



## PROJETO DE LEI Nº 106, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

*Autoriza o Poder Executivo a desmembrar, desafetar da destinação de bem de uso comum, afetar para bem dominial e permitar imóvel de propriedade do Município de Lajeado por imóvel de propriedade de Sérgio Luis Friedrich, Aline Luise Wickert e Lilian Cristina Wickert Jardim.*

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 autorizado a desmembrar o imóvel matriculado sob nº 57.340 do Registro de Imóveis de Lajeado, com área total de 927,54m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e sete vírgula cinqüenta e quatro metros quadrados), de propriedade do Município de Lajeado, em duas áreas distintas, assim caracterizadas:

I – ÁREA A: (a desmembrar – passando de bem de uso comum (arruamento) para bem de uso dominial)

Uma área de terreno urbano com superfície de 388,12m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Manoel Correia distante 24,39 metros da esquina com Rua Emílio Haas, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 57.340, com as seguintes dimensões e confrontações: a sudoeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com área B (Rua Manoel Correia), a seguir forma ângulo interno de 90º45'54'', ao sudeste na extensão de 27,72 metros confronta-se com propriedades de Aline Luise Wickert (matrículas nº 57.334, 57.335 e 57.336), a seguir forma ângulo interno de 89º16'24'', ao nordeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com propriedade de Lilian Cristina Wickert Jardim (matrícula nº 65.787), a seguir forma ângulo interno de 90º43'36'', ao noroeste na extensão de 27,73 metros confronta-se com propriedade de Lilian Cristina Wickert Jardim (matrícula nº 65.787), encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 89º14'06''.

II – ÁREA B: (remanescente – ocupada pela Rua Manoel Correia)

Uma área de terreno urbano com superfície de 539,42m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Manoel Correia esquina com Rua Emílio Haas, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 57.340, com as seguintes dimensões e confrontações: a sudoeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com propriedade de Valter Júnior da Silveiro (matrícula nº 57.323), a seguir forma ângulo interno de 90º46'45'', ao sudeste na extensão de 38,39 metros confronta-se com Rua Emílio Haas e com propriedades de Aline Luise Wickert (matrículas nº 57.333 e 57.334), a seguir forma ângulo interno de 89º14'06'', ao nordeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de 90º45'54'', ao noroeste na extensão de 38,40 metros confronta-se com propriedades de Valter Júnior da Silveiro (matrículas nº 57.330 e 57.329), encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 89º13'15''.



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

---

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da destinação de bem de uso comum e afetar para bem dominial, a ÁREA “A”, desmembrada da matrícula nº 57.340, de propriedade do Município de Lajeado, descrita no Art. 1º, I, desta lei.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar a ÁREA “A”, desmembrada da matrícula nº 57.340, de propriedade do Município de Lajeado, descrita no Art. 1º, I, desta lei, pela ÁREA “2”, desmembrada do imóvel matriculado sob nº 29.262, de propriedade de Sérgio Luis Friedrich, Aline Luise Wickert e Lilian Cristina Wickert Jardim, com a seguinte descrição:

I – ÁREA 2: (remanescente da matrícula nº 29.262)

Uma área com a superfície de 684,24 m<sup>2</sup>, sem edificações, localizado nesta cidade, Bairro Conventos, na Avenida Benjamin Constant, remanescente de uma área de terras rurais com superfície de 53.240,00 m<sup>2</sup> de propriedade de Sérgio Luis Friedrich, Aline Luise Wickert e Lilian Cristina Wickert Jardim. A área a ser permutada, se encontra na parcela de lote de Aline Wickert e Lilian W. Jardim, confrontando-se assim: ao Oeste, na extensão de 8,00 metros com propriedade de Construtora e Incorporadora Europa Ltda, seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 89°19' na direção OESTE-LESTE, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 85,53 metros, com a área remanescente da matrícula 29.262; a seguir forma ângulo interno de 91°13' na direção NORTE-SUL, confrontando-se, ao LESTE, na extensão de 8,00 metros, com parcela de lote pertencente a Sérgio Luis Friedrich; a seguir forma ângulo interno de 89°24', na direção LESTE-OESTE, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 85,53 metros, com a Avenida Benjamin Constant, fechando o polígono num ângulo interno de 89°59'. Área esta que passará a ser propriedade de Prefeitura Municipal de Lajeado.

Art. 4º A ÁREA 2, descrita no Art. 3º, I, destina-se ao recuo viário da Av. Benjamin Constant.

Art. 5º As áreas a serem permutadas foram avaliadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) cada, equivalendo-se entre si.

Art. 6º As despesas de desmembramento, escrituração e registro das áreas correrão por conta de cada parte, respectivamente.

Art. 7º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**



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

---

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 106/2019**

Expediente: 5219/2018

**SENHORA PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que autoriza a permuta de área do Município de Lajeado com área de Sérgio Luis Friedrich, Aline Luise Wickert e Lilian Cristina Wickert Jardim, destinada ao recuo viário da Av. Benjamin Constant.

A proposta tem como objetivo a reserva de área necessária ao futuro alargamento da Av. Benjamin Constant, nas proximidades do aterro sanitário, na altura do Bairro Conventos.

Além disso, a iniciativa tem ainda como objetivo possibilitar à empresa Wickert Vidros S.A. a ampliação de sua planta industrial, gerando renda e empregos ao Município.

Nesse sentido, para viabilidade da proposta, será necessário o desmembramento do imóvel do município em duas áreas distintas (ÁREA “A” e ÁREA “B”). Posteriormente, será realizada a desafetação ÁREA “A” de sua destinação de área pública de uso comum e sua afetação para bem dominial, a fim de permitir a permuta.

Com isso, será permutada a área do Município de 388,12m<sup>2</sup> pela área desmembrada do imóvel matriculado sob nº 29.262, de propriedade de Sérgio Luis Friedrich, Aline Luise Wickert e Lilian Cristina Wickert Jardim, com 684,24m<sup>2</sup>, que servirá como recuo viário da Avenida Benjamin Constant.

Nesse ponto, cabe ressaltar que, conforme Ata nº 05/2019-02 da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, as áreas a serem permutadas foram avaliadas em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) cada, equivalendo-se entre si.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, nos termos do art. 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 25 DE SETEMBRO DE 2019.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**



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

---

À

Prefeitura Municipal  
Lajeado RS.

**Wickert Vidros S/A**, estabelecida á Rua João Fernando Schneider n. 81, Jardim do Cedro, Lajeado RS, inscrita no CNPJ sob n. 92.852.714-0001-46, representada pelo diretor **Irineu Wickert**, inscrito no CPF n. 26787270097 e RG 8001375255, residente em Av. Benjamim Constant 7639, Conventos, Lajeado RS, vem por meio deste solicitar uma fração de terras da Rua Manoel Correia, conforme mapa em anexo, para ampliação da empresa, visto que, a empresa já adquiriu novos maquinários que encontra-se no pátio da empresa, pretende gerar em torno de mais 20 empregos ao Município, e aumentar seu faturamento em torno de R\$ 1.000.000,00 ( um milhão) ao mês.

N. Termos

P. Deferimento.

Lajeado 27 de Maio 2019.

