



## PROJETO DE LEI Nº 077, DE 05 DE JULHO DE 2023.

*Autoriza o Poder Executivo a desafetar imóvel da destinação de área de recreação, passando para a categoria de bem dominial, e realizar permuta com Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.*

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

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da destinação de “ÁREA DE RECREAÇÃO nº 01 DA QUADRA 02 DO LOTEAMENTO UNIVERSITÁRIO II”, passando para a categoria de bem dominial, uma área de terrenos urbana, com a superfície de 931,20 m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e um metros e vinte decímetros quadrados), matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 42.488, de propriedade do Município de Lajeado, sem benfeitorias, localizada nesta cidade, bairro Universitário, à rua Frederico Bertholdo Schneider, lado par, esquina da rua Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas ruas Caxias do Sul, Frederico Bertholdo Schneider, Bagé e terras de Sérgio Kerbes e outros, considerado como setor 08, quadra 149, lote 31, confrontando-se ao sudeste, na extensão de 31,03 metros com a rua Frederico Bertholdo Schneider, seguindo no sentido horário faz um ângulo interno de 90°00’ na direção sudeste-noroeste e confronta-se ao sudoeste, na extensão de 30,00 metros com o terreno 02, aí faz um ângulo interno de 90°00’ na direção sudoeste-nordeste e confronta-se ao noroeste, na extensão de 31,05 metros com terras de Sérgio Kerbes e outros, aí faz um ângulo interno de 90°21’ na direção noroeste-sudeste e confronta-se ao nordeste, na extensão de 30,00 metros com a rua Caxias do Sul, fechando o polígono, num ângulo interno de 89°39’.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, matriculado sob nº 42.488, de propriedade do Município de Lajeado, por parte do imóvel matriculado sob nº 19.397, de propriedade de Escomóveis – Móveis Escolares Ltda, CNPJ nº 05.374.843/0001-71, com as seguintes descrições:

I – Matrícula nº 42.488: uma área de terrenos urbana, com a superfície de 931,20 m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e um metros e vinte decímetros quadrados), matriculada no Registro de Imóveis sob nº 42.488, de propriedade do Município de Lajeado, sem benfeitorias, localizada nesta cidade, bairro Universitário, à rua Frederico Bertholdo Schneider, lado par, esquina da rua Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas ruas Caxias do Sul, Frederico Bertholdo Schneider, Bagé e terras de Sérgio Kerbes e outros, considerado como setor 08, quadra 149, lote 31, confrontando-se ao sudeste, na extensão de 31,03 metros com a rua Frederico Bertholdo Schneider, seguindo no sentido horário faz um ângulo interno de 90°00’ na direção sudeste-noroeste e confronta-se ao sudoeste, na extensão de 30,00 metros



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

com o terreno 02, aí faz um ângulo interno de 90°00' na direção sudoeste-nordeste e confronta-se ao noroeste, na extensão de 31,05 metros com terras de Sérgio Kerbes e outros, aí faz um ângulo interno de 90°21' na direção noroeste-sudeste e confronta-se ao nordeste, na extensão de 30,00 metros com a rua Caxias do Sul, fechando o polígono, num ângulo interno de 89°39';

II – Parte da Matrícula nº 19.367: um terreno urbano com a área de 588,63 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e oito vírgula sessenta e três metros quadrados), parte do imóvel matriculado sob nº 19.367, de propriedade de Escomóveis – Móveis Escolares Ltda, sem edificações, localizado nesta cidade, na Rodovia BR 386, esquina com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, Bairro Bom Pastor, sem quarteirão formado, considerado como Setor 12, Quadra 20, parte do Lote 636, confrontando-se e medindo: ao NORTE, com a Rodovia BR 386, onde mede 7,03 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando um ângulo interno de 95°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a área B (Remanescente – Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.), onde mede 83,77 metros; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 89°33' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, onde mede 7,00 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 90°27' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, onde mede 84,41 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 84°23', segmento este situado no Km 343,252 da Rodovia BR 386. Ao longo da Rodovia BR 386 existe uma faixa de 5,00 metros de largura, considerada Faixa Não Edificandi, a qual ocupa 35,16 m<sup>2</sup> (trinta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados) no presente imóvel.

