



PROJETO DE LEI Nº 030, DE 21 DE MARÇO DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo a desafetar da destinação de uso especial, afetar para bem dominial e permutar imóvel com a ACVAT - Sociedade Anônima de Previdência Complementar Aberta.

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 desafetar da destinação de uso especial e afetar para bem dominial, o imóvel de matrícula nº 45.946, de propriedade do Município de Lajeado, com as seguintes dimensões e confrontações:

MATRÍCULA 45.946

I – Uma área de terrenos com a superfície de 1.089,00m² (um mil e oitenta e nove metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), sob o nº 620 e uma garagem de 20,50m² (vinte metros e cinquenta decímetros quadrados), totalizando 290,50m² (duzentos e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados) de área construída, localizada nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, esquina com a Rua João Abott, no quarteirão formado pelas Ruas João Abott, Saldanha Marinho, Travessa Pedro Kreutz e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 02, Quadra 10, Lote 30, confrontando-se: pela frente, ao NORTE, na extensão de 30,70 metros, com a Rua Saldanha Marinho; pelos fundos, ao SUL, na extensão de 35,30 metros, com a propriedade de Aldino Romaldo Hauschild, Osvaldo Schneider e Sociedade Beneficência e Caridade – Mantenedora do Hospital Bruno Born; ao LESTE, na extensão de 33,00 metros, com a propriedade de Egídio Antonio Mazzolini; e, ao OESTE, na extensão de 33,00 metros, com a Rua João Abott.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel matriculado sob nº 45.946, descrito no art. 1º, I, de propriedade do Município de Lajeado, pelo imóvel matriculado sob nº 37.064, de propriedade da ACVAT - Sociedade Anônima de Previdência Complementar Aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 91.167.361/0001-82, com as seguintes descrições:

I – Uma área de terrenos urbana, com a superfície de 3.047,75m² (três mil, quarenta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), contendo um prédio residencial de alvenaria de 78,00m² (setenta e oito metros quadrados); um galpão de alvenaria, destinado à depósito de 39,00m² (trinta e nove metros quadrados); uma garagem de alvenaria de 21,00 m² (vinte e um metros quadrados), situados à Rua Borges de Medeiros, sob o nº 515; uma casa residencial de alvenaria medindo 207,00m² (duzentos e sete metros quadrados), sob nº 502; um galpão de madeira medindo 81,00m² (oitenta e um metros quadrados) e um galpão de



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

alvenaria, destinado à churrasqueira e garagem de 59,57m² (cinquenta e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), situado à Rua Júlio May; e, um prédio de alvenaria de três pavimentos, constituído da seguinte maneira: 1º pavimento: um bar sob o nº 420, com 226,80m² (duzentos e vinte e seis metros e oitenta decímetros quadrados) e um conjunto destinado a escritórios, sob nº 428, medindo 302,89m² (trezentos e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados); 2º pavimento: um salão de festas de 492,93m² (quatrocentos e noventa e dois metros e noventa e três decímetros quadrados); 3º pavimento: um salão de honra, hall de acesso à galeria, arquivo em uso, arquivo morto, sanitário e galeria de 228,00m² (duzentos e vinte e oito metros quadrados), os acessos abrangem uma área de 116,27m² (cento e dezesseis metros e vinte e sete decímetros quadrados), constituindo-se pelo hall de entrada, corredor de entrada, portaria e escadaria, totalizando o prédio em 1.366,89m² (um mil, trezentos e sessenta e seis metros e oitenta e nove decímetros quadrados); uma casa de alvenaria com 112,00m² (cento e doze metros quadrados), sob o nº 400, sito na Avenida Benjamin Constant; um salão festivo com 193,80m² (cento e noventa e três metros e oitenta decímetros quadrados), na Rua Júlio May, sob nº 490; e, um aumento de alvenaria, localizado na Av. Benjamin Constant, nº 400, destinado à cozinha de 32,10m² (trinta e dois metros e dez decímetros quadrados), localizado no 2º pavimento, sendo que a referida cozinha localiza-se em um prédio com 1.366,89m² (um mil, trezentos e sessenta e seis metros e oitenta e nove decímetros quadrados), imóvel localizado nesta cidade, Bairro Centro, na Avenida Benjamin Constant, lado par, esquina com a Rua Júlio May, no quarteirão formado pelas Ruas Júlio May, João Abott, Borges de Medeiros e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 02, Quadra 04, Lote 423, confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 47,35 metros, com a Av. Benjamin Constant, seguindo no sentido horário faz ângulo interno de 90°38'50" na direção leste-oeste e confronta-se ao SUL, na extensão de 49,30 metros, com propriedades de Henrique Schaan, de José Oscar Arenhart e de Baptista Zen, aí faz um ângulo interno de 270°00'00" na direção norte-sul e confronta-se ao LESTE, na extensão de 33,00 metros com propriedade de Baptista Zen, aí faz um ângulo interno de 90°00'00" na direção leste-oeste e confronta-se ao SUL, na extensão de 11,00 metros com a Rua Borges de Medeiros, aí faz um ângulo interno de 90°00'00" na direção sul-norte e confronta-se ao OESTE, na extensão de 33,00 metros, com propriedade de Olivete Breitenbach Mallmann, aí faz um ângulo interno de 90°00'00" na direção oeste-leste e confronta-se ao NORTE, na extensão de 4,30 metros com propriedade de Dirceu Alberto Schmidt, aí faz um ângulo interno de 269°15'50" na direção sul-norte e confronta-se ao OESTE, na extensão de 48,50 metros com propriedade de Dirceu Alberto Schmidt, aí faz um ângulo interno de 89°48'40" na direção oeste-leste e confronta-se ao NORTE, na extensão de 56,00 metros, com a Rua Júlio May, fechando o polígono, num ângulo interno de 90°16'40".

Art. 3º Os imóveis a serem permutados foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis, que estipulou os seguintes valores:

I - R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais) para o imóvel de matrícula nº 45.946, de propriedade do Município de Lajeado;



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

II – R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais) para o imóvel de matrícula nº 37.064, de propriedade da ACVAT - Sociedade Anônima de Previdência Complementar Aberta.

Art. 4º Pela diferença do valor dos imóveis, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a indenizar a ACVAT – Sociedade Anônima de Previdência Complementar Aberta, no valor de R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

Parágrafo único. A indenização a que se refere o *caput* deste artigo ocorrerá somente após a transferência da posse e da propriedade dos imóveis, na forma e condições a serem estipuladas em instrumento jurídico próprio.

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

Art. 6º O imóvel a ser incorporado ao patrimônio do Município servirá de sede para órgãos da administração pública.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Especial na Lei Orçamentária de 2022, Lei nº 11.281/2021, no valor de R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais), classificados sob a seguinte dotação orçamentária:

05.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
04.122.0003.1075 - Aquisição de Prédios Administrativos	
4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS	R\$ 1.340.000,00
Recurso :0001	
05.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
04.122.0003.1075 - Aquisição de Prédios Administrativos	
4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS	R\$ 3.910.000,00
Recurso :1260	
Total ESPECIAL	R\$ 5.250.000,00

Art. 8º Como cobertura do Crédito Especial autorizado no art. 7º, servirá de recurso a seguinte dotação orçamentária:

Excesso de arrecadação	
Recurso :1260 - Alienação de bens adquiridos c/recursos diversos	
	R\$ 3.800.000,00

Superávit financeiro	
Recurso :0001 – Livre	R\$ 1.340.000,00
Recurso :1260 - Alienação de bens adquiridos c/recursos diversos	

R\$ 110.000,00

Total Fonte de Recursos **R\$ 5.250.000,00**

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



**MARCELO CAUMO
PREFEITO**

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 030/2022

Expediente: 17153/2021

**SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóvel com a ACVAT - Sociedade Anônima de Previdência Complementar Aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 91.167.361/0001-82, visando incorporar ao patrimônio do Município o imóvel matriculado sob o nº 37.064 no Registro de Imóveis de Lajeado, onde hoje funciona a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Para viabilizar tal feito, o Município propõe a permuta do imóvel de matrícula nº 45.946, de propriedade do Município de Lajeado, acrescido de indenização em dinheiro no valor de R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), pelo imóvel matriculado sob nº 37.064, de propriedade da ACVAT.