Wickert Vidros S/A



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 IMÓVEIS DE LAJEADO

**CERTIDÃO**

Folha 1/1

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS.
Matrícula 57.340	Lajeado, 31.Julho.2008.	01
		Matrícula 57.340

**IMÓVEL:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 927,54m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e sete vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Jardim do Cedro, correspondendo à RUA MANOEL CORREIA do LOTEAMENTO JARDIM DO CEDRO IV, confrontando-se: pela frente, com a Rua Emílio Haas, partindo do vértice formado pelos lados Sudeste e Sudoeste, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°46'45", segue na direção Noroeste, ao SUDOESTE, na extensão de 14,00 metros, com o Lote 03 da Quadra 05, formando ângulo interno de 89°13'15", segue na direção Nordeste, ao NOROESTE, na extensão de 66,13 metros, parte com os Lotes 09, 10, 11 e 12 da Quadra 05, formando ângulo interno de 90°43'36", segue na direção Sudeste. Ao NORDESTE, na extensão de 14,00 metros, com terras de Diles Carmen Pretto, formando ângulo interno de 89°16'24"; segue na direção Sudoeste, ao SUDESTE, na extensão de 66,11 metros, parte com os Lotes 04, 03, 02 e 01 da Quadra 06 e Rua Emílio Haas, até encontrar o vértice inicial.- PROPRIETÁRIOS: Rudimar Inácio Mallmann, brasileiro, motorista, CPF n.º 298.924.490-53, e sua esposa Marlene Vettorazzi Mallmann, brasileira, do lar, CPF n.º 390.490.510-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Felipe Craide n.º 390, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS); Sérgio José Mallmann, brasileiro, motorista, CPF n.º 364.946.740-20, e sua esposa Odete Maria Mallmann, brasileira, do lar, CPF n.º 317.612.240-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Felipe Craide n.º 410, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS); Paulo Luis Mallmann, brasileiro, motorista, CPF n.º 458.093.800-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Mônica Raquel Mallmann, brasileira, secretária, CPF n.º 533.477.060-72, residentes e domiciliados na Rua Reinoldo Alberto Hexsel n.º 655, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS); e, Niva Eckhardt, brasileira, aposentada, viúva, CPF n.º 746.396.840-53, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Uhry n.º 443, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 56.119 (fls. 01 a 27, Livro n.º 2-RG), de 6 de março de 2008.- Protocolo n.º 150.845, Livro 1, de 9 de junho de 2008.- Eu, Bernadete Lazzeron, Registradora-Substituta, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial-Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-  
Emol:R\$9,80 Selo:0350.02.0800020.01802 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.37787

AV-1-57.340.- 31.julho.2008.- DOMÍNIO PÚBLICO - Procede-se a esta averbação para constar que, "ex vi" do artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766/79, o imóvel objeto da presente matrícula passou a integrar o domínio público do Município de Lajeado.- Protocolo n.º 150.845, Livro 1, de 9 de junho de 2008.- Eu, Bernadete Lazzeron, Registradora-Substituta, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado(Luiz Egon Richter):  
Emol:R\$17,50 Selo:0350.03.0800023.00154 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.38081

CONTINUA NO VERSO

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-1 - 57.340/Livro 2.

Lajeado(RS), 27 de Agosto de 2008.

Emol. Busca R\$ 4,50 - 0350.01.0800024.40347 R\$ 0,20  
Certidão R\$ 4,30 - 0350.01.0800024.40348 R\$ 0,20  
P.E.D. R\$ 2,30 - 0350.01.0800024.40349 R\$ 0,20

REGISTRO DE IMÓVEIS 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

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LAJEADO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 29.262 Matrícula 29.262

Lajeado, 06 de abril de 1992 -

Luiz Egon Richter

IMÓVEL: Uma área de terras rurais com a superfície de 53.240,00m<sup>2</sup>. (cinquenta e três mil e duzentos e quarenta metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Picada Conventos, 1º Distrito do Município de Lajeado, RS, confrontando-se pela frente, ao NORTE, com terras de Edmundo Niederle; pelos fundos, ao SUL, com o Travessão São Bento; por um lado, ao OESTE, com terras de Ijair Bolsi e Ivo Franz e pelo outro lado, ao LESTE, com terras de Edmundo Niederle. - INCRA sob nº 856 061 029 157 5 área registrada 5,3 F.M.P. 3,0 nº de módulos fiscais 0, 29 módulo fiscal 18 nº de módulos rurais 0,26. - PROPRIETÁRIOS: VALMOR ARNALDO FRIEDRICH, CPF nº 067.497.710-68, aposentado e sua esposa Loni Friedrich, do lar, CPF nº 673.721.040-68, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Conventos, Município de Lajeado, RS. - REG. ANTO. nº 46.067. (fls. 048. Livro nº 3-II) de 15 de junho de 1961. - Eu, Oficial Ajudante, procedi a abertura desta Matrícula. - DOU FÉ. - Luiz Egon Richter

R.1/29.262. - COMPRA E VENDA - Transmitentes: Valmor Arnaldo Friedrich e sua esposa Loni Friedrich, acima qualificados. - ADQUIRENTES: Darcy Puhl, brasileiro, agricultor, CPF nº 230.157.800-34, casado pelo regime da comunhão de bens com Sueli Maria Puhl, residente e domiciliado em São Bento, Município de Lajeado, RS. - VALOR: CR\$ 6.000.000,00. (seis milhões de cruzeiros). - AV. FISCAL: IDEM. - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 1º de abril de 1992. (fls. 028v/029v. Livro nº 47-B) pelo Tabelião do Tabelionato do Município de Lajeado, RS. - Certidão do IBAMA nº 022322 Série A datada de 31 de março de 1992. - Pelos transmitentes foi declarado que não estão equiparados à empresa para os fins da Lei nº 8.212/91. - Protocolo nº 67.120. - DOU FÉ. - Oficial Ajudante: Luiz Egon Richter

AV.2-29.262. - 29 de dezembro de 1999. - DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 27 de dezembro de 1999, instruído com o Decreto nº 5.248, expedido aos 22 de novembro de 1999, pelo Prefeito Municipal de Lajeado, Sr. Cláudio Pedro Schumacher, é declarada de Utilidade Pública, para efeito de desapropriação, uma faixa de terras com a largura de 30,00 (trinta) metros, destinada ao prolongamento da Avenida Benjamin Constant. - Protocolo nº 97.969, Liv.1-F, de 29 de dezembro de 1999. - DOU FÉ. - Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos):

Emol: R\$9,40.

AV-3-29.262. - 20 Abril 2006. - INSCRIÇÃO/CPF - Procede-se a esta averbação para constar que, "ex vi" artigo 213, I, "g", da Lei federal nº 6.015/73, e com base na Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10 março de 2006 (fls. 197/198, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado (RS), prenotada sob 135.933. Livro 1, de 13 de abril de 2006, Sueli Maria Puhl está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - sob nº 938.715.540-49. -

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia fotostática é reprodução fiel da Matrícula arquivada neste Ofício, que autentica declarando nada mais constar após o lançamento

AV-10/29.262.

Lajeado, 11 MAIO 2006  
Bel. Carlos Fernando Westphalen Santos - Oficial  
Bel. Luiz Egon Richter - Registrador Substituto  
Bel. Sueli Maria Puhl - Registradora Substituta  
Bel. Ana Paula Lazzarotto - Registradora Substituta  
Bel. Ana Paula Bazzal - Escrivão Autorizada

Emol.



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

Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fer  
Westphalen Santos): *[Signature]*

Emol: R\$ 1

R-4-29.262.- 20.Abril.2006.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Darcy Puhl, bra  
agricultor, CPF nº 230.157.800-34, e sua esposa Sueli Maria Puhl, brasileira, agric  
CPF nº 938.715.540-49, residentes e domiciliados em São Bento, Lajeado  
ADQUIRENTE: Valmor Arnaldo Friedrich, brasileiro, aposentado, CP  
067.497.710-68, casado, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência  
nº 6.515/77, com Loni Friedrich, brasileira, aposentada, CPF nº 673.721.040-68, resi  
e domiciliados em Conventos, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 20.000,00 (vinte mil  
AV.FISCAL: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).- FORMA DO TÍTULO - C  
datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada ao  
março de 2006 (fls. 197/198, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Sul  
do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelos vendedo  
declarado que não são equiparados a empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.-  
apresentadas: CND/IBAMA nºs 96503 e 96506, emitidas aos 20 de abril de 2006  
2003/2004/2005, devidamente quitado - Dados do Imóvel Rural -  
856.061.029.157-5; Denominação do Imóvel Rural: sem denominação; Área T  
5,3000; Classificação Fundiária: não consta; Data da última atualização: não con  
Certificação Planta/Memorial: não consta; Indicações para localização do Imóve  
Conventos; Município Sede: Lajeado; UF: RS; MR(ha): 24,5000; NMR: 0,20; MF(h  
NMF: 0,2900; FMP(ha): 3,0000; Áreas do Imóvel Rural(ha) - Registrada: não const  
a justo título: não consta; Posse por simples ocupação: não consta; Área medida:  
do Detentor (Declarante) - Nome: Darcy Puhl; CPF/CNPJ: não consta; Nacio  
Brasileira; Código da Pessoa: não consta; % de Detenção do Imóvel: não consta;  
condôminos deste Imóvel: não consta- Dados de Controle - Data da emissão: não  
Nº do CCIR: não consta; Data de Vencimento: não consta; Certidão Negativa de  
de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 10 de março de 20  
NIRF é 1.213.447-5.- Protocolo nº 135.933, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- Eu, I  
Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos F  
Westphalen Santos): *[Signature]*

