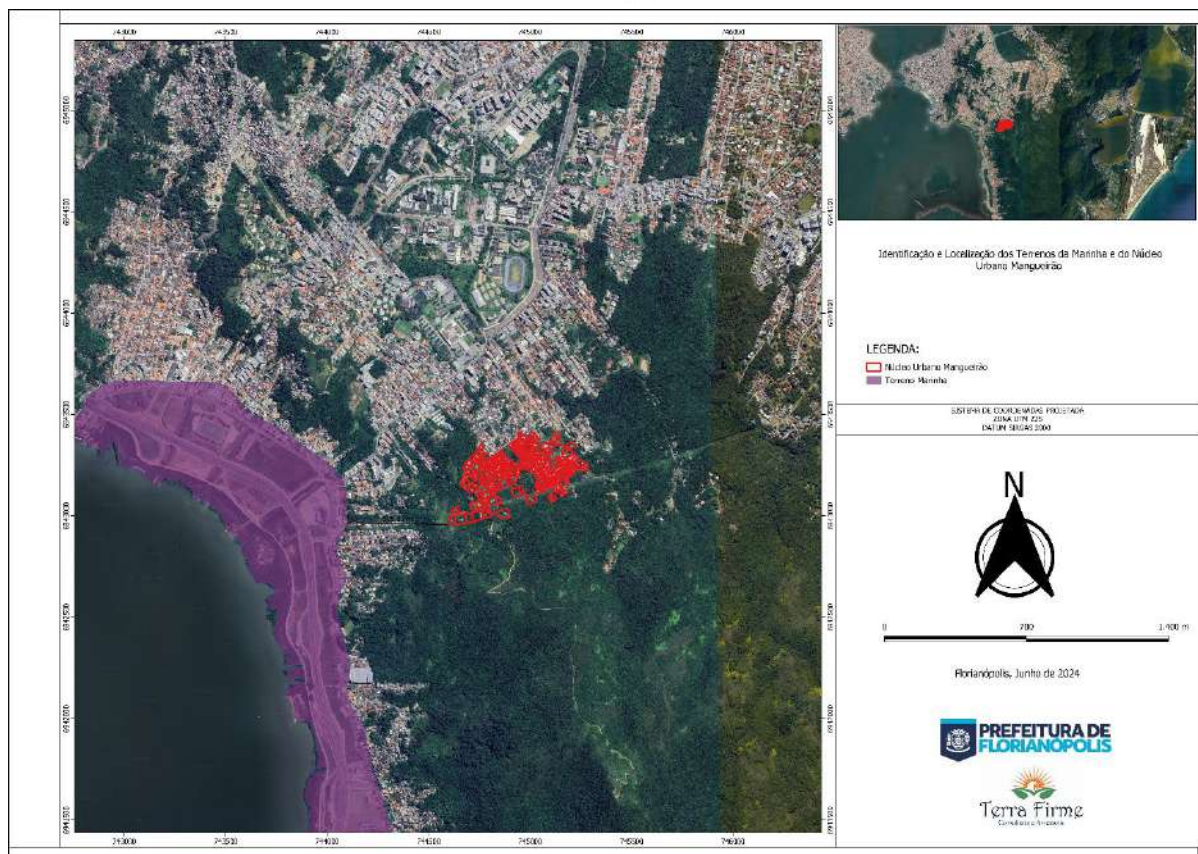
O Núcleo Urbano Pantanal abriga unidades habitacionais localizadas dentro do Parque Natural Municipal do Maciço da Costeira, conforme indicado no documento cartográfico em anexo.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

e) EXISTÊNCIA DE TERRENOS DE MARINHA:

O Núcleo Urbano Pantanal não está situado em terrenos da Marinha. O núcleo localiza-se a aproximadamente 505,45 metros de distância desses terrenos, conforme indicado no documento cartográfico em anexo.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

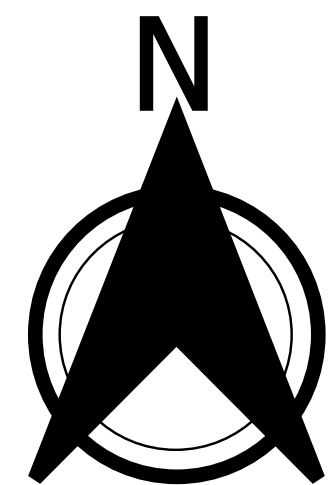


PLANTA DE DRENAGENS E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
NÚCLEO URBANO PANTANAL

Legenda

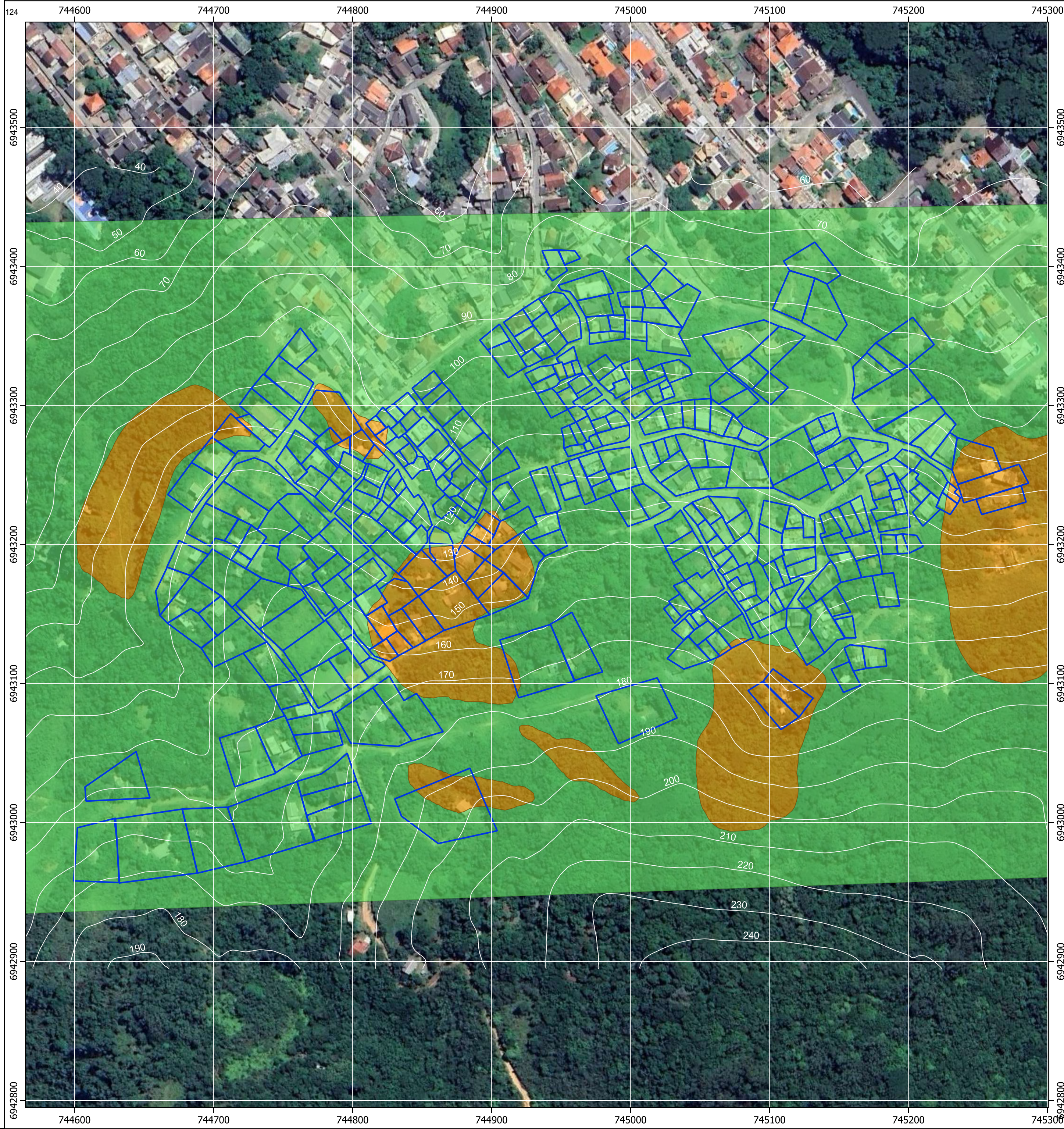
- Nascente
- Cursos d'água
- Área de preservação Permanente
- Núcleo Urbano Pantanal

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



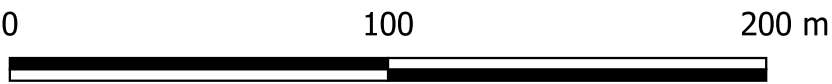
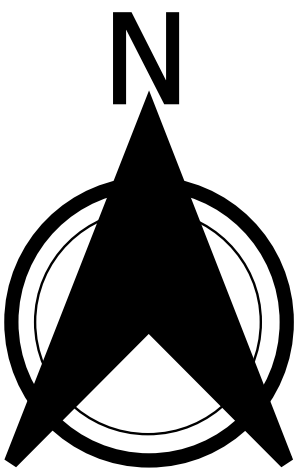


Delimitação de áreas de Risco
Núcleo Urbano Pantanal

LEGENDA:

- Núcleo Urbano Pantanal
- Curvas de Nível
- Risco Médio
- Risco Baixo

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



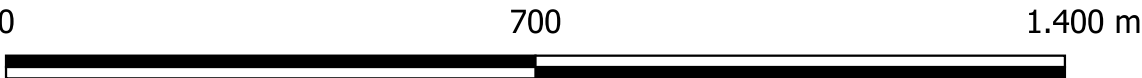
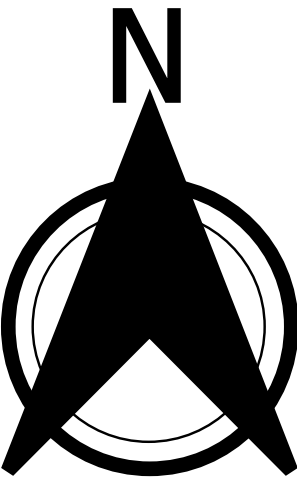


Identificação e Localização dos Terrenos da Marinha e do Núcleo Urbano Pantanal

LEGENDA:

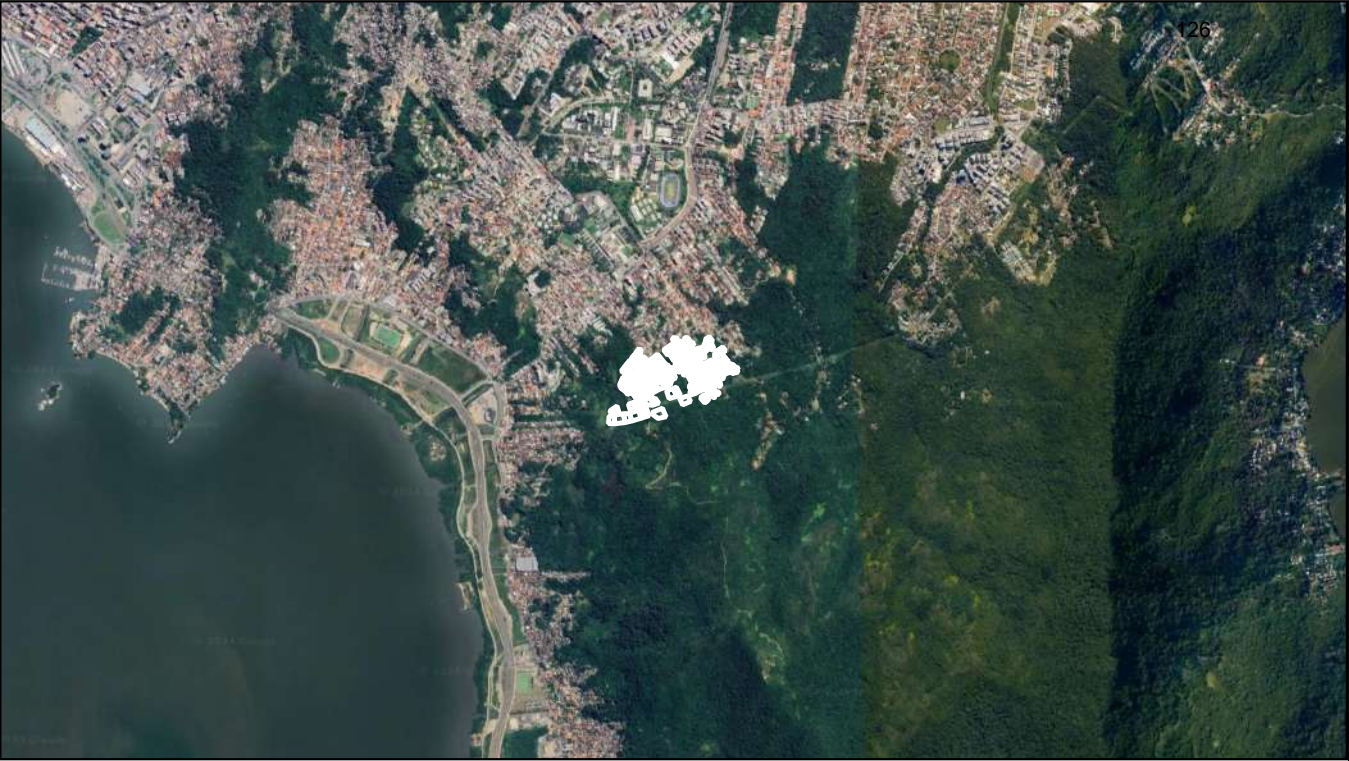
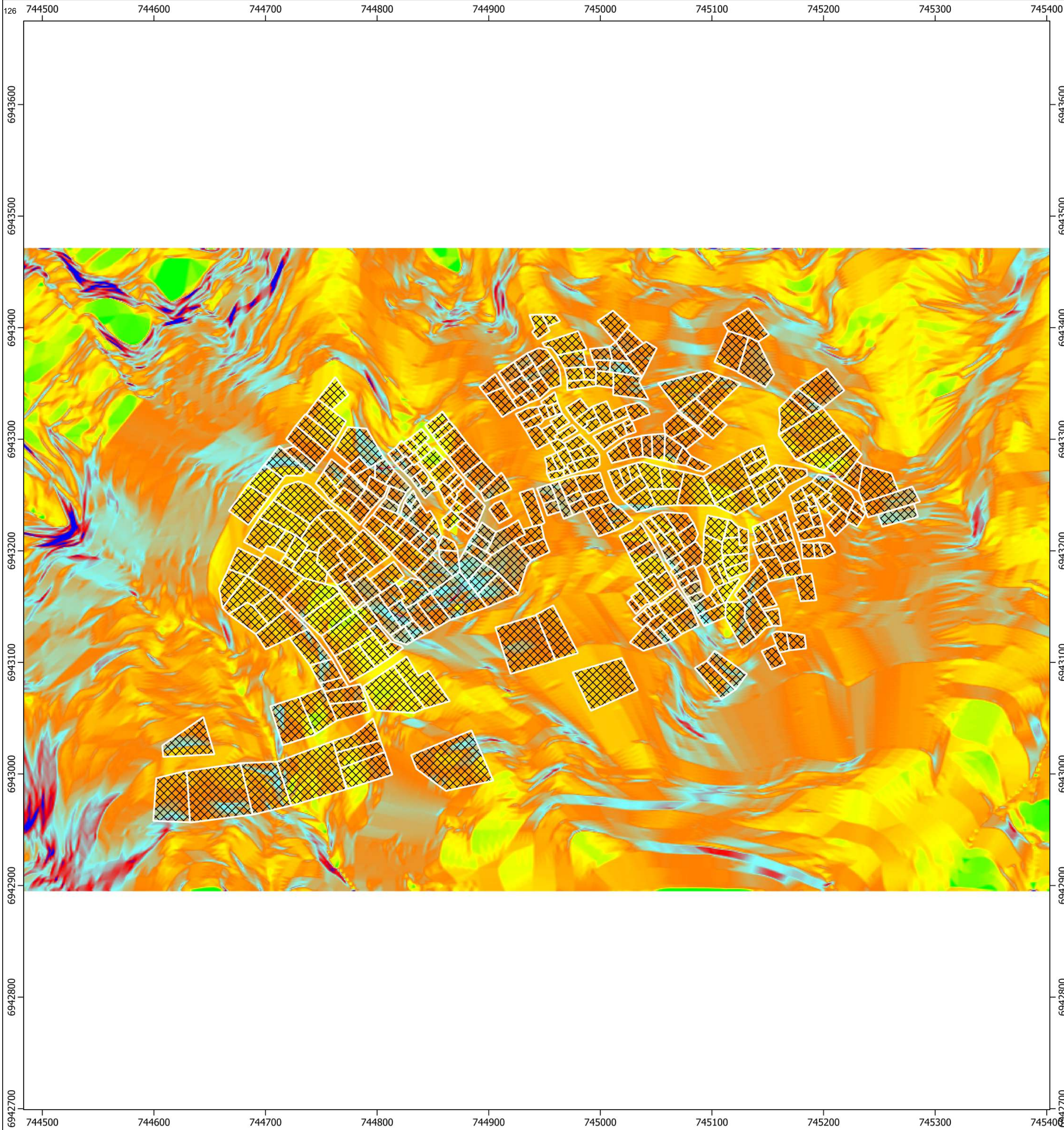
- Núcleo Urbano Pantanal
- Terreno Marinha

