



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

**PROJETO DE LEI Nº 037, DE 16 DE ABRIL DE 2024.**

*Autoriza o Poder Executivo a desmembrar, desafetar imóvel da destinação de área de recreação pública e institucional, passando para a categoria de bem dominial, e realizar permuta com Comércio de Paletes Widthauper Ltda.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desmembrar, desafetar da destinação de “ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL II do LOTEAMENTO JARDIM DO CEDRO V”, passando para a categoria de bem dominial, e permutar parte do imóvel matriculado sob nº 57.496, de propriedade do Município de Lajeado, por imóvel matriculado sob nº 57.455, de propriedade de Comércio de Paletes Widthauper Ltda, CNPJ nº 18.269.120/0001-54, com as seguintes descrições:

I – Parte da Matrícula nº 57.496: uma área de terrenos urbana com superfície de 634,00 m<sup>2</sup>, sem edificações, de propriedade de Município de Lajeado, localizada em Lajeado/RS, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luísa Stein distante 160,00 metros a esquina com Rua Tomé de Souza, considerada setor 10, quadra 101, parte do lote 46, parte da matrícula nº 57.496, confrontando-se: ao noroeste, na extensão de 21,1333 metros confronta-se com a Rua Luísa Stein, segue no sentido horário formando ângulo interno de 90°00', ao nordeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 98.117, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sudeste, na extensão de 21,1333 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sudoeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'. Obs.: existência de Área de Preservação Permanente de 4,88 m<sup>2</sup> na porção sudeste da área com as seguintes dimensões e confrontações: ao sudeste na extensão de 4,6333 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, segue no sentido horário formando ângulo interno de 90°00', ao sudoeste, na extensão de 2,11 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, a seguir forma ângulo interno de 65°33', ao noroeste, na extensão de 5,09 metros confronta-se com área B, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 24°27';

II – Matrícula nº 57.455: um terreno urbano com a superfície de 471,33 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um vírgula trinta e três metros quadrados), sem edifica-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ções, de propriedade de Comércio de Paletes Widthauper Ltda, localizado neste Cidade, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luisa Stein, lado ímpar, distante 57,00 metros da esquina com a Rua Tomé de Souza, no quarteirão formado pelas Ruas Luisa Stein, Estácio de Sá, Eleolino Domingos Zagonel e Tomé de Souza, considerado como Setor 10, Quadra 100, Lote 321, Correspondendo ao TERRENO 8 da QUADRA B do LOTEAMENTO JARDIM DO CEDRO V, confrontando-se, ao SUDESTE, na extensão de 18,00 metros, com a Rua Luisa Stein; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°00' na direção Sudeste-Noroeste, confrontando-se, ao SUDOESTE, na extensão de 30,00 metros, com o terreno 7; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Sudoeste-Nordeste, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 6,16 metros, com uma Servidão e com propriedade de Alencar Wissmann Alves; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 5,80 metros, com propriedade do Município de Lajeado (Área Verde), a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Sudoeste-Nordeste, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 11,84 metros, com propriedade do Município de Lajeado (Área Verde); a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 24,20 metros, com o terreno 9, fechando o polígono num ângulo interno de 90°00'.

Art. 2º Os imóveis a serem permutados foram avaliados nos seguintes valores:

I – R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais) para o imóvel com a superfície de 634,00 m², parte da Matrícula nº 57.496, de propriedade do Município de Lajeado;

II – R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais) para o imóvel com a superfície de 471,33 m², Matrícula nº 57.455, de propriedade de Comércio de Paletes Widthauper Ltda.

Art. 3º O imóvel a ser incorporado ao patrimônio do Município destina-se a viela sanitária.

Art. 4º As despesas de escrituração e registro das áreas correrão por conta de cada parte, respectivamente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 037/2024**

Expediente: 19505/2022



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo a desmembrar, desafetar da destinação de área de recreação pública e institucional, passando para a categoria de bem dominial, e permutar parte do imóvel matriculado sob nº 57.496, de propriedade do Município de Lajeado, por imóvel matriculado sob nº 57.455, de propriedade de Comércio de Paletes Widthauper Ltda, CNPJ nº 18.269.120/0001-54.

