



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

---

## PROJETO DE LEI Nº 137, DE 17 DE OUTUBRO DE 2018.

*Autoriza o Poder Executivo a permutar imóvel de propriedade do Município de Lajeado por imóvel de propriedade de Rubem Koefender e Sandra Salete Frandoloso Koefender.*

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 permutar o imóvel de matrícula nº 30.986, descrito no inciso I, de propriedade do Município de Lajeado, pelo imóvel de matrícula nº 54.719, descrito no inciso II, de propriedade de Rubem Koefender e Sandra Salete Frandoloso Koefender, com a seguinte descrição:

### MATRÍCULA 30.986

I – Um terreno urbano com a superfície de 681,8413m<sup>2</sup> (seiscentos e oitenta e um vírgula oito mil quatrocentos e treze metros quadrados) contendo uma casa de alvenaria, com 86,00m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros quadrados), localizado em Lajeado-RS, Bairro Centro, à rua Bento Gonçalves, lado par, esquina com a rua João Batista de Mello e esquina com a rua Francisco Oscar Karnal, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, João Batista de Mello, Francisco Oscar Karnal e Julio de Castilhos considerado como Setor 01, Quadra 28, Lote 229, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 10,90 metros, com a rua João Batista de Mello; ao SUL na extensão de 10,00 metros, com a Rua Francisco Oscar Karnal; ao LESTE na extensão de 65,55 metros, com a Rua Bento Gonçalves e ao OESTE, partindo da Rua João Batista de Mello, na direção no norte-sul, na extensão de 32,60 metros com propriedade de Carlos Alberto Schaeffer, aí faz um ângulo na direção oeste-leste, na extensão de 1,5 metros, com propriedade de Elio Itamar Kappes, aí faz um ângulo na direção norte-sul na extensão de 32,95 metros com propriedade de Elio Itamar Kappes.

### MATRÍCULA 54.719

II - Uma área de terrenos urbana, com a superfície de 30.067,32m<sup>2</sup> (trinta mil e sessenta e sete vírgula trinta e dois metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Centro, na Rua Bento Gonçalves, lado ímpar, esquina com a Rua Oswaldo Aranha, no quarteirão formado pelas Ruas Bento Gonçalves e Borges de Medeiros, Arroio do Engenho e Rua Oswaldo Aranha, Setor 01, Quadra 42, Lote 1231, confrontando-se: ao OESTE, na extensão de 100,00 metros com a Rua Bento Gonçalves; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 85°51' na direção Oeste-Leste, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 329,10 metros, com o imóvel matriculado sob nº 54.718; a seguir forma ângulo interno de 135°24' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 13,86 metros, com o Arroio do Engenho; a seguir forma ângulo interno de 168°14' na direção



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

---

Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 108,45 metros, com o Arroio do Engenho; a seguir forma ângulo interno de 56°22' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 81,40 metros, com a Rua Oswaldo Aranha; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Sul-Norte, confrontando-se, ao OESTE, na extensão de 30,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 43.300; a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 80,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 43.300; a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Norte-sul, confrontando-se, ao LESTE na extensão de 30,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 43.300; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 231,00 metros, com a Rua Oswaldo Aranha, fechado o polígono num ângulo interno de 94°09'.

Art. 3º A área permutada, descrita no Art. 1º, II, destina-se à construção do futuro Parque Multiuso de Lajeado.

Art. 4º As áreas a serem permutadas foram avaliadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis em R\$ 1.420.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte mil reais) cada.

Art. 5º As despesas de desmembramento, escrituração e registro das áreas correrão por conta de cada parte, respectivamente.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Art. 7º Fica revogada a Lei nº 4.544, de 15 de outubro de 1990.

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 137/2018.**

Expediente: 2018/19870

**SENHOR 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 Rubem Koefender e Sandra Salete Frandoloso Koefender.

A presente permuta é um passo inicial para a transformação de uma área que por anos ficou esquecida pela nossa cidade e contribuiu para o sentimento de abandono do nosso Centro Histórico e das margens do Rio Taquari. Inúmeras cidades, com o desenvolvimento de novos centros urbanos, deixaram de investir nas áreas onde inicialmente ocorreu a sua ocupação. Esta ociosidade de uso e de investimentos nestes locais acabam gerando condições propícias para a degradação dos mesmos, desvalorizando todo o entorno, seja no plano econômico, seja no plano social e ambiental. O que se vê, no entanto, é um forte movimento global de cidades buscando revitalizar esses espaços.