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024





PLANTA DE DECLIVIDADE
NÚCLEO URBANO PANTANAL

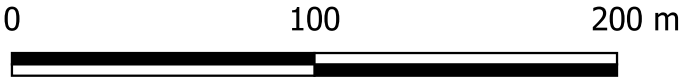
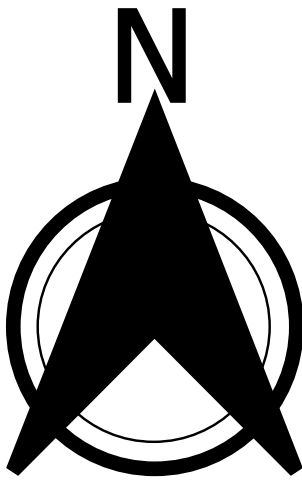
LEGENDA:

⊠ Núcleo Urbano Pantanal

DECLIVIDADE

- 0° - 9°
- 10° - 19°
- 20° - 29°
- 30° - 39°
- 40° - 44°
- > 45°

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024

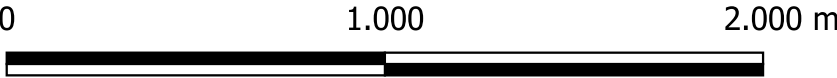
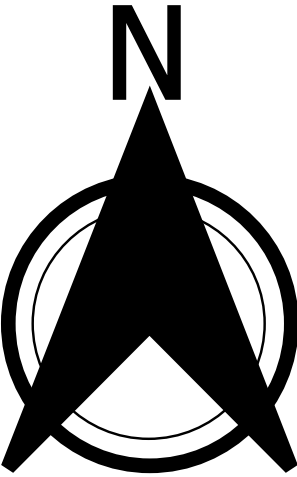




Identificação e Localização do Núcleo Pantanal e as Unidades de Conservação

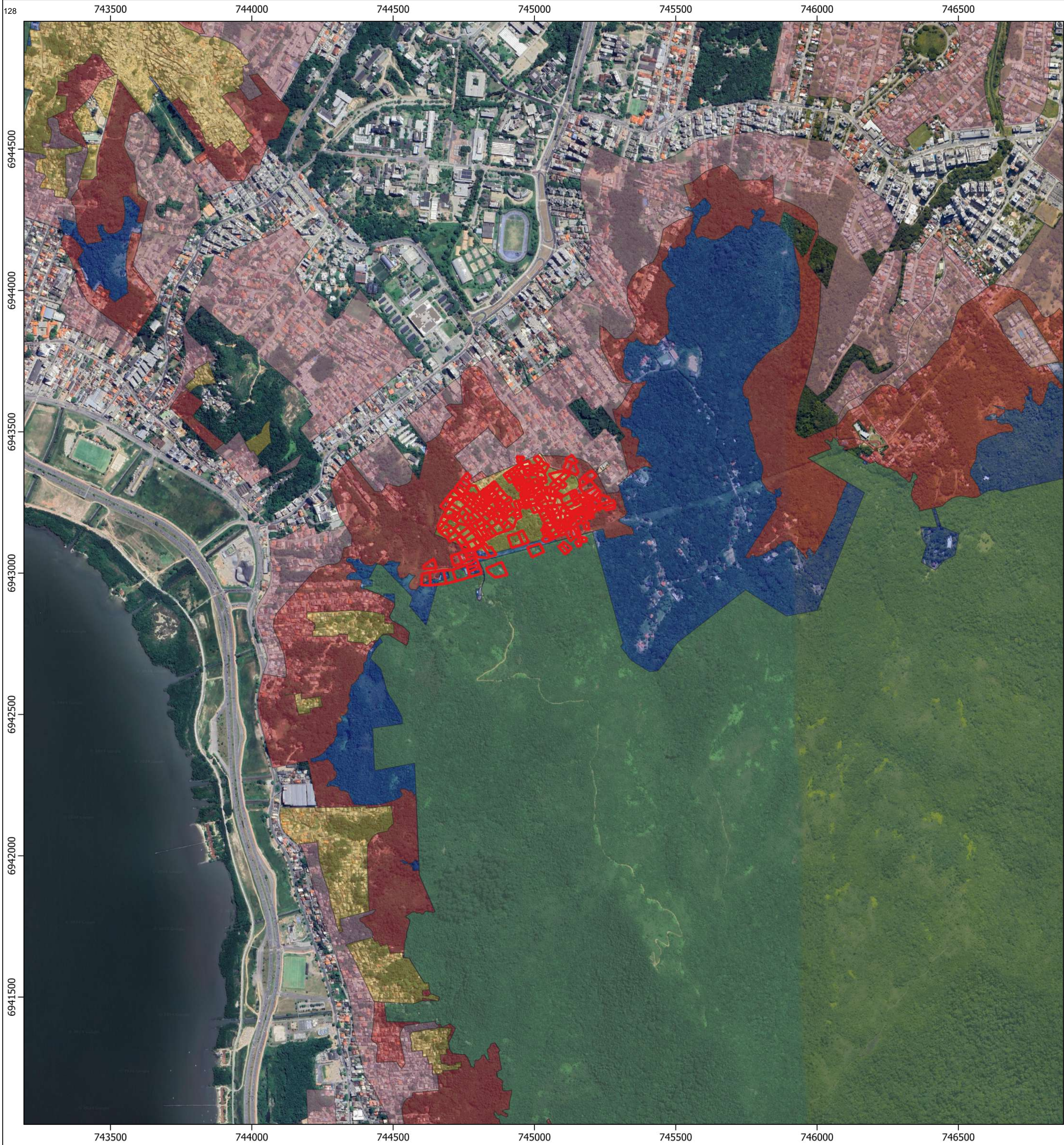
- LEGENDA:
- Núcleo Urbano Pantanal
 - UC - Unidades de Conservação

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



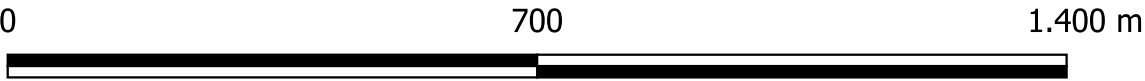
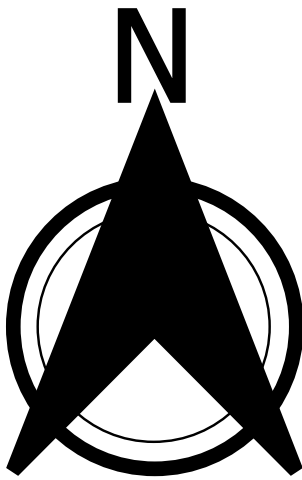


Identificação do Zoneamento Urbano de acordo com LEI
COMPLEMENTAR Nº 482, DE 17 DE JANEIRO DE 2014

LEGENDA:

- Núcleo Urbano Pantanal
- Áreas de Unidades de Conservação
- Área Residencial Predominante
- Área de Preservação de Uso Limitado - Encosta
- Zona de Interesse de Proteção
- Zona Especiais de Interesse Social

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.5: Licenciamentos anteriores

IDENTIFICAÇÃO DE EVENTUAIS LICENCIAMENTOS PRÉVIOS DE PARCELAMENTO, DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO E DE IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS ENVOLVENDO A ÁREA EM ANÁLISE.

Após análise detalhada das matrículas, transcrições e outros registros que representam o núcleo estudado, não foi encontrada qualquer informação referente ao parcelamento da área. A ausência de registros formais sobre o parcelamento sugere que a ocupação pode ter ocorrido de maneira ilegal, sem a devida estruturação urbanística ou aprovação legal.

A ocupação aparenta ter ocorrido de forma clandestina, sem qualquer tipo de planejamento ou conformidade com o regramento normativo necessário. Não foram observados os requisitos estabelecidos pela Lei de Uso e Parcelamento do Solo, tampouco as diretrizes do Plano Diretor Municipal. Tal inobservância das normativas legais sugere que a área se desenvolveu à margem dos processos regulatórios, resultando em uma ocupação desordenada e em condições inadequadas de infraestrutura e serviços públicos.

A ausência de planejamento estruturado acarretou inúmeros desafios para a administração municipal, incluindo a necessidade de regularização fundiária, melhorias na infraestrutura básica e a mitigação de possíveis impactos ambientais negativos.

Evidentemente, há a possibilidade de que tenham ocorrido tentativas de formalizar o parcelamento da área, especialmente em períodos em que as solicitações eram feitas de maneira não informatizada, por meio de processos físicos. Durante essas épocas, a documentação e os registros eram mantidos em papel, aumentando o risco de perda, extravio ou arquivamento inadequado. Essa realidade pode ter contribuído para a ausência de registros formais no contexto atual. Além disso, processos físicos eram mais suscetíveis a falhas administrativas, burocráticas

e operacionais, o que poderia explicar a ausência de informações sobre o parcelamento adequado e o cumprimento dos procedimentos legais então vigentes.

Nesse contexto, mesmo que eventualmente sejam encontrados documentos que possam ter escapado ao conhecimento no momento da pesquisa realizada para a realização do presente diagnóstico, tal fato não será significativo para a definição da poligonal, tampouco para a identificação de possíveis parceladores.

Isto porque, a ocupação ocorreu de forma desordenada, como evidenciado nos registros fotográficos anexados ao relatório do subproduto 1.2. Esses registros indicam uma expansão ilegal e sem planejamento adequado, reforçando a conclusão de que qualquer documentação adicional descoberta não mudaria substancialmente a análise da atual situação da ocupação.

Logo, a principal preocupação permanece sendo a regularização e o ordenamento da área, independentemente da existência de documentos anteriores não catalogados.



PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.6: Identificação

IDENTIFICAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS, DOS TITULARES DE DOMÍNIO E DO RESPONSÁVEL PELO PARCELAMENTO OU IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO, QUANDO HOUVER:

PRELIMINARMENTE:

O PRIMEIRO CONTATO: Em 16 de abril de 2024, a empresa entrou em contato com o líder comunitário indicado pela equipe de gerenciamento do contrato, por meio do *WhatsApp*. A empresa recebeu uma resposta imediata e obteve todo o suporte necessário para garantir a realização eficiente das atividades essenciais para o projeto. O líder comunitário demonstrou grande interesse em colaborar e participou ativamente em cada fase de preparação.

Sua contribuição desempenhou um papel crucial no progresso das atividades, fornecendo *insights* valiosos sobre a escolha do local apropriado e da melhor data para reunir os moradores. Com sua ajuda, o agendamento da primeira reunião ocorreu sem problemas, estabelecendo assim o primeiro contato entre a comunidade e a empresa de forma harmoniosa e produtiva.

A REUNIÃO COMUNITÁRIA: A reunião inaugural, planejada para estabelecer o primeiro contato com a comunidade e apresentar a empresa juntamente com o projeto, estava inicialmente marcada para 04 de maio de 2024. Neste momento crucial, os convites foram cuidadosamente elaborados e entregues aos líderes comunitários, preparando o terreno para o início das interações. Respondendo a uma solicitação do Grupo de Gerenciamento, a reunião foi adiada para garantir a sincronia de agendas com os agentes públicos municipais, destacando a importância da participação e colaboração de todos os envolvidos.



Após ajustes no cronograma e a redistribuição dos convites, o encontro foi remarcado para 06 de maio de 2024, atendendo às necessidades de todos os participantes, assegurando uma representação abrangente e significativa. Durante o evento, as conversas fluíram de maneira construtiva, promovendo um diálogo positivo e um ambiente colaborativo. A presença foi registrada de forma precisa, demonstrando o comprometimento com a transparência e exatidão, estabelecendo assim uma base sólida para futuras interações com a comunidade.



Reunião Comunitária na Comunidade do Manguirão

No mesmo dia da reunião comunitária, outra equipe da empresa esteve em campo fazendo a mobilização para a coleta de documentos e identificação da Comunidade. Os colaboradores Ana Lúcia Dias e Bruno da Silva Rodrigues encontraram dificuldade de acesso a algumas residências em razão de estarem escondidas entre a vegetação e terem acesso somente por um caminho que os próprios moradores executaram. A maioria dos residentes com quem conversaram se mostraram animados com o projeto, receberam muito bem a equipe da empresa e afirmaram que esperam poder colaborar para o sucesso da regularização.



Cartazes espalhados em pontos estratégicos da Comunidade, a pedido do Líder Comunitário.