Emol: R\$

R-5-29.262.- 20.Abril.2006.- DOAÇÃO - Doadores: Valmor Arnaldo Friedrich, t  
aposentado, CPF nº 067.497.710-68, e sua esposa Loni Friedrich, brasileira, ap  
CPF nº 673.721.040-68, residentes e domiciliados em Conventos, Laje  
DONATÁRIO: Sérgio Luís Friedrich, brasileiro, comerciário, solteiro, maior,  
317.686.790-53, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 807, Ap. 10

CONTINUA NA FOLHA SEGU



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

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	REGISTRO GERAL
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	LIVRO N.º 2
Matrícula	29.262	FLS.
	Lajeado, 20.Abril.2006.	02
		Matrícula 29.262

restal, Lajeado(RS).- IMÓVEL: a núa-propriedade sobre 31,2172% (trinta e um vírgula s mil cento e setenta e dois por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- VALOR RIBUÍDO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em conjunto com R-6 e R-7-29.262.- AV.FISCAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), aos 3 de março de 2006, sendo que foi olhido o ITCD, no valor de R\$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e ve centavos), pela Guia de Arrecadação nº 02706000335627, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 12485, em conjunto com R-6 e R-7-29.262.- FORMA DO TÍTULO - Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 10 de março de 2006 (fls. 198v/199v, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca Lajeado(RS).- Pelos doadores foi declarado que não são equiparados a empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Foram apresentadas: CND/IBAMA nºs 96508 e 96509, emitidas aos 20 de abril de 2006; CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 10 de março de 2006, cujo NIRF é 1.213.447-5.- Protocolo nº 135.934, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- A. Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): Emol: R\$ 96,10-

-6-29.262.- 20.Abril.2006.- DOAÇÃO - Doadores: Valmor Arnaldo Friedrich, brasileiro, aposentado, CPF nº 067.497.710-68, e sua esposa Loni Friedrich, brasileira, aposentada, CPF nº 673.721.040-68, residentes e domiciliados em Conventos, Lajeado(RS).- PROPRIETÁRIA: Lilian Cristina Wickert, brasileira, cirurgiã-dentista, solteira, maior, CPF nº 70.377.290-00, residente e domiciliada na Rua Omar Moreira Líbio nº 242, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- IMÓVEL: a núa-propriedade sobre 34,3914% (trinta e quatro vírgula três mil novecentos e catorze por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em conjunto com R-5 e R-7-29.262.- AV.FISCAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), aos 3 de março de 2006, sendo que foi recolhido o ITCD, no valor de R\$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), pela Guia de Arrecadação nº 02706000335627, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 12485, em conjunto com R-5 e R-7-29.262.- FORMA DO TÍTULO - Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 10 de março de 2006 (fls. 198v/199v, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelos doadores foi declarado que não são equiparados a empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Foram apresentadas: CND/IBAMA nºs 96508 e 96509, emitidas aos 20 de abril de 2006; CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 10 de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que esta cópia fotostática é reprodução fiel da ficha da Matrícula arquivada neste Ofício, que autentico, declarando nada mais constar após o lançamento

AV-10-29.262  
Lajeado, 11 MAIO 2006

Assinatura: Carlos Fernando Westphalen Santos - Oficial  
Assinatura: Egon Richter - Registrador Substituto  
Assinatura: Fernanda Barzotto - Registradora Substituta  
Assinatura: Fernanda Barzotto - Escrevente Autônoma  
Emol:



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

março de 2006, cujo NIRF é 1.213.447-5.- Protocolo nº 135.934, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- Eu, Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *[Assinatura]*

Emol: R\$ 96,10-

R-7-29.262.- 20.Abril.2006.- DOAÇÃO - Doadores: Valmor Arnaldo Friedrich, brasileiro, aposentado, CPF nº 067.497.710-68, e sua esposa Loni Friedrich, brasileira, aposentada, CPF nº 673.721.040-68, residentes e domiciliados em Conventos, Lajeado(RS).- DONATÁRIA: Aline Luise Wickert, brasileira, estudante, solteira, maior, CPF nº 975.329.750-53, residente e domiciliada na Rua Omar Moreira Líbio nº 239, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- IMÓVEL: a núa-propriedade sobre 34,3914% (trinta e quatro vírgula três mil novecentos e catorze por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em conjunto com R-5 e R-6-29.262.- AV.FISCAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), aos 3 de março de 2006, sendo R-6-29.262.- AV.FISCAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), aos 3 de março de 2006, sendo que foi recolhido o ITCD, no valor de R\$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), pela Guia de Arrecadação nº 02706000335627, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 12485, em conjunto com R-5 e R-6-29.262.- FORMA DO TÍTULO - Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 10 de março de 2006 (fls. 198v/199v, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelos doadores foi declarado que não são equiparados a empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Foram apresentadas: CND/IBAMA nºs 96508 e 96509, emitidas aos 20 de abril de 2006; CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 10 de março de 2006, cujo NIRF é 1.213.447-5.- Protocolo nº 135.934, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- Eu, Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *[Assinatura]*

Emol: R\$ 96,10-

R-8-29.262.- 20.Abril.2006.- USUFRUTO - USUFRUTUÁRIO: Valmor Arnaldo Friedrich, brasileiro, aposentado, CPF nº 067.497.710-68, casado, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Loni Friedrich, brasileira, aposentada, CPF nº 673.721.040-68, residentes e domiciliados em Conventos, Lajeado(RS).- OBJETO: Direito real de usufruto vitalício sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de auto-instituição.- AV.FISCAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), aos 3 de março de 2006, sendo que foi recolhido o ITCD, no valor de R\$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), pela Guia de Arrecadação nº 02706000335627, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 12485, em conjunto com o R-9-29.262.- FORMA DO TÍTULO: Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
29.262

Matrícula

29.262

*Fls.*

Lajeado, 20.Abril.2006.

FLS.  
03

bril de  
Carlos  
96,10-

sileiro,  
ntada,  
(RS).-  
F nº  
o São  
quatro  
ícula.-  
R-5-e  
sei.  
eais e  
orme  
RMA  
ação  
ro nº  
ade e  
presa  
5509,  
tidão  
10 de  
ril de  
arlos  
5,10-

ricu,  
ens,  
tada,  
TO:  
o da  
mil  
9,99  
o nº  
n o  
tura

Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 10 de março de 2006 (fls. 198v/199v, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 10 de março de 2006, cujo NIRF é 1.213.447-5.- Protocolo nº 135.934, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- Eu, Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *Fls.*  
Emol: R\$ 111,10-

R-9-29.262.- 20.Abril.2006.- USUFRUTO - USUFRUTUÁRIO: Loni Friedrich, brasileira, aposentada, CPF nº 673.721.040-68, casada, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Valmor Arnaldo Friedrich, brasileiro, aposentado, CPF nº 067.497.710-68, residentes e domiciliados em Conventos, Lajeado(RS).- OBJETO: Direito real de usufruto vitalício sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de auto-instituição.- AV.FISCAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), aos 3 de março de 2006, sendo que foi recolhido o ITCD, no valor de R\$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), pela Guia de Arrecadação nº 02706000335627, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 12485, em conjunto com o R-8-29.262.- FORMA DO TÍTULO: Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 10 de março de 2006 (fls. 198v/199v, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: CCIR 2003/2004/2005, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 10 de março de 2006, cujo NIRF é 1.213.447-5.- Protocolo nº 135.934, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- Eu, Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *Fls.*  
Emol: R\$ 111,10-