Importa destacar que, tendo em vista o interesse do Município em manter viva a história da cidade através de suas construções, aliada à necessidade de espaço para abrigar inúmeros órgãos da administração pública municipal, resta demonstrado o relevante interesse público para toda a comunidade lajeadense.

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.

Atenciosamente,

LAJEADO, 21 DE MARÇO DE 2022.

**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
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ATA Nº 15/2021 - 01

Aos dezessete dias do mês de novembro do corrente ano (17/11/2021), com início às 13 horas e 30 minutos, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, abaixo assinados, nomeados pela Portaria nº 26350/2019, sob a presidência do Engenheiro Civil Franki Bersch, reuniram-se na sala de reuniões da SEPLAN e analisaram os seguintes processos:

1) Processo nº 17153/2021 – DEPARTAMENTO DE PROJETOS ESPECIAIS E CAPTAÇÃO DE RECURSOS, no qual é solicitada a avaliação de um terreno urbano com a superfície de 3.047,75 m², plano, de esquina, localizada nesta Cidade, Bairro Centro, na Av. Benjamin Constant, lado par, esquina com a Rua Cel. Júlio May, considerado como Setor 02, Quadra 04, Lote 423, conforme descrito na matrícula nº 37.064 do Registro de Imóveis de Lajeado / RS; Sobre o lote encontra-se edificado um prédio comercial de alvenaria com 1.366,89 m², padrão normal e estado de conservação regular necessitando de reparos; uma casa residencial de alvenaria com aproximadamente 185,00 m², padrão normal e estado de conservação regular necessitando de reparos; além de outras benfeitorias sem valor comercial. Depois de vistoriar o imóvel, examinar os documentos pertinentes e comparar o mesmo com imóveis em oferta ou recentemente comercializados na região, os membros da Comissão entendem que o melhor aproveitamento do imóvel, para fins de avaliação, seria o desmembramento da fração com 364,00 m² com frente para a Rua Borges de Medeiros, onde encontra-se a casa residencial de alvenaria, ficando o remanescente com a superfície aproximada de 2.684,00 m² (ver mapa anexo ao processo), onde encontra-se o prédio comercial supracitado. Com base neste estudo chegou-se ao valor de **R\$5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais)**, sendo R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) atribuídos à superfície de 2.684,00 m² e R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) atribuídos ao lote com a superfície

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



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

de 364,00 m²; [...] Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da comissão. Lajeado, 17 de novembro de 2021.


Franki Bersch

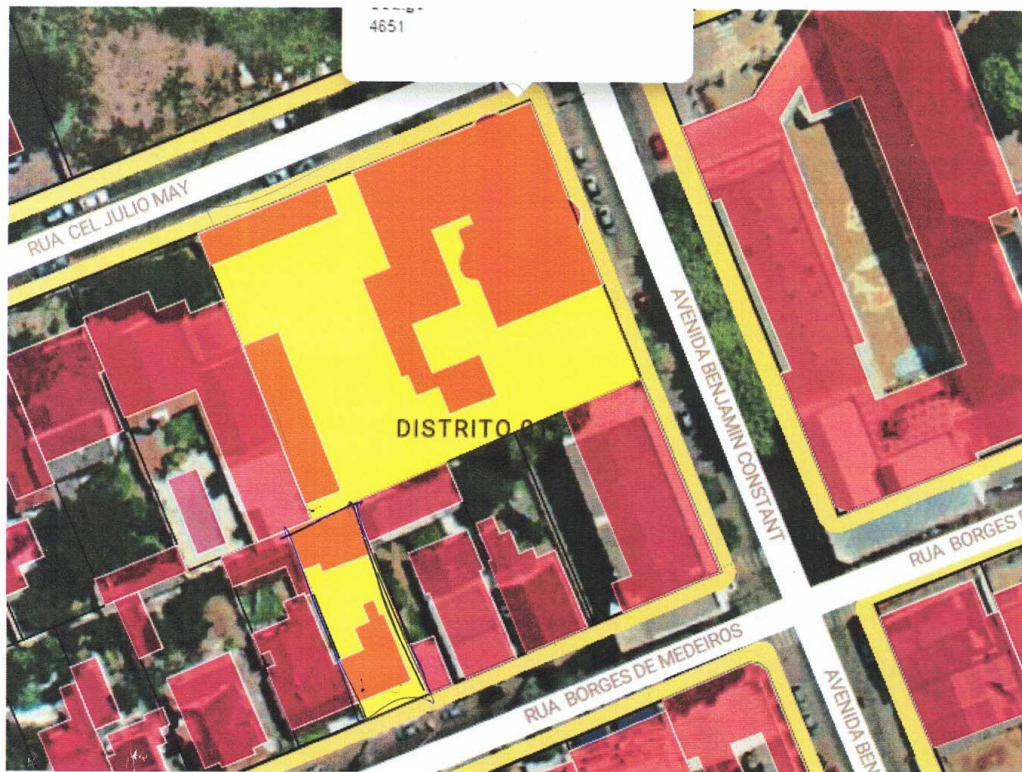

Jane Elisa Wagner


Marlon Bianchini


Fernando Becker



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





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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Solicitante: **MUNICÍPIO DE LAJEADO / RS**
Proprietário: **ACVAT – PREVIDÊNCIA PRIVADA**
Objetivo da Avaliação: **Definir o valor venal de mercado do imóvel abaixo descrito.**

Por solicitação do Prefeito Municipal de Lajeado, o Engenheiro Civil FRANKI BERSCH, CREA/RS 114.424, efetuou a avaliação do imóvel abaixo discriminado.

Endereço completo do imóvel: Av. Benjamin Constant, lado par, esquina com a Rua Cel. Julio May, Centro, considerado como Setor 02, Quadra 04, Lote 423.

Município: **Lajeado** UF: **RS**

Terreno Urbano: **Um terreno urbano com superfície de 3.047,75 m², plano, de esquina, medindo 47,35 m de frente com a Av. Benjamin Constant, 11,00 m de frente para a Rua Borges de Medeiros e 56,00 m de frente para a Rua Cel. Julio May, contendo um prédio comercial de alvenaria com aproximadamente 1.366,89 m² de área construída, necessitando de reparos simples a importantes, e demais benfeitorias conforme descrito na Matrícula.**

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo foi elaborado conforme prescrições contidas na NBR-14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação de Normas Técnicas, com obediência à Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo e, ainda, de acordo com as diretrizes da Resolução Nº 218 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que define as atribuições desses profissionais.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia:

Foi utilizado o consagrado **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, o qual:

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

Pesquisa de Mercado

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa, etc.), além de informações de imóveis transacionados.

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Buscou-se a variação de localização entre bairros e região central de Lajeado/RS para que o modelo desenvolvido fosse o mais representativo possível em número e qualidade de elementos amostrais.

Tratamento das Amostras

A amostra obtida pela coleta de dados de mercado foi submetida à análise preliminar para sanear eventuais erros de tabulação ou informações iniciais. Foi desenvolvido um modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados (Tabela – Anexo 01) segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos. Foram escolhidas as características determinantes das variáveis mais significativas para a formação do modelo estatístico de regressão que foram as seguintes:

ÁREA SUPERFICIAL - variável independente quantitativa expressa em metros quadrados (m²) de terreno, tendo relação negativa com a variável dependente (valor unitário);

DATA - variável independente quantitativa, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário).

LOCAL - variável independente tipo quantitativa, definida com uso de inferência estatística, levando-se em consideração o potencial construtivo e a distância aos principais polos, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

VALOR UNITÁRIO – variável dependente, expressa em R\$/m², sendo resultado do quociente entre valor em reais do imóvel ofertado ou transacionado e a área em metros quadrados.