Informamos que ambos os imóveis objeto da permuta foram avaliados em R\$ 207.000,00. Já o imóvel a ser incorporado ao patrimônio público destinar-se-á à viela sanitária.

Ainda, tratando-se de permuta de imóveis cuja avaliação atribuiu o mesmo valor a ambos, não há necessidade de execução orçamentária, ou seja, não será reconhecida a receita, como se o bem do Município fosse alienado, e nem será registrada a despesa orçamentária, como se o Município estivesse adquirindo bem de terceiro. Tal procedimento é permitido por não haver movimentação financeira e conjuntamente não haver impacto no resultado fiscal, cálculo da despesa com pessoal, regra de ouro, repartição tributária, teto de gastos ou regras de vinculação de recursos.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos a apreciação e aprovação da proposta pela Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 16 DE ABRIL DE 2024.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO

ML

**CERTIDÃO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula

57.496

Lajeado, 19. Agosto. 2008.

FLS

01

57.496

**IMÓVEL:** Uma área terrenos urbana com a superfície de 3.381,32m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e oitenta e um vírgula trinta e dois metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luisa Stein, lado par, distante 160,00 metros da esquina com a Rua Tomé de Souza, sem quarteirão definido, considerada como Setor 10, Quadra 101, Lote 46, correspondendo à ÁREA 14 da QUADRA C - ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL II do LOTEAMENTO JARDIM DO CEDRO V, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 46,03 metros, com a Rua Luisa Stein; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°00' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 30,00 metros com o terreno 1; a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Sudoeste-Nordeste, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 130,00 metros, com os terrenos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao Nordeste, na extensão de 13,85 metros, com o terreno 15; a seguir forma ângulo interno de 88°23' na direção Nordeste-Sudoeste, confrontando-se, ao SUDESTE, na extensão de 176,10 metros, com propriedade de Theobaldo Stein; a seguir forma ângulo interno de 91°37' na direção Sudeste-Noroeste, confrontando-se, ao SUDOESTE, na extensão de 38,88 metros, com propriedade de Adão Stein, fechando o polígono num ângulo interno de 90°00'. - PROPRIETÁRIOS: Adão Stein, brasileiro, agricultor, CPF n.º 122.238.590-20, Carteira de Identidade n.º 4013484251, expedida pela SSP/RS aos 27/07/1978, e sua esposa Marlene Stein, brasileira, agricultora, CPF n.º 788.056.780-15, Carteira de Identidade n.º 6052258164, expedida pela SSP/RS aos 06/01/1989, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrique Stein Filho s/nº, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado(RS); e, P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS). - MATR. ORIG. n.º 32.197 (fls. 01 a 20, Livro n.º 2-RG), de 8 de fevereiro de 1995. - Protocolo n.º 151.219, Livro n.º 1, de 25 de junho de 2008. - Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei. - Eu, Luiz Egon Richter, Oficial-Designado, procedi à abertura desta Matrícula. - DOU FÉ. -  
Fim: R\$9,80 Solo: 0350.02.0800020.01867 PED: R\$2,30 Solo: 0350.01.0800024.39068

**AV-1-57.496.- 19. Agosto. 2008.- ÁREA ALAGÁVEL** - Procede-se a esta averbação para constar, que nos termos da Certidão expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI n.º 546/2008, Memorial Descritivo e Mapa, que instruem o requerimento de loteamento, prenotado sob n.º 151.219, Livro n.º 1, de 25 de junho de 2008, a fração ideal com a superfície de 1.157,08m<sup>2</sup> (um mil, cento e cinquenta e sete vírgula zero oito metros quadrados) está sujeita à inundação. - Eu, Marta de Oliveira

CONTINUA NO VERSO

Continua na Folha 2





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO

**CERTIDÃO**

Folha 2/2

Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):  
Emol:R\$17,50 Selo:0350.01.0800023.00278 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.40008

AV-2-57.496.- 19 Agosto 2008.- DOMÍNIO PÚBLICO - Procede-se a esta averbação para constar, que "ex vi" do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79, o imóvel objeto da presente matrícula passou a integrar o domínio público do Município de Lajeado.- Protocolo nº 151.219, Livro nº 1, de 25 de junho de 2008, mantendo-se a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem dos 30 (trinta) dias não se deu por omissão do interessado.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):  
Emol:R\$17,50 Selo:0350.01.0800023.00280 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.40050

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

CERTIFICO e dou fé que esta cópia de matrícula, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original, arquivada neste Ofício, sendo o último ato a AV-2 - 57.496/Livro 2.

