



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

---

## PROJETO DE LEI Nº 141, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019.

*Autoriza o Município de Lajeado a receber em doação e afetar ao patrimônio público como bens especiais e bem de uso comum, 03 (três) área de terrenos urbanas de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda e Daimond – Construtora e Incorporadora 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 Município de Lajeado autorizado a receber em doação nos termos do artigo 159, III e artigo 133, § 6º da Lei Municipal nº 7.650, de 10 de outubro de 2006, 03 (três) área de terrenos urbanas de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda e Daimond – Construtora e Incorporadora Ltda.

Parágrafo único – As áreas em doação serão afetadas ao patrimônio público municipal, sendo duas delas desmembradas da área de terrenos urbana de 71.418,30m<sup>2</sup>, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS n.º 88.381, e a terceira matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS n.º 46.769 assim caracterizadas:

I. Área A – Uma área de terrenos urbana, parte da Matrícula no Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado/RS n.º 88.381, com a superfície de 5.798,92 m<sup>2</sup> (cinco mil, setecentos e noventa e oito vírgula noventa e dois metros quadrados), sem edificações, considerada como Área Institucional do Condomínio de Lotes, localizada nesta cidade, Bairro Carneiros, na Rua Bento Rosa, distante 119,05 metros da esquina da Rua Sabiá, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, confrontando-se: ao LESTE, com a Rua Bento Rosa, onde mede 9,84 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 66°13' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 27,35 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 5,29 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo



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

---

lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 4,34 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 5,24 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 83°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 22,19 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob nº 64.962, com a Rua Arno Reinaldo Gerhardt, e com os imóveis matriculados do nº 65.111 ao nº 65.119, onde mede 170,12 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 96°03' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Área Remanescente, onde mede 10,16 metros; segue na direção Leste, formando ângulo interno de 90°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Área Remanescente, onde mede 100,37 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Área Remanescente, onde mede 38,00 metros; segue na direção Leste, formando ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 1.347, onde mede 79,62 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 113°47'.

II. Área B – Uma área de terrenos urbana, parte da Matrícula no Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado/RS n.º 88.381, com a superfície de 299,76 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove vírgula setenta e seis metros quadrados), sem edificações, ocupada pelo alargamento da Rua Oscar Theobaldo Hexsel, localizada nesta cidade, Bairro Carneiros, na Rua Sabiá, esquina com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, confrontando-se: ao NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 10,00 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando ângulo interno de 89°51' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Área Remanescente, onde mede 29,97 metros; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 90°09' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Área Remanescente, onde mede 10,00 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 89°51' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 29,98 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°06'.

III. Área C – Um terreno urbano, Matrícula no Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado/RS n.º 46.769, com a superfície de 1.014,75 m<sup>2</sup> (um mil e quatorze vírgula setenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, localizado nesta cidade, Bairro Montanha, na Rua Oswaldo Mathias Ely, lado ímpar, distante 343,09



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

---

metros da faixa de domínio da rodovia BR-386, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 2.420, Lote 492, confrontando-se: pela frente, ao LESTE, na extensão de 16,51 metros, com a Rua Oswaldo Mathias Ely, seguindo no sentido anti-horário forma ângulo interno de 91°47' na direção leste-oeste e confronta-se por um dos lados, ao NORTE, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, a seguir forma ângulo interno de 88°13', na direção norte-sul e confronta-se pelos fundos, ao OESTE, na extensão de 16,51 metros, com propriedade de Adir Wendt e de Darci Egídio Schuster, a seguir forma ângulo interno de 91°47', na direção oeste-leste e confronta-se pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, fechando o polígono num ângulo interno de 88°13'.

Art. 2º A afetação que trata o Parágrafo único, artigo 1º, será:

- I. De uso especial como área verde e de preservação para a “Área A” e a “Área C”;
- II. De uso comum do povo para a “Área B”.

Art. 3º As despesas de desmembramento, escrituração e registro das áreas correrão por conta das partes doadoras.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**



**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 141/2019**

Expediente: 24033/2018

**SENHORA PRESIDENTE,  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que autoriza o Município de Lajeado a receber em doação 03 (três) áreas de terrenos urbanas de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda e de Daimond – Construtora e Incorporadora Ltda, para fins de destinarem-se as áreas institucionais vinculadas ao empreendimento denominado Condomínio Buena Vista.

Para viabilidade da proposta, será necessário o desmembramento do imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob. n.º 88.381, de 71.418,30 m<sup>2</sup> (setenta e um mil, quatrocentos e dezoito vírgula trinta metros quadrados), de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda, em três outras áreas matriculáveis:

a) A “Área A”, com a superfície de 5.798,92 m<sup>2</sup> (cinco mil, setecentos e noventa e oito vírgula noventa e dois metros quadrados), cuja destinação especial será de preservação ambiental;

b) A “Área B”, com a superfície de 299,76 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove vírgula setenta e seis metros quadrados), cuja destinação será de uso comum do povo, para o alargamento da Rua Oscar Teobaldo Hexsel;

c) A área remanescente dessa matrícula, medindo 65.319,62 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil, trezentos e dezenove vírgula sessenta e dois metros quadrados), a ser desenvolvido o Condomínio Buena Vista.

Além da “Área A” e “Área B”, o coempreendedor Daimond – Construtora e Incorporadora Ltda, ainda doará, para fins do cumprimento no disposto na legislação diretora municipal, com destinação especial de preservação ambiental, outro imóvel, esse localizado no Bairro Montanha, na cidade de Lajeado/RS, com a superfície de 1.014,75 m<sup>2</sup> (um mil e quatorze vírgula setenta e cinco metros quadrados), descrito na presente proposta de lei como a “Área C”.

Com isso serão incorporados ao patrimônio público do Município de Lajeado, uma área total de 7.113,43 m<sup>2</sup> (sete mil, cento e treze vírgula quarenta e três metros quadrados), cuja destinação será de preservação ambiental e de uso comum do povo.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, nos termos do art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

**LAJEADO, 29 DE NOVEMBRO DE 2019.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**





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

---

**ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL  
DE LAJEADO/RS**

**Expediente nº 24033/2018**

**DIAMOND – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Machado de Assis, nº 116, sala 102, Bairro Americano, Lajeado/RS, neste ato representada por GUSTAVO SCHMIDT, CPF nº 974.861.910-91, vem respeitosamente declarar, sob as penas da lei, que **CONCORDA** com a doação do imóvel matriculado sob nº 46.769 – Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado nesta cidade, Bairro Montanha, na Rua Oswaldo Mathias Ely, lado ímpar, distante 343,09 metros da Faixa de Domínio da BR-386, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 2.420, Lote 492, para fins de complementação da **ÁREA INSTITUCIONAL** devida pelo empreendimento denominado **CONDOMÍNIO BUENA VISTA**, o qual possui Licença de Instalação nº 048-01/2017, constante no Expediente nº 17.286/2017.

Lajeado, 09 de Outubro de 2019.

  
Diamond – Constr. e Incorp. Ltda.



