



PROJETO DE LEI Nº 038, DE 16 DE ABRIL DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo a permutar imóvel de propriedade do Município de Lajeado por imóvel de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e outros adquiridos por Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera).

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

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar a totalidade do imóvel de Matrícula nº 12.018, de propriedade do Município de Lajeado, pela fração total de 20.294,06 m² do imóvel de Matrícula nº 63.619, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e outros, adquirido por Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera), CNPJ nº 90.586.405/0001-46, sendo que 2.727,88 m² da fração total é destinada para alargamento da Rua Hermes Jaeger, 1.615,99 m² é destinada para a rua Leopoldo Fernandes e 15.950,19 m² é destinada para a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – SOSUR, com as seguintes descrições:

I – Matrícula nº 12.018: uma área urbana com a superfície de 12.510,00 m², com benfeitoria de 130,72 m², situada na Rua Paulo J. Schlabitz, lado ímpar, distante 115,00 metros da Rua das Laranjeiras, no quarteirão formado pelas ruas Paulo J. Schlabitz, das Laranjeiras, Faixa de Domínio da ERS-130 e propriedade de Arno Walter Becker, considerada como setor 12, quadra 38, lote 638, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado sob nº 12.018, de propriedade do Município de Lajeado;

II – Parte da Matrícula nº 63.619 – destinada ao alargamento da Rua Hermes Jaeger: uma área de terrenos urbana com superfície de 2.727,88 m², sem edificações, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer, localizada em Lajeado/RS, Bairro Bom Pastor, na Rua Hermes Jaeger esquina com Av. Benjamin Constant, parte da matrícula nº 63.619, confrontando-se: ao sudoeste na extensão de 10,00 metros confronta-se com a Av. Benjamin Constant, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 91°45'48", ao sudeste, na extensão de 272,48 metros confronta-se com área remanescente 01 do imóvel da matrícula nº 63.619, Rua Leopoldo Fernandes, área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619 e área a desmembrar do imóvel da matrícula nº 63.619 destinada à SOSUR, a seguir forma ângulo interno de 90°12'20", ao nordeste, na extensão de 10,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 46.862, a seguir forma ângulo interno de 89°47'40", ao noroeste, na extensão de 272,96 metros confronta-se com Rua Hermes Jaeger, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 88°14'12";



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

III – Parte da Matrícula nº 63.619 – destinada à Rua Leopoldo Fernandes: uma área de terrenos urbana com superfície de 1.615,99 m², sem edificações, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer, localizada em Lajeado/RS, Bairro Bom Pastor, na Rua Hermes Jaeger (alargamento) distante 58,00 metros da esquina com Av. Benjamin Constant, parte da matrícula nº 63.619, confrontando-se: ao sudoeste na extensão de 101,03 metros confronta-se com área remanescente 01 do imóvel da matrícula nº 63.619, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 89°52'43", ao sudeste, na extensão de 16,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 51.283, a seguir forma ângulo interno de 90°07'17", ao nordeste, na extensão de 101,00 metros confronta-se com área a desmembrar do imóvel da matrícula nº 63.619 destinada à SOSUR e com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de 90°00'00", ao noroeste, na extensão de 16,00 metros confronta-se com Rua Hermes Jaeger (alargamento), encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'00";

IV – Parte da Matrícula nº 63.619 – destinada à SOSUR: uma área de terrenos urbana com superfície de 15.950,19 m², sem edificações, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer, localizada em Lajeado/RS, Bairro Bom Pastor, na Rua Hermes Jaeger (alargamento) distante 90,00 metros da esquina com Rua Leopoldo Fernandes, parte da matrícula nº 63.619, confrontando-se: ao sudoeste na extensão de 26,00 metros confronta-se com a Rua Leopoldo Fernandes, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 89°52'43", ao sudeste, na extensão de 198,25 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 51.283, a seguir forma ângulo interno de 90°19'37", ao nordeste, na extensão de 100,58 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 46.862, a seguir forma ângulo interno de 89°47'40", ao noroeste, na extensão de 108,62 metros confronta-se com Rua Hermes Jaeger (alargamento), a seguir forma ângulo interno de 90°00'00", ao sudoeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de 270°00'00", ao noroeste, na extensão de 60,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de 90°00'00", ao sudoeste, na extensão de 45,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de 270°00'00", ao noroeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'00".

Art. 2º Os imóveis a serem incorporados ao patrimônio do Município, partes da Matrícula nº 63.619, serão adquiridos por Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera), e servirão para alargamento, conforme projeção, da Rua Hermes Jaeger, abertura da Rua Leopoldo Fernandes e instalação do novo Parque de Maquinas da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS.

Art. 3º O imóvel atualmente pertencente ao Município de Lajeado, Matrícula nº 12.018 do Registro de Imóveis de Lajeado, será transferido ao patrimônio de Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera), e servirá para expansão de sua unidade fabril localizado no lote lindeiro ao permutado.



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

Art. 4º Os imóveis a serem permutados foram avaliados pelo Município de Lajeado/RS, conforme laudos anexos à presente Lei, havendo uma diferença de valores em favor do Município de Lajeado em R\$ 1.066.000,00 (um milhão e sessenta e seis mil reais).

Paragrafo único. A empresa Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera) deverá efetuar as benfeitorias necessárias e a construção da nova sede do parque de máquinas, de acordo com projeto a ser efetuado pelo Município de Lajeado, no valor citado no *caput* deste artigo, como forma de sanar a diferença de valores apurada nos laudos apresentados.

Art. 5º Fica o Município de Lajeado autorizado a desafetar e incorporar como bem dominical o imóvel de Matrícula nº 12.018 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS (Parque de Máquinas Municipal).

Art. 6º Fica resguardado pela presente Lei que a área remanescente de Ivete Luiza Scheibler e outros não terá nova incidência e destinação de área pública e/ou de recreação pública em futuro fracionamento da mesma.

Art. 7º As despesas de escrituração e registro das áreas correrão por conta do Poder Executivo Municipal.

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

MARCELO CAUMO
PREFEITO



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 038/2024

Expediente: 11750/2024

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar o imóvel matriculado sob nº 12.018, de propriedade do Município de Lajeado, por fração do imóvel matriculado sob nº 63.619, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e outros, que será adquirido por Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera), CNPJ nº 90.586.405/0001-46, visando o alargamento da Rua Hermes Jaegen, abertura da Rua Leopoldo Fernandes e a instalação do novo parque de máquinas da Prefeitura Municipal de Lajeado.

Por sua vez, o imóvel que pertence ao Município de Lajeado e abriga o atual parque de máquinas da Prefeitura Municipal de Lajeado, localizado no Bairro Montanha, agregar-se-á à área lindeira da empresa Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera) e servirá para expansão de sua unidade localizada naquele local.

Informamos que os imóveis foram avaliados conforme laudos anexos à presente Lei, apontando-se uma diferença em favor do Município no valor de R\$ 1.066.000,00 (um milhão e sessenta e seis mil reais), que deverá ser saldado em sua íntegra pela empresa Distribuidora de Bebidas F. Antônio Chiamulera Ltda. (Bebidas Chiamulera), CNPJ nº 90.586.405/0001-46, com a construção da nova sede e das benfeitorias necessárias ao novo parque de máquinas, de acordo com projeto arquitetônico apresentado pelo Poder Público Municipal.

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, 16 DE ABRIL DE 2024.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



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



**ÁREA DE TERRENOS URBANA – BAIRRO MONTANHA – LAJEADO/RS –
MAT. 12.018 DO C.R.I. DE LAJEADO/RS**

Lajeado, 15 de fevereiro de 2024



1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Lajeado/RS

CNPJ: 87.297.982/0001-03

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Lajeado/RS

CNPJ: 87.297.982/0001-03

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores:

De mercado, de área de terrenos, urbano.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel é composto por uma área de terrenos urbana, com benfeitorias (não consideradas), situada a Rua Paulo José Schlabitz, nº 807, pertencente ao bairro Montanha, município de Lajeado/RS.

4.1 Tipo do bem:

O imóvel urbano composto por uma área de terrenos urbana com benfeitorias.

4.2 Descrição sumária do bem

Área de terrenos com 12.510,00m², com características urbanas, fazendo frente com a Rua Paulo José Schlabitz, situada ao setor 12, quadra 38, lote 638.



4.3 Ocupante do imóvel

Na presente data, verificou-se que a referida área encontra-se ocupada pelo poder público, sendo desenvolvidas as atividades da Secretaria de Obras e serviços Urbanos, denominado Parque de Máquinas do município de Lajeado/RS.

4.4 Tipo de ocupação:

Na presente data, verificou-se que a área é ocupada pelo poder público, sendo exercidas as atividades da pasta da Secretaria de Obras.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Adotou-se a premissa de que os documentos e títulos de propriedade dos bens avaliados são confiáveis, não cabendo ao avaliador responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos. O objeto deste laudo é a avaliação de valor de mercado de uma de área de terrenos urbana com benfeitorias registrada no C.R.I. de Lajeado/RS, sob número 12.018. Não considerou-se as benfeitorias na presente avaliação, face seu uso específico e valor insignificante em detrimento a área de terrenos. Estimado custo para demolição de tais benfeitorias na ordem de R\$ 50.000,00, descontado da estimativa de valor de mercado encontrada.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO E REGIÃO

Período da vistoria: **07 de fevereiro de 2024.**



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



6.1 Localização

O imóvel (área de terrenos urbano) encontra-se junto a Rua Paulo José Schlabitz, nº 807, a 210,00m da esquina com a Avenida Benjamin Constant. A microrregião do avaliando caracteriza-se por assumir um caráter residencial, de serviços e industrial (face a proximidade com a RS 130) onde há inúmeras empresas com essas atividades nas adjacências do avaliando, além de caráter residencial, onde há diversas áreas rurais dando lugar a loteamentos mistos, em função da expansão urbana e proximidade com o centro da cidade. Encontra-se a 100,00 do acesso a RS 130, 1,70km do centro da cidade e principal polo comercial da região e a 210,00m do polo comercial do Bairro Montanha (polo comercial mais próximo – Avenida Benjamin Constant). Encontra-se em via que interliga os bairros Montanha, Moinhos D'Água e Bom Pastor a RS 130. O bairro em que o avaliando encontra-se caracteriza-se por possuir caráter misto, havendo habitações residenciais uni e multifamiliares além de comércio e serviços.