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

PRESSUPOSTOS DO MODELO

Linearidade

A linearidade do modelo é realizada pela construção dos gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, analisando o comportamento gráfico da variável dependente com cada variável independente, ou seja, analisar o comportamento do mercado com o comportamento atribuído para cada variável. O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado nos gráficos de comportamento das variáveis constantes nos anexos.

Normalidade

A verificação da normalidade foi realizada pelos seguintes instrumentos:

- a) Análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, com os pontos dispostos aleatoriamente.
- b) Comparação das frequências relativas dos resíduos amostrais nos intervalos de $[-1;+1]$, $[-1,64;+1,64]$, $[-1,96;+1,96]$, com as probabilidades de distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 69%, 89% e 100%.
- c) Exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante.

O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado no gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados constantes nos anexos, pela aproximação da reta dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada constante nos anexos.



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Homocedasticidade e Autocorrelação

A verificação da homocedasticidade e da autocorrelação é realizada pela análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido. No presente laudo o diagrama de resíduos constante nos anexos não apresenta mancha definida, indicando que o modelo é homocedástico e não há existência de autocorrelação no modelo.

Multicolinearidade

A verificação da multicolinearidade é realizada pela análise da matriz das correlações que retrata as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Contudo, segundo a Norma Brasileira (NBR 14653), um modelo com colinearidade elevada pode ser utilizado sem restrições, desde que respeitados os limites colineares da amostra. O melhor indicador de respeito aos limites colineares da amostra é a amplitude do intervalo de confiança. Por característica, esta amplitude é reduzida no centro da amostra e ampla nos seus extremos. No presente laudo a amplitude do intervalo de confiança para o imóvel avaliando é 11,21%, dentro dos limites permitidos pela Norma, mostrando que o mesmo está inserido no contexto da amostra, respeitando os limites colineares.

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme o previsto no item 9.5 da NBR 14653-2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU II, pelos seguintes motivos:

- Soma de pontos obtidos (tabela do item 9.5 da NBR 14653-2): 15 pontos.
- No item "2" da Tabela 1 da NBR 14653-2, o Laudo se enquadrado no GRAU I.

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

GRAU DE PRECISÃO

Conforme o previsto no item 9.2.3 da NBR 14653-2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU I, pelos seguintes motivos:

- **Amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central inferior a 30,00 % (11,21%).**

Resultados da Avaliação:

Valor Unitário (IVA):

Mínimo = R\$ 1.179,62/m²
Médio = R\$ 1.387,79/m²
Máximo = R\$ 1.595,96/m²

BENFEITORIAS

Levando em conta que o lote encontra-se em região de alto potencial construtivo para empreendimentos e que o prédio existente no local, além de possuir idade elevada e necessitar de reparos importantes está subutilizando os índices construtivos, o valor das benfeitorias foi desconsiderado nesta avaliação.

CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel é de esquina e que esta variável não foi utilizada, além do imóvel possuir uma terceira frente e possuir índices construtivos superiores aos definidos no Plano Diretor por estar na área do Centro Histórico, região beneficiada por legislação de incentivo à ocupação, avaliou-se o mesmo acima do valor central mas dentro do Intervalo de Valores Admissíveis (IVA), ficando o metro

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

quadrado avaliado em R\$ 1.595,96 (um mil quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), alcançando o seguinte valor total:

Valor Total: R\$ 4.864.087,09

Adotando o arredondamento de até 1% (um por cento) permitido pela NBR 14653, estimo o valor do lote em

Valor Total Arredondado: R\$ 4.900.000,00

VALOR DA ÁREA

R\$ 4.900.000,00


(QUATRO MILHÕES E NOVECENTOS MIL REAIS)

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Engenheiro Civil Franki Bersch – CREA/RS 114.424

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 07 folhas impressas de um só lado, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Lajeado/RS, 29 de julho de 2021


Franki Bersch, Engenheiro Civil
Especialista em Avaliações e Perícias
CREA/RS 114.424
CPF 895.148.660-53

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ANEXO 01 – PESQUISA DE MERCADO

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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

DADO	IMOB	CÓD
1	JACQUES IMÓVEIS	RUA TIRADENTES ESQ RUA MATHIAS ROCKENBACH (TRIÂNGULO)
2	JACQUES IMÓVEIS	RUA SETE DE SETEMBRO, AO LADO DO Nº 1481
3	JACQUES IMÓVEIS	RUA QUINZE DE NOVEMBRO (AO LADO DO Nº 335)
4	JACQUES IMÓVEIS	RUA DUQUE DE CAXIAS, 701
5	JACQUES IMÓVEIS	AV. SENADOR ALBERTO PASQUALINI, ao lado do nº 213
6	JACQUES IMÓVEIS	AV. SETE DE SETEMBRO, ao lado da Creche Garatuja
7	JACQUES IMÓVEIS	RUA TIRADENTES, ao lado da Padaria Folhapé
8	JACQUES IMÓVEIS	RUA CEARÁ, ESQ RUA MINAS GERAIS (AO SUL)
9	JACQUES IMÓVEIS	RUA ALAGOAS ESQ RUA BRASÍLIA (AO SUL)
10	JACQUES IMÓVEIS	RUA FREDERICO WESTPHALEN (Setor 11, Quadra 61, 2882)
11	JACQUES IMÓVEIS	RUA ALAGOAS, ao lado do nº 308
12	GUIA	RUA PIAUÍ, ao lado do nº 219
13	MARCELO MUNHOZ	RUA PARANÁ (Fundos do Shopping Lajeado)
14	ARRUDA E MUNHOZ	AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO, ao lado do nº 1021
15	KAUFMANN IMÓVEIS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, ESQ RUA SALDANHA MARINHO (1/8/156)
16	Ademir Kronbauer (corretor)	AV. BENJAMIN CONST., ESQ RUA PINHEIRO MACHADO E TIRADENTES (1/1/264)
17	ITBI	RUA JULIO DE CASTILHOS, 677 (1/24/44)
18	Ademir Kronbauer (corretor)	AV. BENJAMIN CONSTANT, ESQ RUA 25 DE JULHO (5/27/266)
19	IMOBILIÁRIA KROTH	AV. BENJAMIN CONSTANT, ESQ RUA PINHEIRO MACHADO (2/12/263 E 313)
20	ITBI	RUA JULIO DE CASTILHOS, 677
21	Ademir Kronbauer (corretor)	RUA JULIO DE CASTILHOS, ESQUINA RUA SANTOS FILHO (1/24/100)
22	IMOBILIARIA GUIA	RUA SALDANHA MARINHO, 86 (1/11/244) V4301
23	IMOBILIÁRIA KROTH	AV. SENADOR ALBERTO PASQUALINI, ESQ RUA BENTO GONÇALVES (5/8/101)
24	IMOBILIÁRIA KROTH	AV. SENADOR ALBERTO PASQUALINI, 213 (4/14/125)
25	IMOBILIARIA GUIA	RUA PINHEIRO MACHADO, 426 (1/5/280) V3333
26	IMOBILIARIA GUIA	RUA PINHEIRO MACHADO, 794 (2/15/42) V 4057
27	ITBI	RUA DUQUE DE CAXIAS, 510 (4/13/301)
28	ITBI	RUA DUQUE DE CAXIAS, 510
29	IMOBILIÁRIA KROTH	AV. SENADOR ALBERTO PASQUALINI (5/3/39)
30	IMOBILIARIA GUIA	Rua PINHEIRO MACHADO, 631, ESQ RUA JOÃO ABOIT (2/12/28) V2408
31	IMOBILIARIA GUIA	RUA SALDANHA MARINHO, 650 ESQ RUA JOÃO ABOIT (2/17/352) V2514
32	IMOBILIARIA GUIA	RUA MARIO CATOI, 113 (6/3/322) V4610
33	IMOBILIARIA GUIA	RUA MARIO CATOI, 85 (6/3/344) V3951
34	ITBI	RUA BENTO ROSA, 347 (3/34/375)
35	ITBI	RUA BENTO ROSA, 347
36	JACQUES IMÓVEIS	AV. SETE DE SETEMBRO, AO LADO DO Nº 533 (6/61/39)
37	ITBI	RUA PINHEIRO MACHADO, 640 (2/16/155)
38	JACQUES IMÓVEIS	AV. SETE DE SETEMBRO, AO LADO DO Nº 533
39	ITBI	RUA PINHEIRO MACHADO, 640
40	ITBI	TV PEDRO KREUTZ, 50 (2/9/112)
41	ITBI	TV PEDRO KREUTZ, 50
42	ITBI	RUA SÃO PEDRO, 187 (6/25/20)
43	ITBI	RUA SÃO PEDRO, 187
44	IMOBILIARIA GUIA	AV. SETE DE SETEMBRO, 1570
45	IMOB. KROTH	RUA ZÉLIA MARIA ABICHEQUER, 223 (6/41/127)
46	IMOBILIÁRIA KROTH	RUA ZÉLIA MARIA ABICHEQUER, 223
47	ITBI	RUA DUQUE DE CAXIAS, 940 (5/7/27)
48	ITBI	RUA DUQUE DE CAXIAS, 940
49	IMOBILIARIA GUIA	RUA MATHIAS ROCKENBACH, 106 (6/7/68) V4878
50	ITBI	RUA MACHADO DE ASSIS, 45 (4/7/31)
51	ITBI	RUA COELHO NETO, 362 (8/12/322)
52	ITBI	RUA MACHADO DE ASSIS, 45
53	ITBI	RUA COELHO NETO, 362