Lajeado(RS), 29 de Agosto de 2008.

Emol. Busca R\$	4,50 - 0350.01.0800024.42108	R\$ 0,20
Certidão R\$	6,50 - 0350.01.0800024.42109	R\$ 0,20
P.E.D. R\$	2,30 - 0350.01.0800024.42110	R\$ 0,20

Anderson Antonio Johann

REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO  
Rua Julio de Castilhos, 745/Sala 303 - Centro - 95900-000 - Lajeado(RS)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

## MEMORIAL DESCRITIVO

### FRACIONAMENTO

**PROPRIETÁRIO:** Município de Lajeado

**LOCAL:** Rua Luísa Stein

Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS

**MATRÍCULA:** 57.496

**SUPERFÍCIE:** 3.381,32m<sup>2</sup>

### ÁREA TOTAL:

#### Área de Recreação Pública e Institucional

Uma área de terrenos urbana com superfície de 3.381,32m<sup>2</sup>, sem edificações, de propriedade de Município de Lajeado, destinada à Área de Recreação Pública e Institucional, localizada em Lajeado/RS, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luísa Stein distante 160,00 metros da esquina com Rua Tomé de Souza, considerada setor 10, quadra 101, lote 46, objeto da matrícula nº 57.496, confrontando-se: ao noroeste, na extensão de 46,03 metros confronta-se com a Rua Luísa Stein, segue no sentido horário formando ângulo interno de 90°00', ao nordeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 98.117, a seguir forma ângulo interno de 270°00', ao noroeste, na extensão de 130,00 metros confronta-se com imóveis das matrículas nº 98.117, 57.461, 57.462, 57.463, 57.464, 57.465, 57.466, 57.467, 57.468 e 57.469, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao nordeste, na extensão de 13,85 metros confronta-se com o imóvel da matrícula nº 57.472, a seguir forma ângulo interno de 88°23', ao sudeste, na extensão de 176,10 metros confronta-se com o imóvel da transcrição nº 39.099, a seguir forma ângulo interno de 91°37', ao sudoeste, na extensão de 38,88 metros confronta-se com o imóvel da matrícula nº 41.378, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.

Obs.: existência de Área de Preservação Permanente de 1.406,93m<sup>2</sup> na porção sudeste da área devido a existência de recurso hídrico em imóvel lindeiro, objeto da transcrição nº 39.099, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sudeste, na extensão de 156,08 metros confronta-se com o imóvel da transcrição nº 39.099, a seguir forma ângulo interno de 91°37', ao sudoeste, na extensão de 19,05 metros confronta-se com o imóvel da matrícula nº 41.378, a seguir forma ângulo interno de 85°20', ao noroeste, na extensão de 2,22 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 167°14', ao noroeste, na extensão de 7,94 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 164°24', ao noroeste, na extensão de 5,78 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 201°13', ao noroeste, na extensão de 9,61 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 167°22', ao noroeste, na extensão de 0,95 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 167°22', ao noroeste, na extensão de 5,09 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 179°59', ao noroeste, na extensão de 5,75 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 201°41', ao noroeste, na extensão de 10,55 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 177°03', ao noroeste, na extensão de 10,27 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de 185°59', ao noroeste, na extensão de 16,61 metros





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

forma ângulo interno de  $177^{\circ}03'$ , ao noroeste, na extensão de 10,27 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $185^{\circ}59'$ , ao noroeste, na extensão de 16,61 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $175^{\circ}42'$ , ao noroeste, na extensão de 7,66 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $186^{\circ}03'$ , ao noroeste, na extensão de 27,06 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $182^{\circ}35'$ , ao noroeste, na extensão de 11,25 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $173^{\circ}03'$ , ao noroeste, na extensão de 14,58 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $170^{\circ}33'$ , ao noroeste, na extensão de 19,55 metros confronta-se com a própria área, a seguir forma ângulo interno de  $136^{\circ}40'$ , ao noroeste, na extensão de 7,50 metros confronta-se com a própria área, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de  $53^{\circ}32'$ .