A COLETA DE DOCUMENTOS: A coleta de documentos da Comunidade foi realizada nos dias 18 e 19 de maio de 2024 entre 10h e 16h pelos colaboradores Eliza Seixas, Gláucia Schmitt, Maurício Wilimbrink da Silva e Ednei de Oliveira Farias. A equipe foi bem recebida pela Comunidade e não há relatos de grandes obstáculos no transcorrer das atividades, salvo, muita dificuldade dos moradores na localização de suas áreas no mapa fornecido pela empresa.



Primeiro dia de coleta na Comunidade do Mangueirão.



Registros do primeiro dia de coleta na Comunidade do Mangueirão.



Registros do segundo dia de coleta na Comunidade do Mangueirão.

IDENTIFICAÇÃO DAS HABITAÇÕES E INFRAESTRUTURA:

Em 18 de julho de 2024, os colaboradores Eliza Seixas e Bruno da Silva Rodrigues realizaram as identificações programadas para o dia. Encontraram dificuldades significativas de acesso a algumas residências devido à lama escorregadia no local. A comunidade estava infestada de insetos do tipo “borrachudo” ou “imarum” e muitos cães.



Registro na Comunidade do Mangueirão.

Diversas casas eram de difícil acesso devido às pedras, e observou-se córregos retificados para atender novas construções, além de muito lixo descartado às suas margens. Havia esgoto correndo a céu aberto e energia elétrica instalada de maneira irregular.

INCIDENTES SOCIAIS: Em 28 de maio de 2024, a beneficiária Maria Terezinha Teixeira Braga, cujo telefone é (48) 99980-2377, entrou em contato com a Terra Firme para relatar que recebeu uma ligação de Suzana, identificada como Consultora Comercial e com o telefone (48) 99688-7379. Suzana solicitou a coleta dos “documentos faltantes” e mencionou o interesse em recolher também os documentos de sua vizinha. Após a Terra Firme contatar o número fornecido por Maria, verificou-se tratar-se da empresa Frigo Assessoria, com sede em Criciúma, concluindo que a ligação foi um equívoco.

Na oportunidade do atendimento para a coleta de documentos e identificação dos moradores, em 18 e 19 de maio de 2024, muitos deles relataram possuir dificuldades de mobilidade e falta de água. Foi constatado, por meio da documentação apresentada e através de alguns habitantes, que imóveis foram vendidos, recentemente, acima da área chamada de “Chiquinho”. Os moradores que adquiriram porções de terras nessa área receiam que o local não faça parte do projeto de regularização do Município.



Em 6 de junho de 2024, a empresa Terra Firme recebeu na sua sede a visita de uma moradora da Comunidade, chamada Rosaura Dutra. Ela trouxe consigo documentos da região e uma procuração que a designava como procuradora de uma associação que reivindicava ser proprietária de parte das terras onde o núcleo estava situado. Para surpresa da empresa, Rosaura apresentou um contrato que aparentemente tinha sido elaborado pela Terra Firme, preenchido em nome de uma terceira pessoa não registrada nos cadastros oficiais dos moradores, com espaços para valores a serem pagos pelos serviços.

Quando questionada sobre a origem desse contrato, que não fazia parte do projeto financiado pelo município, Rosaura Dutra não forneceu uma explicação convincente. Posteriormente, ela admitiu ter acessado o WhatsApp da empresa e obtido o modelo de contrato disponibilizado para outros projetos da Terra Firme. No entanto, não revelou quem lhe forneceu o contrato nem quem o assinou. Vale ressaltar que, após uma extensa pesquisa nos documentos da Comunidade do Mangueirão, nenhum morador foi identificado com os dados presentes no contrato em questão.

Rosaura compartilhou diversos documentos relacionados à área de trabalho e afirmou ser a proprietária de três lotes na Comunidade, adquiridos em decorrência do trabalho jurídico que realizou em nome da Associação mencionada. Após a visita, ela contatou a empresa várias vezes via WhatsApp, propondo uma parceria profissional para trabalhar na aplicação da REURB em áreas adjacentes ao projeto atual e em outras áreas que conseguisse identificar. Essa proposta foi prontamente recusada pelo Diretor Executivo da Terra Firme, Andre Luiz de Oliveira, representante da Terra Firme.

No dia 2 de julho de 2024, após concluir o levantamento topográfico e medição do núcleo através de um voo com drone, ao examinar as imagens na sede, foi observado que três pontos de controle, estrategicamente posicionados em locais distantes e separados para facilitar o processo, estavam danificados. Não foi possível determinar se esses pontos foram danificados pelos moradores da Comunidade.



Durante visita à casa de nº 249, no dia 18 de julho de 2024, para registrar as imagens da habitação e da infraestrutura existente, um dos cães que estava solto atacou a colaboradora, Eliza Seixas, mordendo sua panturrilha, rasgando sua calça e causando ferimentos. A moradora responsável pelo cão não ofereceu qualquer tipo de assistência.



Registros da mordida na perna da colaboradora, da residência, da moradora e do cão na Comunidade do Manguirão.

A colaboradora foi socorrida e acalmada pela vizinha que ouviu o barulho do ocorrido. A identificação precisou ser interrompida para que a colaboradora pudesse ser atendida. Esta foi encaminhada ao Hospital Nereu Ramos pela UPA onde foi vacinada e recebeu demais orientações de tratamento da ferida.

a) IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES DE CADA LOTE.

É importante destacar que a identificação dos moradores e a apresentação de documentos pessoais devem ocorrer de maneira voluntária, uma vez que não existem mecanismos jurídicos coercitivos que obriguem os cidadãos a participarem de um cadastramento socioeconômico.

Essa prática depende, portanto, de uma relação de confiança estabelecida entre o entrevistador e o entrevistado, especialmente considerando que muitos



moradores de áreas irregulares têm interesse em manter essa condição por inúmeros motivos.

É fundamental distinguir entre a regularização do núcleo urbano informal consolidado - que deve ser realizada de forma compulsória - e a regularização da titulação, que depende do interesse do ocupante.

Alguns habitantes, assim sendo, podem optar por não regularizarem sua situação desejando permanecer como posseiros no intuito de permanecerem sem a necessidade de pagarem impostos ou ainda, utilizando esta estratégia para omitir a existência de bens imóveis em questões relacionadas à vida civil como divórcios, pensões e outros compromissos legais.

Pode ocorrer, outrossim, do ocupante não confiar na proposta de regularização, alimentando a descrença devido às experiências anteriores frustradas ou, apenas, por simples falta de informação.

A desconfiança pode ser um obstáculo significativo para o processo de regularização fundiária, destacando a importância da comunicação eficaz e da construção de laços de confiança entre as autoridades e a comunidade.

A relação dos atuais ocupantes do núcleo está disponível na planilha anexada a este subproduto. O documento contém informações detalhadas sobre cada ocupante, incluindo nome, número de identificação e, quando pertinente, informações relacionadas à situação da documentação apresentada. A disponibilização desses dados visa proporcionar uma visão clara e organizada da composição do núcleo facilitando, assim, futuras ações de regularização e gestão.

Em relação à documentação, a empresa está disponibilizando uma planilha online com links para pastas em um Google Drive compartilhado, onde os arquivos em formato PDF estão armazenados.

b) IDENTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DOMÍNIO.

Foram identificadas referências a diversos registros que podem integrar a poligonal do núcleo, a saber:



1. Escritura de cessão de direito de posse e benfeitorias, Livro 88, Fls 115, de 04/06/1990, Cartorio de distrito de Ribeirão da Ilha
2. Escritura de cessão de direitos de posse e benfeitorias, Livro 009, Fls. 189, de 08/04/1988, Cartório da Trindade
3. Escritura de cessão de direitos de posse e benfeitorias, Livro 086, Fls 182, de 12/07/1939, Ribeirão da Ilha
4. Escritura de cessão de direitos de posse e benfeitorias, Livro 184, Fls 050, de 17/08/1993, Cartório Saco dos Limões
5. Escritura de cessão de direitos de posse e benfeitorias, Livro 3, Fls 167, de 25/06/1984, de Florianópolis
6. Escritura publica de de cessão e transferencia de direitos possessorios, Livro 17, Fls 114, de 26/08/1993, Cartório Santiago - Pântano do Sul
7. escritura publica de declaração de direitos possessorios, livro 002, fls 124, 10/02/1993, escritania de paz de pantano do sul,
8. Escritura publica de declaração de direitos possessorios, Livro 002, Fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz de Pântano do Sul
9. Escritura publica de declaração de direitos possessorios, Livro 002, Fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz de Pântano do Sul
10. Escritura publica de declaração de direitos possessorios, Livro 002, Fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz de Pântano do Sul
11. Escritura publica de declaração de direitos possessorios, Livro 002, Fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz de Pântano do Sul
12. Escritura publica de declaração de direitos possessorios, Livro 002, fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz de Pântano do Sul
13. Escritura pública de declaração de direitos possessorios, Livro 002, Fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz do distrito de Pântano do Sul
14. Escritura publica de declaração de direitos possessorios, Livro 02, Fls 121, de 22/01/1993, Cartório Santiago - Pântano do Sul
15. Escritura pública de declaração de direitos possessorios, Livro nº CD 02, Fls 124, de 10/02/1993, Escritania de paz do distrito de Pântano do Sul.



c) IDENTIFICAÇÃO DO PARCELADOR DA GLEBA OU RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO E DE SUA TITULARIDADE, APRESENTANDO:

i) A FICHA DE MATRÍCULA DA(S) GLEBA(S) A SEREM ATINGIDAS PELA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA A PARTIR DE LEVANTAMENTO E CRUZAMENTO DE INFORMAÇÕES DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA OBTIDAS NO CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E EM OUTRAS FONTES;

Os registros identificados, que estão relacionados à poligonal do núcleo, carecem de informações suficientes para a elaboração de uma ficha de dados abrangente. Essa falta de dados detalhados impede a construção de um perfil completo da ocupação e dificulta a análise das condições legais e territoriais da área.

Cabe destacar que os registros encontrados necessitam de detalhes básicos que, por inexistirem, impedem a confecção de qualquer trabalho técnico que tente representá-los em desenho, como:

1. Coordenadas UTM (Universal Transverso de Mercator) dos Pontos de vértice delimitantes da matrícula (georreferenciadas no DATUM SIRGAS 2000);
2. Identificação/Nome dos Pontos de Vértice das extremas/delimitantes da matrícula;
3. Ângulo de Azimute entre os pontos de vértice;
4. Metragem de distância entre os pontos de vértice;

É possível atestar que os registros do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC não podem ser localizados e/ou identificados com exatidão por meio de desenhos técnicos, já que há dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular.



ii) OUTROS DOCUMENTOS QUE IDENTIFIQUEM O(S) PARCELADOR(ES) DA GLEBA OU RESPONSÁVEL(IS) PELA IMPLANTAÇÃO QUANDO ESTE(S) NÃO PUDEREM SER IDENTIFICADOS POR MEIO DA FICHA DE MATRÍCULA DA(S) GLEBA(S).

Considerando a elevada informalidade na ocupação e consolidação do núcleo, não é possível atribuir a qualquer cidadão a qualificação de parcelador originário. No intuito de preencher essa lacuna, foram tomadas medidas para identificar os antigos possuidores da área.

Considerou-se antigo possuidor aqueles que exerceram a posse dos bens em regularização, antes dos atuais ocupantes e, por um período considerável de tempo, sem um título formal que comprove a propriedade. Essa posse foi caracterizada pela transmissão do bem, mesmo que não tenha sido formalmente registrada em cartório.

A figura do antigo possuidor desempenha um papel crucial nas questões relacionadas à regularização fundiária e à proteção dos direitos dos ocupantes em áreas informais. Por essa razão, foi anexada a este documento uma relação completa de todos os indivíduos identificados.

LISTA DOS ANTIGOS POSSUIDORES:

A seguir, apresentamos a relação dos antigos possuidores, ou seja, aqueles que venderam os imóveis, atualmente em processo de regularização, para os atuais ocupantes e que, eventualmente, **poderão** ser considerados como loteadores ou parceladores no futuro:

- ✓ ADELIA RODRIGUES DA SILVA UNFER, CPF:941.036.159-15
- ✓ ALEXANDER WEISS, CPF:611.113.760-34
- ✓ ALISON JOSÉ SILVEIRA, CPF:003.403.639-32
- ✓ ALLEF DA CRUZ, CPF:100.518.929-36
- ✓ ANDRÉ CARLOS RIBAS, CPF:256.467.068-74
- ✓ ANTONIO CARDOSO, CPF:664.778.089-00
- ✓ ANTONIO JOSÉ DA SILVA, CPF:425.475.739-49
- ✓ ARCANJO DE SOUZA GUEDES, CPF:784.884.199-53
- ✓ AURINO MARQUES DA SILVA, CPF:096.125.649-49
- ✓ BRUNO ALBERTO FIGUEIREDO ROSA, CPF:129.054.258-90
- ✓ CARLOS ANDRÉ ROSENKI, CPF:034.496.959-24
- ✓ CHARLOES LOURIVAL BOTELHO, CPF:038.311.749-62
- ✓ CLAUDIO IVALDO FERREIRA, CPF:777.035.889-20
- ✓ DEISE FERREIRA, CPF:912.560.039-72
- ✓ DORCEL SANTOS VARGAS, CPF:386.437.159-72
- ✓ ELCI BRAGANHOLO, CPF:021.309.499-16
- ✓ ELOISA BELLETZ, CPF:477.486.309-25
- ✓ EREDILSON CAVALHEIRO, CPF:727.810.849-72
- ✓ FABIANA DE SOUZA, CPF:025.237.889-00
- ✓ FABIO MACEDO DE CASTRO FARIA, CPF:041.017.259-69
- ✓ FERNANDA DO NASCIMENTO, CPF:287.286.700-48
- ✓ FERNANDO HENRIQUE SOUZA DE ARAUJO, CPF:218.981.838-99
- ✓ FRANCISCO MACHADO, CPF:533.782.539-91
- ✓ FRANCISCO MACHADO, CPF:533.762.539-92
- ✓ FREDERICO TEODORICO VERAS