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

DADO	IMOB	CÓD
54	ITBI	RUA ERMUNDO F. ELY, 30 (5/45/19)
55	IMOBILIÁRIA ANTARES	RUA CARLOS JACOB KIELING ESQ RUA FELIPE MALLMANN (6/77/101)
56	IMOBILIÁRIA ANTARES	RUA CARLOS JACOB KIELING ESQ RUA FELIPE MALLMANN
57	IMOBILIARIA GUIA	RUA MATHIAS ROCKENBACH, 73 (6/5/78) V4170
58	MATEUS IMÓVEIS	AV. SETE DE SETEMBRO, AO LADO DO Nº 563 (6/61/79)
59	JACQUES IMÓVEIS	RUA EMILIO CONRADO, ENTRE OS NÚMEROS 241 E 301
60	MATEUS IMÓVEIS	AV. SETE DE SETEMBRO, AO LADO DO Nº 563
61	JACQUES IMÓVEIS	RUA EMILIO CONRADO, ENTRE OS NÚMEROS 241 E 301
62	JACQUES IMÓVEIS	RUA ESPERANTO ESQ RUA LOURENCO M. DA SILVA
63	Jardel (Corretor)	AV. SETE DE SETEMBRO, 204 (6/39/50)
64	Jardel (Corretor)	AV. SETE DE SETEMBRO, 204

* Dados não utilizados.



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

DADO	BAIRRO	AREA	LOC1	LOC2	DATA	LOCAL AJUST	UNIT
1	CENTRO	1.155,86	0	1	5	37	2.119,63
2	MOINHOS	4.046,54	0	0	5	23	741,37
3	FLORESTAL	550,58	0	0	5	23	1.543,83
4	AMERICANO	1.200,00	0	1	5	37	2.650,00
5	CENTRO	450,00	1	0	5	100	5.777,78
6	FLORESTAL	1.159,00	0	0	5	23	1.380,50
7	CENTRO	600,00	0	1	5	37	2.650,00
8	SÃO CRISTÓVÃO	812,00	0	0	5	23	1.477,83
9	SÃO CRISTÓVÃO	400,00	0	1	5	37	2.650,00
10	UNIVERSITÁRIO	5.010,00	0	1	4	37	506,99
11	SÃO CRISTÓVÃO	1.320,00	0	1	5	37	1.628,79
13	SÃO CRISTÓVÃO	1.204,00	0	0	5	23	1.079,73
14	SÃO CRISTÓVÃO	1.649,00	0	1	5	37	1.516,07
15	MOINHOS	12.052,73	0	0	5	23	485,37
16	CENTRO	1.458,27	1	0	4	100	8.914,67
17	CENTRO	2.498,40	1	0	4	100	4.402,82
18	CENTRO	726,00	1	0	4	100	8.264,46
19	FLORESTAL	1.554,99	1	0	4	100	3.858,55
20	CENTRO	1.080,75	1	0	4	100	5.551,70
21	CENTRO	726,00	1	0	3	100	8.264,46
22	CENTRO	363,00	1	0	5	100	13.774,10
23	CENTRO	903,00	1	0	4	100	3.521,59
24	CENTRO	450,00	1	0	4	100	6.222,22
25	CENTRO	450,00	1	0	4	100	5.777,78
26	CENTRO	726,00	1	0	2	100	3.512,40
27	CENTRO	346,50	1	0	4	100	7.215,01
28	AMERICANO	1.064,70	0	0	4	23	1.714,10
29	AMERICANO	1.064,70	0	0	3	23	1.714,10
30	CENTRO	230,00	1	0	4	100	7.826,09
31	CENTRO	443,20	1	0	4	100	3.384,48
32	CENTRO	337,00	1	0	4	100	4.451,04
33	CENTRO	573,45	0	1	4	37	2.336,73
34	CENTRO	601,50	0	1	4	37	2.227,76
35	CENTRO	1.055,52	0	0	3	23	1.231,62
36	CENTRO	1.055,52	0	0	3	23	1.231,62
37	FLORESTAL	1.189,80	0	0	3	23	966,55
38	CENTRO	1.089,00	0	0	3	23	1.056,01
39	FLORESTAL	1.189,80	0	0	3	23	966,55
40	CENTRO	1.089,00	0	0	3	23	1.056,01
41	CENTRO	462,00	0	1	3	37	1.948,05
42	CENTRO	462,00	0	1	3	37	1.948,05
43	FLORESTAL	886,00	0	0	3	23	1.006,98
44	FLORESTAL	886,00	0	0	3	23	1.006,98
45	MOINHOS	783,20	0	0	3	23	1.085,29
46	FLORESTAL	510,00	0	0	3	23	1.549,02
47	FLORESTAL	510,00	0	0	3	23	1.549,02
48	CENTRO	396,89	0	0	2	23	1.763,71
49	CENTRO	396,89	0	0	2	23	1.763,71
50	CENTRO	312,75	0	1	4	37	2.030,38
51	AMERICANO	579,00	0	0	2	23	1.036,27
52	SÃO CRISTÓVÃO	656,71	0	0	2	23	913,65
53	AMERICANO	579,00	0	0	2	23	1.036,27
54	SÃO CRISTÓVÃO	656,71	0	0	2	23	913,65



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

DADO	BAIRRO	AREA	LOC1	LOC2	DATA	LOCAL AJUST	UNIT
55	FLORESTAL	663,24	0	0	4	23	829,26
56	FLORESTAL	484,96	0	0	3	23	1.031,01
57	FLORESTAL	484,96	0	0	3	23	1.031,01
58	CENTRO	285,00	0	0	4	23	1.649,12
59	FLORESTAL	239,00	0	0	3	23	1.774,06
60	MOINHOS	330,00	0	0	3	23	1.284,85
61	FLORESTAL	239,00	0	0	3	23	1.774,06
62	MOINHOS	330,00	0	0	3	23	1.284,85
63	ALTO DO PARQUE	450,00	0	0	3	23	922,22
64	FLORESTAL	310,00	0	0	3	23	1.161,29
65	FLORESTAL	310,00	0	0	3	23	1.161,29

* Dados não utilizados.