Em Lajeado essa realidade não foi diferente, mas com a presente permuta será possível dar o primeiro passo em busca da revitalização de uma área da cidade muito importante pelas suas características geográficas (localização privilegiada e em área povoada, próxima ao Rio Taquari), características históricas (berço da cidade) e potencial de crescimento (baixa ocupação em área privilegiada e com infraestrutura já existente). A transformação dessa área ociosa em um Parque Multiuso transformará o nosso Centro Histórico e vai trazer qualidade de vida para as pessoas que nessa área circulam.

Dentre as obras previstas para o local a ser permutado, estão a construção de quadras esportivas, pista de atletismo e corrida, ciclovia, brinquedos para crianças, banheiros e demais estruturas para uma correta utilização pelo público. Além disso, está previsto a reforma/construção da rampa de acesso ao rio que possibilite que barcos possam entrar e sair do rio Taquari de forma mais segura e eficiente, reforçando a cena náutica na cidade.

Além disso, a iniciativa para realizar a permuta chega em um momento importante para a cidade, na qual se discutem inúmeras iniciativas ligadas ao incremento da qualidade de vida da comunidade e o amadurecimento da idéia de que precisamos dar a devida atenção para o setor de inovação e tecnologia para que possamos ser cada vez mais relevantes no cenário gaúcho e nacional. Entre os projetos em andamento está o desenvolvimento da Rota da Inovação: uma iniciativa para criar ao longo da Av. Bento Rosa até o nosso Centro Histórico condições propícias para que empresas de Tecnologia ligadas à Inovação e Economia Criativa possam se estabelecer e prosperar, gerando empregos e renda para a nossa cidade, capaz de reter e até mesmo atrair pessoas para virem morar e trabalhar em nossa cidade. É sabido que esse tipo de



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

---

empresa se estabelece em locais onde existe qualidade de vida e a construção do referido parque na área a ser permutada deve contribuir para a ocupação da região e incremento da qualidade de vida das pessoas que ali circulam.

A revitalização do Centro Histórico traz consigo uma nova conexão, ou reconexão, entre a cidade e o Rio Taquari, implementando melhorias na orla e todo o entorno, sendo que o local do terreno permutado é de vital importância para que os municípios possam ter espaços de lazer e de convivência, prática de esportes, e também para que assim possam apreciar as belezas do nosso rio.

Para que o projeto possa começar a ser implementado, antes é necessária a aquisição da área destinada ao futuro parque pelo município. Dessa forma, a presente proposta propõe a permuta de área com 30.067,32m<sup>2</sup>, de propriedade de Rubem Koefender e Sandra Salete Frandoloso Koefender, localizada às margens do Rio Taquari, por área do município de Lajeado, com 681,8413m<sup>2</sup>, localizada no Bairro Centro, onde hoje atualmente está situada a Associação dos Moradores de Lajeado, local este que apresenta localização mais centralizada, mas que acaba não tendo uso realmente efetivo pela Municipalidade e não traz benefícios contundentes para a sua comunidade.

No que se refere ao valor das áreas, cabe ressaltar que, conforme Ata nº 06/2018 da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, as áreas a serem permutadas foram avaliadas em R\$ 1.420.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte mil reais) cada, equivalendo-se entre si.

Diante das argumentações acima expostas e para que o Município possa realizar a permuta das áreas, solicitamos apreciação da proposta por esta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 17 DE OUTUBRO DE 2018.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**



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° 06/2018

Aos vinte e três dias do mês de agosto do corrente ano (23/08/2018), com início às quinze horas, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis abaixo assinados, nomeados pela Portaria n° 24903/2017, a pedido do Sr. Prefeito Municipal Marcelo Caumo, reuniram-se na Secretaria de Planejamento com o objetivo de estimar o valor venal de duas áreas de terras. Tendo em vista a singularidade das áreas, não foram encontrados imóveis similares em oferta ou recentemente comercializados na região onde os avaliados se localizam, em número suficiente para a aplicação do Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme preconiza a NBR 14653. Por este motivo, foram convidados a participar da avaliação, além dos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, corretores de imóveis de imobiliárias locais, os quais estão abaixo nomeados e também assinam este documento. Trata-se da avaliação de uma área de terras urbana de propriedade do Município de Lajeado, com a superfície de 681,8413 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Bento Gonçalves, esquina com as ruas João Batista de Mello e Francisco Oscar Karnal, Bairro Centro, Considerado Setor 01, Quadra 28, Lote 229, registrada na matrícula n° 30.986 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS; e uma área de terras de propriedade de Rubem Koefender, com a superfície de 30.067,32 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Bento Gonçalves, esquina com a Rua Osvaldo Aranha, Bairro Centro, Considerado Setor 01, Quadra 42, Lote 1231, registrada na matrícula n° 54.719 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS. Para a avaliação da área do Município, utilizou-se o Método Involutivo, no qual foi feito o lançamento de um prédio comercial no terreno, levando-se em consideração a legislação municipal pertinente. O projeto prevê um prédio de cinco pavimentos, sendo o térreo composto de lojas, circulação e vagas de estacionamento descobertas na área não construída (Taxa de Ocupação de 80%); segundo pavimento composto de 16 vagas de estacionamento cobertas e circulação; e três pavimentos tipo, compostos por salas comerciais e circulação, totalizando 3.019,00 m<sup>2</sup> de área construída.