Área parcialmente sujeitas às inundações conforme averbação nº 01, com superfície de 1.157,08m<sup>2</sup>.

**ÁREA A (remanescente):**

**Área de Recreação Pública e Institucional**

Uma área de terrenos urbana com superfície de 2.747,32m<sup>2</sup>, sem edificações, de propriedade de Município de Lajeado, destinada à Área de Recreação Pública e Institucional, localizada em Lajeado/RS, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luísa Stein distante 181,1333 metros da esquina com Rua Tomé de Souza, considerada setor 10, quadra 101, parte do lote 46, parte da matrícula nº 57.496, confrontando-se: ao noroeste, na extensão de 24,8967 metros confronta-se com a Rua Luísa Stein, segue no sentido horário formando ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ , ao nordeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área B, a desmembrar da matrícula nº 57.496, a seguir forma ângulo interno de  $270^{\circ}00'$ , ao noroeste, na extensão de 151,1333 metros confronta-se com área B, a desmembrar da matrícula nº 57.496 e com imóveis das matrículas nº 98.117, 57.461, 57.462, 57.463, 57.464, 57.465, 57.466, 57.467, 57.468 e 57.469, a seguir forma ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ , ao nordeste, na extensão de 13,85 metros confronta-se com o imóvel da matrícula nº 57.472, a seguir forma ângulo interno de  $88^{\circ}23'$ , ao sudeste, na extensão de 176,10 metros confronta-se com o imóvel da transcrição nº 39.099, a seguir forma ângulo interno de  $91^{\circ}37'$ , ao sudoeste, na extensão de 38,88 metros confronta-se com o imóvel da matrícula nº 41.378, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ .

Obs.: Existência de Área de Preservação Permanente de 1.402,05m<sup>2</sup> na porção sudeste da área com as seguintes dimensões e confrontações: ao sudeste, na extensão de 156,08 metros confronta-se com o imóvel da transcrição nº 39.099, a seguir forma ângulo interno de  $91^{\circ}37'$ , ao sudoeste, na extensão de 19,05 metros confronta-se com o imóvel da matrícula nº 41.378, a seguir forma ângulo interno de  $85^{\circ}20'$ , ao noroeste, na extensão de 2,22 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $167^{\circ}14'$ , ao noroeste, na extensão de 7,94 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $164^{\circ}24'$ , ao noroeste, na extensão de 5,78 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $201^{\circ}13'$ , ao noroeste, na extensão de 9,61 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $167^{\circ}22'$ , ao noroeste, na extensão de 0,95 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $101^{\circ}49'$ , ao nordeste, na extensão de 2,11 metros confronta-se com área B, a seguir forma ângulo interno de  $270^{\circ}00'$ , ao noroeste, na extensão de 4,6333 metros confronta-se com área B, a seguir forma ângulo interno de  $155^{\circ}32'$ , ao noroeste, na extensão de 5,75 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $201^{\circ}41'$ , ao noroeste, na extensão de 10,55 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $177^{\circ}03'$ , ao noroeste, na extensão de 10,27 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $185^{\circ}59'$ , ao noroeste, na extensão de 16,61 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $175^{\circ}42'$ , ao noroeste, na extensão de 7,66 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $186^{\circ}03'$ , ao noroeste, na extensão de 27,06 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $182^{\circ}35'$ , ao noroeste, na extensão de 11,25 metros

SP

R.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $173^{\circ}03'$ , ao noroeste, na extensão de 14,58 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $170^{\circ}33'$ , ao noroeste, na extensão de 19,55 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de  $136^{\circ}40'$ , ao noroeste, na extensão de 7,50 metros confronta-se com área A, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de  $53^{\circ}32'$ .