AV-10-29.262.- 20.Abril.2006.- INCOMUNICABILIDADE/IMPENHORABILIDADE/INALIENABILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da Certidão datada de 10 de março de 2006 da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 10 de março de 2006 (fls. 198v/199v, Livro nº 186-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS), as transmissões objetos dos R-5, R-6 e R-7-29.262, ficam gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade.- Protocolo nº 135.934, Livro 1, de 13 de abril de 2006.- Eu, Fernanda Barzotto, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *Fls.*  
Emol: R\$ 16,80-

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis de Lajeado - RS  
CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia fotostática é reprodução fiel da folha da Matrícula arquivada neste Ofício, que autentico, declarando não mais constar após o lançamento

AV-10-29.262  
Lajeado, 11 MAIO 2006

Fls. Carlos Fernando Westphalen Santos - Oficial  
Fls. Luiz Egon Richter - Registrador Substituto  
Raissa Bossa - Registradora Substituta  
Bruno de Lazzaroni - Registradora Substituta  
Fernanda Barzotto - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 24,20



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - SELMA	
APROVAÇÃO	
Parecer Técnico nº	1341 - 02/2018
Expediente nº	5219/2018
Em	06 / 11 / 18

*Evelin Roberta Schnorr*  
Geóloga - CREA/RS 202294  
Dirigente Executivo  
Secretaria do Meio Ambiente

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

### DESMEMBRAMENTO

**PROPRIETÁRIO:** Município de Lajeado

**LOCAL:** Rua Emílio Haas

Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS

**MATRÍCULA:** 57.340

**SUPERFÍCIE:** 927,54m<sup>2</sup>

**FINALIDADE:** Desmembramento de parte do imóvel, com superfície de 388,12m<sup>2</sup>, passando de bem de uso comum (arraamento) para bem de uso dominial, mediante autorização do Poder Legislativo. Remanescente, com superfície de 539,42m<sup>2</sup>, permanece como Rua Manoel Correia.

**OBSERVAÇÃO:** Descrição sentido anti-horário

**ÁREA A:** (a desmembrar – passando de bem de uso comum (arraamento) para bem de uso dominial)

Uma área de terreno urbano com superfície de 388,12m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Manoel Correia distante 24,39 metros da esquina com Rua Emílio Haas, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 57.340, com as seguintes dimensões e confrontações: a sudoeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com área B (Rua Manoel Correia), a seguir forma ângulo interno de 90°45'54'', ao sudeste na extensão de 27,72 metros confronta-se com propriedades de Aline Luise Wickert (matrículas nº 57.334, 57.335 e 57.336), a seguir forma ângulo interno de 89°16'24'', ao nordeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com propriedade de Lilian Cristina Wickert Jardim (matrícula nº 65.787), a seguir forma ângulo interno de 90°43'36'', ao noroeste na extensão de 27,73 metros confronta-se com propriedade de Lilian Cristina Wickert Jardim (matrícula nº 65.787), encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 89°14'06''.

**ÁREA B:** (remanescente – ocupada pela Rua Manoel Correia)

Uma área de terreno urbano com superfície de 539,42m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Município de Lajeado, situado à Rua Manoel Correia esquina com Rua Emílio Haas, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 57.340, com as seguintes dimensões e confrontações: a sudoeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com propriedade de Valter Júnior da Silveiro (matrícula nº 57.323), a seguir forma ângulo interno de 90°46'45'', ao sudeste na extensão de 38,39 metros confronta-se com Rua Emílio Haas e com propriedades de Aline Luise Wickert (matrículas nº 57.333 e 57.334), a seguir forma ângulo interno de 89°14'06'', ao nordeste na extensão de 14,00 metros confronta-se com área A, a seguir forma ângulo interno de 90°45'54'', ao noroeste na extensão de 38,40 metros confronta-se com propriedades de Valter Júnior da Silveiro (matrículas nº 57.330 e 57.329), encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 89°13'15''.

Lajeado, 11 de abril de 2018.

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

**APROVADO - SEPLAN**

Pref. Mun. de Lajeado - RS

Data: 21/05/2018

Exp. Nº 5219/2018

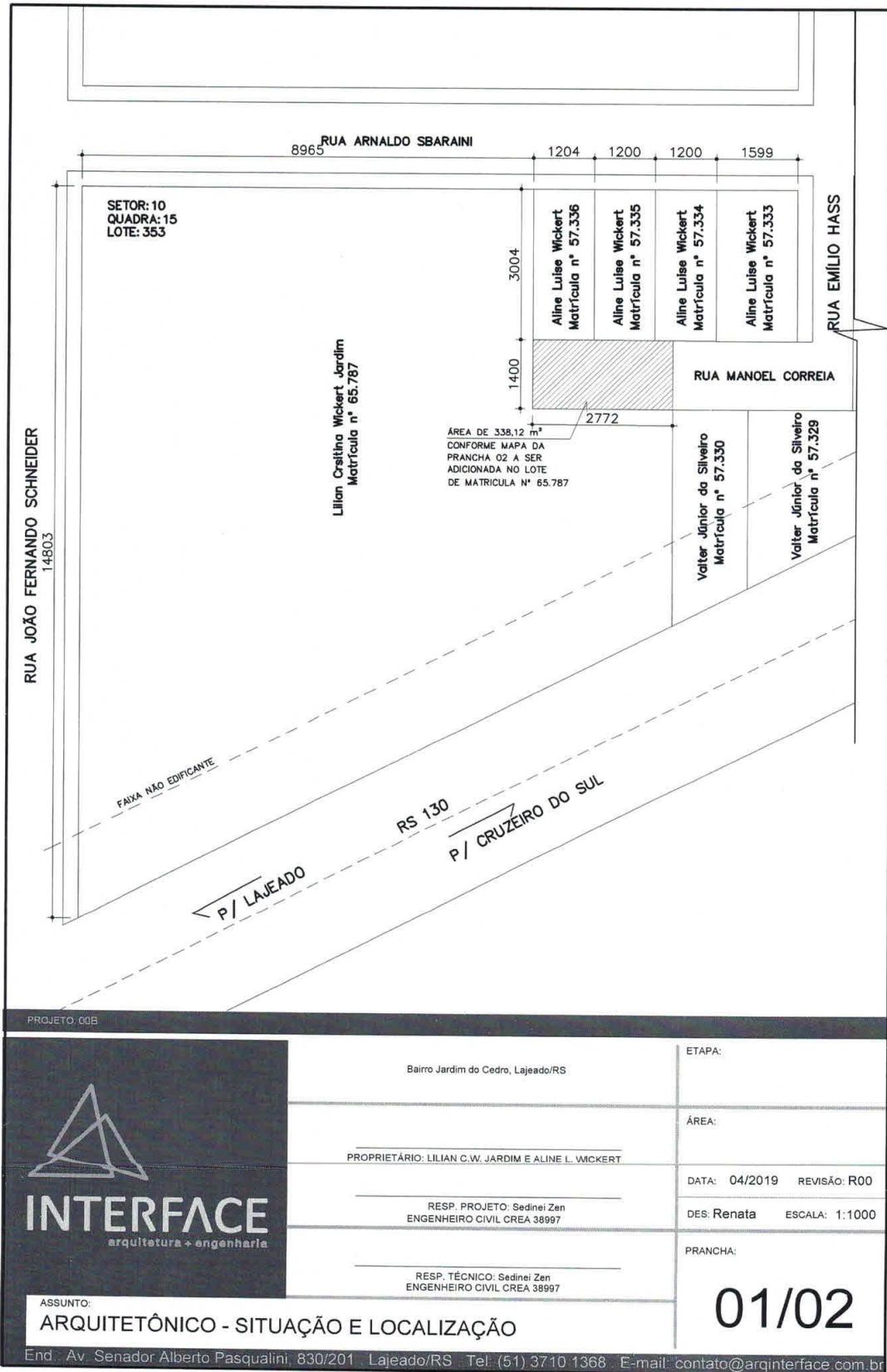
*Rafael Zanatta*  
Rafael Zanatta  
Secretário Municipal do  
Planejamento e Urbanismo