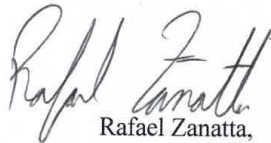
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



**SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SIMPLA**

**ATA 03-03/2019**

Aos trinta dias de agosto de dois mil e dezenove (30/08/19), na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, com início às oito horas e trinta minutos, reuniram-se os membros do SIMPLA abaixo listados para a reunião do Sistema Municipal de Planejamento – SIMPLA. A pauta da reunião foi o expediente administrativo nº 24033/2018, em nome de HÉLIO ARNHOLD & CIA LTDA., que solicita destinar parte das áreas públicas necessárias ao empreendimento sob protocolo 17286/2017 (Condomínio Buena Vista) em outro local. Desta forma, aceita-se a área de 1.014,75m<sup>2</sup> localizada na Rua Oswaldo Mathias Ely, setor 12, quadra 2420, lote 492, conforme matrícula nº 46.769, como parte dos 6.947,93 m<sup>2</sup> exigidos como área pública para o empreendimento. Ressalta-se ainda que existe uma doação de 300,00 m<sup>2</sup> no local do empreendimento destinado a arruamento.

  
Rafael Zanatta,

  
Ângela Maria da Silva Souza Rego

  
Carina Grizotti,

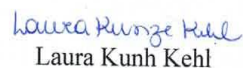
  
Carlos Alfredo Gerhardt,

  
Débora Beuren Delai,

  
Fránki Bersch,

  
Lisiane Pereira Pacheco,

  
Roberto Gonçalves de Azevedo,

  
Laura Kunh Kehl

  
André Scheid

  
Carlos Spiekermann



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

---

ILMO. SR. PREFEITO  
MUNICIPAL DE LAJEADO/RS

Anexado em

24 JUN. 2019

Expediente nº 24033/2018

**MATHEUS LUIS WELTER**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CREA/RS 208.672, com endereço profissional na Rua Alberto Torres nº 517, Sala 603, Centro, nesta Cidade de Lajeado/RS, na qualidade de responsável técnico pelo projeto de desmembramento das áreas públicas do Condomínio Buena Vista, cujo empreendimento encontra-se aprovado e devidamente licenciado pelo Expediente nº 17286/2017, Licença de Instalação nº 048-01/2017 – SEMA, vem respeitosamente esclarecer que:

**A)** Não existe, segundo informações do próprio Registro de Imóveis de Lajeado, nenhuma legislação que permita equiparar a transferência de áreas públicas de condomínios com loteamentos, ou seja, nos loteamentos o registro das áreas públicas se dá diretamente em nome do município através do Art. 22 da Lei Federal 6.766 de 1979, o que nos condomínios não é possível. Para tanto, necessita-se de um título de transmissão entre o empreendedor e o município, o que se viabilizará pela outorga de Escritura Pública;

**B)** Neste empreendimento em especial, a doação das áreas públicas segue o previsto no Plano Diretor de Lajeado, compondo-se de:

- a.** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 5.798,92 m<sup>2</sup> (cinco mil setecentos e noventa e oito vírgula noventa e dois metros quadrados), destinada à Área Institucional, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, fazendo frente para a Rua Bento Rosa e para a Rua Arno Reinaldo Gerhardt, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, em processo de desmembramento da Matrícula nº 88.381 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS;
- b.** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 1.014,75 m<sup>2</sup> (mil e quatorze vírgula setenta e cinco metros quadrados), destinada à Área Institucional, localizada nesta Cidade, Bairro Montanha, na Rua



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

---

Oswaldo Mathias Ely, considerada como SETOR 12, QUADRA 2420, LOTE 492, objeto da Matrícula nº 46.769 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS;

- c. Uma área de terrenos urbana com a superfície de 299,76 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove vírgula setenta e seis metros quadrados), destinada ao Alargamento da Rua Oscar T. Hexsel, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Oscar T. Hexsel, esquina com a Rua Sabiá, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, em processo de desmembramento da Matrícula nº 88.381 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS.

C) Desta forma, o município deverá tomar as medidas compatíveis para a outorga e transferências para seu domínio dos imóveis supracitados, nos termos do projeto aprovado.

Lajeado, 18 de Junho de 2019.

---

Matheus Luis Welter – Eng. Civil  
Responsável Técnico  
CREA/RS 208.672





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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE LAJEADO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
 REGISTRADORA

Página 1 de 3

Anexado em

24 JUN. 2019

**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 FLS.	Matrícula 46.769
	Matrícula 46.769	LAJEADO, 4 de Dezembro de 2002.	01	

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com a superfície de 1.014,75m<sup>2</sup> (um mil, catorze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado nesta cidade, Bairro Montanha, na Rua Oswaldo Mathias Ely, lado ímpar, distante 343,09 metros da Faixa de Domínio da BR-386, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 2.420, Lote 492, confrontando-se: pela frente, ao LESTE, na extensão de 16,51 metros, com a Rua Oswaldo Mathias Ely, seguindo no sentido anti-horário forma ângulo interno de 91°47' na direção leste-oeste e confronta-se por um dos lados, ao NORTE, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, a seguir forma ângulo interno de 88°13', na direção norte-sul e confronta-se pelos fundos, ao OESTE, na extensão de 16,51 metros, com propriedades de Adir Wendt e de Darci Egídio Schuster, a seguir forma ângulo interno de 91°47', na direção oeste-leste e confronta-se pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, fechando o polígono num ângulo interno de 88°13'.- PROPRIETÁRIO: ELEMAR BAUM, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 191.227.230-20, residente e domiciliado no Bairro Montanha, nesta cidade.- MATRª ORIGª nº 37.496 (fls.01, Liv.2-RG), de 05 de janeiro de 1999.- Eu, *[assinatura]* (Carlos Fernando Westphalen Santos), Registrador Público, procedi a abertura d/Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R\$6,60.-

Av.1-46.769.- 27.dezembro.2002.- RETIFICAÇÃO/CPF - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 26 de dezembro de 2002, instruído com material impresso da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, da Receita Federal, fica retificado o número do CPF de Elemar Baum, para o correto que é: 191.277.230-20.- Protocolo nº 114.862, Liv.1-G, de 26 de dezembro de 2002.- DOU FÉ.- Registrador Público(*[assinatura]* Carlos Fernando Westphalen Santos): Emol:R\$13,70.-

R.2-46.769.- 27.Dezembro.2002.- COMPRA E VENDA - Transmítente: Elemar Baum, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CIC nº191.277.230-20, residente e domiciliado na Rua Paulo Emilio Thiesen, nº 742, Bairro Olarias, Lajeado(RS).- ADQUIRENTES: Adelene Maria Henkes Dall'Agnese, brasileira, comerciante sócia de empresa, CIC nº 532.089.270-53, e seu marido Dirceu Dall'Agnese, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 7.856, Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Felipe Schiehl nº 186, Bairro Santo André, São Leopoldo(RS).- PREÇO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- AV.FISCAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).- TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11 de dezembro de 2002 (fls.043/044, Liv. nº 166-A de Transmissões), pelo Substituto do Tabelião, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelo vendedor foi declarado que não é equiparado a empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Protocolo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



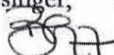


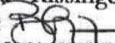
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Página 2 de 3