Área parcialmente sujeitas às inundações conforme averbação nº 01, com superfície de 1.157,08m<sup>2</sup>.

**ÁREA B (a desmembrar):**

**A desafetar, transformando em bem dominial, mediante autorização do Poder**

**Legislativo**

Uma área de terrenos urbana com superfície de 634,00m<sup>2</sup>, sem edificações, de propriedade de Município de Lajeado, localizada em Lajeado/RS, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luísa Stein distante 160,00 metros a esquina com Rua Tomé de Souza, considerada setor 10, quadra 101, parte do lote 46, parte da matrícula nº 57.496, confrontando-se: ao noroeste, na extensão de 21,1333 metros confronta-se com a Rua Luísa Stein, segue no sentido horário formando ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ , ao nordeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 98.117, a seguir forma ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ , ao sudeste, na extensão de 21,1333 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, a seguir forma ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ , ao sudoeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ .

Obs.: existência de Área de Preservação Permanente de 4,88m<sup>2</sup> na porção sudeste da área com as seguintes dimensões e confrontações: ao sudeste na extensão de 4,6333 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, segue no sentido horário formando ângulo interno de  $90^{\circ}00'$ , ao sudoeste, na extensão de 2,11 metros confronta-se com área A, remanescente da matrícula nº 57.496, a seguir forma ângulo interno de  $65^{\circ}33'$ , ao noroeste, na extensão de 5,09 metros confronta-se com área B, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de  $24^{\circ}27'$ .

Lajeado, 14 de março de 2024



CREA/RS 128.475

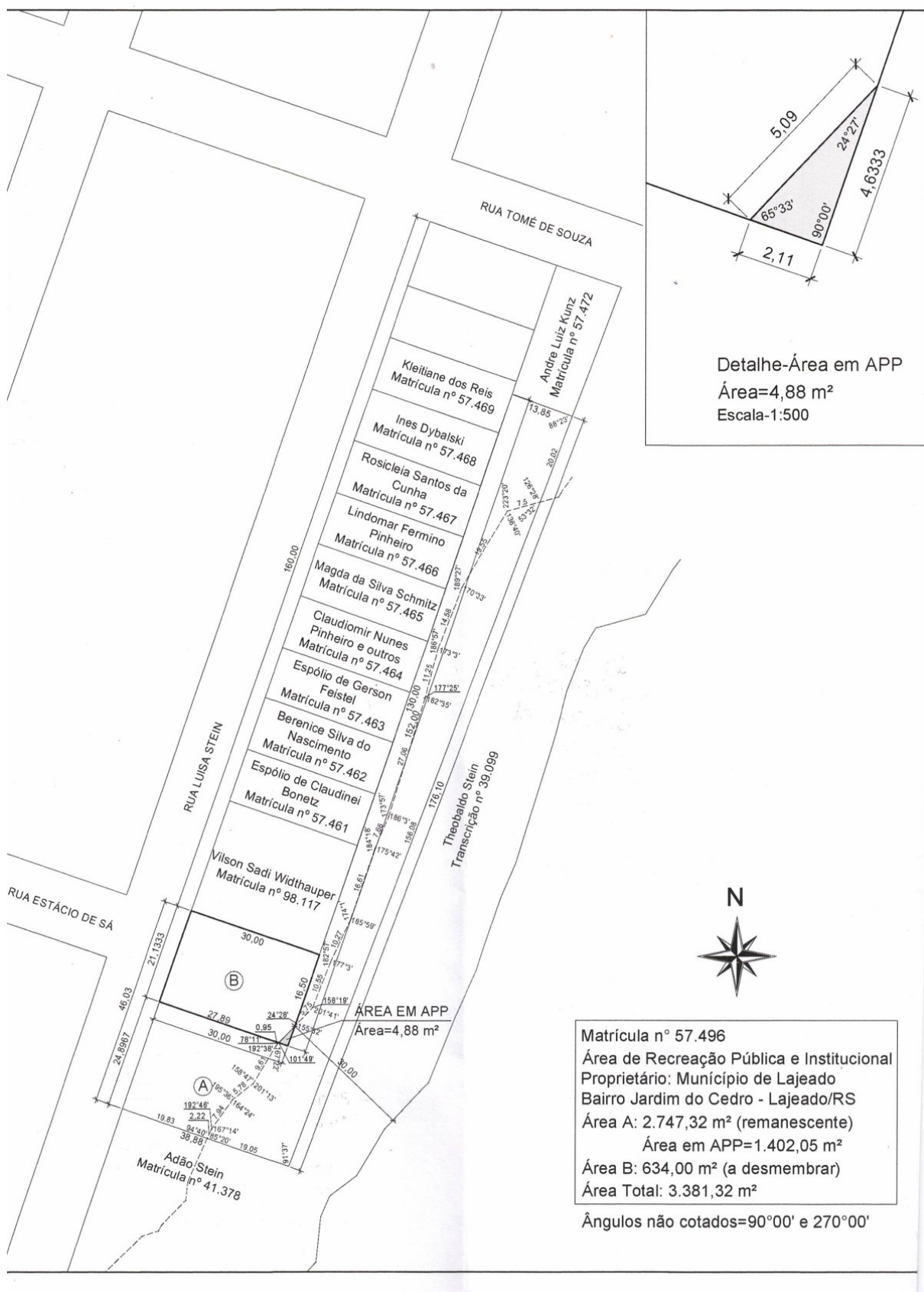
*Roberto Gonçalves de Azevedo*  
Roberto Gonçalves de Azevedo  
Arquiteto - CAU A24130-0