Art. 4º Os imóveis a serem permutados foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis nos seguintes valores:

I – R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para o imóvel com a superfície de 931,20 m<sup>2</sup>, matrícula nº 42.488, de propriedade do Município de Lajeado;

II – R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para o imóvel com a superfície de 588,63 m<sup>2</sup>, parte da matrícula nº 19.367, de propriedade de Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.

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 destina-se ao alargamento da Rua Vinte e Cinco de Fevereiro.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**



**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 077/2023**

Expediente: 20475/2020

**SENHORA PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo a desafetar imóvel da destinação de área de recreação, passando para a categoria de bem dominial, e realizar permuta com Escomóveis, Móveis Escolares Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 05.374.843/0001-71.

Esclarecemos que a desafetação pretendida diz respeito ao imóvel discriminado no art. 1º do Projeto de Lei, matriculado sob nº 42.488, de propriedade do Município de Lajeado e atualmente destinado à “ÁREA DE RECREAÇÃO nº 01 DA QUADRA 02 DO LOTEAMENTO UNIVERSITÁRIO II”.

Outrossim, a permuta pretendida, conforme especifica o art. 2º do Projeto de Lei, diz respeito ao imóvel descrito e desafetado no art. 1º, com 931,20 m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Lajeado, por imóvel com 588,63 m<sup>2</sup>, parte da matrícula nº 19.367, de propriedade de Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.

Ademais, informamos que ambos os imóveis objeto da permuta foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis em R\$ 415.000,00. Já o imóvel a ser incorporado ao patrimônio público destinar-se-á ao alargamento da Rua Vinte e Cinco de Fevereiro.

Cumpramos esclarecer que o Laudo de Avaliação de Imóveis menciona que a área de propriedade de Escomóveis – Móveis Escolares Ltda seria constituída de 592,00 m<sup>2</sup>. No entanto, o Memorial Descritivo apresentado por responsável técnico da empresa indica 588,63 m<sup>2</sup> a ser permutado por área do Município. Já o parecer do Engenheiro Civil do Município, datado de 20/04/2023, refere que a diferença de área, por ser inferior a 1%, não implica em alteração do valor de avaliação da mesma.

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

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

Atenciosamente,

**LAJEADO, 05 DE JULHO DE 2023.**

**MARCELO CAUMO**





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

PREFEITO



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

Página 1 de 1

**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 FL. 01	Matrícula = 42.488 =
Matrícula 42.488	LAJEADO, 5 de Outubro de 2000.	01	

IMÓVEL: Uma área de terrenos urbana, com a superfície de 931.20m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e um metros e vinte decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizada nesta cidade, bairro Universitário, à rua Frederico Bertholdo Schneider, lado par, esquina rua Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas ruas Caxias do Sul, Frederico Bertholdo Schneider, Bagé e terras de Sérgio Kerbes e outros, considerado como setor 08, quadra 149, lote 31, correspondendo à ÁREA DE RECREAÇÃO n.º 01 DA QUADRA 02 DO LOTEAMENTO UNIVERSITÁRIO II, confrontando-se ao sudeste, na extensão de 31.03 metros com a rua Frederico Bertholdo Schneider, seguindo no sentido horário faz um ângulo interno de 90°00' na direção sudeste-noroeste e confronta-se ao sudoeste, na extensão de 30.00 metros com o terreno 02, aí faz um ângulo interno de 90°00' na direção sudoeste-nordeste e confronta-se ao noroeste, na extensão de 31.05 metros com terras de Sérgio Kerbes e outros, aí faz um ângulo interno de 90°21' na direção noroeste-sudeste e confronta-se ao nordeste, na extensão de 30.00 metros com a rua Caxias do Sul, fechando, o polígono, num ângulo interno de 89°39'. - IMOBILIÁRIA LAJEADO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Santos Filho n.º 401, sala 105, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72. - MATR.º ORIG.º n.º 36.376 (fls. 01 a 31, Liv. 2-RG), de 18 de junho de 1998. - Eu, Luiz Egon Richter, Registrador Substituto, procedi a abertura d' Matrícula. - DOU FÉ. - Emol: R\$5,50. -