- ✓ FREDERICO VERAS FILHO, CPF:083.155.239-53
- ✓ GERECI SILVA, CPF:941.942.629-72
- ✓ HAROLDO ANTON, CPF:640.751.259-04
- ✓ IVALDO ALFREDO FERREIRA, CPF:857.189.129-04
- ✓ IVALDO ALFREDO FERREIRA FILHO, RG: 890629/SSP/SC
- ✓ IVALDO ALFREDO FERREIRA FILHO, CPF:857.189.129-04
- ✓ JACSON DOS SANTOS MATOS, CPF:043.806.365-18
- ✓ JARBAS ANTONIO PINHEIRO PIRES, CPF:072.055.475-63
- ✓ JOÃO PAULO ALVES, CPF:091.192.989-43
- ✓ JOCEIMAR VARGAS DE GIBICOSKI, CPF:943.087.130-72
- ✓ JONAS DA SILVA SANTOS, CPF:098.535.479-88
- ✓ JOSÉ DENILSON DA SILVEIRA LOPES, CPF:509.156.490-04
- ✓ LUCIANO VIEIRA, CPF:790.177.629-34
- ✓ LUIZA DALTINA CONCEIÇÃO DE JESUS, CPF:041.641.189-46
- ✓ MARA FRANÇA APRATTO, CPF:051.407.209-14
- ✓ MARCOS ROBERTO DA SILVA, CPF:621.421.609-91
- ✓ MARIA ALBINA AIRES, CPF:460.655.200-04
- ✓ MARIA DA GRAÇA FELISBERTO
- ✓ MARIA SANTA DA SILVEIRA, CPF:454.215.609-53
- ✓ MARLENE RODRIGUES VIEIRA, CPF:862.893.659-91
- ✓ NATANAEL DA SILVA ABREU, CPF:003.814.149-30
- ✓ NELSON SIPRIANO DOS PASSOS
- ✓ OVANDE PEREIRA, CPF:520.862.839-20
- ✓ PABLO MATHEUS JACINTO, CPF:098.370.559-36
- ✓ PEDRO LUIS LIMA, CPF:492.395.629-15
- ✓ RAFAEL FELISBERTO
- ✓ ROGER ANTONIO DA SILVA, CPF:889.113.659-04
- ✓ ROSANGELA JULIA NUNES, CPF:910.166.909-59
- ✓ SEBASTIÃO PACHECO, CPF:179.756.709-87
- ✓ SELMA DE OLIVEIRA, CPF:765.738.189-20
- ✓ SILVANA BUENNO DE OLIVEIRA, CPF:010.188.709-46
- ✓ SILVIO CESAR NAZÁRIO, CPF:813.888.889-04
- ✓ TEREZA MARIA DE AGUIAR, CPF:288.664.799-34
- ✓ VALDEMAR ZANCO, CPF:524.733.259-87

- ✓ VALENTINA CANELA VERANI, CPF:055.837.839-07
- ✓ VALERIA VALDIVIA FERREIRA MARCELINO, CPF:036.268.509-60
- ✓ VANESSA ALVES DA SILVA ALVES, CPF:072.583.819-10

Os dados desses cidadãos foram obtidos a partir dos documentos apresentados voluntariamente pelos atuais ocupantes no momento do cadastramento. Vale destacar que não existem mecanismos para garantir que todas as informações foram devidamente fornecidas ou que alguma tenha sido omitida.

Os elementos apresentados neste documento são transcrições das informações fornecidas pelos moradores. Não é viável descartar qualquer possibilidade do cometimento de erros de grafia e/ou de números dos CPF's fornecidos. Vale destacar que muitos dos documentos analisados são antigos e estão parcialmente ilegíveis. Assim, os dados devem ser interpretados considerando tais possibilidades e limitações.

Um grande número de ocupantes e poucos antigos proprietários identificados podem indicar que se trata de um núcleo recentemente ocupado e consolidado, ou que os atuais ocupantes estão hesitantes em fornecer tais informações. Também existe a possibilidade de se tratar de uma invasão, o que explicaria a ausência de transferência, ainda que informal, da posse.

LISTA DOS ATUAIS OCUPANTES:

A seguir, apresentamos a relação dos atuais ocupantes, lembrando que, estão assim conceituados na Lei Federal nº 13.465/2017¹: *“aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais”*:

Beneficiário	CPF do Beneficiário	Cônjuge do Beneficiário	CPF do Cônjuge
ADAILTON DA SILVEIRA DOS SANTOS	050.720.229-51	Thais Vargas	046.357.579-27
ADRIANA MEYER	035.193.329-81	Alexandre da Silva Matos	047.416.359-88
ADRIANO ANTUNES MORAES	028.760.090-48	-	-
ALEXANDRE BRUNDOS SANTOS	609.050.970-49	-	-
ALEXANDRE MACEDO DE CASTRO FARIA	052.022.039-00	-	-
ALEXANDRE MACEDO DE CASTRO FARIA	052.022.039-00	-	-
ALICE MARA MENEZES VIEIRA DA SILVA	013.249.249-00	Daniel Antonio da Silva	117.196.384-03
ALMERINDA BARBOSA LEMES	710.037.549-53	Orlando Vieira dos Santos	957.019.315-87
ALMIR JOSÉ HEINZ	558.756.969-15	-	-
ANA CLAUDIA DA SILVA	089.141.129-18	-	-
ANA LÍIS AIRES DE MELO DA SILVA	038.975.479-02	-	-
ANA PAULA C LOPES	104.647.939-39	-	-
ANA PAULA S OTHARAN	063.184.659-01	-	-
ANDERSON ANDRADE DE LIMA	024.297.169-50	Karicia Juliani Gonçalves Miranda lima	017.657.359-39
ANDRÉ MACHADO BASTOS	004.613.640-18	Liliana Menezes Fernandes	-
ANELISE SANTOSO DA ROSA	064.481.999-50	-	-
ANELISE SANTOSO DA ROSA	064.481.999-50	-	-
ÂNGELA MARIA AIRES DE MELO	953.285.720-68	-	-
ANGELA ROBERTA DE SOUZA	847.945.349-45	-	-
ANTONIO CARDOSO	664.778.089-00	Solui Sselvino da Silva Cardoso	039.360.309-10
ARCANJO DE SOUZA GUEDES	784.884.199-53	-	-
ATAIDE BENTO	494.117.999-49	-	-
BENEDITA RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO	416.253.741-00	-	-

¹ Inciso VIII, art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017.

BENEDITA RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO	516.253.741-00	-	-
BRUNA BITENCOURT DE ARAUJO MELO	041.673.781-16	Laiza Mirella Castro Sales	044.398.531-61
BRUNA TAIS BARCELLOS DURVAL	387.902.818-45	-	-
BRUNO LEANDRO ALEM GOMEZ	058.995.749-09	Tatyana Cristina Molina Izzo	348.900.158-33
CAMILA FERREIRA	011.252.999-24	-	-
CAMILA LEMES MACIEL	064.809.809-56	-	-
CARLOS ANDRE	021.399.300-16	-	-
CARLOS ANDRÉ RODRIGUES	039.996.959-24	-	-
CARLOS ANTONIO DA SILVA MARTINS	106.656.199-01	-	-
CECILIA ROYER	026.988.099-22	Lucas Mateus Cardoso Dorneles	008.738.250-47
CECÍLIA ROYER	026.988.099-22	-	-
CLARIVANA APARECIDA DAMA	005.386.679-74	Suzano Ribeiro Borges	006.302.229-08
CLAUDECIR OLIVEIRA	060.116.799-12	-	-
CLAUDIO BARROS DOS SANTOS	027.857.219-77	Solange Aparecida dos Santos	066.282.609-41
CLEISE BAUER	118.601.509-85	-	-
CRISTIANE TEODORO VELOZO	070.379.429-95	-	-
CRISTIANO ROSCETE	049.233.659-86	-	-
DAIANE FELIPPE	082.906.159-22	Jaine Torquato Bêda	086.218.189-57
DAIANE MARIA GOTTMS	086.113.399-40	-	-
DANIEL ANTONIO DA SILVA	117.196.384-03	Alice Mara Menezes Vieira	013.249.249-00
DANIELA CAROLINE CAETANO SOCOLOSKI	026.530.541-16	-	-
DANIELA CAROLINE CAETANO SOCOLOSKI (Chiquinho)	026.530.541-16	-	-
DANIMARA BRAGANHOLO DA SILVA	118.173.369-32	-	-
DEBORA A S OLANDA	117.628.979-97	-	-
DEJANIR CHAVES LIMA	044.389.949-50	Fernanda Araujo Porto	001.001.830-18
DORIVAL DA SILVA	393.735.419-00	-	-
EDINEIA CHAVES DE LIMA	084.664.589-05	-	-
EDMIR SCOPEL	445.590.380-15	Maria das Dores de Souza	023.472.498-60
EDSON ARANTES DONATO VELHO	014.515.929-90	Elizabete de Souza Velho	983.605.239-91
EDSON LUIZ PEREIRA	243.147.509-44	-	-
EDUARDO ANTUNES	423.867.059-00	Maria Joana Antunes	498.200.799-34

ELIANA MENEZES FERNANDES	606.121.420-00	Luiz Carlos Fernandes	419.875.430-68
ELIANE MARCUS DE CHAVES OLIVEIRA	052.534.029-77	João Morais de Chaves	052.534.029-77
ELIAS JESUS FERNANDES DE OLIVEIRA	083.013.939-71	Zelandia Santos de Oliveira	095.694.859-65
ELISANGELA RODRIGUES FERNANDES	025.122.779-09	Gevaerd de Souza Pereira	047.105.159-48
ESEQUIEL LOPES	069.024.709-52	-	-
EUCLIDES FURTADO FILHO	501.798.109-87	-	-
EVA SELVINO DA SILVA MACHADO	025.607.839-40	-	-
FABIANA FELLES PAIXÃO	010.858.999-42	Mauro Gaio	049.120.629-10
FABIANA VIEIRA CARDOSO	051.177.099-50	Gustavo Vieira Cardoso	077.339.579-23
FABIO DE OLIVEIRA OTHAMAN	-	-	-
FABIO MACEDO DE CASTRO FARIA	041.017.259-69	-	-
FELIPE DE MARCO PESSOA	012.737.040-45	Yasmin El Kadri Monteiro Pessoa	410.062.468-94
FELIPE DE MATOS PESSOA	012.737.040-55	-	-
FERNANDO MACHADO LAMARQUE	020.119.780-41	-	-
FRANCIELE RODRIGUES	068.801.959-54	-	-
FRANKLIN EVERALDO FURTADO	089.878.029-22	-	-
GABRIELLY AMANDA VIDAL CARLIM	104.875.419-79	Jhonatan Elias Pacheco	082.268.089-01
GILBERTO NOGARA JUNIOR	292.172.008-67	Jacira Helena de Paula e Silva	342.522.928-16
GILMAR MOTTA	024.881.049-90	-	-
GILSON GHISONI DEL RIO	030.821.319-05	-	-
GUILHERME DE OLIVEIRA E SILVA SZPOGANICZ	083.139.309-26	-	-
GUSTAVO RINTZEL THONE	098.307.659-62	Brunella Varney Aquirre Fontes	022.053.971-50
IAGO YURI MELO DORNELES	110.643.649-00	-	-
IDEZIA AZEVEDO DOS SANTOS	375.191.319-04	-	-
IZAURA DIAS	025.300.859-00	-	-
JACSON DOS SANTOS MATOS	043.806.365-18	-	-
JAIR NICOLETTI	734.329.899-20	-	-
JANE SOUZA DORNELES	010.295.129-22	Joacir Antunes de Souza	773.512.070-20
JANETE	007.078.039-00	-	-
JAQUELINE MORAIS DE CHAVES	073.352.579-21	-	-
JAQUELINE VENTURA	803.047.619-15	-	-
JEAN FERREIRA DE BRITO	039.876.516-28	-	-
JEFERSON JOSÉ VIEIRA	042.801.029-61	Priscila Alice da Silva	042.801.039-33
JOÃO FABIANO OLIVEIRA	025.734.659-77	-	-

JOÃO VITOR MANFRIN LIMA	143.820.929-06	-	-
JORGE CARLOS GANZO WEICKERT	007.673.068-99	Alyson Elizabeth Rosalind Steele G Weickert	003.353.089-02
JORGE LUIZ ALVES DE LIMA	082.324.729-52	Ingritt Aparecida de Paula Alves de Lima	093.565.209-41
JOSÉ CLAUDIO DA SILVA	015.841.589-21	-	-
JULIANOALVES SIQUEIRA	090.711.439-80	-	-
KIMERLIN F BORGES	091.714.479-13	-	-
LARISSA PROENÇA	094.456.439-92	-	-
LEANDRO FELISBERTO MOTTA	063.794.039-30	-	-
LEANDRO SOUZA DORNELES	921.963.220-91	-	-
LETICIA FEIRE RODRIGUES	634.017.546-68	-	-
LILIAM FIORAVANTE GARCIA	800.588.179-72	-	-
LUCAS NUNES DE SOUZA	076.603.369-40	-	-
LÚCIA ALVES LUCRÉCIO	849.797.719-04	-	-
LUCIANA MAESTRI	757.943.149-15	Claudete Bento	494.117.999-49
LUCIANO RODRIGUES DA ROCHA	334.746.868-60	Ana Cristina Israel da Silva	078.969.099-36
LUCIMARA DA SILVA	717.856.209-91	-	-
LUIZ FERNANDO LANZMASTER	100.813.709-03	Leticia da Silva Monnier	113.490.299-98
LUIZÉLI BARRAGANA RODRIGUES	771.472.600-82	-	-
MAIK DAVI DE SOUZA	008.633.589-85	-	-
MARCIA CHIMITI	-	-	-
MARCIO ANTONIO DA SILVA	069.146.339-59	-	-
MARCIO ITANER SOUZA DORNELES	039.423.249-62	-	-
MARIA APARECIDA BITTENCOURT	612.684.619-20	-	-
MARIA LUCIA	078.505.800-09	-	-
MARIA TEREZINHA TEIXEIRA BRAGA	691.226.289-91	Ademir de Souza	-
MARIANA YOMARED ISITA GONZALEZ	235.346.398-39	-	-
MARISE NASCIMENTO SANTOS	542.735.445-04	-	-
MARISTELA WERMEIER	089.775.529-40	-	-
MARLETE ALICE DA SILVA	452.174.329-34	-	-
MATEUS DE OLIVEIRA	014.196.429-44	-	-
MATEUS SILVERIO	-	-	-
NADIR PEROZA	033.114.039-08	-	-
NAIR GONÇALVES	072.495.979-30	-	-
NATALICE SOUZA	-	-	-
NICHELE MARUCCI	387.849.588-98	-	-
NOILVE RODRIGUES DE OLIVEIRA	624.380.500-04	-	-
OCIMAR JOÃO COSTA	-	-	-
OVANDE PEREIRA	520.862.839-20	-	-