*Carina Grizzotti*

Arquiteta - CAU A 33787-0

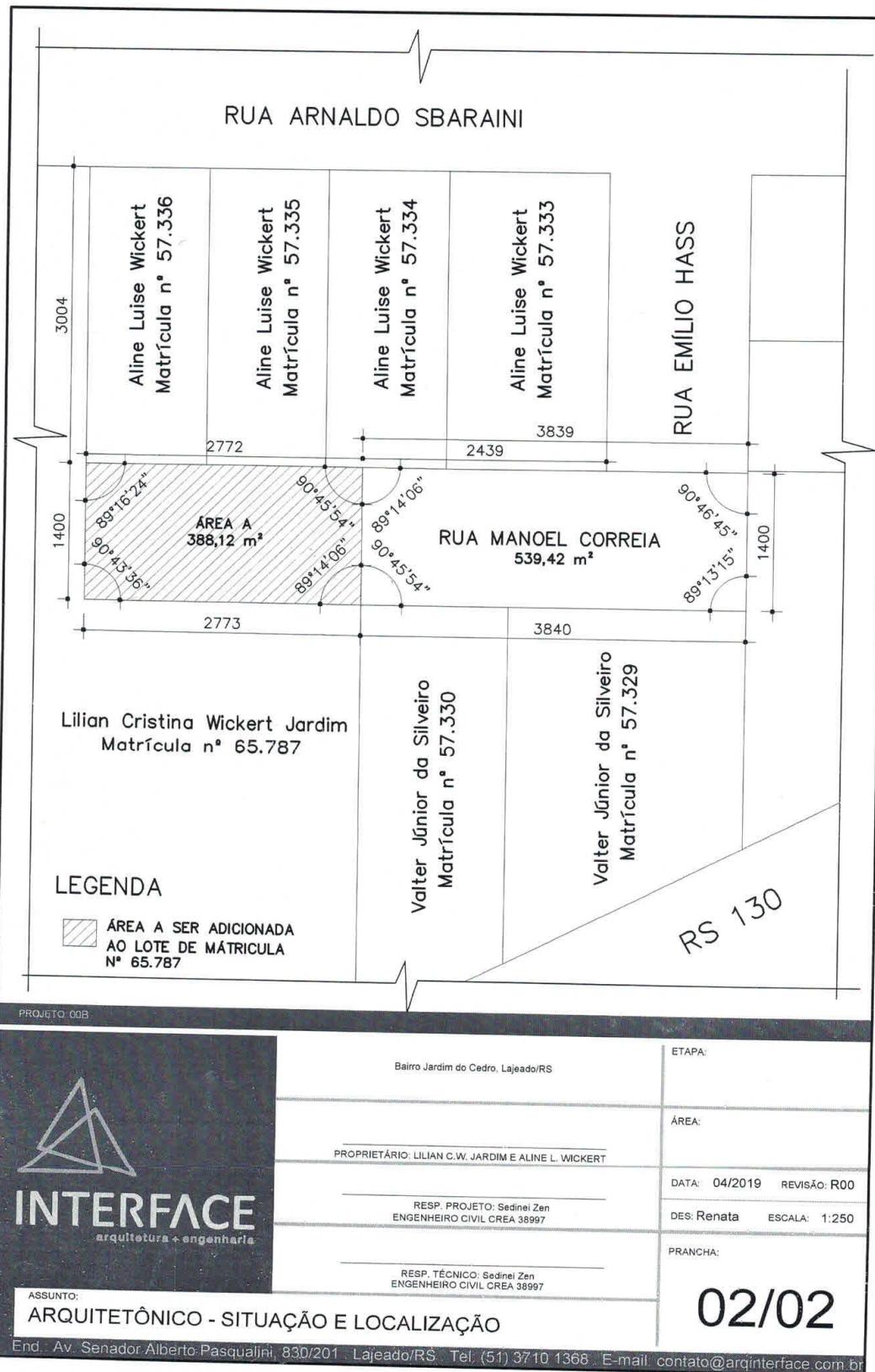


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO





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





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

MEMORIAL DESCRIPTIVO

PERMUTA DE ÁREA

Finalidades: O presente memorial tem por finalidade descrever as áreas a serem permutadas entre Prefeitura Municipal de Lajeado e Lilian C. Wickert Jardim e Aline L. Wickert

DESCRÍÇÃO DAS ÁREAS A SEREM PERMUTADAS:

**ÁREA 1 - (correspondente a trecho da Rua Manoel Correia):** Trata-se de uma área urbana com a superfície de 388,12 m<sup>2</sup>, de propriedade de Prefeitura Municipal de Lajeado, sem edificações, correspondente a trecho da Rua Manoel Correia, localizado nesta cidade, Bairro Jardim do Cedro, distante 24,39 metros da esquina com a Rua Emilio Hass, no quarteirão formado pelas ruas Emílio Hass, Arnaldo Sbaraini, João Alfredo Schneider e RS-130, confrontando-se: ao NORDESTE, na extensão de 14,00 metros, com propriedade de Lilian C. Wickert Jardim e Aline L. Wickert; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 89°16'24" na direção LESTE-SUL, confrontando-se, ao SUDESTE, na extensão de 27,72 metros, com lotes de propriedade de Lilian C. Wickert Jardim e Aline L. Wickert; a seguir forma ângulo interno de 90°45'54" na direção SUL-OESTE, confrontando-se, ao SUDOESTE, na extensão de 14,00 metros, com a Rua Manoel Correia; a seguir forma ângulo interno de 89°14'06", na direção LESTE-NORTE, confrontando-se, ao NOROESTE, na extensão de 27,73 metros, com lote de propriedade de Lilian C. Wickert Jardim e Aline L. Wickert, fechando o polígono num ângulo interno de 90°43'36". Área esta que passará a ser propriedade de Lilian Cristina Wickert Jardim e Aline Luise Wickert.

**ÁREA 2 - (remanescente da matrícula nº 29.262):** Trata-se de um área com a superfície de 684,24 m<sup>2</sup>, sem edificações, localizado nesta cidade, Bairro Conventos, na Avenida Benjamin Constant, remanescente de uma área de terras rurais com superfície de 53.240,00 m<sup>2</sup> de propriedade de Sérgio Luis Friedrich, Aline Luise Wickert e Lilian Cristina Wickert Jardim. A área a ser permutada, se encontra na parcela de lote de Aline Wickert e Lilian W. Jardim, confrontando-se assim: ao Oeste, na extensão de 8,00 metros com propriedade de Construtora e Incorporadora Europa Ltda, seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 89°19' na direção OESTE-LESTE, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 85,53 metros, com a área remanescente da matrícula 29.262; a seguir forma ângulo interno de 91°13' na direção NORTE-SUL, confrontando-se, ao LESTE, na extensão de 8,00 metros, com parcela de lote pertencente a Sérgio Luis Friedrich; a seguir forma ângulo interno de 89°24', na direção LESTE-OESTE, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 85,53 metros, com a Avenida Benjamin Constant, fechando o polígono num ângulo interno de 89°59'. Área esta que passará a ser propriedade de Prefeitura Municipal de Lajeado.