Av. 1-42.488 - 05 outubro 2000 - DOMÍNIO PÚBLICO - Procede-se esta averbação para constar que, "ex vi" do artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766/79, o imóvel objeto da presente matrícula, passou a integrar o domínio público do Município de Lajeado (RS). - DOU FÉ. - Registrador Substituto (Luiz Egon Richter). - Emol: R\$10,90

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 25 de julho de 2022, às 09:56:15.

Total: R\$35,10 - ( )

Certidão 1 página: R\$11,00 (0350.02.2100002.30762 = R\$2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0350.01.2100002.30761 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,90 (0350.01.2100004.12460 = R\$1,80)

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 2022 00047931 12

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



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



Rua Frederico B. Schneider  
Bairro Universitário  
Setor 08, Quadra 148, Lote 104  
Matrícula nº 42.489  
Área 869,38m<sup>2</sup>



Rua Frederico B. Schneider  
Bairro Universitário  
Setor 08, Quadra 149, Lote 31  
Matrícula nº 42.488  
Área 931,20m<sup>2</sup>





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  
**CERTIDÃO**

Página 1 de 3

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:

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LAJEADO - RS</b>		Matrícula -19.367-
<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		
Matrícula -19.367-	Lajeado, 27 de setembro de 1984	Matrícula -19.367-
<p><b>IMÓVEL:</b> Um (1) terreno urbano com a área de 2.490,0m<sup>2</sup>. (dois mil, quatrocentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, situado à BK-386, distante 791,50 metros da estrada que liga a BK-386 à Conventos, Olarias, nesta cidade, considerado como Setor 12, Quadra 20, Lote 636, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 30,28 metros, com a BK-386; ao SUL, na extensão de 30,00 metros, com propriedade de Otto Alfredo Schneider; a LESTE, na extensão de 80,875 metros, com propriedade de Otto Alfredo Schneider; e, a OESTE, na extensão de 85,125 metros, com propriedade de João Schu. - <b>PROPRIETÁRIOS:</b> OTTO ALFREDO SCHNEIDER e s/m. ANITA SCHNEIDER, brasileiros, casados, agricultores, CJC nº 021.156.970-49, domiciliados na cidade. - <b>REG. AMT</b> nº 25.939. (Fls. 143. Liv. 3-I), em 05. maio. 1943. - Eu, Oficial Ajudte., a requerimento datado de 17. setembro. 1984, protocolado sob nº 33.947, procedi a abertura d/ Matrícula. - <b>DOU FÉ.</b> - Emol. Cr\$ 1.521,00</p>		
<p><b>F. 1/19.367. - 29. outubro. 1984. - COMPRA E VENDA</b> - Transmitentes: Otto Alfredo Schneider e s/m. Anita Schneider. - <b>ADQUIRENTES:</b> EGON KAMPHORST, motorista, e s/m. ROVENA ECKHARDT KAMPHORST, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens CJC. 021.110.040-49, domiciliados em Olarias, neste município. - <b>VALOR:</b> Cr\$500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros). - <b>AV. FISCAL:</b> Cr\$5.000.000,00 (Cinco milhões de cruzeiros). <b>TÍTULO:</b> E.P.C.V., lavrada em 09. outubro. 1984 (Fls. 024/025, Liv. 30-B), pelo Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade. - <b>CND/IAPAS</b> não foi fornecida de acordo com Decreto Lei nº 1.958. - <b>Certidão IBDF</b> nº 73.995, datada de 09. outubro. 1984. - <b>Protocolo</b> nº 34.187. - <b>DOU FÉ.</b> - Oficial Ajudante: Lutz Egon Richter Emol. Cr\$ 18.025</p>		
<p><b>AV-2-19.367. - 04. dezembro. 1984. - BENFEITORIA</b> - Procedeu-se esta averbação para constar que, sobre o imóvel retro matriculado, sito à BK-386, existe um prédio residencial de alvenaria medindo 77,0m<sup>2</sup>, construída por Egon Kamphorst, conforme consta da Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, SCIA nº 760/82, datada de 29. outubro. 1984. - <b>CND/IAPAS</b> nº 409/84, datado de 16. outubro. 1984. - <b>Protocolo</b> nº 34.706. - <b>DOU FÉ.</b> - Oficial: Lutz Egon Richter Emol. Cr\$ 423.-</p>		
<p><b>AV-3-19.367 - 11 de junho de 2019. - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL</b> - Procedeu-se a esta averbação para constar que: a) <b>EGON KAMPHORST</b>, nascido em 06/03/1942, filho de Arno Kamphorst e de Selma Schmitt Kamphorst; e, <b>ROVENA ECKHARDT KAMPHORST</b>, agricultora aposentada, nascida em 12/08/1941, filha de Bernardo Leopoldo Eckhardt e de Ella Hübner, são casados desde 19 de outubro de 1963, pelo regime da comunhão de bens; nos termos do requerimento datado de 28 de março de 2019, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento expedida em 27 de dezembro de 2018, matrícula 098129 01 55 1963 2 00021 056 0002449 41, pela Registradora Substituta do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca de Lajeado (RS); b) <b>ROVENA ECKHARDT KAMPHORST</b> está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - sob nº 756.841.360-87; nos termos do requerimento</p>		
Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial		