Continuação da página anterior

nº 114.863, Livro 1-G, de 26 de dezembro de 2002.- DOU FÉ.- Registrador Público  
(Carlos Fernando Westphalen Santos): Emol:R\$107,70.-

AV-3-46.769.- 23.Setembro.2008.- INSCRIÇÃO/CPF - Procede-se a esta averbação para constar, que "ex vi" artigo 213, I, "g", da Lei federal n.º 6.015/73, e com base na Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que instrui o Formal de Partilha passado aos 19 de junho de 2008, pela Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luciana Torres Schneider, expedido dos autos do processo de Separação Consensual n.º 033/1.06.0012393-9, prenotado sob n.º 153.041, Livro 1, de 17 de setembro de 2008, Dirceu Dall'Agnese está inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - sob n.º 356.353.630-91.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$38,80 Sel:0350.04.0700013.03882 PED:R\$2,30 Sel:0350.01.0800025.18354

AV-4-46.769.- 23.Setembro.2008.- SEPARAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar, que nos termos do Formal de Partilha passado aos 19 de junho de 2008, pela Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luciana Torres Schneider, expedido dos autos do processo de Separação Consensual n.º 033/1.06.0012393-9, o casal Dirceu Dall'Agnese e Adelene Maria Henkes Dall'Agnese separou-se judicialmente aos 11 de outubro de 2006, consoante sentença transitada em julgado, prolatada pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), Dr.ª Patrícia Fraga Martins, sendo que a separanda voltou a usar o nome de solteira, qual seja, Adelene Maria Henkes.- Protocolo n.º 153.041, Livro 1, de 17 de setembro de 2008.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$38,80 Sel:0350.04.0700013.03884 PED:R\$2,30 Sel:0350.01.0800025.18369

R-5-46.769.- 23.Setembro.2008.- PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha passado aos 19 de junho de 2008, pela Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luciana Torres Schneider, expedido dos autos do processo de Separação Consensual n.º 033/1.06.0012393-9, requerida por Dirceu Dall'Agnese e Adelene Maria Henkes Dall'Agnese, prolatada a respeitável sentença aos 11 de outubro de 2006, pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), Dr.ª Patrícia Fraga Martins, transitada em julgado, coube à separanda,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página





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 46.769
	Matrícula 46.769	Lajeado, 23.Setembro.2008.	FLS. 02	

Adelene Maria Henkes, brasileira, comerciante sócia de empresa, separada judicialmente, CPF n.º 532.089.270-53, residente e domiciliada na Rua Felipe Schiehl n.º 186, Bairro Santo André, São Leopoldo(RS), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo que, para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado por R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- Protocolo n.º 153.041, Livro 1, de 17 de setembro de 2008.- Emitida DOI.- Eu, Alana Rissingner, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):   
 Emol:R\$180,50 Selo:0350.06.0800020.04450 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800025.1859

R-6-46.769.- 10.março.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Adelene Maria Henkes, brasileira, industriária, separada judicialmente, CPF n.º 532.089.270-53, residente e domiciliada na Rua Nicolau Arnaldo Zart n.º 1890, ap.503, Bairro São Rafael, Cruzeiro do Sul(RS).- ADQUIRENTE: Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres n.º 628, salas 103 e 104, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador, Gustavo Schmidt, CPF n.º 974.861.910-91.- PREÇO: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).- AV.FISCAL: R\$ 99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de maio de 2013 (fls. 062/063, Livro n.º 142-B de Transmissões), pelo Tabelião-substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pela vendedora foi declarado que não é equiparada a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.- Protocolo n.º 203864, Livro 1, de 24/02/2014.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Prates Raguzzoni, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Fernanda Barzotto):   
 Emol:R\$496,00 Selo:0350.07.0800025.14180 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1300009.35557

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, 18 de junho de 2019; às 14:16:58.

Total: R\$37,90 - ( )

Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0350.03.1800005.18049 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0350.02.1900001.07615 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0350.01.1900001.18618 = R\$1,40)

Gustavo Borelli  
 Escrevente Autorizado



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  
 097261 53 2019 00034024 71



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

C E R T I D ã O

SCI 0350/2019

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, em requerimento protocolado nesta Prefeitura sob nº 24.033/2018, para fins de **averbação no Cartório de Registro de Imóveis**, que a Área de **Terras Urbana**, matriculada no Cartório supracitado sob nº 88.381, foi desdobrada em 03 (três) áreas distintas, individualmente assim caracterizadas: **Área de Terrenos Urbana**, identificada no mapa como **ÁREA Institucional**, com a superfície de 5.798,92m<sup>2</sup>, situada na Rua Bento Rosa, lado par, considerada como setor 13, quadra 70, lote 280; **Terreno Urbano**, identificado no mapa como **Rua Oscar T. Hexsel**, com a superfície de 299,76m<sup>2</sup>, destinado a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, considerado como setor 13, quadra 76, lote 555; **Área de Terrenos Urbana**, identificada no mapa e memorial descritivo como **Área remanescente (AReman.)**, com a superfície de 65.319,62m<sup>2</sup>, situada na Rua Sabiá, lado ímpar, esquina com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, considerada como setor 13, quadra 70, lote 577. Todos localizados no Bairro Carneiros, nesta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo e Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram no quarteirão. **As demais informações necessárias ao procedimento de abertura das novas matrículas, são aquelas constantes em mapa e memorial descritivo aprovados pelas Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente deste Município.** E, para constar, eu, Leoni Irene Hammes, elaborei a presente Certidão, que vai assinada por mim e pelo Secretário da Fazenda. Setor de Cadastro Imobiliário, 29 de abril de 2019.

Guilherme Cé  
Secretário da Fazenda

Leoni Irene Hammes  
Auxiliar de Administração





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

MEMORIAL DESCRITIVO

**OBJETIVO:** O presente memorial descritivo visa descrever uma área de terrenos urbana para fins de doação de áreas públicas e averbação da Área de Preservação Florestal.

**PROPRIETÁRIO:** Hélio Arnhold & Cia. Ltda.

**MATRÍCULA:** 88.381 – 71.418,30 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 71.418,30 m<sup>2</sup> (setenta e um mil quatrocentos e dezoito vírgula trinta metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Bento Rosa, distante 119,05 metros da esquina da Rua Sabiá, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, LOTE 577, confrontando-se: ao LESTE, com a Rua Bento Rosa, onde mede 9,84 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 66°13' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 27,35 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 5,29 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 4,34 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 88.382, onde mede 5,24 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 83°37' com