**APROVADO - SEDETAG**  
Prefeitura Municipal de Lajeado - RS  
Data 14.03.24  
Exp. N° 19505/2022  
*Jonathan Soares Lopes*  
Jonathan Soares Lopes  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 21011





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

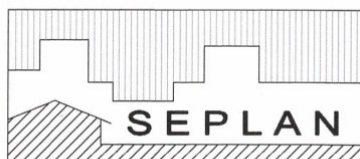




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**APROVADO - SEDETAG**  
Prefeitura Municipal de Lajeado - RS  
Data 14/03/24  
Exp. N° 19505/2022  
Jonathan  
Jonathan Soares Lopes  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 21011

**APROVADO - SEMA**  
Pref. Mun. de Lajeado - RS  
Data 14/03/2024  
Exp. N° 19505/2022  
Everson  
Everson Marques Araújo  
Geólogo  
CREA/RS 128.475



**MUNICÍPIO DE LAJEADO**  
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO,  
URBANISMO E MOBILIDADE  
Rua Júlio May, 242 - CEP 95.900.178  
Tel.: (051)3982-1459

OBRA:

**LEVANTAMENTO DE ÁREA**

PREFEITO MUNICIPAL:

**MARCELO CAUMO**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

**CÁTIA REGINA BERTELI**

Arquiteta - CAU A25152-6  
Secretaria Municipal do  
Planejamento e Urbanismo

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO:

Roberto  
Roberto Gonçalves de Azevedo  
Arquiteto - CAU A24130-9

DISCRIMINAÇÃO:

**BAIRRO JARDIM DO CEDRO - LAJEADO/RS**

DATA:

**MARÇO/2024**

PRANCHA:

**LEV-01**

EXPEDIENTE:

**19505/2022**

ÁREA:

ESCALA:

**1 : 1.000 e 1 : 500**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

Endereço: RUA LUISA STEIN, SETOR 10, QUADRA 101, LOTE 46 (Parcial).  
Município: LAJEADO / RS

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
AREA	634,00			200,00	3.050,10
TESTADA	21,13			10,00	73,90
LOCAL	1,89			1,69	5,26
ZONA	4,00			1,00	5,00
PAV	0,00			0,00	1,00
UNIT	363,53			274,44	3.330,09

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	342,17	363,53	387,74	-5,88%	6,66%	12,53%
Predição (80%)	300,16	363,53	460,83	-17,43%	26,77%	44,19%
Campo de Arbitrio	309,00	363,53	418,06	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	216.935,78	230.478,02	245.827,16
Predição (80%)	190.301,44	230.478,02	292.166,22
Campo de Arbitrio	195.906,00	230.478,02	265.050,04