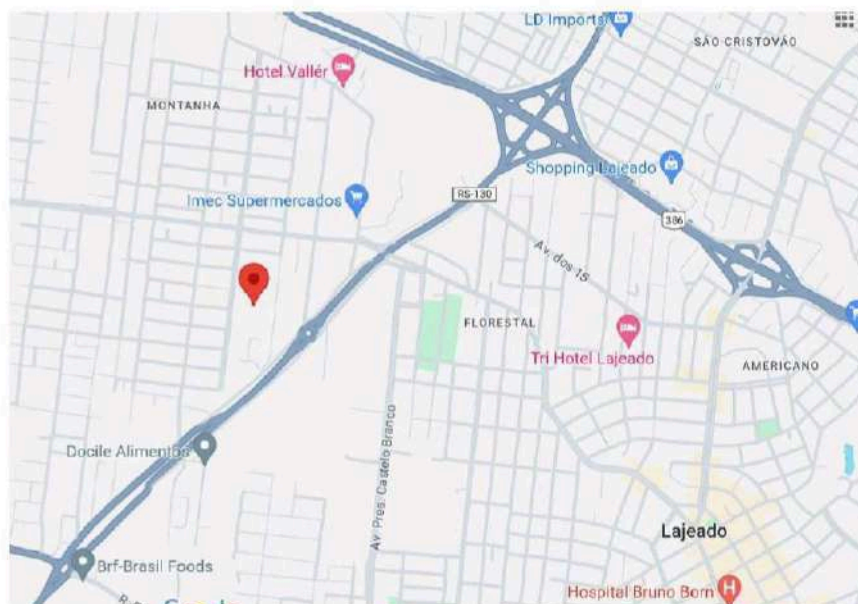


Figura 01 - Localização do imóvel avaliando (dentro do contexto municipal).

Fonte: Google Maps



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



Figura 02 – Localização ampliada do imóvel.

Fonte: Google EARTH PRO.

Coordenadas geográficas: 29°27'11.4"S 51°59'04.3"W



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

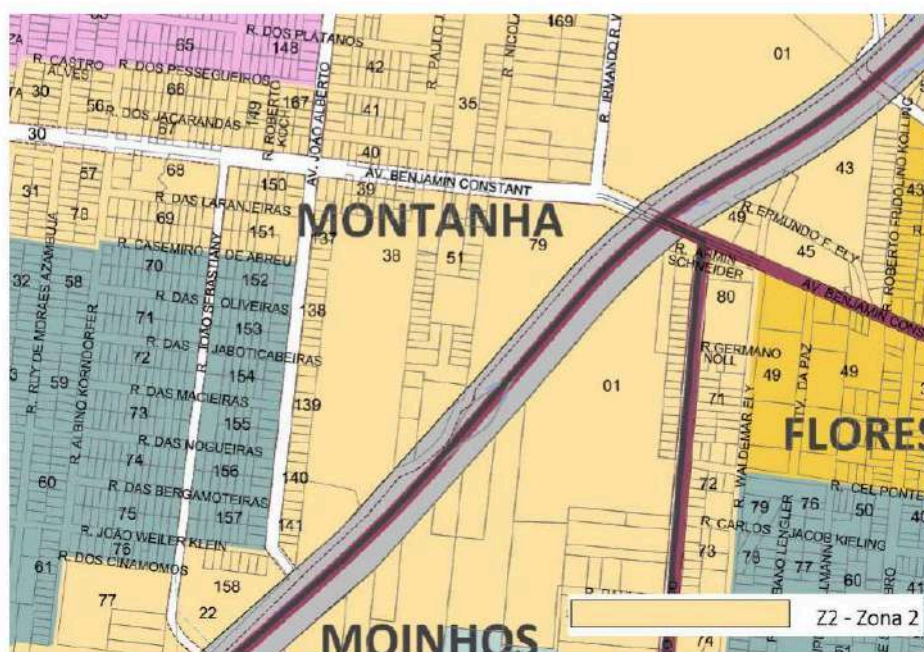


Figura 04 – Zoneamento no local em localiza-se a área – Z2 e Z3

Fonte: Mapa de Zoneamento – Lajeado/RS.

22	BR/C/CA/CC/CD/CR/CV/ DG Classes I até 520 kg (Portaria 27 DNC)/ E/EC/GC/H1/H2/H3/OP/PC/S1/S2/S3/S4/ SA1/SA2/SA3/SC/T/	---	3,00*	75%	12,50%	LIVRE	13,20	4,00
	11/12/13/Tr	---	1,50	75%	12,50%	LIVRE	13,20	4,00

Figura 05 – Índices previstos para o zoneamento da área – Zona 02.

Fonte: Plano diretor – Lajeado/RS – anexo 04.

Conforme o Plano Diretor do município de Lajeado/RS, a referida área de terras urbana encontra-se em zoneamento denominado Z2 – Zona 02, estando previstas as atividades de Indústria, comércio, serviços e residencial uni e multifamiliar.



6.2 Característica dos Avaliando

Área de terrenos urbana, com 12.510,00m² de superfície, com as seguintes confrontações e ângulos (extraídos da matrícula - fornecida pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS):

Confronta-se ao norte por 118,69m com propriedade que foi ou é de Aristides Brenner, ao sul na mesma extensão com propriedade que foi ou é de Fábrica de Refrigerantes D' Verão, ao oeste por 105,40m com propriedade que foi ou é de Arno Walter Becker e leste na mesma extensão com a Rua Paulo José Schlabit, a 115,00m da Rua das Laranjeiras, formando polígono regular e de meio de quadra.

Via pavimentada com paralelepípedo, com rede de energia elétrica trifásica, lógica, meio fio e calçada de passeio, possui coleta de lixo.

Topografia plana. Desnível de aproximados 5,00m junto a divisa de fundos onde há muro de contenção, estando abaixo do nível na via superior (Avenida João Alberto Schmidt). Há desnível de aproximados 3,00m junto a divisa lateral sul e alinhamento com a calçada de passeio.

Há vegetação rasteira e ornamental.

Não há como identificar área de preservação (não constante averbações em matrícula).



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

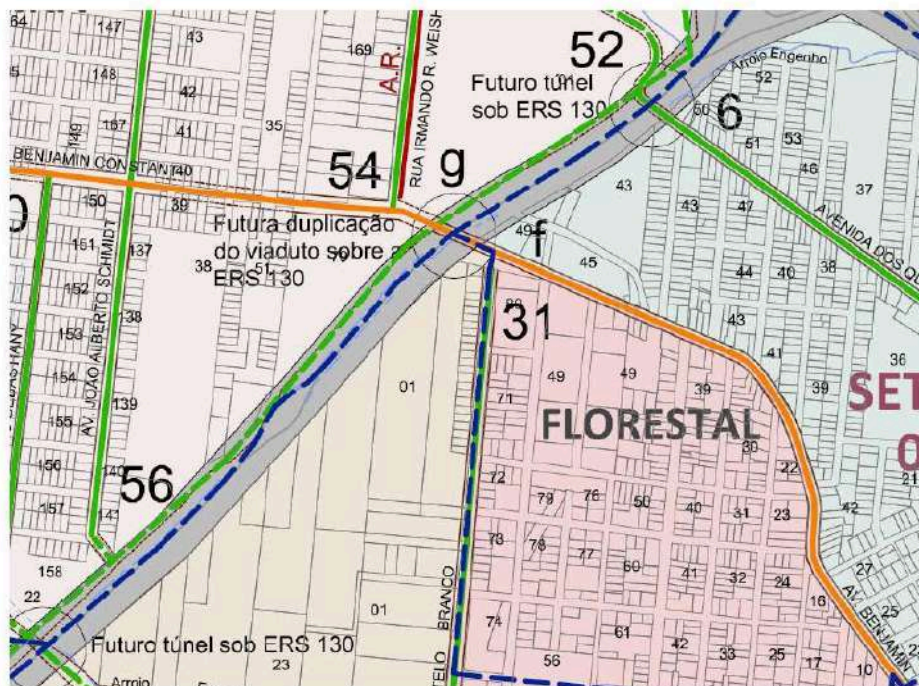


Figura 06 – Mapa viário municipal.

Fonte: Adaptado de Mapa viário de Lajeado/RS.

Não há previsão de alargamento da via em frente ao avaliando, conforme mapa viário do município. Além disso, há projeção de rua junto a divisa lateral norte.

Obs.1: Utilizado como referência a matrícula apresentada (anexo – atualizada em 08/02/2024), enviado em 08/02/2024, ficando o Eng. Avaliador isento de qualquer ônus caso haja alteração posterior a esta data que venha a alterar as características do imóvel ou algum impeditivo legal ou ambiental.



7. DIAGNOSTICO DE MERCADO

Trata-se de um imóvel urbano e com benfeitorias, em via de interligação entre a Avenida Benjamin Constant e RS 130, propícia para lotear (lotes padrão) ou instalação comercial/serviços/industrial, face a proximidade com a RS 130 e índices favoráveis para edificações industriais.