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

---

o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 22,19 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob nº 64.962, com a Rua Arno Reinaldo Gerhardt, e com os imóveis matriculados do nº 65.111 ao nº 65.121, onde mede 202,58 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 272°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 65.121, onde mede 58,55 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 83°36' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com os imóveis matriculados sob nº 65.082 e nº 65.091, com a Rua Iria Braun Becker, com os imóveis matriculados sob nº 65.102, nº 65.104, nº 65.103, nº 55.820, nº 55.805, nº 55.804, nº 55.803 e nº 72.132, onde mede 289,56 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 90°04' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob nº 36.723, nº 36.722 e nº 36.721, com a Rua Armindo Frederico Haetinger, com os imóveis matriculados sob nº 51.364, nº 36.718, nº 36.717, nº 48.897 e nº 36.714, onde mede 160,67 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 97°52' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com os imóveis matriculados sob nº 36.711, nº 36.712 e nº 36.713, e com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 41,66 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 269°51' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 29,98 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 90°06' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 81,43 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 178°38' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 8,25 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 178°35' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 104,52 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 181°14' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 64,17 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 93°29' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 1.347, onde mede 117,30 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°21' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 1.347, onde mede 173,17 metros, encontrando o segmento

n





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

inicialmente descrito em um ângulo interno de  $113^{\circ}47'$ , sendo que sobre o presente imóvel existe uma Canalização, à qual gera uma faixa Não Edificável de 2,50 metros para cada lado da borda da canalização, ocupando  $1.334,23 \text{ m}^2$  (um mil trezentos e trinta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados), confrontando-se: ao NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 36.713 e com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 5,61 metros; segue na direção Sudoeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de  $86^{\circ}10'$  com o segmento anterior (vértice este que dista 2,47 metros do canto formado pelo final da Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde o imóvel forma ângulo interno de  $269^{\circ}51'$ ), pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 19,84 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de  $185^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 16,50 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de  $179^{\circ}47'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 25,71 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de  $182^{\circ}59'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 11,06 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $196^{\circ}42'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 17,88 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $178^{\circ}28'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 6,55 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de  $199^{\circ}05'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 8,02 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de  $194^{\circ}22'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 1,25 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de  $207^{\circ}22'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 1,22 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de  $189^{\circ}46'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 57,50 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de  $90^{\circ}37'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 42,21 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de  $177^{\circ}50'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 32,03 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $83^{\circ}56'$  com o segmento anterior



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

---

(vértice este que dista 154,61 metros do canto formado pelos imóveis matriculados sob n° 65.082 e n° 65.121, onde o imóvel forma ângulo interno de 83°36'), pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n° 65.103, onde mede 5,63 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 96°04' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 31,38 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 182°10' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 36,51 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 269°23' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 52,44 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 170°14' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 3,06 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 152°38' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 3,32 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 165°38' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 9,67 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 160°55' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, dentro da propriedade, onde mede 7,45 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 181°32' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, dentro da propriedade, onde mede 18,59 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 163°18' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 12,03 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 177°01' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 25,86 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 180°13' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 16,73 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 175°0' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 19,71 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 93°50'.

**Descrição sucinta do Desmembramento com base no § 2º, do artigo 9º, da Lei 6.766/79:**

1.





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

---

- O DESMEMBRAMENTO tem o objetivo de transferir as áreas públicas a municipalidade, por conta do condomínio de lotes que será criado sobre a área remanescente;
- O imóvel está inserido na Unidade Territorial Residencial Unifamiliar (UTRU), a qual localiza-se dentro do perímetro urbano desta Cidade;
- A região das adjacências do imóvel é caracterizada por lotes residenciais, sendo que na grande maioria destes existem edificações unifamiliares e plurifamiliares. Quanto aos equipamentos urbanos nas adjacências do imóvel pode-se citar o Esporte Clube Corinthians do Bairro Carneiros, lindeiro ao empreendimento, bem como o cemitério católico do Bairro Carneiros, a Escola Municipal de Ensino Fundamental Porto Novo e o Centro Universitário Univates;
- Sobre a área do empreendimento não existem equipamentos urbanos e comunitários, além da Área Institucional e da Rua Oscar Theobaldo Hexsel que passarão para o domínio público no ato de registro do desmembramento. Tanto a área remanescente quanto as áreas públicas são na sua totalidade servidos pelo serviço de água potável, energia elétrica e esgotamento sanitário.
- Áreas que passarão para o domínio público no momento do registro do desmembramento:
  - Área Institucional sobre a Matrícula nº 88.381 – 5.798,92 m<sup>2</sup>
  - Área Institucional Matrícula nº 46.769 – 1.014,75 m<sup>2</sup>
  - Rua Oscar Theobaldo Hexsel – 299,76 m<sup>2</sup>

**ÁREA INSTITUCIONAL – Sobre a Matrícula nº 88.381**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 5.798,92 m<sup>2</sup> (cinco mil, setecentos e noventa e oito vírgula noventa e dois metros quadrados), sem edificações, considerada como Área Institucional do Condomínio de Lotes, a ser doada nos termos do Art. 159, III e Art. 133, § 6º da Lei Municipal nº 7.650 de 10 de Outubro de 2016, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Bento Rosa, distante 119,05 metros da esquina da Rua Sabiá, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada



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

---

como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, confrontando-se: ao LESTE, com a Rua Bento Rosa, onde mede 9,84 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de  $66^{\circ}13'$  com o segmento anterior, pelo lado SUL, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 27,35 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $270^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de  $270^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 5,29 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $90^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de  $270^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 4,34 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $90^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de  $270^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 5,24 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $83^{\circ}37'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 88.382, onde mede 22,19 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de  $90^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob nº 64.962, com a Rua Arno Reinaldo Gerhardt, e com os imóveis matriculados do nº 65.111 ao nº 65.119, onde mede 170,12 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de  $96^{\circ}03'$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Área Remanescente, onde mede 10,16 metros; segue na direção Leste, formando ângulo interno de  $90^{\circ}20'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Área Remanescente, onde mede 100,37 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de  $270^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Área Remanescente, onde mede 38,00 metros; segue na direção Leste, formando ângulo interno de  $90^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 1.347, onde mede 79,62 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de  $113^{\circ}47'$ .

a.



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

**ÁREA INSTITUCIONAL – Matrícula nº 46.769, nos termos do Art. 143 da  
Lei Municipal nº 9.964/2015, que fez alterações na Lei Municipal nº  
7.650/2006 – Plano Diretor da Lajeado**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno urbano com a superfície de 1.014,75m<sup>2</sup> (um mil, catorze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado nesta cidade, Bairro Montanha, na Rua Oswaldo Mathias Ely, lado ímpar, distante 343,09 metros da Faixa de Domínio da BR-386, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 2.420, Lote 492, confrontando-se: pela frente, ao LESTE, na extensão de 16,51 metros, com a Rua Oswaldo Mathias Ely, seguindo no sentido anti-horário forma ângulo interno de 91°47' na direção leste-oeste e confronta-se por um dos lados, ao NORTE, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, a seguir forma ângulo interno de 88°13', na direção norte-sul e confronta-se pelos fundos, ao OESTE, na extensão de 16,51 metros, com propriedade de Adir Wendt e de Darci Egídio Schuster, a seguir forma ângulo interno de 91°47', na direção oeste-leste e confronta-se pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, fechando o polígono num ângulo interno de 88°13'.

**RUA OSCAR THEOBALDO HEXSEL**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 299,76 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove vírgula setenta e seis metros quadrados), sem edificações, ocupada pelo alargamento da Rua Oscar Theobaldo Hexsel, a ser doada nos termos do Art. 133, § 6º da Lei Municipal nº 7.650 de 10 de Outubro de 2016, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Sabiá, esquina com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, confrontando-se: ao NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 10,00 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando ângulo interno de 89°51' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Área Remanescente, onde mede 29,97 metros; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 90°09' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Área

a.