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

datado de 28 de março de 2019, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido da página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, em 27/03/2019.- Protocolo nº 256041, Livro 1-C, de 21/05/2019.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):  
Emol: R\$79,60 Selo: 0350.04.1800005.07051 = R\$3,30 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.18298 = R\$1,40 -

R-4-19.367 - 11 de junho de 2019.- ADJUDICAÇÃO - Nos termos do Traslado da Escritura Pública de Adjudicação, lavrada em 15 de fevereiro de 2019 (fls.105v a 107v, Livro nº 109 de Contratos), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado(RS), aos bens deixados por falecimento de ROVENA ECKHARDT KAMPHORST, inscrita no CPF sob nº 756.841.360-87, ocorrido em 26 de março de 2013, coube à cessionária NAC - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.173.147/0001-90, com sede na Rua Oswaldo Cruz nº 31, ap.902, Bairro Americano, nesta Cidade de Lajeado(RS), neste ato representada por seu sócio administrador, NICANOR AGOSTINHO COSTANTIN, inscrito no CPF sob nº 357.591.270-04, em pagamento de cessão e transferência onerosa de direitos de meação e direitos hereditários, feita em favor de NAC - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Certidão datada de 20 de maio de 2019, da Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos de Meação e Hereditários, lavrada em 15 de fevereiro de 2019 (fls.103/104, Livro nº 109 de Contratos), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado por R\$641.500,00 (seiscentos e quarenta e um mil e quinhentos reais), em 16/11/2018, sendo que o imposto de transmissão por sucessão legítima, no valor de R\$12.830,00 (doze mil e oitocentos e trinta reais), foi quitado em 11/12/2018, e não há incidência de imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, nos termos da Certidão de Quitação de ITCD nº 1.578.492.- Protocolo nº 256040, Livro 1-C, de 21/05/2019.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):  
Emol: R\$2.594,30 Selo: 0350.09.1800005.00472 = R\$61,40 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.18299 = R\$1,40 -