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 327,18

**Justificativa:** Tendo em vista que o lote encontra-se abaixo do nível da rua e possui declive leve/moderado em direção aos fundos; e que estas variáveis não foram utilizadas, avaliou-se o mesmo 10 % abaixo do valor central, permanecendo contudo no Intervalo de Valores Admissíveis.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

**R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais)**

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	195.906,00
<b>Arbitrado (R\$):</b>	<b>207.000,00</b>
Máximo (R\$):	222.774,92



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

**Avaliação**

**(R\$):**

Máximo (R\$): 222.774,92

**7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 12,53 %  
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

Lajeado, 31 de maio de 2023.

  
FRANKI BERSCH  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA RS 114424





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
REGISTRADORA

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 57.455
	Matrícula 57.455	Lajeado, 19. Agosto. 2008.	FLS. 01	

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com a superfície de 471,33m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um vírgula trinta e três metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Luisa Stein, lado ímpar, distante 57,00 metros da esquina com a Rua Tomé de Souza, no quarteirão formado pelas Ruas Luisa Stein, Estácio de Sá, Eleolino Domingos Zagonel e Tomé de Souza, considerado como Setor 10, Quadra 100, Lote 321, correspondendo ao TERRENO 8 da QUADRA B do LOTEAMENTO JARDIM DO CEDRO V, confrontando-se, ao SUDESTE, na extensão de 18,00 metros, com a Rua Luisa Stein; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°00' na direção Sudeste-Noroeste, confrontando-se, ao SUDOESTE, na extensão de 30,00 metros, com o terreno 7; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Sudoeste-Nordeste, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 6,16 metros, com uma Servidão e com propriedade de Alencar Wissmann Alves; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 5,80 metros, com propriedade do Município de Lajeado (Área Verde), a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Sudoeste-Nordeste, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 11,84 metros, com propriedade do Município de Lajeado (Área Verde); a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 24,20 metros, com o terreno 9, fechando o polígono num ângulo interno de 90°00'. - PROPRIETÁRIA: P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS). - MATR. ORIG. n.º 32.197 (fls. 01 a 20, Livro nº 2-RG), de 8 de fevereiro de 1995. - Protocolo nº 151.219, Livro nº 1, de 25 de junho de 2008. - Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei. - Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial-Designado, procedi à abertura desta Matrícula. - DOU FE. - Emol:R\$9,80 Selo:0350.02.0800020.01846 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.38979

**R-1-57.455.- 10.maio.2012.- COMPRA E VENDA** - Transmittente: P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador e procurador, Paulo Peruguria dos Santos, CPF n.º 178.533.460-34. - ADQUIRENTE: Ana Carolina Alves, brasileira, advogada, solteira, maior de idade, CPF n.º 012.592.730-40, residente e domiciliada na Rua Eleolino Domingos Zagonel n.º 994, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado(RS). - PREÇO: R\$13.000,00 (treze mil reais). - AV.FISCAL: R\$16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais). - FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de abril de 2012 (fls.075v/076v), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS). - Constam na escritura pública: CND/INSS sob n.º

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Continuação da página anterior

037222012-19029020, emitida em 23 de fevereiro de 2012; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é D049.9B6C.92E1.E2EE, emitida em 8 de março de 2012.- Protocolo n.º 185295, Livro 1, de 26/04/2012.- Emitida DOI.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):  
Emitido: R\$157,50 Selo: 0350.06.1100003.01983 PED: R\$2,90 Selo: 0350.01.1200012.25070