- a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, **LIQUIDEZ NORMAL** ou ALTA LIQUIDEZ;
- b) desempenho de mercado: RECESSIVO, **NORMAL** ou AQUECIDO;
- c) número de ofertas: **BAIXO**, MÉDIO ou ALTO;
- d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, **NORMAL** ou RÁPIDA;
- e) público alvo para absorção do bem: Investidor com o objetivo de construir edificação para locação ou venda, face a localização da área e demanda para este tipo de imóvel. Proprietário da empresa lindeira com o objetivo de incorporação ao seu imóvel, face localização junto ao acesso da mesma. Investidor para produção de loteamento residencial/serviços.
- f) facilitadores para negociação do bem: Em localização privilegiada dentro do contexto urbano do município;
- g) dificultadores para negociação do bem: Não encontra-se em via principal do bairro ou rodovia e necessidade de demolição das benfeitorias, assim como desnível junto ao alinhamento (divisa sul) e divisa de fundos (oeste).



8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Utilizou-se o Método Comparativo direto de dados de mercado com tratamento por inferência estatística da fração total primitiva. Utilização do software TS-Sisreg para modelagem de dados e regressão para posterior obtenção de estimativa de valor de mercado da área de terrenos em questão. O método se mostra como mais oportuno para a avaliação em questão, que conforme item 7.5 da NBR 14.653-1, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, pois a natureza do bem avaliando e a finalidade da avaliação corroboram para isso, além de haver dados de mercado disponíveis para a comparação.



9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS – ÁREA DE TERRAS

Período da pesquisa: 07/02/2024 à 15/02/2024

Dados amostrais e fontes de pesquisa junto ao anexo B.

Descrição das Variáveis – MCDDM

Nome da Variável	Descrição
Área do terreno	Variável independente – quantitativa - representada em m ² - (crescimento negativo)
Em via principal do bairro	Variável independente – dicotômica isolada – representada em sim ou não (0 ou 01), com crescimento positivo
Distância do polo comercial (Lajeado centro)	Variável independente – quantitativa – representada em quilômetros do polo (crescimento negativo)
Índice de aproveitamento	Variável independente – código alocado – representada quantas vezes a área do lote admite-se a construção, com crescimento positivo
Unitário	Variável dependente – representada em R\$/m ² (valor total da oferta/área construída)

Tratamento dos dados:

Tipo de tratamento: Estatística inferencial.



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



11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO – ÁREA DE TERRAS URBANA PRIMITIVA

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	X	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%		2%		5%	X
PONTUAÇÃO				16 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "X" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X



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



d)	Adoção da estimativa central.	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------	-------------------------------------

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU I
------------------------------	---------------

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

	Valor central estimado no modelo de regressão	209,99
Valores do intervalo de confiança	MAX	240,33
	MIN	186,46
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	14,44%
	MIN	-11,21%
	Amplitude do intervalo de confiança	25,65%

GRAU DE PRECISÃO	GRAU III
-------------------------	-----------------



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



12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Estimativa de valor do lote urbano para intervalo de confiança de 80%:

	VALOR ESTIMADO PARA ÁREA DE TERRENOS URBANA (12.510,00m ²)		
	Mínimo	Médio	Máximo
Unitário (R\$/m ²)	R\$ 186,46	R\$ 209,99	R\$ 240,33
Total			R\$ 3.006.528,30

*Adotou-se o arredondamento de 1% do valor final, conforme NBR 14.653-2;

**Descontado da estimativa de valor de mercado, os custos com demolição das benfeitorias constantes no imóvel, no valor de R\$50.000,00;

***Adotado limite superior, dentro do intervalo de confiança (e dentro do campo de arbítrio +/- 15%), por encontrar-se em localização privilegiada dentro do contexto do bairro e com ampla área e testada, diferente dos demais dados amostrais.

Estimativa de valor de Mercado atual do imóvel:

R\$ 2.956.000,00

Valor por extenso: Dois milhões, novecentos e cinquenta e seis mil reais.

*com arredondamento de 1%, conforme NBR 14.653;

Lajeado, 15 de fevereiro de 2024.



14. PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS)

Eduardo Black Kroth, CPF 012.172.030-60, CREA/RS 219.737, Engenheiro Civil, pós graduado em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia.

15. LOCAL E DATA DO LAUDO

Lajeado, 15 de fevereiro de 2024.

16. ANEXOS

- a) Matrícula do imóvel avaliando;
- b) Dados amostrais e fonte da pesquisa;
- c) Relatório do modelo;
- d) Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante);
- e) Relatório fotográfico da vistoria;

Eduardo Black Kroth

Engenheiro Civil

CREA/RS 219.737



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
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:

CNM: 097261.2.0012018-75

COMARCA DE LAJEADO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Lajeado, 11 de maio de 19 81	Fls. n.º 01	Matrícula N.º 12.018
------------------------------	----------------	-------------------------

Prot. nº 19.859

IMÓVEL: Uma área de terrenos com a superfície de 12.510,00m² (doze mil, quinhentos e dez metros quadrados), situada no setor 12, quadra 38, lote 638, zona urbana desta cidade, confrontando-se ao norte, na extensão de 118,69 metros, com a Rua K; ao sul na mesma extensão, com propriedade de Irmando Weisheimer; a leste na extensão de 105,40 metros, com propriedade da requerente e a oeste, na mesma extensão com a Rua A, formando esquina entre as Ruas A e K, sem quarteirão formado. Procedência: livro 2-Registro Geral, nº 12.017.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LAJEADO.

Suboficial: *Ruiz* Emol. R\$ 101,00

Av.1-12.018.-16.setembro.1993.-ATUALIZAÇÃO/IMÓVEL - Procedeu-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 13 de setembro de 1993, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI nº 405/93, datada de 10 setembro.1993, o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se na zona urbana desta cidade, no Bairro Montanha, à rua Paulo J. Schlabit (anterior rua K), lado ímpar, distante 115,00 metros da rua das Laranjeiras (anterior rua A), no quarteirão formado pelas ruas Paulo J. Schlabit, das Laranjeiras, Faixa de Domínio da RS-130 e propriedade de Arno Walter Becker, considerada como Setor 12, Quadra 38, Lote 638 confrontando-se: ao NORTE, na extensão de 105,40 metros, com propriedade de Aristides Dorival Brenner; ao SUL, na mesma extensão com propriedade de Fábrica de Refrigerantes D'Veirão Ltda; ao LESTE na extensão de 118,69 metros, com a rua Paulo J. Schlabit; e, ao OESTE, na mesma extensão, com propriedade de Arno Walter Becker (antes propriedade de Irmando R. Weisheimer). - Protocolo nº 73.069, de 15. setembro.1993.-DOU FÉ.- Oficial Ajudante: *Luiz Egon Richter*
Cota: 1,00 URE

Av.2/12.018.- 29.junho.1995.- BENFEITÓRIA - Procedeu-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 22 de junho de 1995, devidamente assinado pelo Prefeito atual, Sr. Leopoldo Pedro Feldens, instruído com Certidão Negativa de Débito - CND nº 027437 Série F, datada de 26 de maio de 1995 e Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI nº 231/95, datada de 07 de junho de 1995, foi edificado sobre o imóvel objeto da presente matrícula, um galpão de alvenaria, destinado a almoxarifado, com 130,72m² (cento e trinta metros e setenta e dois decímetros quadrados). - Protocolo nº 79.107, Livro nº 2-D, datado de 28 de junho de 1995.-DOU FÉ.- Oficial Substituto: *Luiz Egon Richter*
Cota: 1,00 Ure

Cont. no Verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, 08 de fevereiro de 2024, às 09:08:26.

Total: R\$32,07 - ()

Certidão 1 página: R\$12,20 (0350.03.2100004.01976 = n/1)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0350.03.2100004.01975 = n/1)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0350.01.2300001.42347 = n/1)
ISS: R\$0,77 - Conforme provimento 49/2023 CGJ/RS

Guilherme de Paoli Schmidt
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 2024 00009091 24

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

	Endereço	Área (m²)	Via principal	Distância do polo	Índice de aproveitamento	Via pavimentada	Esquina	Unitário (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	Rua Oswaldo Mathias Ely	1528,00	Não	450,00	2,50	Sim	Não	785,34	1200000,00
2	Rua Oswaldo Mathias Ely	1015,36	Não	1300,00	1,50	Sim	Não	285,61	290000,00
3	Rua João Sebastião	450,00	Não	350,00	1,50	Sim	Sim	526,67	237000,00
4	Av. Benjamin Constant	390,00	Sim	150,00	3,00	Sim	Não	1358,97	530000,00
5	Avenida dos Ipês	720,00	Não	450,00	2,50	Sim	Não	625,00	450000,00
6	Rua Irmano Weisheimer	956,00	Não	550,00	3,00	Sim	Não	779,29	745000,00
7	Rua Irmano Weisheimer	2379,08	Não	900,00	3,00	Sim	Não	356,44	848000,00
8	Rua Irmano Weisheimer	3637,00	Não	550,00	3,00	Sim	Não	412,43	1500000,00
9	Av. Benjamin Constant	442,00	Sim	150,00	3,00	Sim	Não	1809,95	800000,00
10	Av. Benjamin Constant	442,52	Sim	300,00	3,00	Sim	Não	1423,66	630000,00
11	Avenida dos Ipês	1219,00	Não	1250,00	2,50	Sim	Não	365,22	445200,00
12	Rua João Alberto Schmidt	360,00	Não	900,00	2,50	Sim	Não	541,67	195000,00
13	Rua dos Pessegueiros	450,00	Não	400,00	2,50	Sim	Não	622,22	280000,00
14	Rua Irmano Weisheimer	3500,00	Não	100,00	3,00	Sim	Sim	1357,14	4750000,00
15	Rua Irmano Weisheimer	2034,00	Não	200,00	3,00	Sim	Não	629,30	1280000,00
16	Rua Ruy Moraes de Azamb.	639,74	Sim	300,00	3,00	Sim	Sim	2344,70	1500000,00
17	Av. Benjamin Constant	1440,00	Sim	700,00	3,00	Sim	Não	888,89	1280000,00
18	BR 386	6024,86	Sim	700,00	3,00	Não	Sim	353,04	2127000,00
19	BR 386	11000,00	Sim	300,00	3,00	Sim	Não	613,64	6750000,00
20	Rua Pedro Theobaldo B.	95000,00	Não	4000,00	3,00	Sim	Não	21,05	2000000,00
21	BR 386	18185,00	Sim	3000,00	3,00	Sim	Não	87,43	1590000,00