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)

1/3



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Tendo como base imóveis comerciais ofertados ou recentemente comercializados na região, a equipe multidisciplinar formada para estas avaliações estimou o valor de venda total do empreendimento em R\$ 6.355.000,00 (seis milhões e trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Descontados os custos de demolição das benfeitorias existentes, construção do empreendimento e os custos indiretos (tributos, lucro operacional, riscos, administração, custos financeiros, seguros, registro, corretagem e valor do capital imobilizado), estimou-se o valor do terreno em R\$ 1.430.000,00 (um milhão e quatrocentos e trinta mil reais). Aplicando-se o arredondamento permitido pela NBR 14653 (máximo um por cento), o terreno fica avaliado em **R\$ 1.420.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte mil reais)**. Para a avaliação do imóvel de propriedade de Rubem Koefender, a equipe baseou-se em avaliação recentemente feita da área lindeira, na qual o valor da fração de terras de 14.665,00 m<sup>2</sup>, localizada abaixo da cota 24, onde não são permitidas construções, foi avaliado em R\$ 733.000,00 (setecentos e trinta e três mil reais). Esta avaliação serviu de base para a negociação da área, a qual foi negociada por valor 11,77 % superior ao valor avaliado. Aplicando o valor unitário negociado pela fração de terras abaixo da cota 24 à área de terras de propriedade de Rubem Koefender, chegou-se ao valor de R\$1.676.940,00 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil e novecentos e quarenta reais). Tendo em vista que o avaliando encontra-se no Corredor Ecológico do Rio Taquari, depreciou-se o valor da ordem de 15 % (quinze por cento), chegando-se ao montante de R\$ 1.425.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Utilizando o arredondamento permitido pela NBR 14653 (máximo um por cento), a área de terras fica avaliada em **R\$ 1.420.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte mil reais)**. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelos membros da Comissão e pelos corretores de imóveis convidados.

Lajeado, 23 de agosto de 2018.

Membros da Comissão de Avaliação de Imóveis:

Franki Bersch

Rudolfo Goldmeier

2/3



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Jane E. Wagner

Roque Luis Kaufmann

Imério Corbellini

Maurício Lopes Kroth

Corretores de Imóveis Convidados:

Marcelo Munhoz

Neoni Luiz Marquette

Cristiano Jacques

3/3





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

LIVRO Nº 86-C  
 DE TRANSMISSÕES



FOLHA Nº 041

REGISTRO DE IMÓVEIS



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

**CERTIDÃO**

Folha 1/2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
 LIVRO Nº 2  
 FLs.

Matricula  
 54719

Lajeado, 28.Mai.2007.