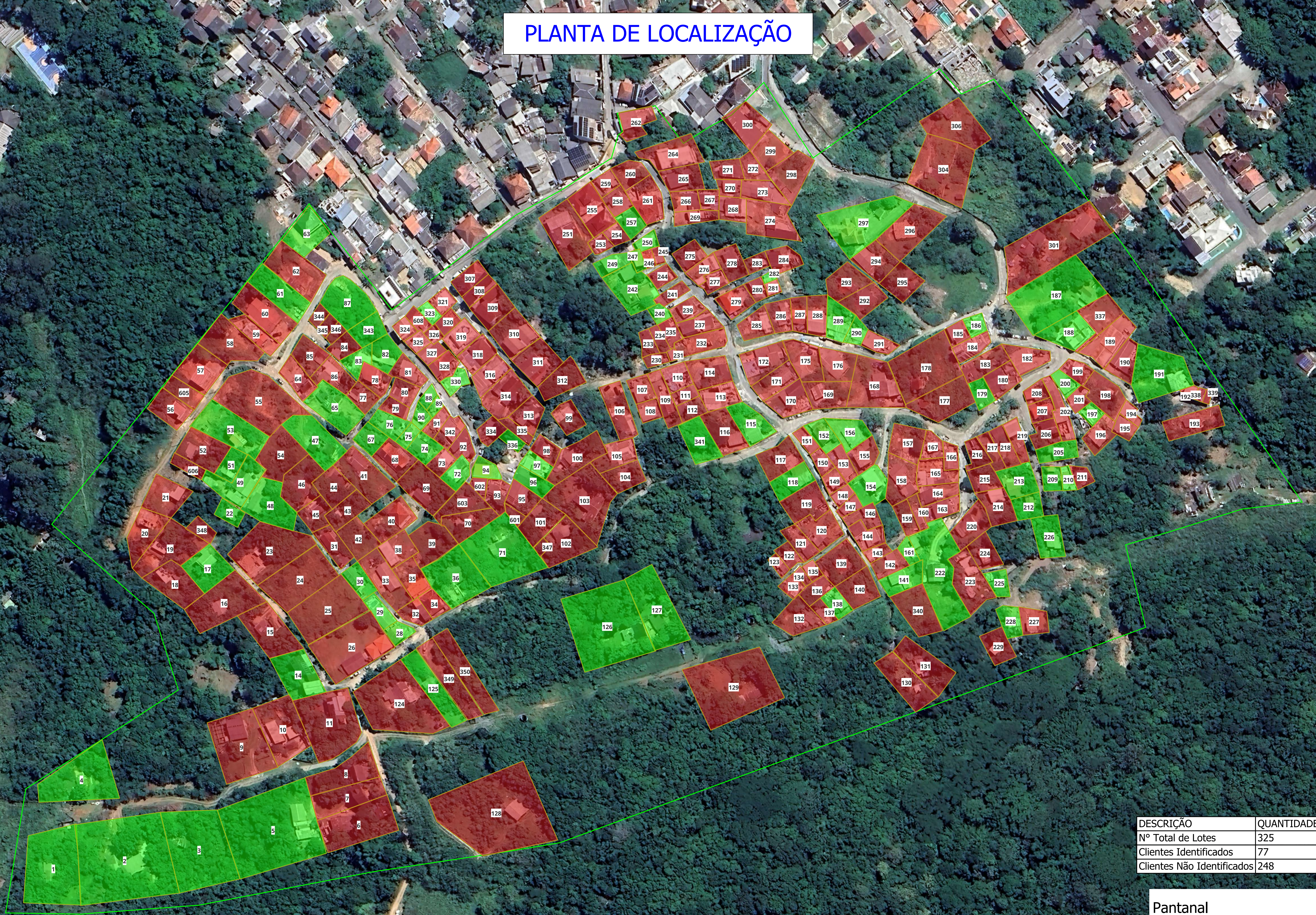
PAOLA CIPRIANO	111.579.639-94	Henrique Sabino Jose	105.301.629-89
PATRICIA MACHADO FISTAROL	038.806.279-75	-	-
PATRICIA TORQUATO	026.642.439-26	-	-
PATRICK TORQUATO BATISTA	093.891.289-51	-	-
PAULO ROBERTO OLIVEIRA OTHARAN	757.929.079-00	-	-
PAULO SÉRGIO SARMENTO	009.787.589-94	-	-
PEDRO NATAN MACHADO	-	-	-
PRISCILA DA SILVA PEREIRA	048.502.009-23	-	-
PRISCILA DA SILVA PEREIRA	075.542.169-88	Mairon Roberto Borges	083.973.739-42
RAFAEL	056.424.609-34	-	-
RAJANE ALIETE DA SILVA	816.857.349-87	-	-
RANCHEL SILVA GOES	910.381.979-53	-	-
REANTO VIEIRA O	384.602.700-68	-	-
REGIANE ROSANGELA DE SOUZA	059.614.869-07	Félix Ferreira de Souza Junior	687.061.462-87
RENATO SILVEIRA DE SOUZA	064.756.769-50	Ellen Cristiane Demetri Ferreira	083.195.819-74
RHUAN PABLO JACINTO VIEIRA	081.987.079-05	Jaqueline Gisele Gonçalves da Silva	125.520.449-48
RICARDO OSMAR SAGAZ	019.357.549-39	-	-
RODRIGO DE NASCIMENTO BADKE	122.401.829-03	-	-
RODRIGO REBOLLAR OLIVEIRA	003.746.199-05	-	-
ROGER ANTONIO DA SILVA	889.113.659-04	-	-
ROSA TERESINHA ORTIZ ALMEIDA	036.697.999-88	João Francisco Aires de Melo	055.566.899-11
ROSANA MAIA DA SILVA DE VARGAS	021.426.420-39	-	-
ROSÂNGELA HELENA ROMÃO	888.719.759-87	-	-
ROSELENE TEREZINHA DA CRUZ	691.340.579-00	-	-
SANDRO PIACENTINI	675.051.699-68	-	-
SCHEILA VARGAS	030.229.409-04	-	-
SILVANO RIBEIRO DIAS	-	-	-
SILVIO CESAR NAZARO	813.888.889-04	-	-
SIMONE ANTUNES DOS SANTOS	114.686.769-70	-	-
SIMONE INÁCIO	116.613.849-60	-	-
SIMONE REGINA DOS PASSOS	823.418.189-00	Leonardo Gomes Machado	061.594.849-90
TELMA DE OLIEVIRA PITTA	869.363.109-82	Zebio Correa da Silva	235.494.169-20
THAYSE LUANA JACINTO VIEIRA	065.713.259-42	-	-
THIAGO MARTIGNAGO ZACHEU	090.769.674-07	-	-
VALDECIR PEREIRA SOARES	008.643.599-00	Maristela Wermeier	089.775.529-40
VALDEMIR MORAIS	940.382.879-04	-	-

VANESSA C PADILHA	046.457.979-13	-	-
VANESSA OLIVEIRA	092.100.479-66	-	-
VICNETE DOS S FERREIRA	052.984.669-00	-	-
WAGNER DA SILVA CORRÊA	005.080.180-56	-	-
WELLINGTON MORAES DE CHAGAS	152.263.389-88	-	-
WILLIAN ALVES	091.342.629-62	Bruna Gesser	012.675.929-40
WILSON JOSÉ BINORTTE	020.917.289-42	-	-
ZENIR SILVA DOS SANTOS	870.708.129-49	-	-

Os dados desses cidadãos foram obtidos a partir dos documentos apresentados voluntariamente pelos atuais ocupantes no momento do cadastramento. Vale destacar que não existem mecanismos para garantir que todas as informações foram devidamente fornecidas ou que alguma tenha sido omitida.

Os elementos apresentados neste documento são transcrições das informações fornecidas pelos moradores. Não é viável descartar qualquer possibilidade do acometimento de erros de grafia e/ou de números dos CPF's fornecidos. Vale destacar que muitos dos documentos analisados são antigos e estão parcialmente ilegíveis. Assim, os dados devem ser interpretados considerando tais possibilidades e limitações.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total de Lotes	325	100,00
Clientes Identificados	77	23,70
Clientes Não Identificados	248	76,30

Pantanal

Clientes Identificados

Clientes Não Identificados

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.7: Caracterização socioeconômica dos beneficiários

A CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA SERÁ REALIZADA A PARTIR DA ANÁLISE DO DIAGNÓSTICO OBTIDO ATRAVÉS DA APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO DE COLETA DE DISPONIBILIZADO NO ANEXO III, O QUAL SERÁ APLICADO NA ÁREA DE CADA NUI, DE MANEIRA CENSITÁRIA.

Em relação ao item 4.1.7, é fundamental destacar o que está estabelecido no Termo de Referência, especialmente no que se refere ao seu conceito: “O cadastro abrangerá dados referentes à situação social, econômica, urbanística, habitacional, ambiental e fundiária, conforme metodologia a ser definida em conjunto com o Grupo de Gerenciamento”.

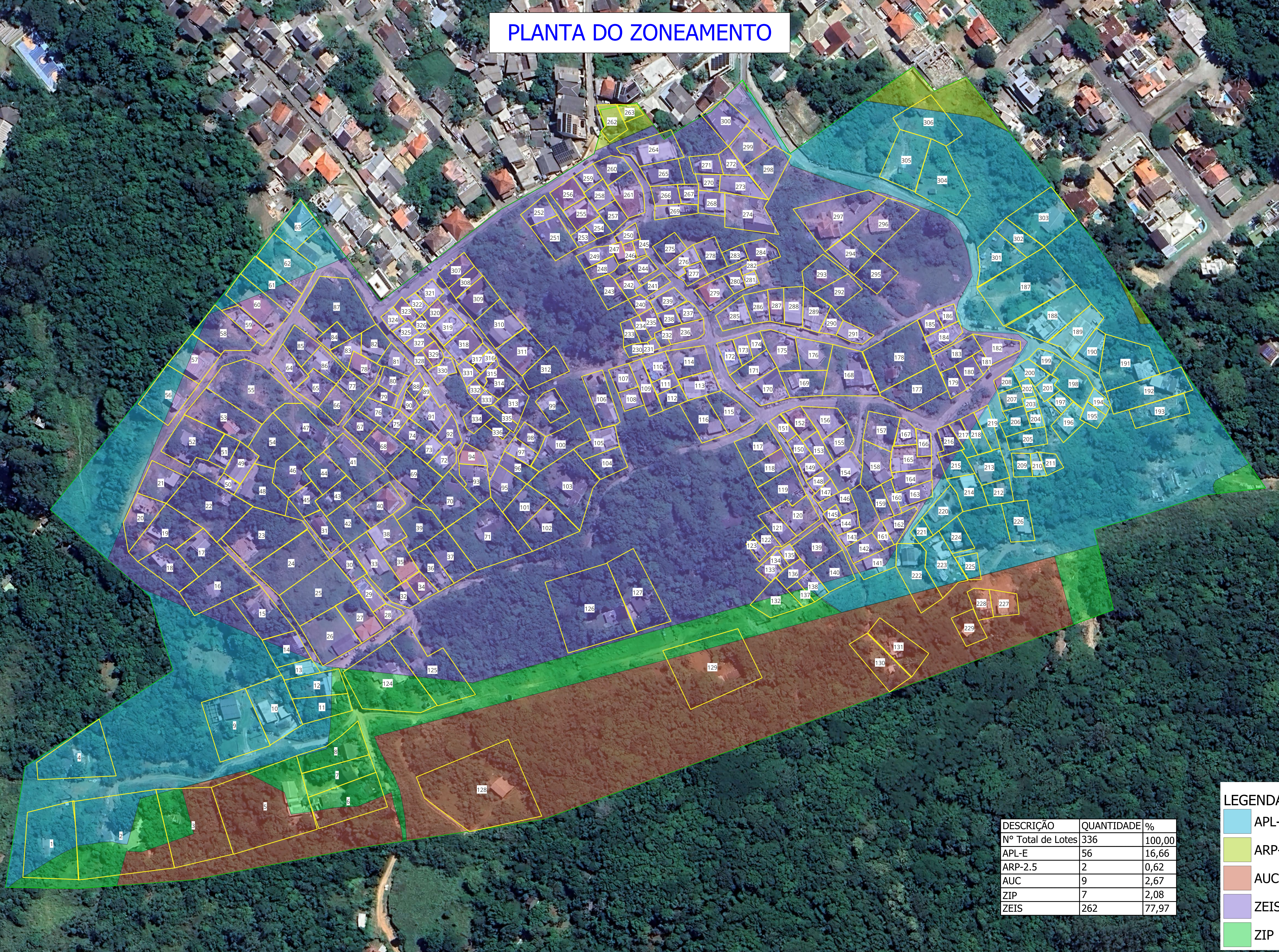
A situação urbanística e ambiental está contemplada no “Subproduto 1.3 – Caracterização” e no “Subproduto 1.4.1 - Condicionantes ambientais e urbanos” onde estão relatadas e descritas em textos expositivos e planilhas.

A questão fundiária e habitacional da ocupação está disposta no “Subproduto 1.1 - Localização e extensão”, “Subproduto 1.6 – Identificação” e no “Subproduto 1.2 – Histórico”.

Diante da constatação de que há unidades inseridas em ZEIS, a empresa TERRA FIRME solicitou por meio do OFÍCIO TERRA FIRME RF N° 2024.044 que houvesse a substituição do instrumento a ser aplicado nas comunidades para fins de averiguar a situação socioeconômica.

Tal solicitação culminou com a assinatura do PRIMEIRO TERMO ADITIVO – PMF X TERRA FIRME CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA ao CONTRATO N° 188/SMPIU/2024. Desta forma, será aplicado o questionário do CadÚnico em todas as unidades fora de ZEIS, em substituição ao questionário do Anexo III, o qual será apresentado oportunamente, conforme o preenchimento dos referidos questionários sejam efetivados.

PLANTA DO ZONEAMENTO



DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total de Lotes	336	100,00
APL-E	56	16,66
ARP-2.5	2	0,62
AUC	9	2,67
ZIP	7	2,08
ZEIS	262	77,97

LEGENDA

- APL-E
- ARP-2.5
- AUC
- ZEIS
- ZIP

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.8: Pesquisa Cartorial

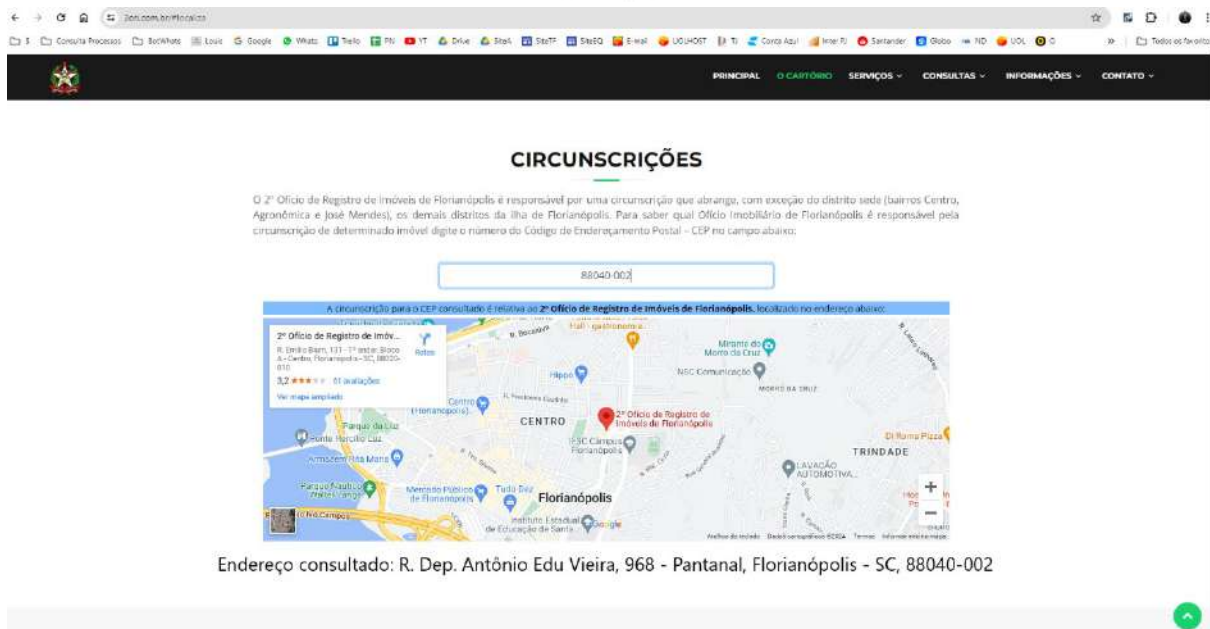
PESQUISA NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA ÁREA ATINGIDA PELA OCUPAÇÃO, IDENTIFICANDO OS PROPRIETÁRIOS E POSSÍVEIS SOBREPOSIÇÕES DE MATRÍCULAS.