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

Fonte	
1	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.98651
2	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.1515741
3	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.98578
4	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.71272
5	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.93432
6	Jacques Imóveis - 3714-7200 - cód.V14226
7	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.113173
8	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.3990
9	Lajeado Imóveis - 3011-2232 - cód.2290
10	Bertelli Imóveis - 3729 7470 - cód.V3885
11	Dressler Imóveis - 99818.9230 - cód.DIV136187
12	Extra Empreend. - 9 9818-3419 - cód.V1023
13	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.88545
14	Imob.Guia-3748-3883-cód.V6893
15	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.11266154
16	Versatti Imóveis-3729-7002-cód.V5070
17	Versatti Imóveis-3729-7002-cód.V3585
18	Jacques Imóveis - 3714-7200 - cód.V13965
19	Imob.Guia-3748-3883-cód.V6910
20	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.10041
21	Imob.Guia-3748-3883-cód.V1894



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

Data de referência:
15/02/2024 10:13:55

Informações complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 21

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,997003
- Coeficiente de determinação: 0,994015
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,992519
- Fisher-Snedecor: 664,36
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: -444,104902

Normalidade dos resíduos

- 80% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área terreno	x	23,93	0,01	-48,60 %
• Via principal do bairro	x	-1,82	8,75	21,50 %
• Distância do polo	x	4,59	0,03	-13,50 %
• Índice de aproveitamento do lote	1/x	1,41	17,85	1,26 %
• Unitário	1/y			

Unitário = 1 / (-0,00089290708 +4,2418787e-07 * Áreaterreno + -0,00080424042 * Viaprincipal do bairro +1,6909648e-06 *
Distânciado polo +0,0026968077 * 1/Índice de aproveitamento do lote)



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



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



ART Número
13017303

Tipo:OBRA OU SERVIÇO Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL Motivo: NORMAL
---	--

Contratado Carteira: RS219737 Profissional: EDUARDO BLACK KROTH RNP: 2215724013 Título: Engenheiro Civil Empresa: KROTH ENGENHARIA LTDA	E-mail: eduardo@krothengenharia.com Nr.Reg.: 235407
---	--

Contratante Nome: MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS Endereço: RUA CORONEL JÚLIO MAY 242 Cidade: LAJEADO	E-mail: Telefone: 3982-1000 Bairro: CENTRO	CPF/CNPJ: 87297982000103 CEP: 95900178 UF: RS
---	---	---

Identificação da Obra/Serviço Proprietário: MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS Endereço da Obra/Serviço: Rua PAULO SCHLABITZ, 807 / RUA HERMES JAEGER 9-117-245 242 Cidade: LAJEADO Bairro: MONTANHA / BOM PASTOR	CPF/CNPJ: 87297982000103 CEP: 95900178 UF: RS Honorários(R\$): 2.900,00 Ent.Classe:	Vlr Contrato(R\$): 2.900,00 Data Início: 07/02/2024 Prev.Fim: 14/02/2024
---	---	--

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	2,00	LN
Observações	DUAS ÁREAS, MATS. 12.018 E 63.619 D C.R.I. DE LAJEADO/RS		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 08/02/2024

EDUARDO BLACK
KROTH:01217203
060

Assinado de forma digital
por EDUARDO BLACK
KROTH:01217203060
Dados: 2024.02.08 13:01:06
-03'00"

Lajeado, 08/02/2024 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima EDUARDO BLACK KROTH Profissional	De acordo MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS Contratante
-------------------------------------	---	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



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





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





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





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



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





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





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





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





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



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





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





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





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





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



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





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



ÁREA B: FRAÇÃO DE ÁREA DE TERRENOS URBANA – BAIRRO BOM PASTOR – LAJEADO/RS – MAT. 63.619 DO C.R.I. DE LAJEADO/RS

Lajeado, 15 de fevereiro de 2024



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



1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Lajeado/RS

CNPJ: 87.297.982/0001-03

2. PROPRIETÁRIO

João Carlos Hunemeyer e herdeiros

CPF: 186.555.560-88

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores:

De mercado, de fração de área de terrenos, urbano.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel é composto por uma fração de área de terrenos urbana, sem benfeitorias, situada a Rua Hermes Jaeger, pertencente ao bairro Bom Pastor, município de Lajeado/RS.

4.1 Tipo do bem:

O imóvel urbano composto por uma fração de área de terrenos urbana sem benfeitorias.



4.2 Descrição sumária do bem

Fração de área de terrenos com 20.000,00m² dentro de área maior com 30.049,10m², com características urbanas, fazendo frente com a Rua Hermes Jaeger, setor 09, quadra 117, lote 245.

4.3 Ocupante do imóvel

Na presente data, verificou-se que a referida fração encontra-se desocupada.

4.4 Tipo de ocupação:

Na presente data, verificou-se que a área encontra-se desocupada.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Adotou-se a premissa de que os documentos e títulos de propriedade dos bens avaliados são confiáveis, não cabendo ao avaliador responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos. O objeto deste laudo é a avaliação de valor de mercado de uma fração de área de terrenos urbana sem benfeitorias registrada no C.R.I. de Lajeado/RS, sob número 63.619.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO E REGIÃO

Período da vistoria: **07 de fevereiro de 2024.**

6.1 Localização

O imóvel (fração de área de terrenos urbano) encontra-se junto a Rua Hermes Jaeger a 89,92m da esquina com a Avenida Benjamin Constant. A



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



microrregião do avaliando caracteriza-se por assumir um caráter residencial e de serviços, onde há inúmeras empresas com essas atividades nas adjacências do avaliando, além de caráter residencial, onde há diversas áreas rurais dando lugar a loteamentos mistos, em função da expansão urbana e proximidade com o centro da cidade. Encontra-se a 1,60km do acesso a BR 386, 4,50km do centro da cidade e principal polo comercial da região e a 2,3km do polo comercial do Bairro Montanha (polo comercial mais próximo). Encontra-se em via que interliga os bairros Montanha, Moinhos D'Água e Bom Pastor ao bairro Conventos. O bairro em que o avaliando encontra-se caracteriza-se por possuir caráter misto, havendo habitações residenciais uni e multifamiliares além de comércios e serviços e áreas rurais em troca de uso, dando espaço a novos loteamentos.

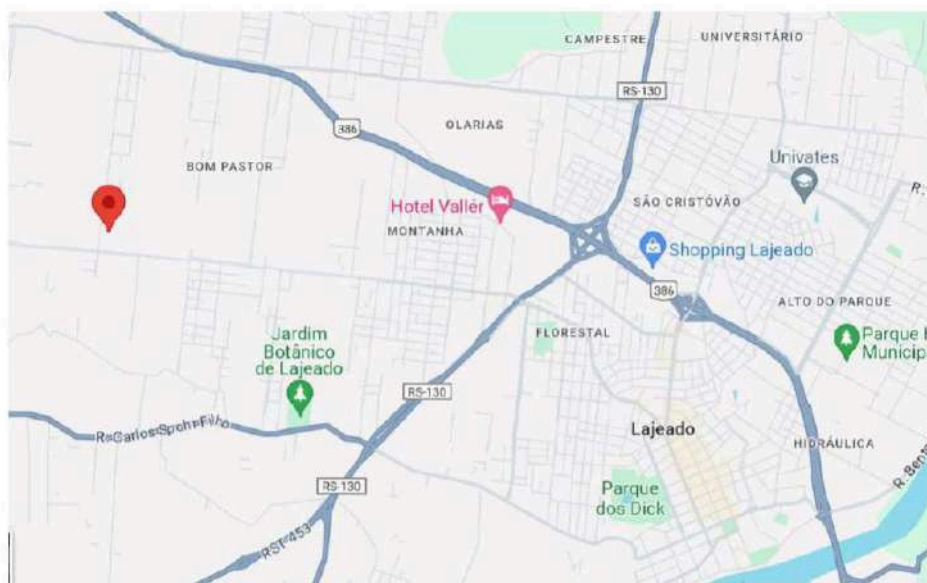


Figura 01 - Localização do imóvel avaliando (dentro do contexto municipal).

Fonte: Google Maps



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



Figura 02 – Localização ampliada do imóvel avaliando com perímetro, conforme croqui apresentado pelo solicitante – área maior.

Fonte: Adaptado de Prefeitura Municipal de Lajeado/RS.

Coordenadas geográficas: 29°26'47.5"S 52°00'46.2"W



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



Figura 03 – Localização ampliada do imóvel avaliando com perímetro, dentro da área maior (porção de fundos da área maior).

Fonte: Adaptado de Prefeitura Municipal de Lajeado/RS.