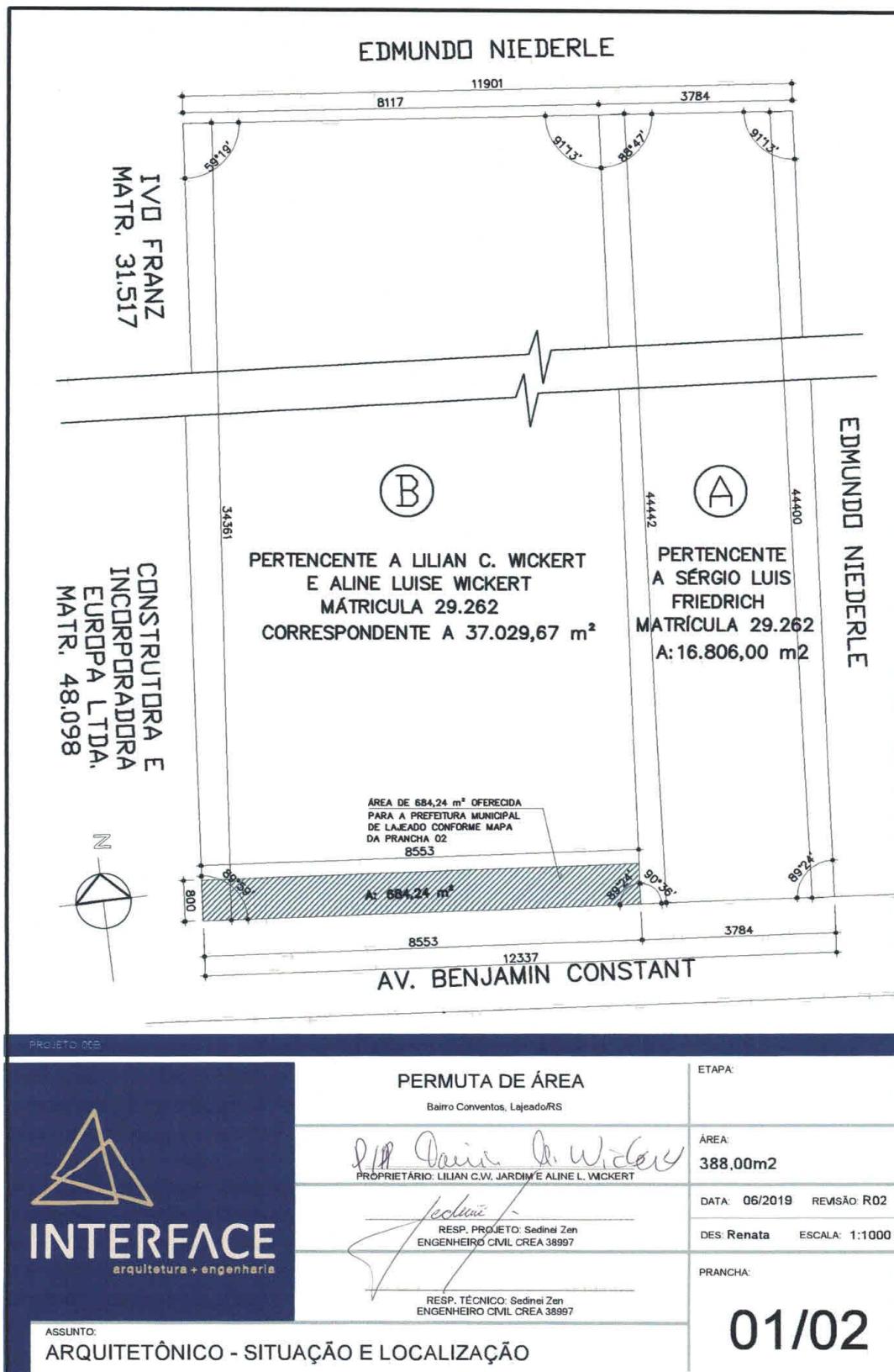
Lajeado, 15 de agosto de 2019.

\_\_\_\_\_  
Resp. Téc. SEDINEI ZEN  
Eng. Civil – CREA 38997

\_\_\_\_\_  
ALINE LUISE WICKERT E LILIAN C. WICKERT JARDIM  
CPF: 975.329.750-53 / CPF: 970.377.290-00

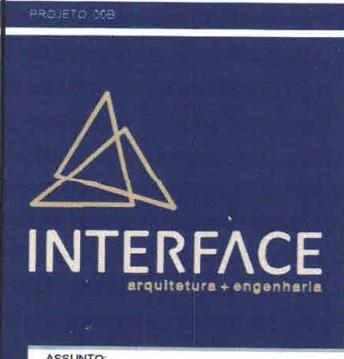
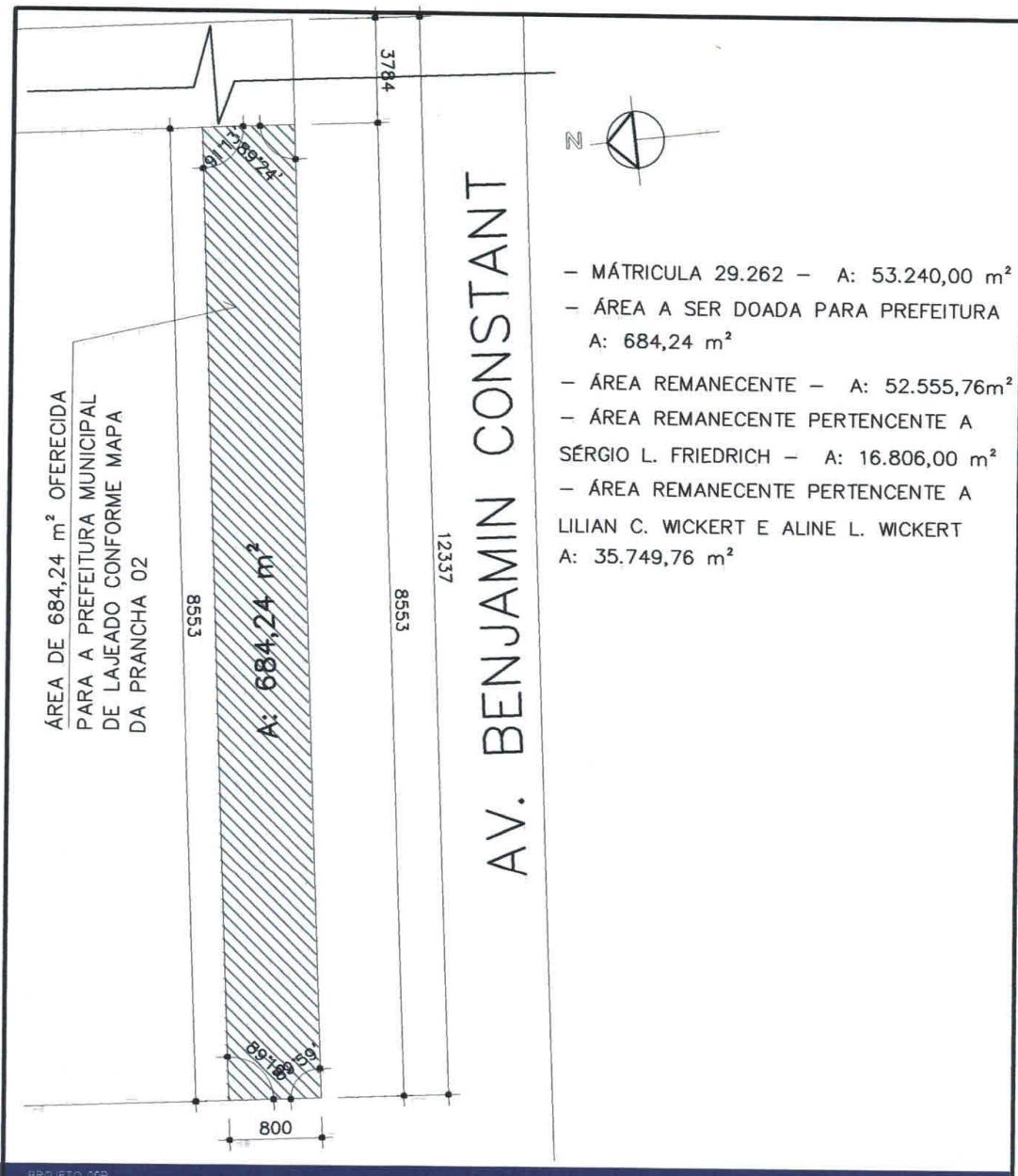


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**





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



ASSUNTO:  
ARQUITETÔNICO - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

PERMUTA DE ÁREA

Bairro Conventos, Lajeado/RS

P/R *Lilian C. Wickert*  
PROPRIETÁRIO: LILIAN C.V. JARDIM E ALINE L. WICKERT

*Sedinei Zen*  
RESP. TÉCNICO: Sedinei Zen  
ENGENHEIRO CIVIL CREA 38997

RESP. TÉCNICO: Sedinei Zen  
ENGENHEIRO CIVIL CREA 38997

ETAPA:

ÁREA:  
388,00 m<sup>2</sup>

DATA: 06/2019 REVISÃO: R01

DES: Renata ESCALA: 1:500

PRANCHA:

02/02



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Licença de Instalação nº 081-02/2018 - página nº 1 de 2

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO**

**Nº 081-02/2018 – SEMA**

Expediente(s): nº 5219/2018

O município de Lajeado, através da Secretaria do Meio Ambiente, baseado na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, na Lei Federal nº 6.938/1981, em consonância com a Lei Federal Complementar nº 140/2011, na Resolução CONAMA nº 237/1997, na Resolução CONSEMA nº 372/2018 e demais alterações, na Lei Estadual nº 11.520/2000, no Convênio de Delegação de Competência em Ações de Meio Ambiente, nas Leis Municipais nº 5.835/1996 e nº 9.677/2014, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO, SENDO DE IMINENTE IMPACTO LOCAL**, à:

**EMPREENDEDOR:** Município de Lajeado, através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo  
**CNPJ/CPF:** 87.297.982/0001-03

**ENDEREÇO:** rua Cel Júlio May, nº 242, bairro Centro

**MUNICÍPIO:** Lajeado-RS

**CEP:** 95.900-178

**Atividade:** PARCELAMENTO DO SOLO URBANO – DESMEMBRAMENTO DE LOTES (FRACIONAMENTO DE MATRÍCULA PARA FINS CARTORIAIS), em área com superfície de 927,54 m<sup>2</sup>.

**CODRAM:** 3414,40

**Localizada:** rua Manoel Correia, setor: 10, quadra: 15, bairro Jardim do Cedro, no Município de Lajeado – RS, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 57.340/ Livro 2-RG, Folha 01.

**Coordenadas:** Northing 6743119,38 □ Easting 407513,83 □ Zona 22J □ Datum SIR2000 /

**Geográficas:** Lat:-29° 26' 16,43" Long:-51° 57' 12,87"

**Com as seguintes restrições e condições**, conforme Parecer Técnico nº 1341-02/2018:

**1. Quanto à situação atual da área:**

- 1.1. A área da matrícula nº 57.340 não apresenta edificações, sendo predominantemente ocupada por solo exposto e vegetação rasteira, composta por gramíneas;
- 1.2. O desmembramento refere-se à parte do imóvel da matrícula 57.340, com superfície de 388,12 m<sup>2</sup> passando de bem de uso comum (arruamento) para bem de uso dominial, mediante autorização do Poder Legislativo, com área remanescente de 539,42 m<sup>2</sup>, permanecendo como Rua Manoel Correia.

**2. Quanto à responsabilidade técnica:**

- 2.1. O levantamento da área para fins de parcelamento de solo - desmembramento, bem como a elaboração do memorial descritivo e planta de situação são de responsabilidade técnica do Arquiteto Roberto Gonçalves de Azevedo (CAU/BR A24130-0), com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) nº 60965213.

**3. Quanto às Áreas de Preservação Permanente:**

- 3.1. Na área proposta à implantação de parcelamento de solo - desmembramento, não se configuram atributos geradores de Áreas de Preservação Permanente - APP, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012.

**4. Quanto ao parcelamento:**

- 4.1. Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo, CAU/BR nº A24130-0, com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) nº 06965213, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de 927,54 m<sup>2</sup>, sendo



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

Licença de Instalação nº 081-02/2018 - página nº 2 de 2

assim parcelada:

**Área A (a desmembrar - passando de bem de uso comum para bem de uso dominial):** 388,12 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade do município de Lajeado;

**Área B (remanescente - ocupada pela Rua Manoel Correia):** 539,42 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade do município de Lajeado;

4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 7.650/2006, alterada pela Lei nº 7.837/2007;

4.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluídora ou utilizadora de recursos naturais nas áreas objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente poderá ser realizado após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

**5. Quanto à edificação:**

5.1. Quando da necessidade de edificação no local, deverá ser solicitada a prévia aprovação do projeto de edificação, como também do sistema de tratamento de efluentes domésticos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, que deverá considerar o coeficiente mínimo de permeabilidade e estar de acordo com as Normas Técnicas NBR 7.229/1982 e 13.969/1997 da ABNT.

**6. Quanto ao manejo da vegetação:**

6.1. Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa localizada sobre a área ora desmembrada, deverá ser solicitado o Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, requerido e motivado em expediente administrativo próprio.

**7. Com vistas à renovação da Licença de Instalação, deverá ser encaminhado:**

7.1. Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;

7.2. Cópia da Licença de Instalação em vigor;

7.3. Matrícula do imóvel atualizada;

7.4. Relatório fotográfico atualizado;

7.5. Memorial Descritivo e Mapa de Situação e Localização contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo desmembramento;

7.6. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental.

**OBSERVAÇÃO:** O empreendedor é responsável por manter condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao Meio Ambiente, decorrentes da má operação do empreendimento.

**Esta licença só é válida para as condições contidas acima e até 06/11/2020.**

**O não cumprimento de qualquer um dos itens estabelecidos na presente licença implicará no cancelamento automático do presente documento.**

**A presente licença só autoriza a atividade em questão.**

**Esta licença não dispensa, nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.**

Lajeado, 06 de novembro de 2018

Luís André Benoitt,  
Secretário do Meio Ambiente.

SEMA - LICENCIAMENTO
Analizado por: SEMA/LIC/GEO1
Digitado por: Jader <i>Jader</i>
Data: 06/11/2018

Recebido por: *Tiago SBAKDELOTTO*

CPF/CI: *016.808.220-98*

Data: *20/11/2018*



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Folha 01- PT n° 1341-02/2018

## PARECER TÉCNICO N º 1341-02/2018

Conforme solicitação de **Licença de Instalação**, junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e considerando que a atividade em questão é de eminente impacto local, após análise da documentação e vistoria técnica no local, elaborou-se o presente Parecer Técnico com a finalidade de definir critérios e diretrizes para a atividade no local.

### 1. Identificação do processo:

REQUERENTE: **Município de Lajeado, através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo**

CNPJ/CPF: 87.297.982/0001-03

ENDEREÇO: rua Cel Júlio May, nº 242, bairro Centro, Lajeado/RS, CEP 95900178

PROTOCOLO: 5219/2018

DATA DO PROTOCOLO: 02/03/2018

### 2. Endereço da localização do empreendimento:

ENDEREÇO: Rua Manoel Correia, setor 10, quadra 15, bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS

CODRAM: 3414,40

PORTE: Mínimo

POTENCIAL POLUIDOR: MÉDIO

REGISTRO DO IMÓVEL: Matrícula nº 57.340, Livro nº 2, Folha 01 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS

COORDENADAS UTM: Northing 6743119,38; Easting 407513,83; Zona 22J; Datum SIR2000

### 3. Solicitação:

Licença de Instalação – LI para desmembramento de lote e desafetação de parte da Rua Manoel Correia.

### 4. Finalidade:

Promover análise com vistas à emissão da Licença de Instalação – LI para atividade de Parcelamento de Solo Urbano – Desmembramento de lotes (fracionamento de matrícula para fins cartoriais) em uma área com superfície de 927,54 m².

### 5. Situação Atual:

O desmembramento ora requerido recebeu prévia análise da Secretaria do Planejamento (SEPLAN), sendo que a mesma não manifestou nada em contrário à efetivação do requerido, aprovando a solicitação em

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470  
E-mail: [sema@lajeado.rs.gov.br](mailto:sema@lajeado.rs.gov.br) – Fones: (51) 3982-1100 - 3982-1101  
PAPEL RECICLADO – AMBIENTALMENTE CORRETO



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

Folha 02- PT nº 1341-02/2018

21/05/2018.

**6. Quanto à atividade:**

Conforme a Resolução nº 372/2018 - CONSEMA - Conselho Estadual de Meio Ambiente e Convênio de Delegação de Competência em ações de meio ambiente com a FEPAM, que definem as atividades consideradas de Impacto Local, conclui-se que o empreendimento é passível de licenciamento municipal e se enquadra como **LI desmembramento**, **CODRAM 3414,40**, considerado de **MÉDIO POTENCIAL DE POLUIÇÃO**.