AV-5-19.367.- 12 de abril de 2021.- DEMOLIÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que foi demolido o prédio residencial de alvenaria medindo 77,00m<sup>2</sup>, nos termos do requerimento datado de 18 de março de 2021, instruído com certidão expedida em 09 de setembro de 2019, SCI nº 0801/2019, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e CND/INSS nº 000392021-88888506, emitida em 16/03/2021.- Protocolo nº 275919, Livro I-I, de 24/03/2021.- Eu, Mariana Rechljnski Klumb, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Collmer Bortolin Lisboa):  
Emol: R\$39,30 Selo: 0350.04.1900003.01250 = R\$3,30 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.2000002.01481 = R\$1,40

Continua na próxima página

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





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

Página 3 de 3

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 19.367
Matrícula 19.367	Lajeado, 12.abril.2021.	FLS 02	19.367

**R-6-19.367.- 12 de abril de 2021.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: NAC - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.173.147/0001-90, com sede na Rua Oswaldo Cruz nº 31, ap.902, Bairro Americano, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, NICANOR AGOSTINHO COSTANTIN, inscrito no CPF sob nº 357.591.270-04.- **ADQUIRENTE: ESCOMÓVEIS - MÓVEIS ESCOLARES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.374.843/0001-71, com sede na Rua Ernesto Alves nº 167, Bairro Centro, na Cidade de Estrela/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, VINÍCIUS GUILHERME REITER, inscrito no CPF sob nº 008.824.740-65.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), de cuja quantia o sócio e administrador da outorgante vendedora declara ter recebido da outorgada compradora a importância de R\$787.500,00 (setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), por meio de transferência eletrônica disponível - TED, em conta bancária de sua titularidade; e, o saldo, ou seja, a importância de R\$262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), será para em 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor fixo de R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), cada uma, em moeda corrente nacional, vencendo a primeira no dia 05 de abril de 2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias, e na falta de pagamento nas datas aprazadas de qualquer das parcelas mencionadas, incidirá multa convencional e irredutível de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da parcela, acrescida de juros de 1% (um por cento), mais correção monetária, tendo por base o INCC-M/FGV.- **AV.FISCAL:** R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais) em 10/02/2021.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de março de 2021 (fls. 079 a 081, Livro nº 122-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, em 25/01/2021, cujo código de controle é DDE3.4122.A919.9F5F.- Protocolo nº 275920, Livro 1-I, de 24/03/2021.- Emitida DOI.- Eu, Mariana Rechliński Klumb, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.**- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa) Emol: R\$3.911,70 Selo: 0350.09.1800005.01968 = R\$61,40 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.04.2000002.01482 = R\$1,40

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 02 de março de 2023, às 10:16:55.

Total: R\$50,00 - ( )

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0350.03.2000002.22087 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.10665 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,40 (0350.01.2200003.10141 = R\$1,80)

Guilherme de Paoli Schmidt  
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 2023 00013197 97

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**OBJETIVO:** O presente memorial descritivo visa descrever uma área de terreno urbano para fins de retificação cumulado com Fracionamento.

**MATRÍCULA:** 19.367 – 2.490,00 m<sup>2</sup>.

**ÁREA EXISTENTE:** 2.503,73 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.

**RETIFICAÇÃO**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno urbano com a área de 2.503,73 m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e três vírgula setenta e três metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, na Rodovia BR 386, esquina com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, Bairro Bom Pastor, sem quarteirão formado, considerado como Setor 12, Quadra 20, Lote 636, confrontando-se e medindo: Ao NORTE, com a Rodovia BR 386, onde mede 10,85 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 177°47' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rodovia BR 386, onde mede 19,87 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 97°29' com o segmento anterior, segmento este situado no Km 343,283 da Rodovia BR 386, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 19.368, onde mede 80,88 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 89°54' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com o imóvel matriculado sob nº 19.368 e com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, onde mede 30,00 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 90°27' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, onde mede 84,41 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 84°23', segmento este situado no Km 343,252 da Rodovia BR 386. *Ao longo da Rodovia BR 386 existe uma faixa de 5,00 metros de largura, considerada Faixa Não Edificandi, a qual ocupa 153,52 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e três vírgula cinquenta e dois metros quadrados) no presente imóvel.*