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

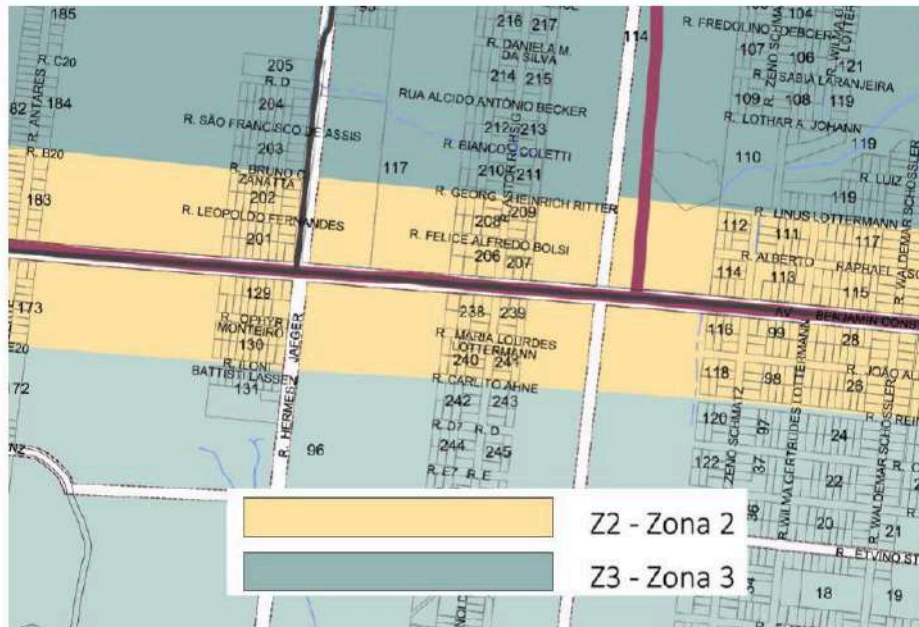


Figura 04 – Zoneamento no local em localiza-se a área – Z2 e Z3

Fonte: Mapa de Zoneamento – Lajeado/RS.

Z2	BR/C/CA/CC/CD/CR/CV DG Classes I até 520 kg (Portaria 27 DNC)/ E/EC/GC/H1/H2/H3/OP/PC/S1/S2/S3/SA/ SA1/SA2/SA3/SC/T/	---	3,00*	75%	12,50%	LIVRE	13,20	4,00
	I1/2/13/Tr	---	1,50	75%	12,50%	LIVRE	13,20	4,00
Z3	BR/C/CA/CC/CD/CR/CV DG Classes I até 520 kg (Portaria 27 DNC)/ E/EC/GC/H1/H2/H3/OP/PC/S1/S2/SC/SA1/SA2/SA3/ I1/I2/S3/SA/T/Tr	---	2,50	75%	12,50%	LIVRE	7,50	4,00

Figura 05 – Índices previstos para o zoneamento da área – Zona 02 e Zona 03.

Fonte: Plano diretor – Lajeado/RS – anexo 04.

Conforme o Plano Diretor do município de Lajeado/RS, a referida área de terras urbana encontra-se em zoneamento denominado Z2 – Zona 02 e Z3 – Zona 03,



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



estando previstas as atividades de Indústria, comércio, serviços e residencial uni e multifamiliar.

6.2 Característica dos Avaliando

Fração de área de terrenos urbana, com 20.000,00m² de superfície, com as seguintes confrontações e ângulos (extraídos de croqui ilustrativo fornecido pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS – Figura 02):

Confronta-se por 111,20m com área remanescente ao sul, 107,68m ao norte com lindeiro de fundos, 180,08m ao oeste com a Rua Hermes Jaeger e 180,08m ao leste com lindeiro lateral.

Via não pavimentada, com rede de energia elétrica trifásica, lógica, sem meio fio e calçada de passeio, possui coleta de lixo.

Topografia plana.

Há vegetação rasteira.

Não há como identificar área de preservação (não constante averbações em matrícula).

Sem delimitações aparentes nas divisas.



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



Figura 06 – Mapa viário municipal.

Fonte: Adaptado de Mapa viário de Lajeado/RS.

Há previsto para o trecho em que encontra-se o avaliando (ÁREA B) a largura de 24,00m para a Rua Hermes Jaeger. Atualmente há executado in loco as pistas de rolamento de 8,00m de largura total, necessitando mais 16,00m de alargamento, 8,00m para cada lado da via, desde o eixo central.

Obs.1: Utilizado como referência o croqui apresentado (anexo), bem como matrícula atualizada em 08/02/2024, enviado em 08/02/2024, ficando o Eng. Avaliador isento de qualquer ônus caso haja alteração posterior a esta data que venha a alterar as características do imóvel ou algum impeditivo legal ou ambiental.



7. DIAGNOSTICO DE MERCADO

Trata-se de um imóvel urbano e sem benfeitorias, em via de interligação entre bairro Conventos e Avenida Benjamin Constant, propícia para lotear (lotes padrão) ou instalação comercial/serviços, face inclusive a proximidade com a BR 386 e índices favoráveis para edificações industriais.

a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, **LIQUIDEZ NORMAL** ou ALTA LIQUIDEZ;

b) desempenho de mercado: RECESSIVO, **NORMAL** ou AQUECIDO;

c) número de ofertas: **BAIXO**, MÉDIO ou ALTO;

d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, **NORMAL** ou RÁPIDA;

e) público alvo para absorção do bem: Investidor com o objetivo de construir edificação para locação ou venda, face a localização da área e demanda para este tipo de imóvel. Proprietário da empresa limdeira com o objetivo de incorporação ao seu imóvel, face localização junto ao acesso da mesma. Investidor para produção de loteamento residencial/serviços.

f) facilitadores para negociação do bem: Em localização privilegiada dentro do contexto urbano do município;

g) dificultadores para negociação do bem: Via não pavimentada e sem frente para a Avenida Benjamin Constant.



8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Utilizou-se o Método Comparativo direto de dados de mercado com tratamento por inferência estatística da fração total primitiva. Utilização do software TS-Sisreg para modelagem de dados e regressão para posterior obtenção de estimativa de valor de mercado da área de terras em questão. O método se mostra como mais oportuno para a avaliação em questão, que conforme item 7.5 da NBR 14.653-1, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, pois a natureza do bem avaliando e a finalidade da avaliação corroboram para isso, além de haver dados de mercado disponíveis para a comparação.



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



9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS – ÁREA DE TERRAS

Período da pesquisa: 07/02/2024 à 15/02/2024

Dados amostrais e fontes de pesquisa junto ao anexo B.

Descrição das Variáveis – MCDDM

Nome da Variável	Descrição
Área do terreno	Variável independente – quantitativa - representada em m ² - (crescimento negativo)
Em via principal do bairro	Variável independente – dicotômica isolada – representada em sim ou não (0 ou 01), com crescimento positivo
Distância do polo comercial (Lajeado centro)	Variável independente – quantitativa – representada em quilômetros do polo (crescimento negativo)
Testada (m)	Variável independente – quantitativa - representada em m - (crescimento positivo)
Unitário	Variável dependente – representada em R\$/m ² (valor total da oferta/área construída)

Tratamento dos dados:

Tipo de tratamento: Estatística inferencial.



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



11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO – ÁREA DE TERRAS URBANA PRIMITIVA

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	X	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%		2%		5%	X
PONTUAÇÃO				16 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "X" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X



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



d)	Adoção da estimativa central.	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------	-------------------------------------

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU I
------------------------------	---------------

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		93,88
Valores do intervalo de confiança	MAX	112,35
	MIN	80,62
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	19,67%
	MIN	-14,12%
Amplitude do intervalo de confiança		33,79%

GRAU DE PRECISÃO	GRAU II
-------------------------	----------------



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



12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Estimativa de valor do lote urbano para intervalo de confiança de 80%:

VALOR ESTIMADO PARA FRAÇÃO DE ÁREA DE TERRENOS URBANA (20.000,00m ²)			
	Mínimo	Médio	Máximo
Unitário (R\$/m ²)	R\$ 80,62	R\$ 93,88	R\$ 112,35
Total		R\$ 1.877.600,00	

**Adotou-se o arredondamento de 1% do valor final, conforme NBR 14.653-2;*

Estimativa de valor de Mercado atual do imóvel:

R\$ 1.890.000,00

Valor por extenso: Um milhão, oitocentos e noventa mil reais.

**com arredondamento de 1%, conforme NBR 14.653;*

Lajeado, 15 de fevereiro de 2024.



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



14. PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS)

Eduardo Black Kroth, CPF 012.172.030-60, CREA/RS 219.737, Engenheiro Civil, pós-graduado em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia.

15. LOCAL E DATA DO LAUDO

Lajeado, 15 de fevereiro de 2024.