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

Remanescente, onde mede 10,00 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de  $89^{\circ}51'$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 29,98 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de  $90^{\circ}06'$ .

**ÁREA REMANESCENTE**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 65.319,62 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil, trezentos e dezenove vírgula sessenta e dois metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Sabiá, lado ímpar, esquina com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada como SETOR 13, QUADRA 70, parte do LOTE 577, confrontando-se: ao NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 71,43 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de  $178^{\circ}38'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 8,25 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de  $178^{\circ}35'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 104,52 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de  $181^{\circ}14'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 64,17 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $93^{\circ}29'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n<sup>o</sup> 1.347, onde mede 117,30 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de  $270^{\circ}21'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n<sup>o</sup> 1.347, onde mede 93,55 metros, segue na direção Sul, formando ângulo interno de  $90^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Área Institucional, onde mede 38,00 metros; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de  $90^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Área Institucional, onde mede 100,37 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de  $269^{\circ}40'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Área Institucional, onde mede 10,16 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $83^{\circ}57'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com os imóveis matriculados sob n<sup>o</sup> 65.119, n<sup>o</sup> 65.120 e n<sup>o</sup> 65.121, onde mede 32,46 metros; segue na direção



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

Sul, formando um ângulo interno de  $272^{\circ}37'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 65.121, onde mede 58,55 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de  $83^{\circ}36'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com os imóveis matriculados sob nº 65.082 e nº 65.091, com a Rua Iria Braun Becker, com os imóveis matriculados sob nº 65.102, nº 65.104, nº 65.103, nº 55.820, nº 55.805, nº 55.804, nº 55.803 e nº 72.132, onde mede 289,56 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de  $90^{\circ}04'$  com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob nº 36.723, nº 36.722 e nº 36.721, com a Rua Armino Frederico Haetinger, com os imóveis matriculados sob nº 51.364, nº 36.718, nº 36.717, nº 48.897 e nº 36.714, onde mede 160,67 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de  $97^{\circ}52'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com os imóveis matriculados sob nº 36.711, nº 36.712 e nº 36.713, e com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 51,66 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de  $269^{\circ}51'$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 29,97 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de  $90^{\circ}06'$ , *sendo que sobre o presente imóvel existe uma Canalização, à qual gera uma faixa Não Edificável de 2,50 metros para cada lado da borda da canalização, ocupando 1.334,23 m<sup>2</sup> (um mil trezentos e trinta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados)*, confrontando-se: ao NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 36.713 e com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 5,61 metros; segue na direção Sudoeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de  $86^{\circ}10'$  com o segmento anterior (vértice este que dista 2,47 metros do canto formado pelo final da Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde o imóvel forma ângulo interno de  $269^{\circ}51'$ ), pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 19,84 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de  $185^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 16,50 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de  $179^{\circ}47'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 25,71 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de  $182^{\circ}59'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 11,06 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $196^{\circ}42'$  com o segmento anterior,





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

---

pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 17,88 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $178^{\circ}28'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 6,55 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de  $199^{\circ}05'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 8,02 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de  $194^{\circ}22'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 1,25 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de  $207^{\circ}22'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 1,22 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de  $189^{\circ}46'$  com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 57,50 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de  $90^{\circ}37'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 42,21 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de  $177^{\circ}50'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, dentro da propriedade, onde mede 32,03 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $83^{\circ}56'$  com o segmento anterior (vértice este que dista 154,61 metros do canto formado pelos imóveis matriculados sob n° 65.082 e n° 65.121, onde o imóvel forma ângulo interno de  $83^{\circ}36'$ ), pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n° 65.103, onde mede 5,63 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de  $96^{\circ}04'$  com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 31,38 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de  $182^{\circ}10'$  com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 36,51 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $269^{\circ}23'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 52,44 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $170^{\circ}14'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 3,06 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $152^{\circ}38'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 3,32 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de  $165^{\circ}38'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, dentro da propriedade, onde mede 9,67 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de  $160^{\circ}55'$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, dentro da propriedade, onde mede 7,45 metros;

11.





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

segue na direção Norte, formando ângulo interno de 181°32' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, dentro da propriedade, onde mede 18,59 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 163°18' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 12,03 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 177°01' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 25,86 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 180°13' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 16,73 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 175°0' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 19,71 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 93°50'. Sobre o referido imóvel existe ainda uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL – APF**, caracterizada por uma área com a superfície de 1.647,64 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e quarenta e sete vírgula sessenta e quatro metros quadrados), sem edificações, confrontando-se: ao NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 18,83 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando ângulo interno de 131°18' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, dentro da propriedade, onde mede 68,41 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de 85°33' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 65.121, onde mede 29,28 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 83°36' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com os imóveis matriculados sob n° 65.082 e n° 65.091, com a Rua Iria Braun Becker e com o imóvel matriculado sob n° 65.102, onde mede 80,00 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 59°33'.

Obs.: Área não edificante nos termos da averbação Av-1-88.381, do Art. 142 da Lei n° 9.964/2015 e levantamento topográfico sob responsabilidade técnica do Eng. Florestal Antônio Renato Weiler, CREA/RS 54.470 – ART

Lajeado, 04 de Outubro de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - SEMA  
APROVAÇÃO  
Parecer Técnico nº 394-03/2019  
Expediente nº 24033/2018  
Em 09/04/19  
Evelin Roberta Schnoff  
Assessora de Gestão Municipal II  
Secretaria do Meio Ambiente

Matheus Luis Weiler – Eng. Civil  
Responsável Técnico CREA/RS 208.672

Hélio Arnhold & Cia. Ltda – ME

APROVADO - SEPLAN  
Prof. Mun. de Lajeado - RS

Data 11/03/19

Exp. Nº 24033/18

Roberto Gonçalves de Almeida  
Arquiteto - TMI 5.144.001





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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
REGISTRADORA

Página 1

Anexado em  
04 JUN. 2019

**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	Matrícula 46.769
	Matrícula 46.769	LAJEADO, 4 de Dezembro de 2002.	LIVRO N.º 2 FLS. 01	

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com a superfície de 1.014,75m<sup>2</sup> (um mil, catorze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado nesta cidade, Bairro Montanha, na Rua Oswaldo Mathias Ely, lado ímpar, distante 343,09 metros da Faixa de Domínio da BR-386, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 2.420, Lote 492, confrontando-se: pela frente, ao LESTE, na extensão de 16,51 metros, com a Rua Oswaldo Mathias Ely, seguindo no sentido anti-horário forma ângulo interno de 91°47' na direção leste-oeste e confronta-se por um dos lados, ao NORTE, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, a seguir forma ângulo interno de 88°13', na direção norte-sul e confronta-se pelos fundos, ao OESTE, na extensão de 16,51 metros, com propriedades de Adir Wendt e de Darci Egídio Schuster, a seguir forma ângulo interno de 91°47', na direção oeste-leste e confronta-se pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 61,50 metros, com propriedade de Elemar Baum, fechando o polígono num ângulo interno de 88°13'.- **PROPRIETÁRIO:** ELEMAR BAUM, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 191.227.230-20, residente e domiciliado no Bairro Montanha, nesta cidade.- **MATRª ORIGª** nº 37.496 (fls.01, Liv.2-RG), de 05 de janeiro de 1999.- Eu, *[assinatura]* (Carlos Fernando Westphalen Santos), Registrador Público, procedi a abertura d/Matricula.- **DOU FÉ.**- Emol:R\$6,60.-