O primeiro passo para iniciar a pesquisa nos registros de imóveis, com o objetivo de confirmar a titularidade do núcleo em questão, foi identificar qual cartório possui a competência para tratar da área a ser regularizada. Essa etapa inicial é fundamental, pois garante que todas as informações pertinentes sejam obtidas de maneira correta e eficaz, evitando assim possíveis erros ou atrasos no processo.

Após a certificação do cartório responsável, foram realizadas consultas detalhadas nos registros disponíveis, abrangendo a verificação de matrículas, transcrições e demais documentos relevantes. Esse procedimento permite não apenas confirmar a titularidade, mas também compreender a situação jurídica da propriedade, incluindo eventuais pendências, restrições ou sobreposições que eventualmente possam existir.

A análise cuidadosa dos dados coletados é crucial para estabelecer uma base sólida sobre a qual as futuras ações de regularização poderão ser construídas, assegurando que todos os direitos dos ocupantes e proprietários sejam respeitados durante esse processo.

É importante ressaltar que, na data da elaboração deste estudo, o Município de Florianópolis conta com três Oficinas de Registros de Imóveis, sendo que o 2º Ofício apresenta-se como o responsável por certificar a titularidade mencionada:



Para atender o disposto na etapa de trabalho nº 4.1.8. Pesquisa Cartorial do mencionado certame: “Pesquisa nos cartórios de registro de imóveis da área atingida pela ocupação, identificando os proprietários e possíveis sobreposições de matrículas”, realizou-se investigação junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, utilizando o indicador real como parâmetro, no intuito de confirmar a titularidade do domínio do núcleo em questão.

A consulta foi realizada por meio de encaminhamento do Ofício da Empresa Terra Firme RF nº 2024.015 ao Município de Florianópolis que, por sua vez, se incumbiu de solicitar a emissão das certidões junto ao Registro de Imóveis.

O objetivo da consulta foi a emissão de Certidão de Inteiro Teor pelo indicador real para atender, além do apontado no 4.1.8 do Pregão 348/2023, o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017: “Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado”.

A Matrícula do núcleo é a nº 10.055, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis em nome da Cooperativa Habitacional Correa Lima Ltda – COOPCOL.

Também foi realizada investigação junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, utilizando o indicador pessoal como parâmetro, no intuito de confirmar a titularidade do domínio do núcleo em questão.

Requeru-se, igualmente, a pesquisa pelo indicador pessoal com a emissão de certidão de propriedade, dos atuais ocupantes e dos respectivos antigos possuidores, cujos dados foram colhidos na documentação apresentada pelos atuais ocupantes deste Núcleo Urbano Informal Consolidado.

Registrou-se que os dados indicados na pesquisa são obtidos a partir da documentação dos beneficiários do programa. Dessa forma, os nomes, números de CPF e qualquer outra informação corresponderam ao que consta nos documentos apresentados por estes. Muitas vezes, o mesmo morador está registrado em documentos diferentes com nomes ou números de CPF distintos. Portanto, solicitou-se a pesquisa de todos os nomes e todos os números de CPF, mesmo que correspondam a uma única pessoa, a fim de confirmar a verdadeira identidade.

Foi solicitada, de igual modo, a cópia das certidões atualizadas de escrituras públicas de compra e venda, transcrições e matrículas imobiliárias, todos registros referidos na documentação apresentada pelos ocupantes identificados no núcleo.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA

- 10.055 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

- 1 -

FLORIANÓPOLIS, 20 DE Agosto DE 1980.

MATRÍCULA
10.055

IMÓVEL: Um terreno sito no Pantanal, Trindade, 4º sub-distrito desta capital, e que possui a área global de 133.251,00m², com as seguintes medidas e confrontações: **Frente**, em 15 lances: 1º, iniciando no ponto de interseção com a lateral esquerda, em 10,00m, confrontando com terras do Cesar Laus; o 2º, com 76,00m, também com terras do Cesar Laus; o 3º, em 3,00m, estrema com uma servidão que dá saída para a rua Deputado Antonio Edu Vieira, localizada em frente ao Clube Corintianos, do lado direito de quem do Saco dos Limões vai para a Trindade e dista 61,00m da rua Geral Dep. Antonio Edu Vieira, dessa estrema; o 4º, em 114,00m, o 5º, em 28,00m e o 6º em 39,00m, estremando com terras ora reservadas a Luiz Gonçalves; o 7º em 10,57m, o 8º em 19,56m e o 9º em 23,00m confrontando todos com terras de Rubens Pereira, o 10º em 63,00m confronta com terras de João Fernandes Pereira Neto; o 11º em 18,00m, com terras de Luiz Gonçalves; o 12º em 15,74m; o 13º em 15,00m e o 14º em 41,74m, confrontando com terras ora reservadas a Luiz Gonçalves; e o 15º, e último lance em 10,00m estrema com uma servidão inicia, digo, servidão inominada que existe junto a lateral direita do terreno ora descrito e que dá acesso do terreno a uma rua projetada paralela a rua Antonio Edu Vieira. **FUNDOS**, num só lance de 105,00m, estrema com terras de Frederico Veras. **LATERAL DIREITA**, em 11 lances, a saber: o 1º, iniciando no ponto de interseção com o final da linha de frente, em 327,00m, estrema com terras pertencentes a Gerty Guimarães Torquato; o 2º em 36,13m; o 3º em 23,63m e o 4º em 251,48m, estremando todos com terras de Frederico Veras; o 5º em 102,47m; o 6º em 16,78m; o 7º em 19,00m; o 8º em 20,36m; o 9º em 61,23m; o 10º em 28,10m e o 11º em 122,50m, confrontando todos com terras de Frederico Veras. **LATERAL ESQUERDA**, em 12 lances, a saber: o 1º em 279,15m, confrontando com terras de José Felix Vieira; o 2º em 140,73m, também com terras de José Felix Vieira e o 3º em 127,51m e o 4º em 17,22m estremam com terras do Frederico Veras; o 5º em 70,91m; o 6º em 36,44m; o 7º em 65,75m; o 8º em 8,40m; o 9º em 45,05m, o 10º em 15,35m; o 11º em 20,36m e o 12º em 186,83m, confrontando todos com terras de Frederico Veras. O imóvel ora descrito dista 61,00m da rua Dep. Antonio Edu Vieira, medindo ao longo da primeira servidão inominada que confronta com a linha de frente do terreno mencionado.

PROPRIETÁRIA: EMEDAUX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede à Praça Pereira Oliveira, 16, nesta cidade, CGC nº 83.875.351/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matriculado sob nºs. 2225-R.4, em 28.02.80 e 8756, R.3, em 28.02.80, neste cartório.

a Oficial:

Gleci Palma Ribeiro Melo

Av. 1/10.055 - em 20 de agosto de 1980.
Certifico que a presente matrícula foi efetuada conforme mandado de Ratificação de área nº 117/80, expedido pela 2ª Vara Cível desta Co

Cont. no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UEKTV-FUKUX-ZL8JH-DEWL5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA
- 10.055 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

Comarca, em 25.07.80, Juiz: Dr. Walmari Coutinho, Juiz Substituto; Es
crivão Jair José de Borba.

Averbado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

I.

Av. 2/10.055 - em 20 de agosto de 1980.

Certifico que o imóvel desta matrícula está hipotecado ao Sul Brasilei
leiro Crédito Imobiliário S/A, conforme matrículas 8756, R.3, e 2225
R.4, em 28.02.80.

Averbado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

I.

AV. 3/10.055 - em 09 de Outubro de 1980.

Certifico conforme Aditivo de Re-Ratificação A Contratos Particula-
res de Dação de Imóveis, Cancelamento de Hipotecas, Substituição de
Garantias Hipotecárias, Confissão de Dívida e Outras Avenças datado
de 30.08.80 expedido pelo Sul Brasileiro que fica cancelada a hipote
ca constante do AV. 2/10.055.

Averbado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - a Oficial.

II

R. 4/10.055 - em 09 de Outubro de 1980.

TÍTULO: HIPOTECA - Aditivo de Re-Ratificação A Contratos Particulares
de Dação de Imóveis, Cancelamento de Hipotecas, Substituição de Gar
antias Hipotecárias, Confissão de Dívida e Outras Avenças datado de 30.
08.80 expedido pelo Sul Brasileiro, Em 1ª E Especial Hipoteca.

CRÉDOR: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. Instituição financei
ra, com sede à Rua Dos Andradas, 1258 em Porto Alegre-RS, CGC/IEF nº
87.091.716/0001-20, representado por Edson Cabrera e Roberto de Que
dros Gesswein.

DEVEDORA: EIDEAUX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. retro qualificada
representada por Luiz Elias Daux, CPF nº 007.828.669-72, e Zairo Ca
bral Luiz, CPF nº 083.130.329-87, brasileiros, empresário e engenhei
ro, residentes nesta cidade.

INTERVENIENTE HIPOTECALTES: CONSTRUTORA E INVESTIDORA SULBRASIL LIDA
CGC/IEF nº 83.889.030/0001-28, com sede à Praça Pereira Oliveira, 16
nesta cidade, representada por Luiz Elias Daux.

VALOR: C\$ 51.921.043,22 = 85.835,51260 UPC.

COMENTÁRIOS: As constante do título conforme via aqui arquivada.

Registrado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - a Oficial.

II

R. 5/10.055 - em 24 de dezembro de 1980.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO - Contrato particular de dação de imóveis
em pagamento integral de débito hipotecário com cancelamento de hipo

Cont. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEKTV-FUKUX-ZL8JH-DEWL5>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA

- 10.055 -

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

- 2 -

FLORIANÓPOLIS 24 DE Dezembro DE 1980.

MATRÍCULA
10.055

hipotecas, expedido pelo Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, em 09.12.80.

TRANSMITENTE: EMEDAUX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, representada por LUIZ ELIAS DAUX, empresário, CPF 007.828.669-72, diretor superintendente e NELSON PEREIRA PAVAN, advogado, CPF nº 145.645.649-00, procurador, brasileiros, casados, residentes nesta cidade.

ADQUIRENTE: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, RS, CGC nº 87.091.716/0001-20, por seus representantes legais firmatários.

VALOR: R\$ 41.507.070,31.

CONDIÇÕES: Não tem.

Registrado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

I.

R. 6/10.055 - em 12 de janeiro de 1987.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Contrato particular, digo, Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóveis e mútuo com garantia hipotecária, expedido em 08.06.84 pelo Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A.

TRANSMITENTE: SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado, neste ato representado por Pedro Alberto Gonçalves Carlomagno, advogado, CIC 055.483.810-91 e Armando Frederico Gonçalves Hofmeister, engenheiro civil, CIC nº 001.537.610-91, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: CAMPELO ENGENHARIA LTDA, sociedade com sede à rua Caldas Junior, nº 121, conjunto nº 16, nesta Capital, digo, em Porto Alegre RS, CGC nº 87.058.848/0001-50, representada neste ato por Thales de Lorenzi Campelo, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 197.809.400-00, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS:

VALOR: R\$ 389.932.660,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

Registrado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial

II

R. 7/10.055 - em 12 de janeiro de 1987.

TÍTULO: HIPOTECA - Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóveis e mútuo com garantia hipotecária, expedido em 08.06.84 pelo Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário. Em primeira e especial hipoteca.

CREADOR: SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado e representado.

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEKTV-FUKUX-ZL8JH-DEWL5>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA

- 10.055 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

representado.

DEVEDORA: CALPELO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e representada.
VALOR: R\$ 388.932.660,00. Prazo: 36 meses. Vencimento da primeira -
prestação: 08/01/85. Taxa anual nominal de juros de 10%, que corres-
ponde a taxa efetiva de 10,472%. Os primeiros 6 meses do prazo aven-
çado para o resgate da dívida, correspondem ao período de Carência,
em que a Compradora Devedora resgatará, tão somente, os juros avença-
dos, mês a mês, e que serão satisfeitos até o dia 8 do mês subsequen-
te ao vencido.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato, conforme via aqui arquivada.

Registrado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial

M.

Av. 8/10.055 - em 06 de março de 1991.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de
Cessão e Transferência de Direitos Creditórios e Hipotecários, Con-
fissão de Dívida, Outorga de Garantias Hipotecárias e Outras aven-
ças, expedido pelo Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, em liqui-
dação extrajudicial, em 29.12.88, para constar que o SUL BRASILEIRO
CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, sociedade com
sede em Porto Alegre-RS, à rua dos Andradas nº 1276, CGC/MF sob nº
87.091.716/0001-20, neste ato representado por seu liquidante João
Batista Monteiro Rocha da Silva, brasileiro, casado, funcionário de
empresa pública, residente e domiciliado no Rio de Janeiro-RJ, con-
forme ato do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, datado de
08.02.85 e publicado no Diário Oficial da União de 11 de fevereiro
de 1985, CEDE E TRANSFERE os direitos creditórios do R. 7 para a
CONSTRUTORA PEIXOTO DE ATHAYDE LTDA., nova denominação de Construto-
ra Galanos Ltda., com sede nesta capital, à rua Dr. Flores nº 106,-
sala 209, CGC/MF nº 87.237.723/0001-97, neste ato representada por
seu sócio-gerente Nicolas Emmanuel Galanos, grego, com permanência/
legal do Brasil, CI para estrangeiros nº 0343018, casado, comercian-
te, CPF nº 036.710.620-53, residente e domiciliado em Santana do
Livramento-RS. **CONDIÇÕES:** CLAUSULA NONA -Pelo presente Instrumento/
Particular com Força de Escritura Pública atribuídas por Lei, e me-
lhor de direito, a ora CEDENTE cede e transfere a ora CESSIONÁRIA a
totalidade dos direitos creditórios que detém em face da falida CAM-
PELO ENGENHARIA LTDA., descritos e caracterizados no inciso II des-
te contrato, cláusulas primeira e oitava dos títulos judiciais e ex-
trajudiciais também ali referidos, créditos, estes, que, para os
fins e efeitos do presente negócio jurídico, ascendem ao montante -
global de R\$ 1.761.185.637,11, valor, este, resultado do somatório

cont. nas fls. 3...



