



## PROJETO DE LEI Nº 081, DE 11 DE OUTUBRO DE 2024.

*Autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis de propriedade do Município de Lajeado por imóveis de propriedade e adquiridos por Docile Alimentos Ltda e imóveis de propriedade de NJH Administração e Participações S/A.*

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 as frações de 6.239,66 m<sup>2</sup> e 832,20 m<sup>2</sup> do imóvel de matrícula nº 44.545, de propriedade do Município de Lajeado, pelos imóveis de matrículas nº 3.840 e 16.991, de propriedade de Ricardo Luis Heineck e outros, e imóvel de matrícula nº 69.580, de propriedade de Sigrid Collischonn, com as seguintes descrições:

I – FRAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.545: uma área de terras urbana com a superfície de 6.239,66 m<sup>2</sup> (seis mil, duzentos e trinta e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados), sem edificações, junto a Faixa de Domínio da ERS 130, sem distância de esquina definida, sendo que a identificação e localização do imóvel está definida pelas coordenadas UTM Sirgas 2000, Bairro Moinhos, Município de Lajeado - RS, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: de um ponto inicial, mais ao norte da propriedade, junto ao vértice denominado V1, de coordenadas UTM Sirgas 2000 E(X) 404378.75 N(Y) 6740893.00, parte uma linha no sentido geral noroeste-sudeste, na extensão de 66,24 metros, onde confronta-se com a Área B; seguindo no sentido horário da poligonal, inflete para a direita, numa extensão de 39,50 metros, formando ângulo interno de 132°25'54", no sentido norte-sul, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 89.902; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 125,28 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", no sentido leste-oeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nº 33.787 e 22.446; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 113,69 metros, formando ângulo interno de 47°47'00", no sentido sudoeste-nordeste; onde confronta-se com a Faixa de Domínio da ERS 130; até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de 89°47'06". Dentro desta área encontra-se uma área não edificante paralela em 5,00 metros da faixa de domínio da ERS 130, com 557,04 m<sup>2</sup>. Dentro desta área encontra-se uma sanga tubulada (4,00 metros de diâmetro), gerando uma área não edificante cm 3,50 metros de largura para cada lado da borda e 183,66 m<sup>2</sup>, localizada junto ao vértice denominado V1, de coordenadas UTM Sirgas 2000 E(X) 404378.75 N(Y) 6740893.00; avaliada em R\$ 1.126.105,40 (um milhão, cento e vinte e seis mil, cento e cinco reais e quarenta centavos);





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

II - FRAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.545: uma área de terras urbana com a superfície de 832,20 m<sup>2</sup> (oitocentos e trinta e dois metros e vinte décimos quadrados), sem edificações, junto a Faixa de Domínio da ERS 130, sem distância de esquina definida, sendo que a identificação e localização do imóvel está definida pelas coordenadas UTM Sirgas 2000, Bairro Moinhos, Município de Lajeado - RS, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: de um ponto inicial, mais ao oeste da propriedade, junto ao vértice denominado V2, de coordenadas UTM Sirgas 2000 E(X) 404401.20 N(Y) 6740912,89, parte uma linha no sentido geral sudoeste-nordeste, na extensão de 42,75 metros, onde confronta-se com a Faixa de Domínio da ERS 130; seguindo no sentido horário da poligonal, inflete para a direita, numa extensão de 57,83 metros, formando ângulo interno de 42°13'00", no sentido norte-sul, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 89.903; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 38,86 metros, formando ângulo interno de 47°40'01", no sentido sudeste-noroeste, onde confronta-se com a Gleba B, até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de 90°06'59". Dentro desta área encontra-se uma área não edificante paralela em 5,00 metros da faixa de domínio da ERS 130, com 199,97 m<sup>2</sup>; avaliada em R\$ 150.168,20 (cento e cinquenta mil, cento e sessenta e oito reais e vinte centavos);

III - MATRÍCULA Nº 3.840: uma área de terrenos, sem benfeitorias, com a superfície de 462,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), medindo 11,00m x 42,00 metros, situado nesta cidade, quadra 1.540 ou setor 1 da quadra 41, confrontando-se pela frente, a oeste, na extensão de 11,00 metros, com a rua Júlio de Castilhos; pelos fundos, a leste, na mesma extensão, com propriedade de Ludwig Rudolpho Ewald; por um lado, ao norte, na extensão de 42,00 metros, com propriedade da firma Hexsel S/A Comércio e Importação e pelo, outro lado, ao sul, na mesma extensão, com propriedade de Mário Emílio Ewald, no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marechal Deodoro, Bento Gonçalves e Av. Osvaldo Aranha, distante 34,00 metros desta última avenida, a mais próxima; avaliada em R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais);

IV - MATRÍCULA Nº 16.991: uma área de terrenos com a superfície de 370,75 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados), sem benfeitorias, situados nesta cidade, setor 01, quadra 42, lote 370, confrontando-se pela frente, a oeste, na extensão de 8,25 metros, com a rua Júlio de Castilhos; pelos fundos, a leste, na extensão de 9,40 metros, com propriedade de Ludwig Rudolpho Ewald; por um lado, ao norte, na extensão de 42,00 metros, com propriedade de Carmen Maria Weiland e outros, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 42,03, com propriedade de Mario Emilio Ewald, no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marechal Deodoro, Bento Gonçalves e Osvaldo Aranha, distante 42,25 metros da esquina desta última rua; avaliada em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais);