Av.1-46.769.- 27.dezembro.2002.- RETIFICAÇÃO/CPF - Procedeu-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 26 de dezembro de 2002, instruído com material impresso da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, da Receita Federal, fica retificado o número do CPF de Elemar Baum, para o correto que é: 191.277.230-20.- Protocolo nº 114.862, Liv.1-G, de 26 de dezembro de 2002.- **DOU FÉ.**- Registrador Público(Carlos Fernando Westphalen Santos): *[assinatura]* Emol:R\$13,70.-

R.2-46.769.- 27.Dezembro.2002.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Elemar Baum, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CIC nº191.277.230-20, residente e domiciliado na Rua Paulo Emilio Thiesen, nº 742, Bairro Olarias, Lajeado(RS).- **ADQUIRENTES:** Adelene Maria Henkes Dall'Agnese, brasileira, comerciante sócia de empresa, CIC nº 532.089.270-53, e seu marido Dirceu Dall'Agnese, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 7.856, Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Felipe Schiehl nº 186, Bairro Santo André, São Leopoldo(RS).- **PREÇO:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11 de dezembro de 2002 (fls.043/044, Liv. nº 166-A de Transmissões), pelo Substituto do Tabelião, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelo vendedor foi declarado que não é equiparado a empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Protocolo

CONTINUA NO VERSO


Continua na próxima página

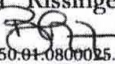




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

nº 114.863, Livro 1-G, de 26 de dezembro de 2002.- DOU FÉ.- Registrador Público  
(Carlos Fernando Westphalen Santos): Emol:R\$107,70.-

AV-3-46.769.- 23.Setembro.2008.- INSCRIÇÃO/CPF - Procede-se a esta averbação para constar, que "ex vi" artigo 213, I, "g", da Lei federal n.º 6.015/73, e com base na Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que instrui o Formal de Partilha passado aos 19 de junho de 2008, pela Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luciana Torres Schneider, expedido dos autos do processo de Separação Consensual n.º 033/1.06.0012393-9, prenotado sob n.º 153.041, Livro 1, de 17 de setembro de 2008, Dirceu Dall'Agnese está inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - sob n.º 356.353.630-91.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$38,80 Sel:0350.04.0700013.03882 PED:R\$2,30 Sel:0350.01.0800025.18354

AV-4-46.769.- 23.Setembro.2008.- SEPARAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar, que nos termos do Formal de Partilha passado aos 19 de junho de 2008, pela Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luciana Torres Schneider, expedido dos autos do processo de Separação Consensual n.º 033/1.06.0012393-9, o casal Dirceu Dall'Agnese e Adelene Maria Henkes Dall'Agnese separou-se judicialmente aos 11 de outubro de 2006, consoante sentença transitada em julgado, prolatada pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), Dr.ª Patrícia Fraga Martins, sendo que a separanda voltou a usar o nome de solteira, qual seja, Adelene Maria Henkes.- Protocolo n.º 153.041, Livro 1, de 17 de setembro de 2008.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$38,80 Sel:0350.04.0700013.03884 PED:R\$2,30 Sel:0350.01.0800025.18369

R-5-46.769.- 23.Setembro.2008.- PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha passado aos 19 de junho de 2008, pela Oficial Escrevente Autorizada da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luciana Torres Schneider, expedido dos autos do processo de Separação Consensual n.º 033/1.06.0012393-9, requerida por Dirceu Dall'Agnese e Adelene Maria Henkes Dall'Agnese, prolatada a respeitável sentença aos 11 de outubro de 2006, pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família da Comarca de São Leopoldo(RS), Dr.ª Patrícia Fraga Martins, transitada em julgado, coube à separanda,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página:.....  
.....  
.....  
.....

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.26

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





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 46.769	Lajeado, 23.Setembro.2008.	FLS. 02	Matrícula 46.769

Adelene Maria Henkes, brasileira, comerciante sócia de empresa, separada judicialmente, CPF n.º 532.089.270-53, residente e domiciliada na Rua Felipe Schiehl n.º 186, Bairro Santo André, São Leopoldo(RS), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo que, para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado por R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- Protocolo n.º 153.041, Livro 1, de 17 de setembro de 2008.- Emitida DOI.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$180,50 Selc:0350.06.0800020.04450 PED:R\$2,30 Selc:0350.01.0800025.1859

R-6-46.769.- 10.março.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitedor: Adelene Maria Henkes, brasileira, industriária, separada judicialmente, CPF n.º 532.089.270-53, residente e domiciliada na Rua Nicolau Arnaldo Zart n.º 1890, ap.503, Bairro São Rafael, Cruzeiro do Sul(RS).- ADQUIRENTE: Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres n.º 628, salas 103 e 104, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador, Gustavo Schmidt, CPF n.º 974.861.910-91.- PREÇO: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).- AV.FISCAL: R\$ 99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de maio de 2013 (fls. 062/063, Livro n.º 142-B de Transmissões), pelo Tabelião-substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pela vendedora foi declarado que não é equiparada a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.- Protocolo n.º 203864, Livro 1, de 24/02/2014.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Prates Raguzzoni, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Fernanda Barzotto):

Emol:R\$496,00 Selc:0350.07.0800025.14180 PED:R\$3,40 Selc:0350.01.1300009.35557

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, 03 de junho de 2013, às 16:13:18.

Total: R\$37,90 - ( )

Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0350.03.1800005.17010 - R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0350.02.1900001.04877 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0350.01.1900001.15430 - R\$1,40)

Gustavo Borelli  
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/cons>  
Chave de autenticidade para consulta  
097261 53 2019 00030953 66

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.26

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 DO MEIO AMBIENTE

Cadastro na FEPAM

Nº 4077

Licença de Instalação nº 029-03/2019 - página nº 1 de 3

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO**

Nº 029-03/2019 – SEMA

Expediente(s): nº 24033/2018

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:** Hélio Arnhold & Cia Ltda-ME

**CNPJ/CPF:** 91.796.177/0001-00

**ENDEREÇO:** avenida Benjamin Constant, nº 1666, bairro Centro

**MUNICÍPIO:** Lajeado-RS

**CEP:** 95900-056

**Atividade:** PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS DE LOTEAMENTO/ DESMEMBRAMENTO/ CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E UNIFAMILIAR (INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE), em área com superfície de 7,14 hectare.