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ANEXO 02 – CROQUI DA QUADRA COM A LOCALIZAÇÃO DO LOTE

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



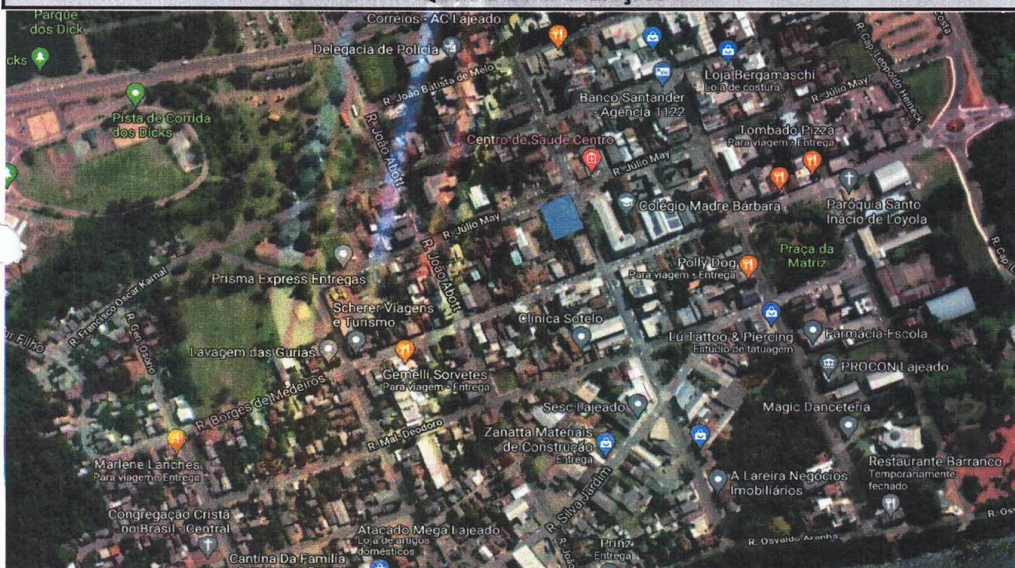
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PLANTA DE QUADRA E CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE QUADRA



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



LIANDO



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





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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ANEXO 03 – RELATÓRIO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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

MODELO: ACVAT

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 65
Utilizados	: 49
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 8
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 45

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: In(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,98095
Determinação	: 0,96227
Ajustado	: 0,95976

VARIAÇÃO

Total	: 20,11530
Residual	: 0,75894
Desvio Padrão	: 0,12987

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 382,56562
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,58596
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1	a 1	68	69
-1,64	a +1,64	90	89
-1,96	a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 547,003519 * X_1^{-0,294453} * 2,718^{(-1,341243 * 1/X_2)} * X_3^{0,986289}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 2176,85
Variância Total	: 154165258,13
Variância	: 3146229,76
Desvio Padrão	: 1773,76

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,97391
Variância Residual	: 4022720,87
Variância	: 89393,80
Desvio Padrão	: 298,99



GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



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

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ AREA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 230,00 a 12052,73
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -20,10 % na estimativa

X₂ DATA

Tipo:
Amplitude: 2,00 a 5,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,89 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.

X₃ LOCAL AJUSTADA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 23,00 a 100,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 19,00 % na estimativa

Y UNIT

Tipo: Dependente
Amplitude: 485,37 a 7826,09

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determin. Ajustado (Padrão = 0,95976)
		Calculado		
X ₁ AREA	ln(x)	-11,32	0,01	0,84843
X ₂ DATA	1/x	-5,85	0,01	0,93070
X ₃ LOCAL AJUSTADA	ln(x)	28,24	0,01	0,26283



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

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	AREA	DATA	LOCAL AJUSTADA	UNIT
X ₁	ln(x)		67	82	86
X ₂	1/x	-24		59	66
X ₂	ln(x)	-5	-26		97
Y	ln(y)	-34	-33	92	



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

Data de referência:

29/07/2021 16:08:44

Informações complementares:

- Número de variáveis: 8
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 65
- Número de dados considerados: 49

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,980954
- Coeficiente de determinação: 0,962270
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,959755
- Fisher-Snedecor: 382,57
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,973906

Normalidade dos resíduos

- 69% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• AREA	$\ln(x)$	-11,32	0,01	-20,10 %
• DATA	$1/x$	-5,85	0,01	2,89 %
• LOCAL AJUSTADA	$\ln(x)$	28,24	0,01	19,00 %
• UNIT	$\ln(y)$			

Moda:

UNIT = 547,00352 * AREA ^ -0,29445286 * e ^ (-1,3412434 * 1/DATA) * LOCAL AJUSTADA ^ 0,98628916



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

Data de referência:

29/07/2021 16:09:15

Informações complementares:

Identificador: S000003

Endereço:

Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

• AREA	3.047,75
• DATA	5,00
• LOCAL AJUSTADA	37,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- UNIT Médio: 1.387,79
- UNIT Mínimo: 1.312,16
- UNIT Máximo: 1.467,78

Precisão: Grau III

Moda:

$UNIT = 547,00352 * AREA ^{-0,29445286} * e^{(-1,3412434 * 1/DATA)} * LOCAL AJUSTADA ^{0,98628916}$



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

**ANEXO 04 – FICHA DO CADASTRO MUNICIPAL DO AVALIANDO E
MATRÍCULA**

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

VIABILIDADE URBANÍSTICA PARA EDIFICAÇÕES

Conforme Lei nº 8.903 de 19 de julho de 2012 – Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado

REQUERENTE: Departamento de Projetos Especiais e Captação de Recursos

EXPEDIENTE: 17153/2021

INFORMAÇÕES DO LOTE

ENDEREÇO: Av. Benjamin Constant

SETOR: 02 QUADRA: 0004 LOTE: 0423

ZONA: Centro Histórico RECUO VIÁRIO: 20 m MATRÍCULA: 37.064

OBS: Qualquer intervenção realizada no perímetro do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado, deverá ser analisado pelo Comitê Gestor.

REGIME URBANÍSTICO

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

IR = 3,00 ICS = 6,00 II = 2,00

TAXA DE OCUPAÇÃO

IR = $\frac{3}{4}$ Cs, misto, ind = 4/5

ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

QUADRAS 03, 04, 05, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 35 E 36 DO SETOR 02 E QUADRA 30, 31, 33, 34 E 36 DO SETOR 01 – LIVRE

PADRÕES DE RECUO PARA AJARDINAMENTO

JCS = ISENTO DE AJARDINAMENTO
JR = 4,00m

Terrenos de esquina terão de prever além dos recuos acima, mais um recuo de ajardinamento de 1,5m.



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

mu:
Carina Grizotti
Arquiteta
CAU A 33787-0

Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – Rua Cel. Júlio May, 242 – Centro
Lajeado/RS – CEP 95900-178 – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - PCS

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA
- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO

(conforme Resolução do Condema nº 05/98 e as que sucederem a esta) VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m² observada a legislação do Impacto Ambiental).

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária Carnes; fruteira; padaria; armazém; horto mercado Utilização periódica Bar; café; lancheria; restaurante; papelaria; farmácia, drogaria, perfumaria; calçados, artefatos de couro; artigos do vestuário; ferragem; material elétrico; tabacaria, revistas; artigos lotéricos; confeitaria; bomboniere; supermercado; armarinhos, bijuterias; postos de abastecimento; depósitos ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenamento será conforme a Portaria nº 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I = até 520 kg de GLP para Polos de Comércio e Serviços, incluindo-se o trecho da Rua Carlos Spohr Filho, desde a Rua Borges de Medeiros, até o cruzamento com a Rodovia RS-130 e classe I e II = até 1.560 kg de GLP para a Unidade Territorial de Comércio e Serviços); bazar.

Utilização ocasional Peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários, material de construção; móveis e artigos de decoração; óticas; joalherias; artigos fotográficos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; floriculturas; floristas; presentes, artesanatos, souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas-veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos esportivos; artigos de plástico e borracha; equipamento de segurança; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; centro comercial; lojas de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelaria e gráficas; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção, depósito ou posto de revenda de gás industrial e/ou medicinal.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS À HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares; serviços de estética pessoal; confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário; serviços profissionais.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS

- SERVIÇOS PESSOAIS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; serviços comunitários e sociais; templos e locais de culto em geral; ligas e associações assistenciais e beneficentes; cinemas; teatros; arquivos; auditórios; bibliotecas; centros culturais; discotecas; museus; pinacotecas; planetários; instituições científicas e tecnológicas; instituto do livro.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens em geral; agências de viagens; agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; empresas de táxi, locação de ônibus, agências de locação de máquinas, caminhões e equipamentos; empresas de mudanças.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobranças, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

M.
Carina Grizotti
Arquiteta
CAU A 33787-0

9

Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – Rua Cel. Júlio May, 242 – Centro
Lajeado/RS – CEP 95900-178 – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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

Agências dos correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão de obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; estadual; municipal.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc.

INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pasteleria e fabricação de massas alimentares e biscoitos.

INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO (conforme Resolução CONSEMA nº 05/98 e as que sucederem a esta). (Texto alterado pela Lei nº 7.865/07)

Lajeado, 14/07/2021

Carina

Carina Grizotti

Arquiteta – CAU A 33787-0

Giancarlo

Giancarlo Bervian

Secretário de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade

Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – Rua Cel. Júlio May, 242 – Centro
Lajeado/RS – CEP 95900-178 – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br

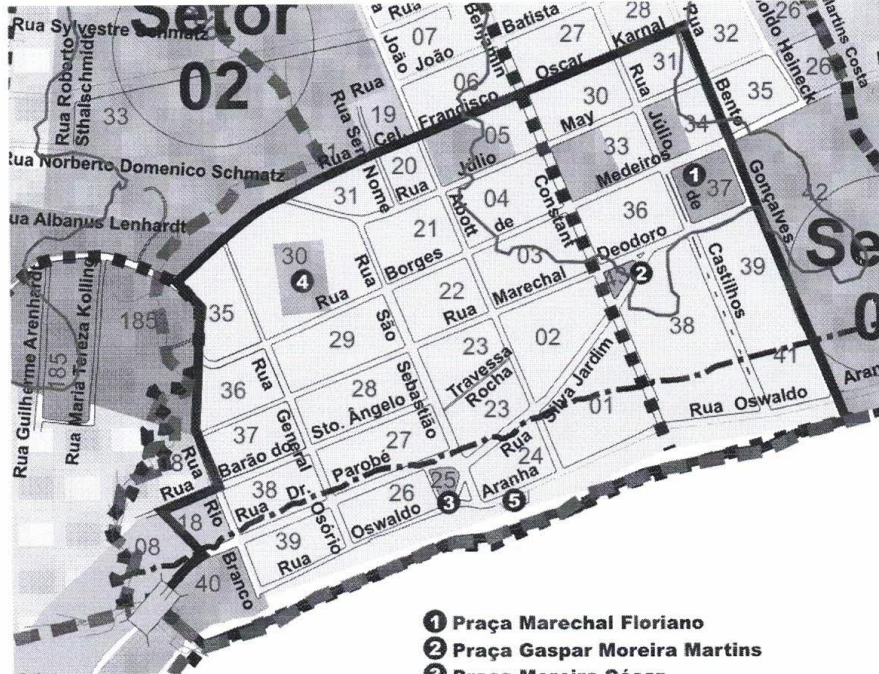


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE



- 1 Praça Marechal Floriano
- 2 Praça Gaspar Moreira Martins
- 3 Praça Moreira César
- 4 Campo São José
- 5 Belvedere/Ciclovía-Rua Oswaldo Aranha

- Definição do Perímetro de Revitalização
- - - Delimitação da APP (Corredor Ecológico-100,00 m)

ANEXO I

MAPA DO PERÍMETRO DA REVITALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO ANTIGO DE LAJEADO

m:
 Carina Grizotti
 Arquiteta
 CAU A 33787-0

G

Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – Rua Cel. Júlio May, 242 – Centro
 Lajeado/RS – CEP 95900-178 – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

ROTINAS E PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE INTERVENÇÕES NA ZONA ANTIGA

I - O processo de aprovação de obras ou atividades obedecerá a procedimento e prazos padronizados pela Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado, com análise individualizada do caso e de sua área de entorno. (Redação dada pela Lei nº 9343/2013)

II - A apresentação de propostas de intervenção e projetos deverá ser sempre fundamentada em memorial justificativo que considere os aspectos citados nos Artigo 4º e 5º desta Lei, bem como as especificidades dos Setores descritas nas Seções respectivas.

III - As análises técnicas das propostas e dos projetos terão sempre registro em parecer oficial, por escrito, de, no mínimo, dois técnicos da Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado, contendo justificativas e recomendações fundamentadas nos princípios e parâmetros descritos no Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado. (Redação dada pela Lei nº 9343/2013)

IV - O processo administrativo de aprovação de obras ou atividades na Zona Antiga de Lajeado será iniciado após a realização de consulta prévia pelos proponentes e de atendidas as recomendações da Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado. (Redação dada pela Lei nº 9343/2013)

V - A consulta prévia será efetuada em horário previamente estabelecido entre proponente e Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado, onde serão apresentados os estudos preliminares e caracterização da obra ou atividades para análise. (Redação dada pela Lei nº 9343/2013)

VI - Ao final da consulta prévia será emitido, por escrito, as recomendações ou restrições necessárias à abertura do processo.

VII – Na Intervenção Controlada - IC, o memorial justificativo de que trata o item II deste Anexo deverá apresentar documentação histórica do edifício, registros fotográficos, prospecções e estudos volumétricos do imóvel e do conjunto objeto de intervenção, conforme solicitação do Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado. (Redação dada pela Lei nº 9343/2013)

VIII – Na Renovação do Espaço – RE, o memorial justificativo de que trata o item II deste Anexo deverá apresentar estudos volumétricos do imóvel e de organização espacial para avaliação das interferências do empreendimento sobre a paisagem, conforme solicitação do Comitê Gestor do Plano de Revitalização do Centro Histórico de Lajeado. (Redação dada pela Lei nº 9343/2013)

Carina Grizotti
Carina Grizotti
Arquiteta
CAU A 35737

G

Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – Rua Cel. Júlio May, 242 – Centro
Lajeado/RS – CEP 95900-178 – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ANEXO 05 – ART

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



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

Modo Rascunho
(DN 85/2011 do Confea)

Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de
Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

ART Nr : 11400066

Órgão Público

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL Motivo: NORMAL
--	--

Contratado Carteira: RS114424 Profissional: FRANKI BERSCH RNP: 2200486758 Título: Engenheiro Civil Empresa: NENHUMA EMPRESA	E-mail: engfranki@yahoo.com.br Nr.Reg.:
--	--

Contratante Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO. Endereço: RUA CORONEL JÚLIO MAY 242 Cidade: LAJEADO	E-mail: Telefone: 0 51-3982-1 Bairro: CENTRO	CPF/CNPJ: 87297982000103 CEP: 95900178 UF: RS
---	---	---

Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: ACVAT Endereço da Obra/Serviço: Avenida BENJAMIN CONSTANT S 02, Q 04, LOTE 423 Cidade: LAJEADO Bairro: CENTRO Finalidade: PÚBLICO Data Início: 01/07/2021 Prev.Fim: 16/08/2021	CPF/CNPJ: CEP: UF: RS Honorários(R\$): Ent.Classe: SEAVAT		
Atividade Técnica Avaliação	Descrição da Obra/Serviço AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Quantidade 1,00	Unid. UN
FINALIZE A ART PARA GERAR O CÓDIGO DE BARRAS.			

Atenção:

- 1) Este documento é um rascunho da ART. Ele serve para o contratante aprovar as informações da ART com base no contrato.
- 2) Este rascunho não possui valor jurídico e não pode ser utilizado como ART.
- 3) A versão oficial desta ART estará disponível para impressão após a compensação bancária da taxa (dia útil após o seu pagamento).