16. ANEXOS

- a) Matrícula do imóvel avaliando;
- b) Dados amostrais e fonte da pesquisa;
- c) Relatório do modelo;
- d) Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante);
- e) Relatório fotográfico da vistoria;

Eduardo Black Kroth

Engenheiro Civil

CREA/RS 219.737



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



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

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS.	Matrícula 63.619
Matrícula 63.619		Lajeado, 07. dezembro. 2010.	01

IMÓVEL: Uma área de terras com a superfície de 30.049,10m² (trinta mil e quarenta e nove vírgula dez metros quadrados), sem edificações, localizada no perímetro urbano desta Cidade, Bairro Bom Pastor, na Avenida Benjamin Constant, lado ímpar, sem distância de esquina, sem quarteirão definido, considerada como Setor 9, Quadra 117, Lote 245, confrontando-se: ao SUDOESTE, com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 111,20 metros; segue na direção Nordeste, no sentido horário, formando ângulo interno de 88°14'12" com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 51.031, onde mede 272,96 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 89°47'40" com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 46.862, onde mede 110,58 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de 90°19'37" com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 51.283, onde mede 269,14 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 91°38'31".- Cadastrada no INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, com as seguintes características - Dados do Imóvel Rural - Código: 856.061.055.646-3; Denominação do Imóvel Rural: não consta; Área Total(ha): 30,7000; Classificação Fundiária: pequena propriedade; Data da última atualização: 8/11/2002; N.º Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para localização do Imóvel Rural: Picada Moinhos; Município Sede: Lajeado; UF: RS; MR(ha): 38,5937; NMR: 0,64; MF(ha): 18,0000; NMF: 1,7000; FMP(ha): 3,0000; Áreas do Imóvel Rural(ha) - Registrada: 30,7000; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área medida: não consta - Dados do Detentor (Declarante) - Nome: Carlos Hunemeyer; CPF/CNPJ: 071.284.790-15; Nacionalidade: brasileira; Código da Pessoa: 01.269.826-1; % de Detenção do Imóvel: 0,00; Total de condôminos deste Imóvel: 0 - Dados de Controle - Data da emissão: 14/12/2009; N.º do CCIR: 04052466097; Data de Geração do CCIR: 30/9/2010; Data de Vencimento: não consta.- PROPRIETÁRIOS: João Carlos Hunemeyer, brasileiro, aposentado, CPF n.º 186.555.560-68, e sua esposa Claci Hunemeyer, brasileira, do lar, CPF n.º 719.916.110-72, casados, pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Flores s/n.º, Bairro Moinhos D'Água, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 5.541 (fls. 01/02, Livro n.º 2-RG), de 23 de agosto de 1978.- Protocolo n.º 170742, Livro 1, de 30/9/2010.- Eu, Gisiele Ruggeri, Auxiliar, digitei.- Eu, Luiz Egon Richter, Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FE.- Emol:R\$11,10 Selc:0350.02.0900004.09002 PED:R\$2,60 Selc:0350.01.1000004.16734

AV-1-63.619.- 17 de outubro de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº

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



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

Página 2 de 5

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0063619-84

CNM: 097261.2.0063619-84

097261.2.0063619-84.- Protocolo nº 312825, Livro 1-U, de 27/09/2023, reapresentado em 10/10/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LF*.
Emol: nihil Sel: 0350.04.2000002.28599 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-2-63.619.- 17 de outubro de 2023.- PARTILHA - Nos termos do Traslado da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em 27 de setembro de 2023 (fis. 090 a 095, Livro nº 122-A de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, dos bens deixados por falecimento de GLACÍ HUNEMEYER, inscrita no CPF sob nº 719.916.110-72, ocorrido em 15/05/2023, coube aos herdeiros: 1) IVETE LUIZA SCHEIBLER, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 790.075.700-72, portadora da Carteira de Identidade nº 1062519457, expedida pela SJS/RS em 25/03/2002, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LOIVO ELOIR SCHEIBLER, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 687.758.650-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00200943249, expedida pelo DETRAN/RS em 06/08/2002, ambos residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio nº 1533, Bairro Moinhos D' Água, na cidade de Lajeado/RS; e 2) ALBERTO CARLOS HUNEMEYER, brasileiro, eletricitista, inscrito no CPF sob nº 790.076.600-63, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01149001204, expedida pelo DETRAN/RS em 10/11/2004, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TATIANA BEATRIZ MALLMANN HUNEMEYER, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 810.351.950-20, portadora da Carteira de Identidade nº 7065583572, expedida pela SSP/RS em 22/11/2011, ambos residentes e domiciliados na Rua Adolpho Luiz Sandri nº 100, Bairro Carneiros, na cidade de Lajeado/RS, em pagamento de sua legítima materna, no imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$900.000,00 (novecentos mil reais), **somente o correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel para cada herdeiro**. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado por R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), em 25/07/2023, sendo que o imposto de transmissão por sucessão legítima, no valor total de R\$192.604,74 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), e o imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, no valor total de R\$128.403,16 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), em conjunto com outros imóveis, foram quitados em 18 de setembro de 2023, nos termos da Certidão de Quitação de ITCD nº 2.681.322.- Foi apresentado neste Ofício: CCIR 2023 - devidamente quitado - com as seguintes características - Dados do Imóvel Rural - Código: 950.149.016.152-1; Denominação do Imóvel Rural: Matrículas 63.617, 63.619 e 63.619; Área Total(ha): 13,5041; Indicações para localização do Imóvel Rural: Rua Primeiro de Maio - Moinhos D' Água; Município Sede: Lajeado; UF: RS; MR(ha): 19,6443; NMR: 0,57; MF(ha): 18,0000; NMF: 0,7502; FMP(ha): 2,00; Dados do Detentor (Declarante) - Nome: João Carlos Hunemeyer; Nacionalidade: brasileira.- Constam na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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



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

Página 3 de 5

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0063619-84			
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	63.619 Matrícula
	Matrícula 63.619	Lajeado, 17.outubro.2023	

Rural, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27 de junho de 2023, sob código de controle A2C3.E5F8.C4F6.93B6, cujo NIRF é 1.016.201-1; e pelos herdeiros foi declarado que dispensam a apresentação das certidões negativas ambientais municipal, estadual e federal, em nome da inventariada; e que estão cientes de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real ou "propter rem", e que existe a possibilidade de transmissão aos sucessores de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, parágrafo 2º da Lei nº 12.651/2012.- **INTERVENIENTE ANUENTE: JOÃO CARLOS HUNEMEYER**, brasileiro, agricultor, viúvo, inscrito no CPF sob nº 186.555.560-68, portador da Carteira de Identidade nº 8061027101, expedida pela SSP/RS em 11/11/1991, residente e domiciliado na Rua 1º de Maio s/nº, Bairro Moinhos D'Água, na cidade de Lajeado/RS.- Protocolo nº 312825, Livro 1-U, de 27/09/2023, reapresentado em 10/10/2023.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LF*
Emol: R\$4.752,80 Selc: 0350.09.2000001.00825 = R\$81,00 PED: R\$6,40 Selc PED: 0350.01.2300001.13085 = R\$1,80

R-3-63.619 - 17 de outubro de 2023 - PARTILHA - Nos termos do Traslado da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em 27 de setembro de 2023 (fls. 090 a 095, Livro nº 122-A de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, dos bens deixados por falecimento de **CLACÍ HUNEMEYER**, inscrita no CPF sob nº 719.916.110-72, ocorrido em 15/05/2023, coube aos cessionários: 1) **IVETE LUIZA SCHEIBLER**, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 790.075.700-72, portadora da Carteira de Identidade nº 1062519457, expedida pela SJS/RS em 25/03/2002, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LOIVO ELOIR SCHEIBLER**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 687.758.650-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00200943249, expedida pelo DETRAN/RS em 06/08/2002, ambos residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio nº 1533, Bairro Moinhos D'Água, na cidade de Lajeado/RS; e 2) **ALBERTO CARLOS HUNEMEYER**, brasileiro, electricista, inscrito no CPF sob nº 790.076.800-63, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01149001204, expedida pelo DETRAN/RS em 10/11/2004, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TATIANA BEATRIZ MALLMANN HUNEMEYER**, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 810.351.950-20, portadora da Carteira de Identidade nº 7065583572, expedida pela SSP/RS em 22/11/2011, ambos residentes e domiciliados na Rua Adolpho Luiz Sandri nº 100, Bairro Carneiros, na cidade de Lajeado/RS, em pagamento de cessão gratuita de direitos de meação, feita em favor de Ivete Luiza Scheibler casada com Loivo Eloir Scheibler, e Alberto Carlos Hunemeyer casado com Tatiana Beatriz Mallmann Hunemeyer, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, em 27 de setembro de 2023, à fl. 088 do Livro nº 122-A de Contratos, sob nº 4.074-045, no imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$900.000,00 (novecentos mil reais), **somente o correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da nua propriedade para cada**

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



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

Página 4 de 5

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0063619-84

CNM: 097261.2.0063619-84

herdeiro. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado por R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), em 25/07/2023, sendo que o imposto de transmissão por sucessão legítima, no valor total de R\$192.604,74 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), e o imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, no valor total de R\$128.403,16 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), em conjunto com outros imóveis, foram quitados em 18 de setembro de 2023, nos termos da Certidão de Quitação de ITCD nº 2.681.322.- Foi apresentado neste Ofício: CCIR 2023 - devidamente quitado - com as seguintes características - Dados do Imóvel Rural - Código: 950.149.016.152-1; Denominação do Imóvel Rural: Matrículas 63.617, 63.619 e 63.619; Área Total(ha): 13,5041; Indicações para localização do Imóvel Rural: Rua Primeiro de Maio - Moinhos D'Água; Município Sede: Lajeado; UF: RS; MR(ha): 19,6443; NMR: 0,57; MF(ha): 18,0000; NMF: 0,7502; FMP(ha): 2,00; Dados do Detentor (Declarante) - Nome: João Carlos Hunemeyer; Nacionalidade: brasileira.- Constam na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27 de junho de 2023, sob código de controle A2C3.E5F8.C4F6.93B6, cujo NIRF é 1.016.201-1; e pelos cessionários foi declarado que dispensam a apresentação das certidões negativas ambientais municipal, estadual e federal, em nome da inventariada; e que estão cientes de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real ou "propter rem", e que existe a possibilidade de transmissão aos sucessores de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, parágrafo 2º da Lei nº 12.651/2012.- **INTERVENIENTE ANUENTE: JOÃO CARLOS HUNEMEYER**, brasileiro, agricultor, viúvo, inscrito no CPF sob nº 186.555.560-68, portador da Carteira de Identidade nº 8061027101, expedida pela SSP/RS em 11/11/1991, residente e domiciliado na Rua 1º de Maio s/nº, Bairro Moinhos D'Água, na cidade de Lajeado/RS.- Protocolo nº 312825, Livro 1-U, de 27/09/2023, reapresentado em 10/10/2023.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LB*.
Emol: R\$4.752,80 Selo: 0350.09.2000001.00826 = R\$81,00 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.13086 = R\$1,80