01

Matricula  
 54.719

**IMÓVEL:** Uma área de terrenos urbana, com a superfície de 30.067,32m2 (trinta mil e sessenta e sete vírgula trinta e dois metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Centro, na Rua Bento Gonçalves, lado ímpar, esquina com a Rua Oswaldo Aranha, no quarteirão formado pelas Ruas Bento Gonçalves e Borges de Medeiros, Arroio do Engenho e Rua Oswaldo Aranha, Setor 01, Quadra 42, Lote 1231, confrontando-se: ao OESTE, na extensão de 100,00 metros com a Rua Bento Gonçalves; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 85°51' na direção Oeste-Leste, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 329,40 metros, com o imóvel matriculado sob nº 54.718; a seguir forma ângulo interno de 135°24' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 13,86 metros, com o Arroio do Engenho; a seguir forma ângulo interno de 168°14' na direção Noroeste-Sudeste, confrontando-se, ao NORDESTE, na extensão de 108,45 metros, com o Arroio do Engenho; a seguir forma ângulo interno de 56°22' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 81,40 metros, com a Rua Oswaldo Aranha; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Sul-Norte, confrontando-se, ao OESTE, na extensão de 30,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 43.300; a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 80,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 43.300; a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Norte-sul, confrontando-se, ao LESTE, na extensão de 30,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 43.300; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 231,00 metros, com a Rua Oswaldo Aranha, fechado o polígono num ângulo interno de 94°09'.- **PROPRIETÁRIA:** União Sul Brasileira de Educação e Ensino, inscrita no CNPJ sob nº 92.706.308/0001-75, com sede em Porto Alegre(RS).- MATR. ORIG. nº 11.263 (fls. 01, Livro nº 2-RG), de 21 de novembro de 1980.- Protocolo nº 143.744, Livro 1, de 22 de maio de 2007.- Eu, Adriana C. Uhry, Auxiliar, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Registrador-Substituto, procedi à abertura desta Matricula.- DOU PE.-  
 EmolR\$9,40 Selo:0350.02.0700001.00348 PED-R\$2,20 Selo:0350.01.0700006.00159

**AV-1-54.719.- 28.Mai.2007.- PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Procede-se a esta averbação para constar que, no termos do Memorial Descritivo e Certidão da Prefeitura Municipal, NCI 206/2007, datada de 19 de março de 2007, que aparelha o Requerimento de Retificação Administrativa, prenotado sob nº 143.744, Livro 1, de 22 de maio de 2007, ao NORDESTE, uma faixa de 30,00 metros de largura paralelamente ao Arroio do Engenho e ao SUL, uma faixa 65,18 metros, paralela à Rua Oswaldo Aranha, são consideradas de preservação permanente, sendo que esta última encontra-se dentro da Faixa de Preservação Permanente do Rio Taquari.- Eu, Adriana C. Uhry, Auxiliar, digitei.-

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

DOU FÉ.- Registrador Substituto (Lutz Egon Richter)  
 Emol:R\$16,90 - Selc:0350.01.08001.00839 - PED:R\$2,30 - Selc:0350.01.08000.00218

R-2-54.719.- 07.Novembro.2008.- COMPRA E VENDA - Transmittente: União Sul Brasileira de Educação e Ensino, inscrita no CNPJ sob n.º 92.706.308/0001-75, com sede na Rua Irmão José Otão n.º 11, Porto Alegre(RS), neste ato representada por seu bastante procurador, Francisco José Ruzzarin, CPF n.º 147.228.440-20.- ADQUIRENTE: Rubem Koefender, brasileiro, empresário sócio, CPF n.º 357.617.090-15, Carteira de Identidade n.º 8011227611, expedida pela SSP/RS, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Sandra Salete Frandoloso Koefender, brasileira, empresária sócia, CPF n.º 362.798.200-25, Carteira de Identidade n.º 2022517979, expedida pela SSP/RS aos 01/07/1986, residente e domiciliado na Avenida Décio Martins Costa n.º 122, Centro, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- AV.PISCAL: R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20 de agosto de 2007 (fls.041/042, Livro n.º 86-C de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: CND/INSS sob n.º 045952007-19001020, emitida aos 22 de maio de 2007; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é 911A.3C0C.C1E0.69B5, emitida aos 17 de abril de 2007.- Protocolo n.º 153.922, Livro 1, de 04 de novembro de 2008.- Eu, Isabel C. Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron)  
 Emol:R\$785,30 Selc:0350.08.0800020.00025 - PED:R\$2,30 Selc:0350.01.0800025.44281

*Em conferência junto ao Registro de Imóveis na data de hoje, esta certidão encontra-se atualizada.  
 Em 27/08/18*

Prefeitura Municipal de Lajeado  
 COORDENADOR GERAL  
 Rosa M. B. Delwing  
 Aux. Administrativo

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 o R-2 - 54.719/Livro 2.

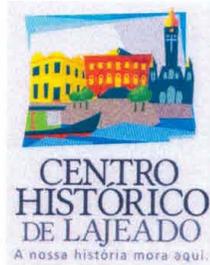
Lajeado(RS), 19 de Novembro de 2008

Emol. Busca R\$ 4,50 - 0350.01.0800025.47777 R\$ 0,20  
 Certidão R\$ 6,50 - 0350.01.0800025.47778 R\$ 0,20  
 P.E.D. R\$ 2,30 - 0350.01.0800025.47779 R\$ 0,20

Anderson Antonio Johann



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



Lajeado, 18 de outubro de 2018.