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA
- 10.055 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
- 3 -

FLORIANÓPOLIS 06 DE março DE 1991.

MATRÍCULA
10.055
- 3 -

dos valores individuais de cada um dos créditos, mencionados no
"caput" e no parágrafo único da cláusula sétima acima.

Averbado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

H.

Av. 9/10.055 - em 06 de março de 1991.

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício datado de 05.06.90 expedido pela Construtora Peixoto de Athayde Ltda, firmado por seu sócio Nicolas Emmanuel Galanos, para cancelar a hipoteca constante do R. 7 em favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, em liquidação extrajudicial.

Averbado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

H.

R. 10/10.055 - 06 de março de 1991.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 29.05.90, lavrada no livro 346-B, folha 113 sob nº 52/56834 no 3º Tabelionato - de Porto Alegre-RS.

TRANSMITENTE: CAMPELO ENGENHARIA LTDA (massa falida), inscrita no CGC/MF 87.058.848/0001-50, representada neste ato por seu síndico Juarez Oliveira Loureiro, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, conforme alvará de autorização expedido pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito do 1º Juizado de Paciência e Concórdias de Porto Alegre-RS, Ariosto Carvalho Campos, substituto em exercício do 2º Juizado de Porto Alegre-RS em 16.03.90, arquivado - no 3º Tabelionato de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: PERES & SANTANA IMÓVEIS LTDA com sede na cidade de Porto Alegre, à rua Maneuê, 38, CGC/MF 93.210.540/0001-80, representada neste ato por JULIA MARIA SANTANA, brasileira, solteira, maior comerciante, CPF nº 198.389.300-59, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, conforme procuração referida no título.

VALOR: CR\$ 2.311.515,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

Registrado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

H

R. 11/10.055 - em 03 de Agosto de 1995.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO - Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento, datada de 22.06.95, lavrada no livro nº 318B fls. 93 a 95, no 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS.

DADORA: PERES & SANTANA LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, à Avenida

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA

- 10.055 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

Carlos Gomes, 1610, conjunto 806, sala 4, inscrita no CGC/MF sob nº 93.210.540/0001-80, representada neste ato por seu procurador Alexandre Nicolas Galanos, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C.I. nº 1001854866-SSP/RS e CIC nº 426.761.260-91, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Sant'Ana do Livramento/RS, no livro 211, fls. 200 em 13.07.92.

CREDORES ADQUIRENTES: RONALDO LUIZ CARVALHO casado com BENISE TERESINHA ZAQUERA CARVALHO, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 1030329542-SSP/RS e CIC nº 140.603.880-68, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, à Rua Toropi, nº 139/402; LUIZ SÉRGIO MARIANI MANSUR casado com IRIA LOURDES MANSUR, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiro empresário, portador da C.I. nº 1011793492-SSP/RS e CIC nº 075.871.630-34, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, à Rua João Mendes Ouriques, nº 455.

VALOR: R\$ 76.048,35.

OBSERVAÇÃO: A dação ora efetivada se dá em cumprimento da Confissão de Dívida feita pela devedora TRISTÃO IMÓVEIS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, à Avenida Carlos Gomes, nº 1610, conjunto 806, sala 3, inscrita no CGC/MF sob nº 91.726.463/0001-90, representada neste ato por seu procurador substabelecido Alexandre Nicolas Galanos, acima qualificado, conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato de Sant'Ana do Livramento/RS, no livro 217, fls. 166 em 27.08.93 e no livro 221, fls. 144 em 05.08.94, em favor dos credores correspondentes a acertos de transações realizadas em 25.11.98.

OBSERVAÇÃO: Inscrição imobiliária atual sob nº 52.71.063.4000.001-68 4 na PMF.

Registrado por:

Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial.

R.

Av-12-10055 - 20 de outubro de 2008.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 191.538 em 13/10/2008.

Procede-se a esta averbação em cumprimento ao Ofício nº 1286/2008 extraído do Processo 001/3.05.0015173-1 do 4º Juizado Especial Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, em que é exequente Germano Rayer e executado Ronaldo Luiz Carvalho, para constar a **Restrição Judicial** do imóvel desta matrícula, não podendo ser transferido sem prévia autorização judicial. Emolumentos: R\$ 56,85.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

ART

R-13-10055 - 23 de fevereiro de 2012.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 234.667 em 15/02/2012.

TÍTULO: PENHORA - Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 001/1.11.0140760-4, expedido em 30/11/2011, de ordem do MM. Juiz
Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

MATRÍCULA

- 10.055 -

FOLHA

- 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 23 de fevereiro de 2012

da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, pelo Escrivão Amélio Antônio Toderó.

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A.

EXECUTADO: COOPERATIVA HABITACIONAL CORRÊA LIMA LTDA; LUIZ SÉRGIO MARIANI MANSUR; e ROSAURA TEIXEIRA DUTRA.

Valor do Débito: R\$ 196.033,56, data do cálculo em 31/10/2011.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi pago no Banco Bradesco SA., no valor de R\$ 434,00 em 14.02.2012. Emolumentos - R\$ 289,33.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

Av-14-10055 - 29 de maio de 2017.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 316.372 em 18/05/2017.

Proceda-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 27/04/2017 e na Certidão emitida em 12/04/2017 pela 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.16.0096884-9 (CNJ: 0149070-73.2016.8.21.0001) da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em que é Exequente: AGENOR PAULO TURMINA, inscrito no CPF sob nº 218.491.530-00, e Executado: RONALDO LUIZ CARVALHO, inscrito no CPF sob nº 140.603.880-68, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 51.642,62. Emolumentos: R\$ 101,40 - Selo: R\$ 1,85. Selo(s): EQW35575-08R7.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

R-15-10055 - 18 de outubro de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 337.628 em 15/10/2018.

TÍTULO: PENHORA - Mandado de Avaliação e Registro - Autos da Execução Fiscal nº 5075619-77.2016.4.04.7100, expedido em 10/08/2018, assinado eletronicamente por Sandra Cristina de Souza Pasetti, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; e Termo de Penhora datado de 14/03/2018, assinado eletronicamente por Sandra Cristina de Souza Pasetti, Diretora de Secretaria.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

Continuação da Matrícula: 10.055

MATRÍCULA

- 10.055 -

FOLHA

04V

VERSO

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADA: BENIZE TEREZINHA ZAQUERA CARVALHO, inscrita no CPF sob nº 237.749.080-87.

Valor da Avaliação: R\$ 14.547.011,67.

Valor do Débito: R\$ 47.814,26, data do cálculo em 08/11/2016, atualizado para R\$ 50.602,19.

OBJETO DA PENHORA: A fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento. Emolumentos: Isento - Selo: Isento.

Selo(s): ERK76052-L2EH.

☒ Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

R-16-10055 - 16 de novembro de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 337.978 em 23/10/2018.

TÍTULO: PENHORA - Ofício nº 710007087282 - Processo de Execução Fiscal nº 5044075-37.2017.4.04.7100/RS, expedido em 19/10/2018, pelo Exmo. Sr. Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS e Termo de Penhora, datado de 20/04/2018, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 5044075-37.2017.4.04.7100/RS, expedido por ordem do Juízo da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, assinado eletronicamente por Sandra Cristina de Souza Pasetti, Diretora de Secretaria, remetido por meio do Malote Digital, SJRS - 19ª Vara Federal de Porto Alegre - TRF 4ª Região, código de rastreabilidade nº 40420184928591.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: BENIZE TEREZINHA ZAQUERA CARVALHO, inscrita no CPF sob nº 237.749.080-87.

Valor da avaliação: R\$ 14.547.011,67.

Valor do Débito: R\$ 22.414,14, data do cálculo em 09/08/2017, atualizados para R\$ 23.395,21.

OBJETO DA PENHORA: A fração ideal do imóvel, pertencente à executada.

OBSERVAÇÃO: O Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento. Emolumentos: Isento - Selo: Isento.

Selo(s): ERK76454-UWKX.

() Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto

Continua na ficha 05



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0010055-07

Continuação da Matrícula: 10.055

MATRÍCULA

- 10.055 -

FOLHA

- 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 16 de novembro de 2018

(X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-17-10055 - 01 de setembro de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 387.430 em 25/08/2021.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº **710010827102**, expedido pelo Exmo. Dr. Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, em 07/05/2020, extraído do processo de Execução Fiscal nº **5075619-77.2016.4.04.7100/RS** (apenso nº 5044075-37.2017.4.04.7100), em que são partes: EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e EXECUTADO: BENIZE TEREZINHA ZAQUERA CARVALHO, para constar o cancelamento da penhora do "R-15", e da penhora do "R-16" supra. Emolumentos: R\$ 90,56 - Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GFT49742-GI3R.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
(X) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente



166

166

Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 10.055 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).

Emolumentos - R\$ 25,16, ISS - R\$ 1,26, e FRJ - 5,71, Total - R\$ 32,13

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 30 de julho de 2024.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HEM68445-PYA4
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UEKTV-FUKUX-ZL8JH-DEWL5>

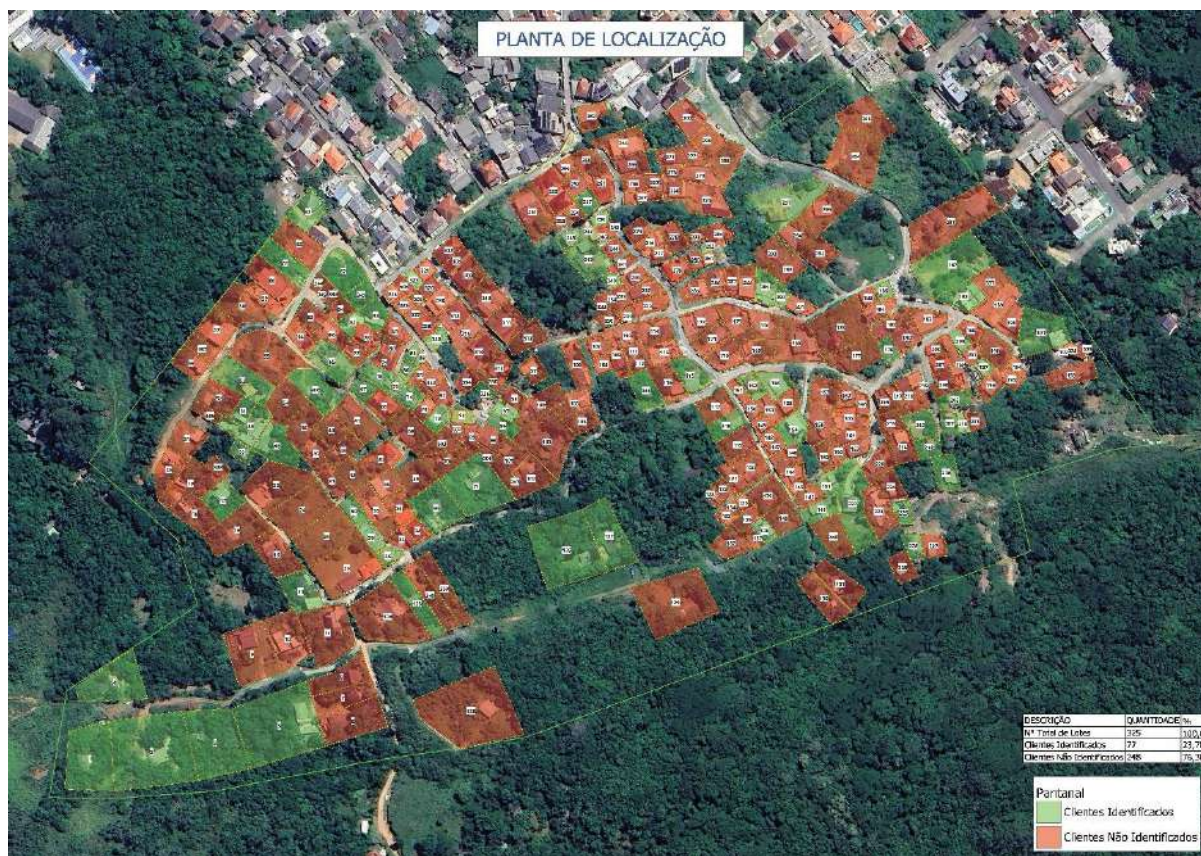
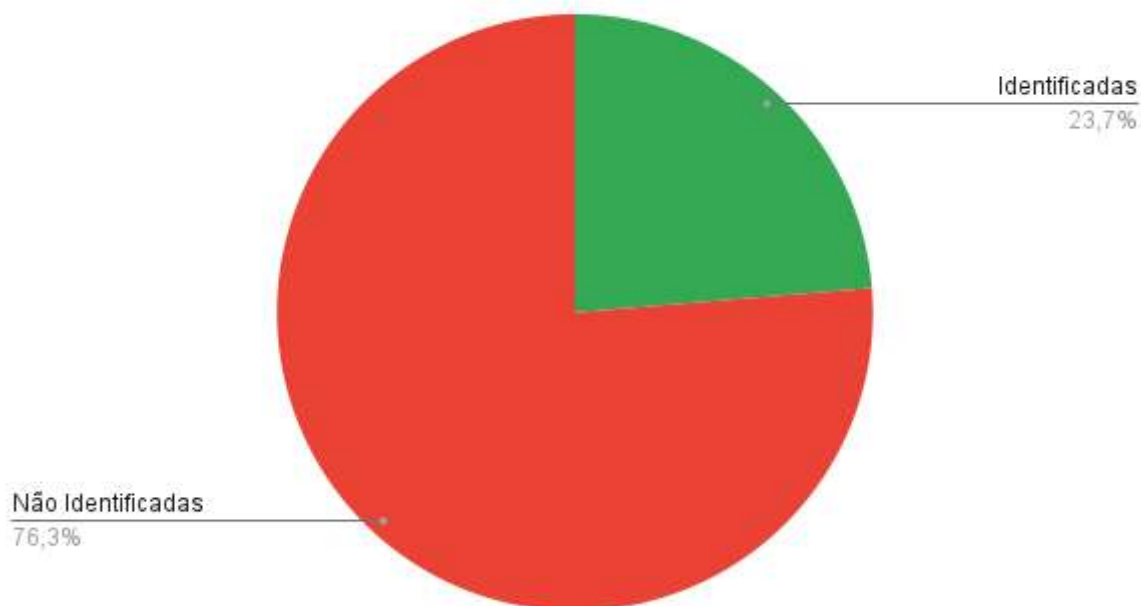
onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