R-4-63.619 - 17 de outubro de 2023 - USUFRUTO - USUFRUTUÁRIO: JOÃO CARLOS HUNEMEYER, brasileiro, agricultor, viúvo, inscrito no CPF sob nº 186.555.560-68, portador da Carteira de Identidade nº 8061027101, expedida pela SSP/RS em 11/11/1991, residente e domiciliado na Rua 1º de Maio s/nº, Bairro Moinhos D'Água, na cidade de Lajeado/RS.- **OBJETO: direito real de usufruto vitalício sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel**, objeto do R-3-63.619, em virtude de auto-instituição.- **FORMA DO TÍTULO:** Traslado da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em 27 de setembro de 2023 (fls. 090 a 095, Livro nº 122-A de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 312825, Livro 1-U, de 27/09/2023, reapresentado em 10/10/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LB*

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Rua Imão 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 5 de 5

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0063619-84

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
F.L.S.
03

Matrícula
63.619

Lajeado, 17.outubro.2023

63.619

Emol: R\$95,40 Selo: 0350.04.2000002.28600 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.13087 = R\$1,80

AV-5-63.619.- 17 de outubro de 2023.- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, em atenção ao disposto no artigo 244, da Lei nº 6.015/73, para constar que o casal IVETE LUIZA SCHEIBLER, nascida em 08/10/1976, filha de João Carlos Hunemeyer e de Claci Hunemeyer, e LOIVO ELOIR SCHEIBLER, nascido em 06/03/1974, portador da Carteira de Identidade nº 6060167647, expedida pela SSP/RS, filho de Arcidio Scheibler e de Acilda Norma Scheibler, adotou, no casamento que contratou, o regime da **comunhão universal de bens**, ficando de propriedade comum do casal, os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes, cujo casamento foi celebrado em 06 de março de 2001; nos termos do Traslado da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 09 de janeiro de 2001, pelo Substituto do Tabelião do Tabelionato da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, extraída da folha 140, do Livro nº 7-B de Contratos, devidamente registrada neste Ofício sob nº 20.064, Livro 3-Registro Auxiliar, instruído com Certidão de Casamento datada de 08 de março de 2001, extraída da folha 289, do Livro nº B/17, pelo Registrador Designado da Serventia Registral das Pessoas Naturais de Lajeado/RS.- Protocolo nº 313341, Livro 1-U, de 10/10/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LB*
Emol: R\$105,20 Selo: 0350.04.2000002.28601 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.13088 = R\$1,80

AV-6-63.619.- 17 de outubro de 2023.- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 244, da Lei nº 6.015/73, para constar que o regime de bens que rege o patrimônio do casal ALBERTO CARLOS HUNEMEYER, nascido em 10/12/1978, filho de João Carlos Hunemeyer e de Claci Hunemeyer, e TATIANA BEATRIZ MALLMANN HUNEMEYER, nascida em 18/04/1977, filha de Paulo Roberto Mallmann e de Eloisa Tecla Mallmann, é o da **comunhão universal de bens**, ficando de propriedade comum do casal, os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob nº 13.116, Livro 3 - Registro Auxiliar, cujo casamento foi celebrado em 05 de outubro de 2007.- Protocolo nº 312825, Livro 1-U, de 27/09/2023, reapresentado em 10/10/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LB*
Emol: R\$105,20 Selo: 0350.04.2000002.28602 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.13089 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 08 de fevereiro de 2024, às 09:07:43.

Total: R\$57,09 - ()

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0360.04.2000002.42662 = nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0360.03.2100004.01974 = nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0350.01.2300001.40346 = nihil)

ISS: R\$1,39 - Conforme provimento 49/2023 CGO / RS

Guilherme de Paoli Schmidt
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 2024 00009090 43

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

	Endereço	Área (m²)	Testada (m)	Via principal	Distância do polo	Via pavimentada	Esquina	Unitário (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	Rua Oswaldo Mathias Ely	1528,00	22,00	Não	450,00	Sim	Não	785,34	1200000,00
2	Rua Oswaldo Mathias Ely	1015,36	15,00	Não	1300,00	Sim	Não	285,61	290000,00
3	Rua João Sebastiany	450,00	15,00	Não	350,00	Sim	Sim	526,67	237000,00
4	Av. Benjamin Constant	360,00	12,00	Sim	150,00	Sim	Não	1472,22	530000,00
5	Avenida dos Ipês	720,00	24,00	Não	450,00	Sim	Não	694,44	500000,00
6	Rua Irmano Weisheimer	965,80	22,00	Não	550,00	Sim	Não	771,38	745000,00
7	Rua Irmano Weisheimer	2379,08	24,00	Não	900,00	Sim	Não	356,44	848000,00
8	Rua Irmano Weisheimer	3637,00	36,00	Não	550,00	Sim	Sim	412,43	1500000,00
9	Av. Benjamin Constant	442,00	13,00	Sim	150,00	Sim	Não	1809,95	800000,00
10	Av. Benjamin Constant	442,52	13,00	Sim	300,00	Sim	Não	1423,66	630000,00
11	Avenida dos Ipês	1219,00	24,00	Não	1250,00	Sim	Não	365,22	445200,00
12	Rua João Alberto Schmidt	360,00	12,00	Não	900,00	Sim	Não	541,67	195000,00
13	Rua dos Pessegueiros	450,00	15,00	Não	400,00	Sim	Não	600,00	270000,00
14	Rua Irmano Weisheimer	3500,00	72,72	Não	100,00	Sim	Sim	1357,14	4750000,00
15	Rua Irmano Weisheimer	2034,00	50,00	Não	200,00	Sim	Não	629,30	1280000,00
16	Rua Ruy Moraes de Azamb.	639,74	21,76	Sim	300,00	Sim	Sim	2344,70	1500000,00
17	Av. Benjamin Constant	1440,00	22,00	Sim	700,00	Sim	Não	888,89	1280000,00
18	BR 386	6024,86	17,00	Sim	700,00	Não	Sim	353,04	2127000,00
19	BR 386	11000,00	76,00	Sim	300,00	Sim	Não	613,64	6750000,00
20	Rua Pedro Theobaldo B.	95000,00	180,00	Não	5000,00	Sim	Não	21,05	2000000,00
21	BR 386	18185,00	260,90	Sim	3000,00	Sim	Não	87,43	1590000,00
22	BR 386	30000,00	107,00	Sim	3000,00	Sim	Sim	250,83	7525000,00



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

Fonte	
1	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.98651
2	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.1515741
3	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.98578
4	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.71272
5	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.93432
6	Jacques Imóveis - 3714-7200 - cód.V14226
7	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.113173
8	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.3990
9	Lajeado Imóveis - 3011-2232 - cód.2290
10	Berteli Imóveis - 3729 7470 - cód.V3885
11	Dressler Imóveis - 99818.9230 - cód.DIV136187
12	Extra Empreend. - 9 9818-3419 - cód.V1023
13	Pedó Imóveis - 3729-8505 - cód.88545
14	Imob.Guia-3748-3883-cód.V6893
15	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.11266154
16	Versatti Imóveis-3729-7002-cód.V5070
17	Versatti Imóveis-3729-7002-cód.V3585
18	Jacques Imóveis - 3714-7200 - cód.V13965
19	Imob.Guia-3748-3883-cód.V6910
20	Arruda e Munhoz - 3710-2611 - cód.10041
21	Imob.Guia-3748-3883-cód.V1894
22	Fernandes Imóveis-3726.3082-cód.FRDS1339



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

Data de referência:

15/02/2024 09:22:18

Informações complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 22
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,977033
- Coeficiente de determinação: 0,954594
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,943910
- Fisher-Snedecor: 89,35
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: -104,320376

Normalidade dos resíduos

- 90% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área terreno	x	9,19	0,01	-56,70 %
• Via principal do bairro	x	-2,39	2,84	146,00 %
• Distância do polo	x	1,60	12,71	-16,40 %
• Testada	1/x	2,10	5,10	12,80 %
• Unitário	1/y			

Unitário = 1 / (-0,0018295919 +4,3024113e-07 * Área terreno + -0,0024416528 * Via principal do bairro +1,5662708e-06 * Distância polo +0,049467901 * 1/Testada)



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



Anotação de Responsabilidade Técnica – ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



ART Número
13017303

Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado
Carteira: RS219737 Profissional: EDUARDO BLACK KROTH E-mail: eduardo@krothengenharia.com
RNP: 2215724013 Título: Engenheiro Civil
Empresa: KROTH ENGENHARIA LTDA Nr.Reg.: 235407

Contratante
Nome: MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS E-mail:
Endereço: RUA CORONEL JÚLIO MAY 242 Telefone: 3982-1000 CPF/CNPJ: 87297982000103
Cidade: LAJEADO Bairro: CENTRO CEP: 95900178 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço
Proprietário: MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS
Endereço da Obra/Serviço: Rua PAULO SCHLABITZ, 807 / RUA HERMES JAEGER 9-117-245 242 CPF/CNPJ: 87297982000103
Cidade: LAJEADO Bairro: MONTANHA / BOM PASTOR CEP: 95900178 UF: RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Valor Contrato(R\$): 2.900,00 Honorários(R\$): 2.900,00
Data Início: 07/02/2024 Prev.Fim: 14/02/2024 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	2,00	LN
Observações	DUAS ÁREAS, MATS. 12.018 E 63.619 D C R I DE LAJEADO/RS		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 08/02/2024