V - MATRÍCULA Nº 69.580: uma área de terrenos urbana com 1.474,23 m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e setenta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Hidráulica, na Rua Bento Rosa, lado par, esquina com a Rua José Bonifácio, no perímetro do quarteirão formado pela Rodovia BR 386, Ruas Bento Rosa e José Bonifácio, considerada como Setor 13, Quadra 05, Lote 17, confrontando-se: partindo pela frente, ao SUL, onde mede 16,48 metros; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 178°03'22",





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

rumo Leste-Oeste, ao SUL, onde mede 20,31 metros, ainda pela frente, sempre se confrontando com a Rua Bento Rosa; a seguir forma ângulo interno de  $105^{\circ}11'00''$ , rumo SE-NO, por um dos lados, ao SUDOESTE, onde mede 33,10 metros, se confronta com a sanga existente; a seguir forma ângulo interno de  $128^{\circ}53'18''$ , rumo Sul-Norte, pelos fundos, ao OESTE, onde mede 31,81 metros, se confronta com a sanga existente; a seguir forma ângulo interno de  $61^{\circ}02'56''$ , rumo NO-SE, pelo outro lado, ao NORDESTE, onde mede 63,12 metros, se confronta com a Rua José Bonifácio, chegando ao canto de início, ou seja, na Rua Bento Rosa, onde forma um vértice de  $66^{\circ}49'24''$ . A presente área está sujeita a inundação total; avaliada em R\$ 696.000,00 (seiscentos e noventa e seis mil reais);

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel de matrícula nº 63.302, de propriedade do Município de Lajeado, por fração de 2.542,95 m<sup>2</sup> do imóvel de matrícula nº 89.902, de propriedade de NJH Administração e Participações S/A, e por fração de 604,06 m<sup>2</sup> do imóvel da matrícula nº 89.903, de propriedade de NJH Administração e Participações S/A (áreas desapropriadas para fins de arruamento e alargamento da Rua Dr. Hélio T. Munhoz, acesso para a Rodovia ERS 130), com as seguintes descrições:

I - MATRÍCULA Nº 63.302: um terreno urbano com a superfície de 580,57 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta vírgula cinquenta e sete metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Hidráulica, Rua das Margaridas, lado ímpar, distante 149,26 metros da esquina com a Rua dos Jasmins, sem quarteirão definido, considerado como Setor 13, Quadra 3, Lote 1290, confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao NOROESTE da propriedade, parte uma linha no sentido geral Noroeste-Sudeste, na extensão de 57,95 metros, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 57.434; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 10,36 metros, formando ângulo interno de  $89^{\circ}08'43''$ , no sentido Nordeste-Sudoeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 62.934; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 57,94 metros, formando ângulo interno de  $90^{\circ}10'57''$ , no sentido Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 63.303; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 9,68 metros, formando ângulo interno de  $89^{\circ}49'03''$ , no sentido Sudoeste-Nordeste, onde confronta-se com a Rua das Margaridas; até encontrar o ponto inicial anteriormente descrito formando com este um ângulo interno de  $90^{\circ}51'17''$ ; avaliado em R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais);

II - FRAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 89.902: uma área de terras urbana com a superfície de 2.542,95 m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros e noventa e cinco décimos quadrados), sem edificações, localizada na Rua Dr. Hélio T. Munhoz, distante 94,81 metros da Rua Arno Dahmer, Bairro Moinhos, Município de Lajeado - RS, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: de um ponto inicial, mais ao sudeste da propriedade, distante 94,81 metros da Rua Dr. Hélio T. Munhoz com a Rua Arno Dahmer; parte uma linha no sentido geral leste-oeste, na extensão de 33,66 metros, confrontando-se com a Área Remanescente; seguindo no sentido horário da poligonal, inflete para a direita, na extensão de 71,43 metros, formando um ângulo interno de  $137^{\circ}31'47''$ , no sentido sudeste-noroeste, sempre confrontando-se com a Área Remanescente; deste ponto inflete para a direita, seguindo no sentido horário da poligonal, na extensão de 6,81 metros, formando um ângulo interno de  $132^{\circ}25'46''$ , no sentido sul-norte, onde confronta-se com o imóvel