**CODRAM:** 3414,40

**Localizada:** Rua Bento Rosa, , setor 13, quadra 70, lote 577, bairro Carneiros, no Município de Lajeado – RS.

**REGISTRO DE IMÓVEL:** Matrícula nº 88.381/Livro 2-RG, Folha 01.

**Coordenadas:** Northing -6742433,28 Easting 408303,39 Zona 22J Datum SIR2000 /

**Geográficas:** Lat:-29° 26' 38,92" Long:-51° 56' 43,77"

**Com as seguintes restrições e condições,** conforme Parecer Técnico nº 394-03/2019:

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

1.1 A área da matrícula nº 88.381 (Setor 13, Quadra 70, Lote 577) é objeto da LI nº 048-01/2017, para a atividade de Condomínios Por Unidade Autônoma/Fração Ideal Horizontal (inclusão da ETE, quando couber).

**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 Engenheiro Civil Matheus Luis Welter (CREA/RS nº 208.672), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 9872283.

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

sc





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

Licença de Instalação nº 029-03/2019 - página nº 2 de 3

3.1 A área apresenta um curso hídrico canalizado com tubos de seção fechada de 0,60 metros de diâmetro, resultando uma área não edificante de 2,5 metros para cada lado da borda da canalização, conforme Plano Diretor de desenvolvimento Integrado de Lajeado;

**4. Quanto ao parcelamento:**

4.1 Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Matheus Luiz Welter (CREA/RS nº 208.672), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 9872283, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de **71.418,30 m<sup>2</sup>**, localizada na Rua Bento Rosa, lado par, distante 119,05 metros da esquina com a Rua Sabiá, compreendendo o imóvel matriculado sob nº 88.381/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, considerado como Setor 13, Quadra 70, Lote 577, Bairro Carneiros, sendo assim parcelada:

**Rua Oscar T. Hexel:** com superfície de 299,76 m<sup>2</sup>.

**Área Institucional:** com superfície de 5.798,92 m<sup>2</sup>, sem edificações;

**Área Remanescente:** com superfície de 65.319,62 m<sup>2</sup>, dentro da qual existe uma Área de Preservação Florestal (APF), com superfície de 1.647,64 m<sup>2</sup>, e uma Área não edificante, com superfície de 1.334,23 m<sup>2</sup>, para servidão pluvial, de 2,50 metros para cada lado da borda da canalização.

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 poluidora ou utilizadora de recursos naturais nas áreas objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente pode ser realizada 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





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 029-03/2019 - página nº 3 de 3

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

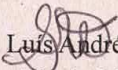
**Esta licença só é válida para as condições contidas acima e até 11/04/2021.**


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

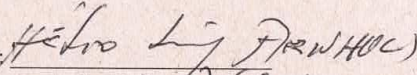
**A presente licença só autoriza a atividade em questão.**

**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, 11 de abril de 2019

  
Luis André Benoitt,  
Secretário do Meio Ambiente.

SEMA - LICENCIAMENTO
Analisado por: SEMA/LIC/GEO1
Digitado por: Gabriela D 
Data: 11/04/2019

Recebido por: 

CPF/CI: 

Data: 





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 nº 394-03/2019

**PARECER TÉCNICO N ° 394-03/2019**

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: **Hélio Arnhold & Cia Ltda-ME**

CNPJ/CPF: 91.796.177/0001-00

ENDEREÇO: Avenida Benjamin Constant, nº 1666, bairro Centro, Lajeado/RS, CEP 95900-056

PROTOCOLO: 24033/2018

DATA DO PROTOCOLO: 17/10/2018

**2. Endereço da localização do empreendimento:**

ENDEREÇO: Rua Bento Rosa, setor 13, quadra 70, lote 577, bairro Carneiros, Lajeado/RS

CODRAM: 3414,40

PORTE: Mínimo

POTENCIAL POLUIDOR: MÉDIO

RÉGISTRO DO IMÓVEL: Matrícula nº 88.381, Livro nº 2, Folha 01 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS

COORDENADAS UTM: Northing 6742433,28; Easting 408303,39; Zona 22J; Datum SIR2000

**3. Solicitação:**

Licença de Instalação – LI para desmembramento de lote para fins cartoriais.

**4. Finalidade:**

Promover análise com vistas à emissão de 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 **71.418,30 m<sup>2</sup>**.

A finalidade do desmembramento é a doação de Áreas Públicas e averbação de Área de Preservação Florestal.

**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 11/03/2019.

O empreendedor obteve anteriormente a **LI nº059-04/2016-SEMA**, para a atividade de Parcelamento de Solo Urbano – Desmembramento/Extinção de Condomínio de lotes (fracionamento de matrícula para fins cartoriais) na área em questão, da qual resultou a matrícula ora fracionada (matrícula nº 88.381).

**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 Parcelamento de Solo Urbano – Desmembramento de lotes (fracionamento de matrícula para fins cartoriais), **CODRAM 3414,40**, considerado de **MÉDIO POTENCIAL DE POLUIÇÃO**;





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

Folha 02- PT nº 394-03/2019

**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 Parcelamento de Solo Urbano – Desmembramento de lotes (fracionamento de matrícula para fins cartoriais), **CODRAM 3414,40**, considerado de **MÉDIO POTENCIAL DE POLUIÇÃO**, 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 88.381 (Setor 13, Quadra 70, Lote 577) é objeto da LI nº 048-01/2017, para a atividade de Condomínios Por Unidade Autônoma/Fração Ideal Horizontal (inclusão da ETE, quando couber).

**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 Engenheiro Civil Matheus Luis Welter (CREA/RS nº 208.672), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 9872283.

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

10.1 A área apresenta um curso hídrico canalizado com tubos de seção fechada de 0,60 metro de diâmetro, resultando uma área não edificante de 2,5 metros para cada lado da borda da canalização, conforme Plano Diretor de desenvolvimento Integrado de Lajeado;

**11 Quanto ao parcelamento:**

11.1 Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Matheus Luiz Welter (CREA/RS nº 208.672), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 9872283, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de **71.418,30 m<sup>2</sup>**, localizada na Rua Bento Rosa, lado par, distante 119,05 metros da esquina com a Rua Sabiá, compreendendo o imóvel matriculado sob nº 88.381/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, considerado como Setor 13, Quadra 70, Lote 577, Bairro Carneiros, sendo assim parcelada:

**Rua Oscar T. Hexel:** com superfície de 299,76 m<sup>2</sup>;

**Área Institucional:** com superfície de 5.798,92 m<sup>2</sup>, sem edificações;

**Área Remanescente:** com superfície de 65.319,62 m<sup>2</sup>, dentro da qual existe uma Área de Preservação Florestal (APF), com superfície de 1.647,64 m<sup>2</sup>, e uma Área não edificante, com superfície de 1.334,23 m<sup>2</sup>, para servidão pluvial, de 2,50 metros para cada lado da borda da canalização.

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 pode ser realizada após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

**12 Quanto à edificação:**

12.1 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.

**13 Quanto ao manejo da vegetação:**

13.1 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.

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

14.1 Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;

14.2 Cópia da Licença de Instalação em vigor;

14.3 Matrícula do imóvel atualizada;





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 394-03/2019

- 14.4 Relatório fotográfico atualizado;
- 14.5 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;
- 14.6 Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental

Lajeado, 09 de abril de 2019.