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ANEXO 06 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

Centro Administrativo: Rua Júlio May, nº 242 – Centro - CEP 95.900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Home-page: <http://www.lajeado.rs.gov.br> E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





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

12/07/2021

01. Certidão Reg Imóvel Benjamin.jpeg



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

Página 1 de 2

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 GERAL	Matrícula -37.064-
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	LIVRO N.º 02	
	Matrícula -37.064-	Lajeado, 10. setembro. 1998.	01

IMÓVEL: Uma área de terrenos urbana, com a superfície de 3.047,75m² (três mil, quarenta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), contendo um prédio residencial de alvenaria de 78,00m² (setenta e oito metros quadrados); um galpão de alvenaria, destinado à depósito de 39,00m² (trinta e nove metros quadrados); uma garagem de alvenaria de 21,00m² (vinte e um metros quadrados), situados à Rua Borges de Medeiros, sob nº 515; uma casa residencial de alvenaria medindo 207,00m² (duzentos e sete metros quadrados), sob nº 502; um galpão de madeira medindo 11,00m² (oitenta e um metros quadrados) e um galpão de alvenaria, destinado à churrasqueira e garagem de 59,57m² (cinquenta e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), situados à Rua Júlio May; e, um prédio de alvenaria de três pavimentos, constituído da seguinte maneira: 1º pavimento: um bar sob nº 420, com 226,80m² (duzentos e vinte e seis metros e oitenta decímetros quadrados) e um conjunto destinado a escritórios, sob nº 428, medindo 302,89m² (trezentos e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados); 2º pavimento: um salão de festas de 492,93m² (quatrocentos e noventa e dois metros e noventa e três decímetros quadrados); 3º pavimento: um salão de honra, hall de acesso à galeria, arquivo em uso, arquivo morto, sanitário e galeria de 228,00m² (duzentos e vinte e oito metros quadrados), os acessos abrangem uma área de 116,27m² (cento e dezesseis metros e vinte e sete decímetros quadrados), constituindo-se pelo hall de entrada, corredor de entrada, portaria e escadaria, totalizando o prédio em 1.366,89m² (um mil, trezentos e sessenta e seis metros e oitenta e nove decímetros quadrados); uma casa de alvenaria com 112,00m² (cento e doze metros quadrados), sob nº 400, sito na Avenida Benjamin Constant; um salão festivo com 193,80m² (cento e noventa e três metros e oitenta decímetros quadrados), na Rua Júlio May, sob nº 490; e, um aumento de alvenaria, localizado na Av. Benjamin Constant, nº 400, destinado à cozinha de 32,10m² (trinta e dois metros e dez decímetros quadrados), localizado no 2º pavimento, sendo que a referida cozinha localiza-se em um prédio com 1.366,89m² (um mil, trezentos e sessenta e seis metros e oitenta e nove decímetros quadrados), imóvel localizado nesta cidade, Bairro Centro, na Avenida Benjamin Constant, lado par, esquina com a Rua Júlio May, no quarteirão formado pelas ruas Júlio May, João Abbott, Borges de Medeiros e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 02, Quadra 04, Lote 423, confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 47,35 metros, com a Av. Benjamin Constant, seguindo no sentido horário faz um ângulo interno de 90°38'50" na direção leste-oeste e confronta-se ao SUL, na extensão de 49,30 metros, com propriedades de Henrique Schaan, de José Oscar Arenhart e de Baptista Zen, aí faz um ângulo interno de 270°00'00" na direção norte-sul e confronta-se ao LESTE, na extensão de 33,00 metros com propriedade de Baptista Zen, aí faz um ângulo interno de 90°00'00" na direção leste-oeste e confronta-se ao SUL, na extensão de 11,00 metros com a Rua Borges de Medeiros, aí faz um ângulo interno de 90°00'00" na direção sul-norte e confronta-se ao OESTE, na extensão de 33,00 metros, com propriedade de Oliveira

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

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

<https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#inbox/FMfcgzGKZGpdZDBqVGwqzDvLbzxCbKl?projector=1&messagePartId=0,1>

1/1



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

12/07/2021

Certidão Reg Imóvel Benjamin verso.jpeg

Página 2 de 2

Continuação da página anterior

Breitenbach Mallmann, aí faz um ângulo interno de 90°00'00" na direção oeste-leste e confronta-se ao NORTE, na extensão de 4,30 metros com propriedade de Dirceu Alberto Schmidt, aí faz um ângulo interno de 269°15'50" na direção sul-norte e confronta-se ao OESTE, na extensão de 48,50 metros com propriedade de Dirceu Alberto Schmidt, aí faz um ângulo interno de 89°48'40" na direção oeste-leste e confronta-se ao NORTE, na extensão de 56,00 metros, com a Rua Júlio May, fechando, o polígono, num ângulo interno de 90°16'40". - PROPRIETÁRIA: ACVAT - PREVIDÊNCIA PRIVADA, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 428, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 91.167.361/0001-82. - MAT^s ORIG^s nºs 35.680 (fls.01/02, Liv.2-RG), de 06 de outubro de 1997; 19.585 (fls.01/02, Liv.2-RG), de 29 de novembro de 1984; e, 19.586 (fls.01/02, Liv.2-RG), de 29 de novembro de 1984. - Eu, [assinatura] (Rosaura Bosse de Jesus), Registradora Substituta, procedi a abertura d/Matricula. - DOU FÉ. - Emol:0,50 URE

Av. 1-37.064. - 17. novembro. 1999. - DEMOLIÇÃO - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 10 de novembro de 1999, assinado por Darcy Nivaldo Schmidt e Lothar Affonso Johann: instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI nº 676/99, datada de 03 de novembro de 1999 e Certidão Negativa de Débito - CND/INSS nº 029721999-19601003, emitida aos 05 de novembro de 1999, a casa residencial de alvenaria com 207,00m²(duzentos e sete metros quadrados) e o galpão de madeira com 81,0m²(oitenta e um metros quadrados) objeto da presente matrícula, foram totalmente demolidos. - Protocolo nº 97.214, Livro 1-F, de 11 de novembro de 1999. - DOU FÉ. - Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): [assinatura] Emol. R\$ 9,40

CONTINUA NA FOLHA SEQUINTE

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

Lajeado-RS, 05 de agosto de 2019, às 12:12:04.

Total: R\$33,50 - ()

Certidão 2 páginas: R\$13,40 (0350.03.1800003.21410 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0350.02.1900001.15690 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0350.01.1900001.28888 = 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 autenticação para consulta
097261 53 201900043571 19

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

<https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl=#inbox/FMfcgzGkZGpdZBqVGwqzDVLbzxCbKI?projector=1&messagePartId=2>

1/1



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° 18/2021

Aos 27 dias do mês de dezembro do corrente ano (27/12/2021), com início às 13 horas e 30 minutos, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, abaixo assinados, nomeados pela Portaria n° 26350/2019, sob a presidência do Engenheiro Civil Franki Bersch, reuniram-se em vídeo conferência e analisaram o seguinte processo: **1)**

Processo administrativo n° 27590/2020 de VIANEI DRESSLER, no qual é solicitada a avaliação do valor venal de um terreno urbano com a superfície de 1.089,00 m², contendo um prédio de alvenaria com 270,00 m², sob n° 620, localizado nesta Cidade, na Rua Saldanha Marinho, esquina com a Rua João Abott, considerado como Setor 02, Quadra 10, Lote 30, para fins de permuta, considerando valor de negociação a vista. Tendo em vista a nova negociação envolvendo o imóvel, onde o mesmo será dado em troca de outro imóvel de valor superior e de grande interesse por parte do Município de Lajeado por estar localizado próximo ao Centro Administrativo Municipal e no “Centro Histórico” do Município; e tendo em vista que na negociação, para a concretização do negócio, foi proposto um valor apenas 2,5 % (dois vírgula cinco por cento) abaixo do valor avaliado em agosto do corrente ano; os membros da Comissão concordaram com o valor proposto pelo imóvel, sendo este **R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais)**.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da comissão. Lajeado, 27 de dezembro de 2021.