EDUARDO BLACK
KROTH:01217203
060

Assinado de forma digital
por EDUARDO BLACK
KROTH:01217203060
Dados: 2024.02.08 13:01:06
-03'00'

Lajeado, 08/02/2024	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	EDUARDO BLACK KROTH	MUNICÍPIO DE LAJEADO-RS
	Profissional	Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



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





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





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



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





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





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





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





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



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





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





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





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





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



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





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





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





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





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



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





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

MEMORIAL DESCRITIVO

DESMEMBRAMENTO PARA FINS DE PERMUTA

PROPRIETÁRIOS: Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer

Usufrutuário: João Carlos Hünemeyer

LOCAL: Rua Hermes Jaeger

Bairro Bom Pastor, Lajeado/RS

MATRÍCULA: 63.619

SUPERFÍCIE: 30.049,10m²

EXPEDIENTE: 11750/2024

ÁREA DESTINADA PARA ALARGAMENTO DA RUA HERMES JAEGER:

Uma área de terrenos urbana com superfície de 2.727,88m², sem edificações, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer, localizada em Lajeado/RS, Bairro Bom Pastor, na Rua Hermes Jaeger esquina com Av. Benjamin Constant, parte da matrícula nº 63.619, confrontando-se: ao sudoeste na extensão de 10,00 metros confronta-se com a Av. Benjamin Constant, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 91°45'48'', ao sudeste, na extensão de 272,48 metros confronta-se com área remanescente 01 do imóvel da matrícula nº 63.619, Rua Leopoldo Fernandes, área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619 e área a desmembrar do imóvel da matrícula nº 63.619 destinada à SOSUR, a seguir forma ângulo interno de 90°12'20'', ao nordeste, na extensão de 10,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 46.862, a seguir forma ângulo interno de 89°47'40'', ao noroeste, na extensão de 272,96 metros confronta-se com Rua Hermes Jaeger, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 88°14'12''.

ÁREA DESTINADA PARA RUA LEOPOLDO FERNANDES:

Uma área de terrenos urbana com superfície de 1.615,99m², sem edificações, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer, localizada em Lajeado/RS, Bairro Bom Pastor, na Rua Hermes Jaeger (alargamento) distante 58,00 metros da esquina com Av. Benjamin Constant, parte da matrícula nº 63.619, confrontando-se: ao sudoeste na extensão de 101,03 metros confronta-se com área remanescente 01 do imóvel da matrícula nº 63.619, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 89°52'43'', ao sudeste, na extensão de 16,00 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 51.283, a seguir forma ângulo interno de 90°07'17'', ao nordeste, na extensão de 101,00 metros confronta-se com área a desmembrar do imóvel da matrícula nº 63.619 destinada à SOSUR e com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de 90°00'00'', ao noroeste, na extensão de 16,00 metros confronta-se com Rua Hermes Jaeger (alargamento), encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'00''.

ÁREA DESTINADA PARA SOSUR:

Uma área de terrenos urbana com superfície de 15.950,19m², sem edificações, de propriedade de Ivete Luiza Scheibler e Alberto Carlos Hünemeyer, localizada em Lajeado/RS, Bairro Bom Pastor, na Rua Hermes Jaeger (alargamento) distante 90,00 metros da esquina com Rua Leopoldo



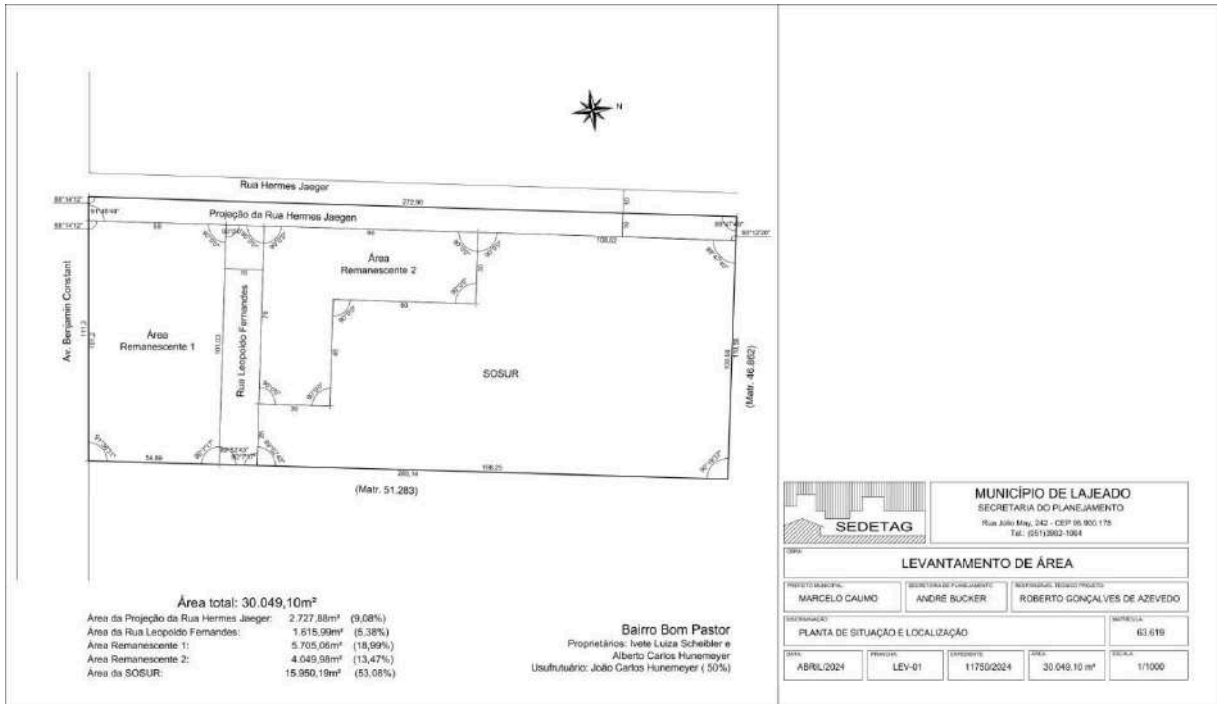
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Fernandes, parte da matrícula nº 63.619, confrontando-se: ao sudoeste na extensão de 26,00 metros confronta-se com a Rua Leopoldo Fernandes, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de $89^{\circ}52'43''$, ao sudeste, na extensão de 198,25 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 51.283, a seguir forma ângulo interno de $90^{\circ}19'37''$, ao nordeste, na extensão de 100,58 metros confronta-se com imóvel da matrícula nº 46.862, a seguir forma ângulo interno de $89^{\circ}47'40''$, ao noroeste, na extensão de 108,62 metros confronta-se com Rua Hermes Jaeger (alargamento), a seguir forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, ao sudoeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de $270^{\circ}00'00''$, ao noroeste, na extensão de 60,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, ao sudoeste, na extensão de 45,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, a seguir forma ângulo interno de $270^{\circ}00'00''$, ao noroeste, na extensão de 30,00 metros confronta-se com área remanescente 02 do imóvel da matrícula nº 63.619, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$.

Lajeado, 12 de abril de 2024



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





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



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

CONDEM – Conselho de Desenvolvimento Municipal
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura

Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, às oito horas e trinta minutos, reuniram-se junto ao Laboratório de Inovação do município de Lajeado, os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, mencionados em ata anexa. Como representante e secretário desta secretaria, André Bucker, deu início à reunião.

O único expediente da pauta refere-se ao expediente **11750/2024**, tratando de permuta de imóveis solicitada por Distribuidora de Bebidas F. Antonio Chiamulera Ltda., sendo aprovado o pedido de permuta do imóvel matriculado sob nº 12.018 (propriedade do município de Lajeado), por fração de imóvel matriculado sob nº 63.619 (propriedade de Ivete Luiza Scheibler), a ser adquirido pela solicitante, sendo que a diferença do valor em favor do município será saldado pela solicitante com a construção da nova sede e das benfeitorias necessárias ao novo parque de máquinas municipal.

Nada mais tendo a ser tratado, foi encerrada a reunião. Eu, Simone Horn, como secretária lavro a presente ata que será assinada por mim e pelo representante André Bucker.



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E AGRICULTURA

LISTA DE PRESENCAS

REUNIÃO CONDEM

Data: 05/04/2024

Horário: 08:30

Local: Sala de reuniões do LabiLá – Laboratório de Inovação de Lajeado

Rua: Marechal Deodoro, 379 – Centro – Ao lado da Sprits e na frente da praça do Chafariz

PAUTA REUNIÃO CONDEM

1 – Expediente 11750/ 2024 – Permuta de imóveis – DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA

2 – Assuntos Gerais.

Nome do Participante	Empresa/Entidade	Assinatura
1. <i>Camila M. de Lencastre</i>	ACIL	
	FUVATES	
3.	CDL Lajeado	
4.	Sindicato dos Comerciantes	
5. <i>Nilva A. Roldão</i>	SINCOVAT	
6.	Centro de Apoio as Assoc. de Bairro de Lajeado	
7.	SEPLAN	
8. <i>JANE ELISA WAGNER</i>	SEFA	
9.	SEMA	
10. <i>Valéria Ryjelt</i>	SIRECOM	
11. <i>EDUARDO S. GRAVINA</i>	CREA	
12.	SINDILOJAS	
13. <i>ANDRÉ BUCKER</i>	SEDETAG	
14. <i>SIMONE HOEN</i>	SEDETAG	
15.	SOSUR	
16.		
17.		
18.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		