Evelin Roberta Schnorr  
Geóloga – CREA/RS 202294




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

---


**DECLARAÇÃO**

Diamond Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 01.905.301/0001-27, e Hélio Arnhold & Cia Ltda, CNPJ 91.796.177/0001-00, vem por meio deste declarar que, em até um ano da presente data, efetuará a demolição do galpão que consta na área institucional que será doada ao Município de Lajeado, conforme exigido no expediente 24033/2018.

Lajeado, 29 de Janeiro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
Diamond Construtora e Incorporadora Ltda

  
\_\_\_\_\_  
Helio Arnhold & Cia Ltda

\_\_\_\_ em  
05 FEV. 2019  
RECEBIDO  
Em 05 de 02 de 20 19  






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

ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL  
DE LAJEADO/RS

107020

HÉLIO ARNHOLD & CIA. LTDA., CNPJ nº 91.796.177/0001-00, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.666, Centro, Lajeado/RS, na qualidade de proprietário do imóvel localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Bento Rosa, distante 119,05 metros da esquina da Rua Sabiá, considerado como SETOR 13, QUADRA 70, LOTE 577, matriculado no registro de imóveis desta Cidade sob nº 88.381, sobre o qual será executado um condomínio urbanístico objeto do pedido de Licença de Instalação constante no Expediente nº 17.286/2017, vem respeitosamente requerer:

A) A aprovação do presente projeto de desmembramento, o qual visa transferir as áreas públicas a municipalidade, permanecendo em nome do requerente somente a área remanescente;

B) A emissão das certidões necessárias para abertura de novas matrículas junto ao Registro de Imóveis, tudo conforme documentos em anexo.

Lajeado, 05 de Outubro de 2018.

  
Hélio Arnhold & Cia. Ltda - ME



17 OUT. 2018

91637



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE LAJEADO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
 REGISTRADORA

anexado em Página 1 c

05 DEZ. 2018

**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 Nº 2	Matrícula 88.381
	Matrícula 88.381	Lajeado, 02.janeiro.2017.	FLS. 01	

**IMÓVEL:** Uma área de terras urbana com 71.418,30m<sup>2</sup> (setenta e um mil, quatrocentos e dezoito vírgula trinta metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Carneiros, na Rua Bento Rosa, lado par, distante 119,05 metros da esquina da Rua Sabiá, no quarteirão formado pelas Ruas Sabiá, Bento Rosa, Irena Haas Bergmann, Arno Reinaldo Gerhardt, Daniel Pozzebon, José Urbano Richter, José Pedro Bonaldo, Ernesto Ruthner, sendo que as Ruas Iria Braun Becker, Alfonso Haas, Armindo Frederico Haetinger e Oscar Theobaldo Hexsel penetram neste quarteirão, considerada como Setor 13, Quadra 70, Lote 577, confrontando-se: ao LESTE, com a Rua Bento Rosa, onde mede 9,84 metros; segue na direção OESTE, no sentido horário, formando um ângulo interno de 66°13' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 27,35 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 5,29 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 4,34 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 12,00 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 5,24 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 83°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 88.382, onde mede 22,19 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 64.962, com a Rua Arno Reinaldo Gerhardt, e com os imóveis matriculados sob n.ºs 65.111 a 65.121, onde mede 202,58 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 272°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 65.121, onde mede 58,55 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 83°36' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com os imóveis matriculados sob n.ºs 65.082 e 65.091, com a Rua Iria Braun Becker, com os imóveis matriculados sob n.ºs 65.102, 65.104, 65.103, 55.820, 55.805, 55.804, 55.803 e 72.132, onde mede 289,56 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 90°04' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob n.ºs 36.723, 36.722 e 36.721, com a Rua Armindo Frederico Haetinger, com os imóveis matriculados sob n.ºs

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:





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

Página 2 de

Continuação da página anterior

51.364, 36.718, 36.717, 48.897 e 36.714, onde mede 160,67 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 97°52' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com os imóveis matriculados sob n.ºs 36.711, 36.712 e 36.713, e com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 41,66 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 269°51' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 29,98 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 90°06' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 81,43 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 178°38' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 8,25 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 178°35' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 104,52 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 181°14' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Sabiá, onde mede 64,17 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 93°29' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 1.347, onde mede 117,30 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°21' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 1.347, onde mede 173,17 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 113°47'.- PROPRIETÁRIA: Hélio Arnhold & Cia. Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 91.796.177/0001-00, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1666, Bairro Centro, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 28.709 (fls. 01 a 08, Livro n.º 2-RG), de 17 de maio de 1991.- Protocolo n.º 231317, Livro 1, de 10/11/2016.- Eu, Suêlem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- Eu, Bernadete Lazzeron, Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FE.- Emol:RS17,10 Selc:0350.03.1500004.40137 PED:RS4,10 Selc:0350.01.1600006.18501

AV-1-88.381.- 02.janeiro.2017.- ÁREA NÃO-EDIFICÁVEL - Procede-se a esta averbação para constar que sobre o presente imóvel existe uma Canalização Pluvial, à qual gera uma faixa de Servidão Pluvial de 2,50 metros para cada lado do eixo, ocupando 1.258,20m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e cinquenta e oito vírgula vinte metros quadrados), com as seguintes características: ao NORTE, com o imóvel de matriculado sob n.º 36.713 e com a Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde mede 5,00 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando um ângulo interno de 91°22' com o segmento anterior (vértice este que dista 1,03 metros do canto formado pelo final da Rua Oscar Theobaldo Hexsel, onde o imóvel forma ângulo interno de 269°51'), pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 99,24 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 271°47' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, dentro da propriedade, onde mede 70,03 metros; segue na



CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE


Continua na próxima página



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

Continuação da página anterior

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b>	<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO N.º 2 FLS. 02	Matrícula 88.381
Matrícula 88.381	Lajeado, 02.janeiro.2016.		Matrícula 88.381

direção Sul, formando um ângulo interno de 87°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 82,75 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 81°19' com o segmento anterior (vértice este que dista 152,23 metros do canto formado pelos imóveis matriculados sob n.ºs 65.082 e 65.121, onde o imóvel forma ângulo interno de 83°36'), pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 65.103, onde mede 5,06 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 98°41' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, dentro da propriedade, onde mede 76,77 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 272°23' com o segmento anterior, pelo lado SUL, dentro da propriedade, onde mede 69,97 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 88°13' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, dentro da propriedade, onde mede 104,52 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 88°38', nos termos da planta, memorial descritivo, adiamento ao memorial descritivo e licença de instalação n.º 059-04/2016 - SEMA, expedida em 08 de agosto de 2016 pela Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), devidamente assinada pelo Secretário do Meio Ambiente por Delegação.- Protocolo n.º 231317, Livro 1, de 10/11/2016.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$30,80 Sel:0350.03.1500004.40139 PED:R\$4,10 Sel:0350.01.1600006.18503

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, 05 de dezembro de 2018, às 15:58:15.

Total: R\$ 26,60 - ( )

Certidão 3 páginas: R\$ 16,80 (0350.03.1800005.04219 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0350.01.1800005.22976 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,80 (0350.01.1800005.22977 = R\$ 1,40)

Gustavo Borelli  
 Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consul>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 097261 53 2018 00001431 49