**AV-2-57.455.- 10 de maio de 2022.- CASAMENTO** - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que **ANA CAROLINA ALVES**, nascida em 07/09/1985, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03367944404 expedida pelo DETRAN/RS em 27/09/2013, filha de Alencar Wissmann Alves e de Analice Hauschild Alves, casou-se em 12 de fevereiro de 2016, com **LEANDRO MATIAS LASTE**, brasileiro, bancário, solteiro, nascido em 29/05/1984, inscrito no CPF sob nº 002.660.080-38, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02545912999, expedida pelo DETRAN/RS em 04/09/2012, filho de Alfredo Laste e de Dulci Reckziegel Laste, sendo que não consta alteração do nome dos contraentes, tendo sido adotado o regime da **separação de bens**, não só dos bens que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, no futuro, venham a adquirir, a qualquer título, seja por aquestos, compras, heranças ou doações, razão pela qual cada um dos cônjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração, assim como seus frutos e rendimentos, que permanecerão incommunicáveis. Que, sendo os bens incommunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelos cônjuges; conforme cópia fotostática autenticada do Traslado da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 05 de janeiro de 2016, pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, extraída da folha 196, do Livro nº 92 de Contratos, devidamente registrada neste Ofício sob nº 19.466, Livro 3-Registro Auxiliar, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento expedida em 12 de fevereiro de 2016, matrícula 098129 01 55 2016 2 00034 025 0011624 36, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 291903, Livro 1-N, de 04/05/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):  
Emitido: R\$98,00 Selo: 0350.04.1900003.26662 = R\$4,40 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.44809 = R\$1,80

**R-3-57.455.- 10 de maio de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANA CAROLINA ALVES**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 012.592.730-40, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03367944404 expedida pelo DETRAN/RS em 27/09/2018, filha de Alencar Wissmann Alves e de Analice Hauschild Alves, casada pelo regime da separação convencional de bens, desde 12/02/2016, com LEANDRO MATIAS LASTE, brasileiro, bancário, inscrito no CPF sob nº 002.660.080-38, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02545912999, expedida pelo DETRAN/RS em 06/09/2017, filho

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Rua Imão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688  
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 57.455
	Matrícula 57.455	Lajeado, 10.maio.2022	FLS. 02	

de Alfredo Laste e de Dulci Reckziegel Laste, ambos residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 864, ap. 201, Bairro Americano, na cidade de Lajeado/RS.

**ADQUIRENTE:** COMÉRCIO DE PALETES WIDTHAUPER LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.269.120/0001-54, com sede na Rua Luisa Stein nº 350, Bairro Jardim do Cedro, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por sua sócia administradora, DINARA MARIA HECK WIDTHAUPER, inscrita no CPF sob nº 929.790.090-91.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais) em 15/03/2022.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de abril de 2022 (fls. 129/130, Livro nº 252-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Pelos vendedores foi declarado que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 291902, Livro 1-N, de 04/05/2022.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.-** Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer).

Emol: R\$376,10 Selo: 0350.0722100003.00422 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.44810 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Lajeado-RS, 12 de maio de 2022, às 09:14:24.

Total: R\$47,20 - ( )

Certidão 3 páginas: R\$22,00 (0350.03.2000002.00967 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0350.02.2100002.18849 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0350.01.2100002.44874 = R\$1,80)

Célia Regina Neitzke  
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
0972615320220003000951

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Floresta - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688  
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

Endereço: RUA LUISA STEIN, SETOR 10, QUADRA 100, LOTE 321  
Município: LAJEADO / RS

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
AREA	471,33			200,00	3.050,10
TESTADA	18,00			10,00	73,90
LOCAL	1,89			1,69	5,26
ZONA	4,00			1,00	5,00
PAV	1,00			0,00	1,00
<b>UNIT</b>	<b>439,66</b>			274,44	3.330,09

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	419,09	<b>439,66</b>	462,36	-4,68%	5,16%	9,84%
Predição (80%)	352,06	<b>439,66</b>	585,28	-19,92%	33,12%	53,05%
Campo de Arbitrio	373,71	<b>439,66</b>	505,61	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	197.529,69	207.224,95	217.924,14
Predição (80%)	165.936,44	207.224,95	275.860,02
Campo de Arbitrio	176.140,73	207.224,95	238.309,16

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 439,66

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

**R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais)**

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	197.529,69
<b>Arbitrado (R\$):</b>	<b>207.000,00</b>
Máximo (R\$):	217.924,14



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO


---

Avaliação

**7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 9,84 %  
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

LAJEADO, 31 DE MAIO DE 2023.

  
FRANKI BERSCH  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA RS 114424