**FRACIONAMENTO**

**ÁREA A - A Fracionar - Rua Vinte e Cinco de Fevereiro**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno urbano com a área de 588,63 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e oito vírgula sessenta e três metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, na Rodovia BR 386, esquina com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, Bairro Bom Pastor, sem quarteirão formado, considerado como Setor 12, Quadra 20, parte do Lote 636, confrontando-se e medindo: Ao NORTE, com a Rodovia BR 386, onde mede 7,03 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando um ângulo interno de 95°37' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a área B (Remanescente - Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.), onde mede 83,77 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 89°33' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, onde mede 7,00 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 90°27' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, onde mede 84,41 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 84°23', segmento este situado no Km 343,252 da Rodovia BR 386. *Ao longo da Rodovia BR 386 existe uma faixa de 5,00 metros de largura, considerada Faixa Não Edificandi, a qual*



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

ocupa 35,16 m<sup>2</sup> (trinta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados) no presente imóvel.

**ÁREA B**

**Remanescente – Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno urbano com a área de 1.915,10 m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e quinze vírgula dez metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, na Rodovia BR 386, distante 7,03 metros da esquina com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, Bairro Bom Pastor, sem quarteirão formado, considerado como Setor 12, Quadra 20, parte do Lote 636, confrontando-se e medindo: Ao NORTE, com a Rodovia BR 386, onde mede 3,82 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 177°47' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rodovia BR 386, onde mede 19,87 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 97°29' com o segmento anterior, segmento este localizado no Km 343,283 da Rodovia BR 386, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 19.368, onde mede 80,88 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 89°54' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com o imóvel matriculado sob nº 19.368, onde mede 23,00 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 90°27' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Área A (A Fracionar - Rua Vinte e Cinco de Fevereiro), onde mede 83,77 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 84°23'. Ao longo da Rodovia BR 386 existe uma faixa de 5,00 metros de largura, considerada Faixa Não Edificandi, a qual ocupa 118,36 m<sup>2</sup> (cento e dezoito vírgula trinta e seis metros quadrados), no presente imóvel.

Lajeado, 25 de Novembro de 2022.

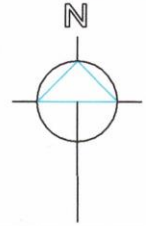
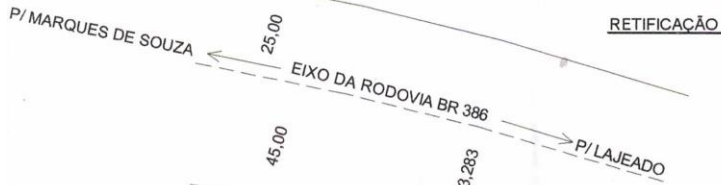
Antônio Renato Weiler – Eng<sup>o</sup> Florestal  
Responsável Técnico – CREA 54.470

Escomóveis – Móveis Escolares Ltda.  
Proprietário





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



**DECLARAÇÃO**

Os lindeiros abaixo assinados declaram estarem de acordo com as medidas e ângulos apresentadas, na divisa com o imóvel de sua propriedade. Declaram ainda que jamais ocorreu qualquer tipo de negócio jurídico entre as partes (lindeiros e proprietários do imóvel retificando) com transferência de área, sendo que os limites apresentados no presente levantamento são os originais e respeitados a muitos anos.