**7. Parecer Técnico:**

Após análise dos itens acima expostos e na finalidade de atender a presente solicitação, conclui-se por **PARECER FAVORÁVEL** à emissão da **Licença de Instalação** para a atividade de **LI desmembramento** (fracionamento de matrícula para fins cartoriais), desde que atendidas as condições e restrições a seguir descritas:

**- Considerações, Condições e Restrições:**

**8 Quanto à situação atual da área:**

8.1 A área da matrícula nº 57.340 não apresenta edificações, sendo predominantemente ocupada por solo exposto e vegetação rasteira, composta por gramíneas.

8.2 O desmembramento refere-se à parte do imóvel da matrícula 57.340, com superfície de 388,12 m<sup>2</sup> passando de bem de uso comum (arraamento) para bem de uso dominial, mediante autorização do Poder Legislativo, com área remanescente de 539,42 m<sup>2</sup>, permanecendo como Rua Manoel Correia.

**9 Quanto à responsabilidade técnica:**

9.1 O levantamento da área para fins de parcelamento de solo - desmembramento, bem como a elaboração do memorial descritivo e planta de situação são de responsabilidade técnica do Arquiteto Roberto Gonçalves de Azevedo (CAU/BR A24130-0), com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) nº 6965213.

**10 Quanto às Áreas de Preservação Permanente:**

10.1 Na área proposta à implantação de parcelamento de solo - desmembramento não se configuram atributos geradores de Áreas de Preservação Permanente - APP, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012.

**11 Quanto ao parcelamento:**

**11.1** Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo, CAU/BR nº A24130-0, com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) nº 06965213, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de 927,54 m<sup>2</sup>, sendo assim parcelada:

**Área A (a desmembrar - passando de bem de uso comum para bem de uso dominial):** 388,12 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade do município de Lajeado.

**Área B (remanescente - ocupada pela Rua Manoel Correia):** 539,42 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Folha 03- PT nº 1341-02/2018

do município de Lajeado.

11.2 A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 7.650/2006, alterada pela Lei nº 7.837/2007;

11.3 A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais nas áreas objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente poderá ser realizado após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

**Quanto à edificação:**

11.4 Quando da necessidade de edificação no local, deverá ser solicitada a prévia aprovação do projeto de edificação, como também do sistema de tratamento de efluentes domésticos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, que deverá considerar o coeficiente mínimo de permeabilidade e estar de acordo com as Normas Técnicas NBR 7.229/1982 e 13.969/1997 da ABNT.

**12 Quanto ao manejo da vegetação:**

12.1 Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa localizada sobre a área ora desmembrada, deverá ser solicitado o Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, requerido e motivado em expediente administrativo próprio.

**13 Com vistas à renovação da Licença de Instalação, deverá ser encaminhado:**

13.1 Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;

13.2 Cópia da Licença de Instalação em vigor;

13.3 Matrícula do imóvel atualizada;

13.4 Relatório fotográfico atualizado;

13.5 Memorial Descritivo e Mapa de Situação e Localização contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo desmembramento;

13.6 Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental

Lajeado, 06 de novembro de 2018.

Evelin Roberta Schnorr

Geóloga – CREA/RS 202294



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

ATA N° 05/2019 - 02

Aos 12 (doze) dias do mês de julho do corrente ano (1207/2019), com início às treze horas e trinta minutos, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, abaixo assinados, nomeados pela Portaria n° 24903/2017, sob a presidência do Engenheiro Civil Franki Bersch, reuniram-se na Secretaria de Planejamento e analisaram o seguinte processo:

[...] **Expediente n° 5219/2019 – SECRETARIA DE**

**PLANEJAMENTO**, em que é solicitada a avaliação do valor venal de duas áreas de terras, sem benfeitorias, sendo elas: **Área 01**: uma área de terras urbanas com a superfície de 388,12 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Manoel Correia, onde mede 14,00 m, conforme mapas anexados ao processo, Bairro Jardim do Cedro, de propriedade do Município de Lajeado (RS); **Área 02**: uma faixa de terras urbanas, parte da área maior com a superfície de 37.029,67 localizada na Avenida Benjamin Constant, onde mede 85,53 m, Bairro Conventos, de propriedade de Lilian C. Wickert e Aline Luise Wickert, descrita na Matrícula n° 29.262 do Registro de Imóveis de Lajeado (RS) e mapas anexos ao processo, com a superfície que tenha equivalência de valor com a “Área 01”. Avaliações: **Área 01** – por ter a forma e as dimensões de um lote padrão, os membros da Comissão estimaram o valor do imóvel em **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**; **Área 02** - Em terrenos de grande porte, quando desapropriadas áreas frontais, desde que a profundidade do remanescente não reste prejudicada por ser insuficiente ao bom aproveitamento, analisa-se o caso como se estivesse ocorrendo apenas seu encurtamento. Neste caso, equivale a admitir que a perda de área é nos fundos, onde sabidamente o valor do metro quadrado é inferior ao valor médio do metro quadrado da

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, 242 - Bairro Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS - Fone: (51) 3982-1000  
[www.lajeado.rs.gov.br](http://www.lajeado.rs.gov.br) / [sead@lajeado.rs.gov.br](mailto:sead@lajeado.rs.gov.br)



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

referida área. Na avaliação em questão, analisando a área remanescente, conclui-se que a mesma não perde frente, não fica encravada, não tem sua forma alterada e a redução de área não inviabiliza seu desmembramento. Sendo assim, o método a ser utilizado para definir a indenização é o “Antes e Depois”, na mesma data de referência, onde é calculada a diferença entre o valor do imóvel original e do imóvel remanescente, conforme item 11.1.2.2 da NBR 14653-2. Quanto ao valor do metro quadrado, é sabido que em áreas maiores o mesmo é inferior ao valor do metro quadrado em lotes de tamanho padrão, visto que no processo para transformar uma área maior em lotes, 35% da área deve ser doada ao Município, na forma de arroamento e áreas institucionais, conforme legislação vigente, além dos custos de projeto, infraestrutura, tributos, taxas e outros. Nestes termos, os membros da Comissão estimaram que a faixa de terras que tem valor equivalente a “Área 01” mede 85,53 metros de frente para a Av. Benjamin Constant e tem a profundidade de 8,00 metros, totalizando 684,24 m<sup>2</sup>. Esta faixa de terras foi avaliada em **R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).** [...] Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da Comissão.

Lajeado, 12 de julho de 2019.

  
Franki Bersch

  
Jane E. Wagner

  
Marlon Bianchini

  
Fernando Becker

  
Roque Luis Kaufmann



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

---



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
GABINETE DO PREFEITO

---

### AUTORIZAÇÃO

Lilian Cristina Wickert Jardim, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade nº 9061042728, expedida pela SJS/RS em 10/08/2006, inscrita no CPF sob o nº 970.377.290-00, residente e domiciliada na Rua João Fernando Schneider nº 81, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado-RS e Aline Luise Wickert, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade nº 5061042701, expedida pela SJS/RS em 25/10/2007, inscrita no CPF sob o nº 975.329.750-53, residente e domiciliada na Rua João Fernando Schneider nº 81, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado-RS, neste ato representadas por sua procuradora, Tânia Maria Wickert, brasileira, divorciada, empresária sócia, portadora da cédula de identidade nº 6023473661, expedida pela SSP/RS em 01/04/1981, inscrita no CPF sob nº 536.652.870-49, residente e domiciliada na Rua Omar Moreira Libio nº 242, Bairro São Cristóvão, Lajeado-RS, AUTORIZA, permutar uma faixa de terras urbana, parte da área maior com a superfície de 37.029,67 localizada na Avenida Benjamin Constant, onde mede 85,53 m, Bairro Conventos descrita na Matrícula nº 29.262 do Registro de Imóveis de Lajeado-RS por uma área de terras urbana, com superfície de 388,12 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Manoel Correia, onde mede 14,00 m, Bairro Jardim Cedro, descrita na Matrícula nº 57.340, de propriedade do município de Lajeado/RS.

Lajeado, 20 de agosto de 2019.

**Tânia Maria Wickert**  
CPF 536.652.870-49