Exmo. Sr.  
Marcelo Caumo  
MD. Prefeito Municipal de Lajeado

Prezado Senhor:

Tomamos conhecimento da iniciativa desta municipalidade em desenvolver projeto de Parque Multiuso em região do Centro histórico de Lajeado, tendo como uma das possibilidades a realização de permuta entre o Município e o Sr. Rubem Koefender, permutando uma área de 30.067,32m<sup>2</sup> de sua propriedade, localizada no final da Rua Osvaldo Aranha, mais conhecida como Porto dos Bruder, com uma área de 681,8413 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Bento Gonçalves, em frente ao Supermercado STR.

Comunicamos que o Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado é totalmente favorável à permuta que vai revitalizar e dar vida a este local tão importante para Lajeado e região.

Para tanto, anexo a este documento, estamos apresentando inúmeras sugestões e ideias que poderão ser implantadas nesta área, que colocarão à disposição da comunidade mais um local de lazer e recreação às margens do Rio Taquari.

Parabenizamos a todos pela concretização deste sonho e colocamo-nos à disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

  
José Carlos Bulle  
Presidente do Comitê Gestor

  
Matheus Weimer dos Santos  
Vice Presidente do Comitê Gestor

**COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO**  
ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SÓSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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



CENTRO  
HISTÓRICO  
DE LAJEADO  
A nossa história mora aqui.

**COMITÊ GESTOR DO PLANO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO:**

Secretaria de Planejamento – SEPLAN

Secretaria de Administração – SEAD

Secretaria de Obras e Serviços Públicos – SEOSP

Secretaria do Meio Ambiente – SEMA

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura - SEDETAG

Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer – SECEL

Assessoria Jurídica do Município – ASSEJUR

Associação dos Moradores do Bairro Centro de Lajeado

Câmara de Vereadores de Lajeado

Associação Comercial e Industrial de Lajeado – ACIL

Câmara de Dirigentes Lojistas de Lajeado – CDL

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA

Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos do Vale do Taquari – SEAVAT

Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI

Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON

Centro Universitário UNIVATES

**COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO**

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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



**CENTRO  
HISTÓRICO  
DE LAJEADO**  
A nossa história mora aqui.

**LOCALIZAÇÃO**

Ao lado da antiga sede dos Irmãos Maristas, às margens do Rio Taquari, entre a Rua Bento Gonçalves e o Canal do Engenho.

**OBJETIVOS**

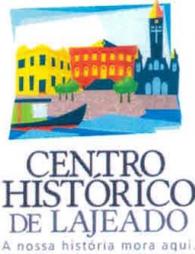
- 1) Criar novo polo de diversão, esporte e lazer para a população de Lajeado e região;
- 2) Criar atrações turísticas para Lajeado;
- 3) Aproveitar os benefícios que o Rio Taquari proporciona;
- 4) Desenvolver uma área que está no abandono, acabando com a drogadição no local;
- 5) Estimular a economia, fomentando o desenvolvimento dos estabelecimentos comerciais na área do Parque, como restaurantes, lanchonetes, hotéis e pousadas;
- 6) Revitalizar a orla do Rio Taquari e conseqüentemente o Centro Histórico de Lajeado, compreendido como a "Zona Antiga" da cidade.

**COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO**

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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



**JUSTIFICATIVA**

Lajeado surgiu às margens do Rio Taquari, no final do século 19, quando o principal meio de transporte ainda era o sistema fluvial que utilizava os rios para escoar a produção. Com o passar dos anos, a produção começou a ser transportada pelas novas e modernas rodovias que foram criadas. Assim, o sistema rodoviário ganhou força e mudou hábitos. Com a construção da BR 386, Lajeado foi crescendo e ramificou-se para lugares afastados do rio.

Essas mudanças fizeram com que a cidade deixasse de dar atenção para o Rio Taquari e para o bairro onde nasceu. Muitas pessoas, sequer sabem da história da cidade. Outras, só lembram que o rio existe em época de cheias. Até as caminhadas na ciclovia da beira do rio estão se tornando escassas, pelo medo da drogadição que existe no local.

É chegada a hora de resgatar os valores existentes nesta área da cidade. Muitos municípios dariam tudo para ter um rio como o que temos. Precisamos aproveitar o que a natureza nos deu de forma inteligente e sustentável, desenvolvendo o cidadão por meio do esporte, do lazer e da qualidade de vida que o Parque proporcionará para todos.

**COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO**

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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



**CENTRO  
HISTÓRICO  
DE LAJEADO**  
A nossa história mora aqui.

**PARQUE**

**Compreende a construção de:**

- Quadras esportivas de Mini futebol, Futsal, Futebol de areia, Volei e Basquete
- Pista de Skate
- Pista de atletismo e corrida
- Ciclovia
- Brinquedos para crianças
- Vestiários e Banheiros
- Quiosque com ecônomo

**MARINA**

**Compreende a construção de:**

- Melhoria no acesso de pequenas embarcações
- Atracadouro para pequenas embarcações
- Pavilhão para guarda de lanchas e barcos pequenos
- Trapiches

**COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO**

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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

---



CENTRO  
HISTÓRICO  
DE LAJEADO  
A nossa história mora aqui.

#### ACESSOS

- Prolongar a Rua Capitão Leopoldo Heineck.
- Abrir nova rua na divisa com a antiga sede dos Irmãos Maristas, que se encontrará com o prolongamento da rua Capitão Leopoldo Heineck.
- Fechar o acesso ao "Porto dos Bruder" pela Rua Osvaldo Aranha, tornando a rua e a ciclovia existentes em parte interna do Parque.
- Prolongar a nova rua até a Rua Bento Rosa, embaixo da Ponte Seca que dá acesso ao Bairro Carneiros. Este novo acesso via BR 386, facilitará a chegada ao Parque
- O acesso de pequenas embarcações será pela Capitão Leopoldo Heineck, possibilitando o acesso rápido ao Rio Taquari, sem a necessidade de atravessar o Parque.
- O acesso das pessoas poderá ser pela Rua Bento Gonçalves e pela nova rua a ser aberta.
- O Parque não deverá ter cercas nem muros, a exemplo do Parque dos Dick.

---

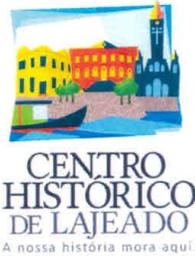
#### COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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

---



#### POSSIBILIDADES

- Prática de Esportes Náuticos, com Lanchas, Jet Sky, Banana Boat, Sky Aquático, Canoagem, entre outros.
- Competições aquático-esportivas, como a Motonáutica
- Passeios de Barco Turístico pelo Rio Taquari.
- Prática de Esportes em geral, incluindo Competições Esportivas de Skate, Mini futebol, FutSal, Basquete, Voley, Futebol de Areia e Atletismo
- Prática de Pesca Esportiva ou de subsistência.

#### GASTRONOMIA

- Desenvolvimento dos Restaurantes já existentes na Rua Osvaldo Aranha, como o Barranco e o Skinão. Com a instalação do Parque, a tendência é que outros restaurantes se estabeleçam no entorno, criando um polo turístico-gastronômico e, dessa forma, reativando uma das melhores opções que Lajeado vivia, na beira do rio, há tempo atrás.
- Criação de pequenos quiosques ao longo da Ciclovía, na Rua Osvaldo Aranha, para venda de bebidas e lanches, como crepe, churros, cascudinho, etc.

---

#### COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO



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



CENTRO  
HISTÓRICO  
DE LAJEADO  
A nossa história mora aqui.

#### DIVERSÃO

- Envolver a Magic de alguma forma no projeto, para que eventos façam parte do calendário anual do Parque. Shows, eventos e programação específica para os Jovens, Terceira Idade, Skatistas, Encontros de Motos, Competições Náuticas, entre outros.
- Criar vida noturna no Parque e no entorno dele, através da gastronomia e dos eventos.
- O Verão escaldante de Lajeado poderá, por meio do rio, proporcionar uma grande diversão náutica, amenizando o mal-estar causado pelo abafamento que o clima estabelece.

#### HOSPEDAGEM

- Em um segundo momento, pode se pensar na construção de um pequeno Hotel ou de uma Pousada, nas imediações do Parque, em área não alagadiça, possibilitando a estadia de competidores, turistas e visitantes.

---

#### COMITÊ DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE LAJEADO

ACIL • CDL • UNIVATES • CRECI • CREA • SINDUSCON • SEAVAT • CAU • CÂMARA DE VEREADORES  
SECEL • SEDETAG • SEOSP • SOSUR • SEPLAN • SEMA • ASSEJUR • ASSOC. DOS MORADORES DO BAIRRO CENTRO