Franki Bersch


Jane Elisa Wagner


Roque Luis Kaufmann


Marlon Bianchini


Fernando Becker

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



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
	Matrícula 45.946	LAJEADO, 27 de Fevereiro de 2002.	LIVRO N.º 2 FLS. 01

IMÓVEL: Uma área de terrenos com a superfície de 1.089,00m² (um mil e oitenta e nove metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), sob n.º 620, e uma garagem de 20,50m² (vinte metros e cinquenta decímetros quadrados), totalizando 290,50m² (duzentos e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados) de área construída, localizada nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, esquina com a Rua João Abott, no quarteirão formado pelas Ruas João Abott, Saldanha Marinho, Travessa Pedro Kreutz e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 02, Quadra 10, Lote 30, confrontando-se: pela frente, ao NORTE, na extensão de 30,70 metros, com a Rua Saldanha Marinho; pelos fundos, ao SUL, na extensão de 35,30 metros, com propriedade de Aldino Romaldo Hauschild, Osvaldo Schneider e Sociedade Beneficência e Caridade - Mantenedora do Hospital Bruno Born; ao LESTE, na extensão de 33,00 metros, com propriedade de Egidio Antonio Mazzolini; e, ao OESTE, na extensão de 33,00 metros, com a Rua João Abott.- PROPRIETÁRIOS: INGO VALTER SCHREINER, professor, CIC n.º 008.100.880-53 e sua esposa RENATE SCHREINER, professora, CIC n.º 180.497.880-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Lothar Felipe Christ, n.º 411, Bairro Hidráulica, nesta cidade.- Eu, Carlos Fernando Westphalen Santos, Registrador Público, procedi a abertura desta Matrícula.-
Emol: R\$6,00.-

R.1-45.946.- 27. fevereiro. 2002.- DESAPROPRIAÇÃO - Expropriados: Ingo Valter Schreiner e sua esposa Renate Schreiner, acima qualificados.- EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE LAJEADO, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Cláudio Pedro Schumacher, CIC n.º 007.529.670-53.- DESTINAÇÃO: Instalação da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social e outros órgãos públicos municipais, de conformidade com o Decreto n.º 5.595, de 16 de novembro de 2001.- VALOR: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), quantia esta que os outorgantes expropriados receberam do representante do outorgado expropriante da seguinte forma: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) em 23 de novembro de 2001; R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em 21 de janeiro de 2002; e, R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) no ato de assinatura do presente instrumento, em moeda corrente nacional, pelo que lhe dão plena e geral quitação.- AV. FISCAL: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), estando imune ao ITBI, conforme Artigo 18, Inciso I, da Lei n.º 4.233, de 06 de março de 1989.- TÍTULO: Escritura Pública de Desapropriação, lavrada aos 25 de fevereiro de 2002 (fls.051/052, Liv. n.º 160-A de Transmissões), pelo Substituto do Tabelião desta cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Os expropriados declararam que não são equiparados a

CONTINUA NO VERSO



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



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

empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 109.532.
Livro 1-G, de 26 de fevereiro de 2002.- DOU FÉ.- Registrador
Público(Carlos Fernando Westphalen Santos): Emol: R\$623.30.-

RA-45 946

20 MAR 2002

EMOL: R\$ 623,30

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE



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

PARECER CONTADORIA ANEXO AO EXPEDIENTE Nº 17153/2021

É necessário abrir **Crédito Especial** na Lei Orçamentária nº 11.281/2021, conforme solicitação do expediente acima.

Classificado sob a seguinte dotação orçamentária:

05.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

04.122.0003.1075 - Aquisição de Prédios Administrativos

4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS

R\$ 1.340.000,00

Recurso :0001

05.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

04.122.0003.1075 - Aquisição de Prédios Administrativos

4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS

R\$ 3.910.000,00

Recurso :1260

Total ESPECIAL

R\$ 5.250.000,00

Indicamos como recurso para o Crédito ESPECIAL acima, a seguinte fonte de recursos:

Excesso de arrecadação

Recurso :1260 - Alienação de bens adquiridos c/recursos diversos

R\$ 3.800.000,00

Superávit financeiro

Recurso :0001 – Livre

R\$ 1.340.000,00

Recurso :1260 - Alienação de bens adquiridos c/recursos diversos

R\$ 110.000,00

Total Fonte de Recursos

R\$ 5.250.000,00

Justificativa: Aquisição de imóvel localizado na Av Benjamin Constant, nº 428, com finalidade de funcionamento de serviços públicos e manutenção do patrimônio histórico do município. Conforme processo administrativo, para aquisição será dado em pagamento imóvel do município e ocorrerá a indenização financeira do restante do valor. Exp 17153/2021.

Lajeado, 04 de Março de 2022.


Adalberto Nicaretta
Contador



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

Minuta de Contrato Promessa de Permuta

Ao cumprimentá-lo cordialmente, o **MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcelo Caumo, brasileiro, casado, CPF nº 928.169.670-34, RG nº 7055446913, residente e domiciliado em Lajeado-RS, informa a intenção de propor a realização de permuta de imóveis, com indenização de valores, de propriedade das partes no Município de Lajeado.

Nesse sentido, propõe o Município que seja transferido pela ACVAT Previdência S/A a propriedade do Imóvel Matriculado sob o nº 37.064, Livro nº 02, Fls. nº 01 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na Av. Benjamin Constant, nº 428, tendo como contrapartida a transferência do Imóvel matriculado sob nº 45.946, do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na Rua Saldanha marinho, nº 620, à ACVAT Previdência S/A, mais indenização em dinheiro no valor de R\$ 1.450.000,00 (hum milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

Salienta a importância da permuta proposta, tendo em vista o interesse do Município de Lajeado em manter viva a história da cidade através de suas construções, aliado ao funcionamento de secretarias municipais no local, hoje, com locação do espaço, demonstrando-se, assim, o relevante interesse público para toda a comunidade Lajeadense.

MARCELO Assinado de forma
digital por MARCELO
CAUMO:92 CAUMO:92816967034
Dados: 2021.12.27
816967034 13:56:17 -03'00'
Marcelo Caumo
Prefeito Municipal

ACVAT PREVIDÊNCIA S/A, sociedade anônima de previdência complementar aberta, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Praça Otávio Rocha, 65, 3º andar, Bairro Centro, CEP 90020-140, inscrita no CNPJ sob nº 91.167.361/0001-82, neste ato representada por seu responsável legal, Sr. Milton Amengual Machado, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 600349.005, inscrito no CPF sob nº 125.308.240-53, residente e domiciliado na Av. Cavallhada, 5205, casa 70, Porto alegre-RS, em resposta à proposta apresentada, requer o devido prosseguimento do feito para a obtenção de seus efeitos legais e jurídicos.

Milton Amengual Machado



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



Isidoro Fornari <fornarineto@gmail.com>

Encaminha Minuta de Contrato Promessa de Permuta

4 mensagens

Isidoro Fornari <fornarineto@gmail.com>
Para: secretaria@uniaoseguradora.com.br


17 de dezembro de 2021 08:33

Bom dia, Vanessa!

Peço que mostre a Minuta, em anexo, para Sr. Milton Machado. Para que nos autorize a dar andamento no processo.

Atenciosamente,

Isidoro Fornari Neto

 **doc01777220211217063134.pdf**
479K

Isidoro Fornari <fornarineto@gmail.com>
Para: secretaria@uniaoseguradora.com.br

27 de dezembro de 2021 14:13

Prezados,

Encaminho, nova proposta, em substituição a enviada em 17 de dezembro de 2021.

Atenciosamente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **ACVAT (FINAL).pdf**
271K

Secretaria <secretaria@uniaoseguradora.com.br>
Para: Isidoro Fornari <fornarineto@gmail.com>
Cc: presidencia@uniaoseguradora.com.br

27 de dezembro de 2021 15:23

Boa tarde,

Informamos que o Sr. Milton Amengual Machado está de acordo com a minuta anexa ao e-mail abaixo.

Favor acusar o recebimento.

Atenciosamente.



Secretaria União/Vanessa
www.uniaoseguradora.com.br
+55(51)3228-1999
Praça Olávio Rocha, 65 - 1º andar - Centro Histórico
CEP 90020-140 - Porto Alegre/RS - Brasil

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Isidoro Fornari <fornarineto@gmail.com>
Para: Elisete Alves da Silva <elisete.silva@lajeado.rs.gov.br>

14 de janeiro de 2022 11:04

[Texto das mensagens anteriores oculto]