*Reconhecer a assinatura*

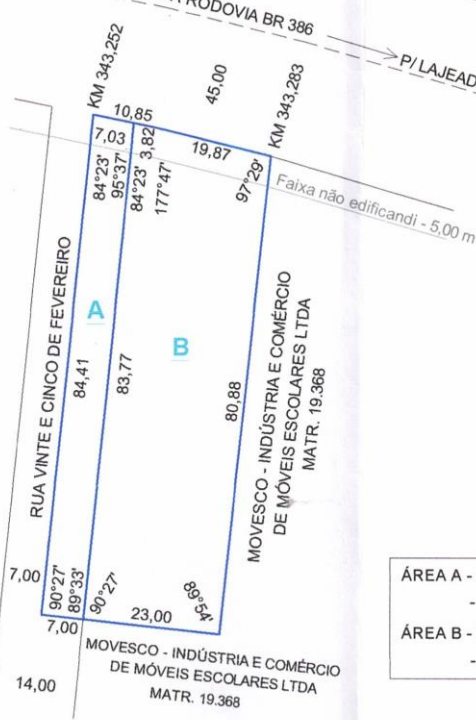
  
MOVESCO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
DE MÓVEIS ESCOLARES LTDA

SETOR 12 - QUADRA 20 - LOTE 636

MATRÍCULA 19.367 - 2.490,00 m<sup>2</sup>

ÁREA EXISTENTE - 2.503,73 m<sup>2</sup>

- Faixa Não Edificandi - 153,52 m<sup>2</sup>



ÁREA A - A DEMEMBRAR - Rua Vinte e Cinco de Fevereiro - 588,63 m<sup>2</sup>

- Faixa Não Edificandi - 35,16 m<sup>2</sup>

ÁREA B - REMANESCENTE - Escomóveis - Móveis Escolares Ltda - 1.915,10 m<sup>2</sup>

- Faixa Não Edificandi - 118,36 m<sup>2</sup>



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 07/2022 - 02

Aos 22 dias do mês de junho do corrente ano (22/06/2022), 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 por vídeo conferência e analisaram os seguintes processos: [...]

**2) Processo administrativo nº 20475/2020 de DEPARTAMENTO DE PROJETOS ESPECIAIS E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**, no qual é solicitada a avaliação de duas áreas de terras, sendo: **Área 01:** uma área de terras urbana com a superfície de 931,20 m<sup>2</sup>, situada na Rua Frederico Bertholdo Schneider, lado par, esquina com a Rua Caxias do Sul, considerado como Setor 08, Quadra 149, Lote 31, Bairro Universitário, Lajeado/RS, conforme matrícula nº 42.488 do Registro de Imóveis de Lajeado; **Área 02:** uma fração de terrenos urbana, com a superfície aproximada de 592,00 m<sup>2</sup>, medindo 7,07m com a BR 386, 80,875 m com a área remanescente, 7,00 m com propriedade de Otto Alfredo Schneider e 85,125 m com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, parte da área com a superfície total de 2.490,00 m<sup>2</sup>, situada à BR-386 a qual está em processo de duplicação, esquina com a Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, considerado como Setor 12, Quadra 20, Lote 636, conforme descrito na matrícula nº 19.367 do Registro de Imóveis de Lajeado, RS. Com a duplicação da BR 386 o imóvel ficará próximo à mesma, gerando uma valorização. Depois de vistoriar os locais, examinar os documentos pertinentes e comparar os imóveis a serem avaliados com imóveis em oferta ou recentemente comercializados na região, os membros da Comissão estimaram o valor dos imóveis em: **Área 01: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais); Área 02: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais);** [...]

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da comissão. Lajeado, 22 de junho de 2022.

Franki Bersch

Fernando Becker

Marion Bianchini

Jane Elisa Wagner

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





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

---

À SEAD

A diferença de área, por ser inferior a 1% (um por cento), não implica em alteração do valor da mesma, haja vista que a própria norma permite arredondamento de até 1% (um por cento).

Em 20.04.2023

  
**Frankl Bersch**  
Engenheiro Civil  
CREA 114 424 PC




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

---

SEAD – Legislação

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

03/07/2023

  
Adalberto Nicaretta  
CPF: 829.728.320-53  
Secretaria de Administração