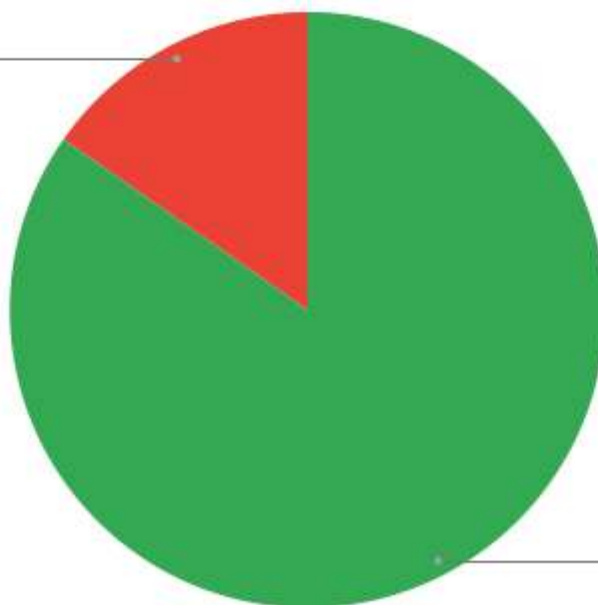
DIAGNÓSTICO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL:

Unidades Identificadas

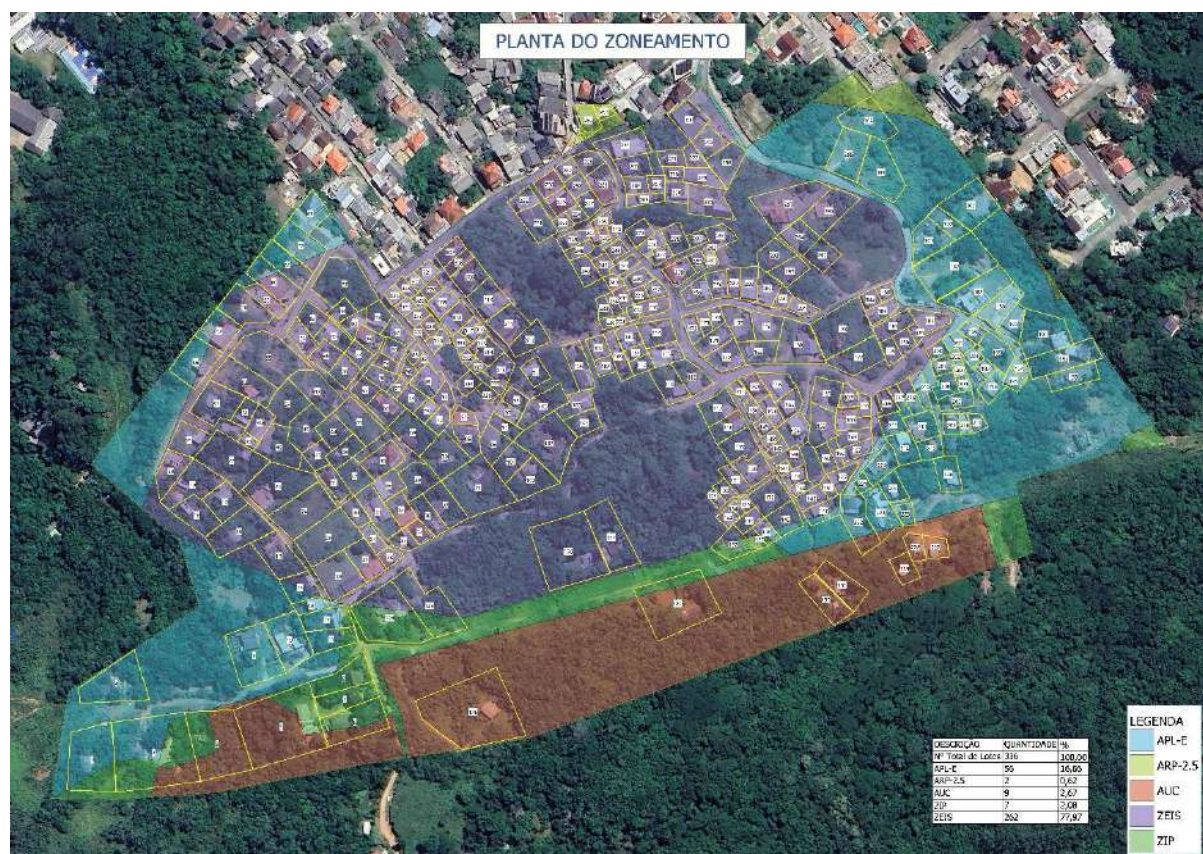


Modalidade

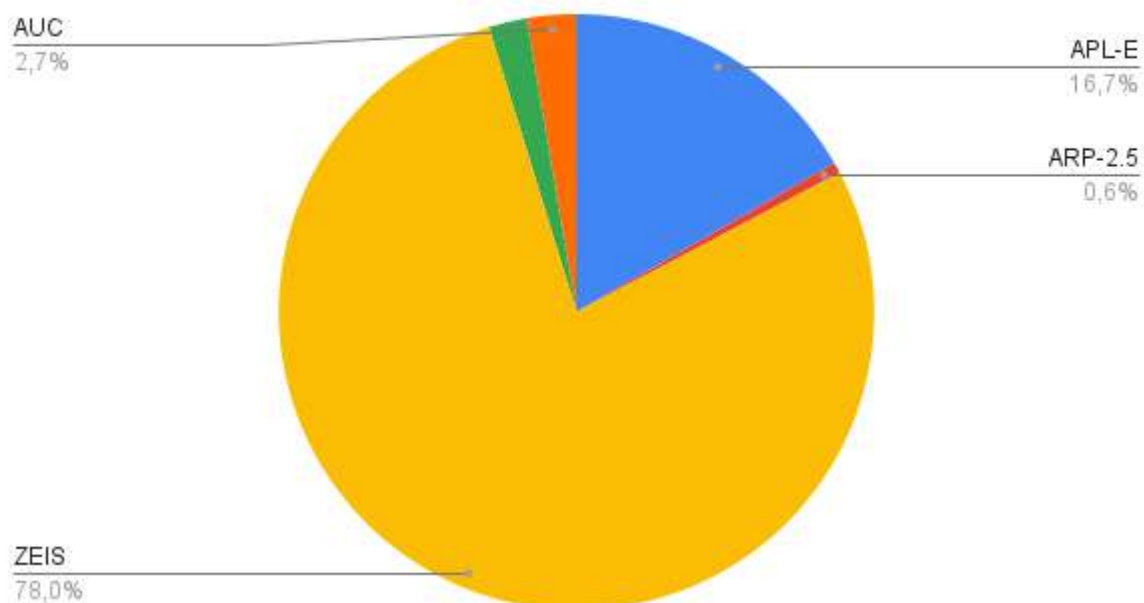
Reurb-E
15,3%



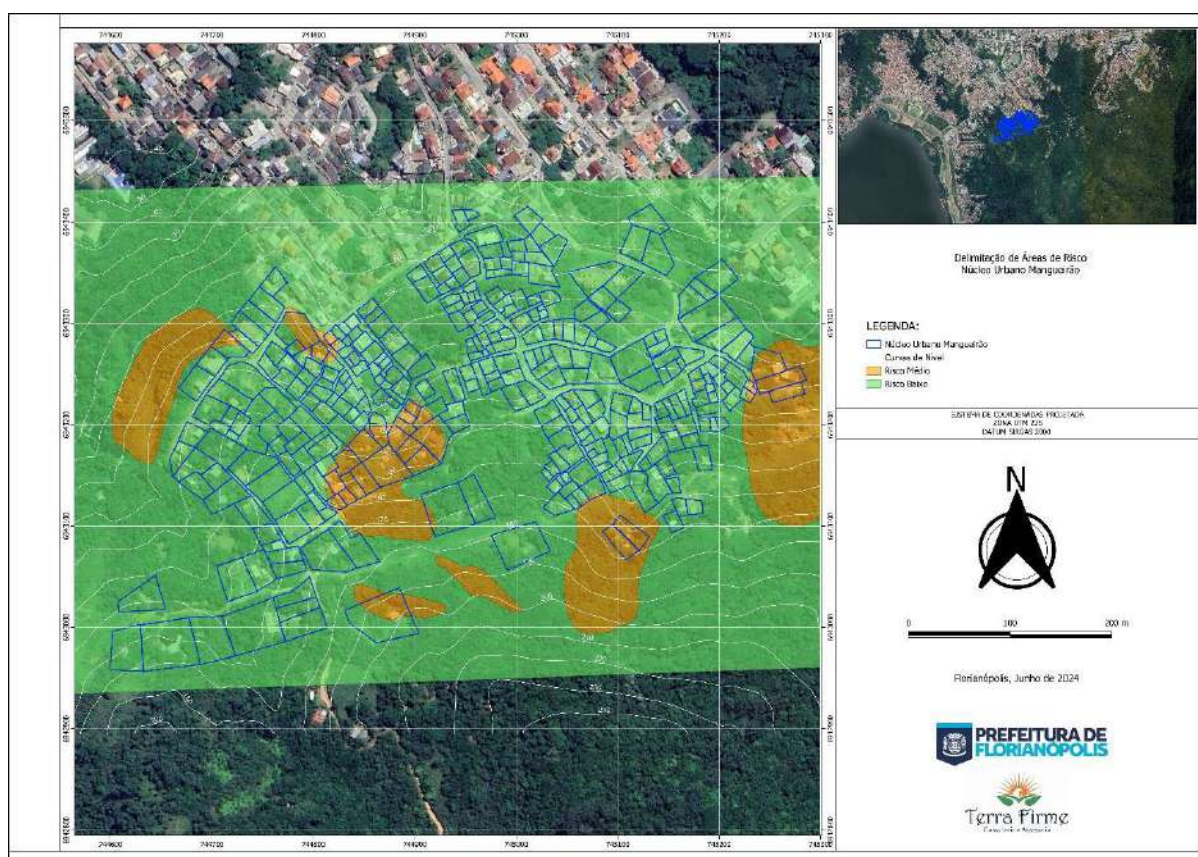
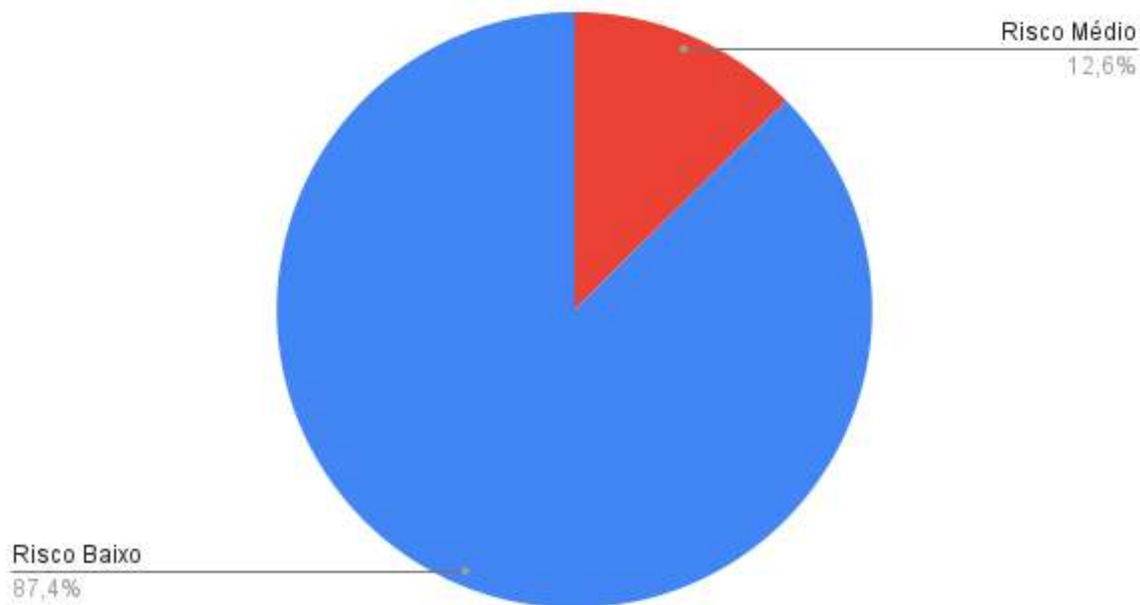
Reurb-S
84,7%



ZONEAMENTO



Área de Risco



CONCLUSÃO:

Entre as diversas variáveis que podem influenciar a análise da viabilidade de regularização do núcleo em questão, destacam-se os seguintes pontos principais que devem ser considerados. Recomenda-se que o Grupo de Gerenciamento fique atento aos seguintes aspectos:

Das 340 unidades estimadas no núcleo, foram identificados 50,30% e localizados 23,7% dos atuais ocupantes.

Entre os ocupantes identificados, 84,7% podem ser classificados na modalidade Reurb-S, com base na renda informada pelas famílias. Das unidades identificadas, 78% delas, estão localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Isso indica, com segurança, que o núcleo é predominantemente ocupado por famílias de baixa renda.

De todas as unidades do núcleo, 23,7% estão localizadas em Área de Preservação Permanente. Em relação a área de risco, 12,6% das unidades estão localizadas em área de risco médio e 87,4% das unidades estão localizadas em área de risco baixo. Tais características tornam obrigatórios os estudos para área de risco e ambiental, sendo imprescindível a conclusão de eventuais obras de melhoria no local para que o processo seja concluído em âmbito municipal.

Há, porém, questões ambientais e de risco presentes na área e que somente serão avaliadas de forma aprofundada após a realização dos estudos específicos que considerarão, sobretudo, que uma porção considerável do núcleo está inserida em área de dunas.

O núcleo em questão não apresenta restrições evidentes que possam inviabilizar sua regularização, como a localização em unidades de conservação ou em áreas consideradas essenciais à segurança nacional ou de interesse estratégico para a defesa. Tal consideração é válida em âmbito de análise preliminar.

Ressalte-se que a conclusão preliminar favorável à regularização do núcleo não implica, necessariamente, que todas as famílias permanecerão dentro dos limites da poligonal delineada, uma vez que a possibilidade de realocação de ocupantes é uma medida prevista na Lei Federal nº 13.465/2017, a qual integra o processo de regularização e deve ser considerada como uma etapa incluída nele, e não como uma fase paralela ao procedimento regulatório.

Ao se proceder à análise dos requisitos que caracterizam núcleos urbanos, núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados, verifica-se que o local em questão possui as características que o qualificam como assentamento humano. Este assentamento é constituído por unidades imobiliárias cuja área é inferior à fração mínima de parcelamento estipulada pela Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, evidenciando uma ocupação irregular, cuja reversibilidade é complexa. Tal complexidade deve ser avaliada à luz dos critérios do tempo de ocupação, da natureza das edificações, da localização das vias de circulação e da presença, ainda que parcial, de equipamentos e serviços públicos.

Destaca-se que a possibilidade de manutenção da ocupação, ou sua eventual remoção, está condicionada à aprovação do Projeto de Regularização

Fundiária, que abrange o projeto urbanístico, estudos ambientais e de avaliação de áreas de risco, entre outros componentes necessários. Portanto, a consolidação atual do núcleo sugere, preliminarmente, a viabilidade de sua regularização.