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

matriculado sob nº 44.545; deste ponto inflete para a direita, na extensão de 29,73 metros, formando um ângulo interno de  $86^{\circ}52'43''$ , no sentido oeste-leste; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 10,45 metros, formando ângulo interno de  $167^{\circ}31'58''$ , no sentido noroeste-sudeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 2,07 metros, formando ângulo interno de  $203^{\circ}23'44''$ , no sentido oeste-leste, sempre confrontando-se com a Sanga; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 30,96 metros, formando ângulo interno de  $129^{\circ}51'45''$ , no sentido noroeste-sudeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 21,77 metros, formando ângulo interno de  $222^{\circ}22'17''$ , no sentido oeste-leste, sempre confrontando-se com a Área Remanescente; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 30,00 metros, formando ângulo interno de  $89^{\circ}49'22''$ , no sentido norte-sul, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 32.692 e com a Rua Dr. Hélio T. Munhoz; até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de  $90^{\circ}10'38''$ . Dito imóvel encontra-se totalmente em APP, gerada em razão da sanga, cujo recurso hídrico confronta-se em parte com a área objeto da desapropriação, pelos lados norte e nordeste, e em parte com a área remanescente; avaliada em R\$ 499.370,69 (quatrocentos e noventa e nove mil, trezentos e setenta reais e sessenta e nove centavos);

III - FRAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 89.903: uma área de terras urbana com a superfície de 604,06 m<sup>2</sup> (seiscentos e quatro metros e seis décimos quadrados), sem edificações, encravada, Bairro Moinhos, Município de Lajeado - RS, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: de um ponto inicial, mais ao norte da propriedade, distante 57,83 metros da Faixa de Domínio da ERS 130, junto a linha de divisa com o imóvel matriculado sob nº 44.545, parte uma linha no sentido geral noroeste-sudeste, na extensão de 53,97 metros, onde confronta-se com a Área Remanescente; seguindo no sentido horário da poligonal, inflete para a direita, numa extensão de 10,26 metros, formando ângulo interno de  $26^{\circ}44'31''$ , no sentido sudeste-noroeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 30,06 metros, formando ângulo interno de  $192^{\circ}28'02''$ , no sentido leste-oeste, sempre confrontando-se com a Sanga; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 31,95 metros, formando ângulo interno de  $93^{\circ}07'17''$ , no sentido sul-norte; onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 44.545; até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de  $47^{\circ}40'10''$ . Dentro desta área encontra-se uma Área de Preservação Permanente (APP) paralela em 30,00 metros da margem da Sanga, com 601,95 m<sup>2</sup>, a seguir descrita: de um ponto inicial, mais ao norte da propriedade, distante 59,73 metros da Faixa de Domínio da ERS 130, junto a linha de divisa com o imóvel matriculado sob nº 44.545, parte uma linha no sentido geral oeste-leste, na extensão de 2,22 metros, onde confronta-se com o referido imóvel; seguindo no sentido horário da poligonal, inflete para a direita, numa extensão de 50,97 metros, formando ângulo interno de  $140^{\circ}47'27''$ , no sentido noroeste-sudeste, onde confronta-se com a Área Remanescente; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 10,26 metros, formando ângulo interno de  $26^{\circ}44'31''$ , no sentido sudeste-noroeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 30,06 metros, formando ângulo interno de  $192^{\circ}28'02''$ , no sentido leste-oeste, sempre confrontando-se com a Sanga; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 30,05 metros, formando ângulo interno de  $93^{\circ}07'17''$ , no sentido sul-norte; onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 44.545; até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de  $86^{\circ}52'43''$ ;





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

---

avaliada em R\$ 118.629,31 (cento e dezoito mil, seiscentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos).

Art. 3º Os imóveis que serão incorporados ao patrimônio do Município, conforme matrículas referidas nos artigos anteriores, servirão como bens de domínio público ao Município de Lajeado.

Art. 4º O imóvel atualmente pertencente ao Município de Lajeado, matriculado sob o nº 44.545 no Registro de Imóveis de Lajeado, será transferido ao patrimônio da empresa Docile Alimentos Ltda. e servirá para expansão de sua unidade fabril localizada no lote lindeiro ao permutado.

Art. 5º Fica o Município de Lajeado autorizado a desafetar e incorporar como bem dominical o imóvel de matrícula nº 44.545 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS.

Art. 6º As despesas de escrituração e registro das áreas correrão por conta do Poder Executivo Municipal.

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

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**





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

---

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 081/2024**

Expediente: 24201/2024

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar frações do imóvel matriculado sob nº 44.545 e o imóvel matriculado sob nº 63.302, de propriedade do Município de Lajeado, por imóveis de propriedade e adquiridos por Docile Alimentos Ltda e imóveis de propriedade de NJH Administração e Participações S/A, os quais serão transferidos ao Município de Lajeado e gravados como bens de domínio público para fins de execução de projetos que atenderão a população lajeadense.

Por sua vez, notadamente quanto às frações do imóvel matriculado sob nº 44.545 e pertencentes ao Município de Lajeado, esclarecemos que essas frações se agregarão à área lindeira da empresa Docile Alimentos Ltda. e servirão para expansão de sua unidade localizada naquele local.

Informamos que os imóveis foram avaliados conforme laudos anexos ao presente Projeto de Lei, apresentados ao 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, 11 DE OUTUBRO DE 2024.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**

Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO CAUMO.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: SFR4.OUZ0.NAGD.WSA9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)

✓ MARCELO CAUMO (CPF 928.169.670-34) em 14/10/2024 11:03

Para conferir a autenticidade desse documento acesse o  
<https://grp.lajeado.rs.gov.br/erp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e