



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

PROJETO DE LEI Nº 143, DE 14 DE SETEMBRO DE 2026.

Autoriza o Município de Lajeado a receber em doação uma fração do imóvel matriculado sob nº 102.659, de propriedade de MB Administração Patrimonial Ltda.

A PREFEITA 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 autorizado a receber em doação uma área de terreno urbano com a superfície de 59,53 m² (cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados), parte da área matriculada sob nº 102.659 no Registro de Imóveis de Lajeado/RS, localizada na Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, de propriedade de MB Administração Patrimonial Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 47.859.364/0001-95, com as seguintes dimensões e confrontações: ao SUL, com a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, onde mede 15,90 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°36'20" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 78.712, onde mede 3,745 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 90°23'24" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, dentro da propriedade, onde mede 15,8942 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°41'24" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 18.573, onde mede 3,745 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°18'23".

Art. 2º A área doada destina-se ao recuo viário da Rua Pedro Theobaldo Breidenbach.

Art. 3º As despesas com escrituração e registro da área correrão por conta do Município de Lajeado e serão atendidas pela seguinte dotação orçamentária:

05.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0003.2010 – Manutenção da Secretaria de Administração
3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

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

GLÁUCIA SCHUMACHER
PREFEITA





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

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 143/2026

Expediente: 44381/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber, em doação, uma área de terreno urbano com superfície de 59,53 m² (cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados), a ser desmembrada do imóvel matriculado sob o nº 102.659 no Registro de Imóveis de Lajeado/RS, localizado na Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, de propriedade de MB Administração Patrimonial Ltda.

A proprietária manifestou interesse em transferir gratuitamente ao Município a referida fração de terreno, destinada ao recuo viário da Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, medida que permitirá a adequação da área ao sistema viário municipal e sua incorporação ao patrimônio público.

A doação atende, portanto, ao interesse público, na medida em que viabiliza a destinação da área necessária ao recuo viário, contribuindo para o adequado ordenamento urbano e para o planejamento da infraestrutura viária local, sem ônus ao Município pela aquisição do imóvel.

Diante do exposto, considerando a finalidade pública da medida e a necessidade de regularização da área destinada ao sistema viário, solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência, nos termos do art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

LAJEADO, 14 DE SETEMBRO DE 2026.

**GLÁUCIA SCHUMACHER
PREFEITA**





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



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
E MOBILIDADE

REQUERIMENTO PARA PARCELAMENTO DE SOLO E INFRAESTRUTURA

Nome do(s) requerente/proprietário(s): MB Administração Patrimonial LTDA.

CPF/CNPJ: 47.859.364/0001-95

Telefone: (51) 99700-8050

Endereço: Rua Roberto Koch, nº 108

Bairro: Montanha

Município: Lajeado

Estado: RS

CEP: 95905-222

Responsável(s) técnico(s): Bruna Zimmer Ferronato

Telefone: (51) 99840-0868

E-mail: arq.brunaferronato@gmail.com

Título: CAU/RS A278598-6

Endereço da obra: Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, nº 1640, Conventos

Setor: 09

Quadra: 07

Lote: 615

Requer:

Aprovação de loteamento:

- ☐ Licença Prévia (P)
☐ Licença de Instalação (P)
☐ Aprovação Final (P)

Outros:

- | | |
|---|---|
| ☐ Alteração de sistema de esgoto (P) (especificar) | ☐ Fracionamento (P) |
| ☐ Canalização Pluvial (P) | ☐ Processo de Retificação (P) |
| ☐ Condomínios por lotes (P) | ☐ Rua (P) (especificar) |
| ☒ Desmembramento (P) | ☐ Terreno (P) (especificar) |
| ☒ Doação (P) | ☐ Unificação de lotes (P) (especificar) |
| ☐ Drenagem Pluvial (P) | ☐ Vistoria de loteamento (P) (especificar) |

LEGENDA (assinaturas): (P) Proprietário / (R) Responsável Técnico

Especificações:

Desmembramento e doação para a prefeitura do recuo viário do lote conforme previsto na matrícula 102.659, tendo o lote uma área total de 959,60m², sendo desmembrado e doado uma fração de 59,53m².

gov.br
MARINES ZIMMER
Data: 16/10/2025 09:08:51-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Documento assinado digitalmente

Lajeado, 16/10/2025.

Nome: MB Administração Patrimonial LTDA

Nome:

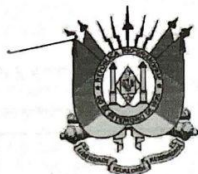
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – Rua Cel. Júlio May, 242 – Centro
Lajeado/RS – CEP 95900-178 – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan@lajeado.rs.gov.br

1





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
REGISTRADORA
CERTIDÃO

Página 1 de 6

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: 097261.2.0102659-43

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	Matrícula 102.659
	Matrícula 102.659	Lajeado, 07.fevereiro.2022	FLS. 01	

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 959,60m² (novecentos e cinquenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, lado par, distante 63,56 metros da esquina da Rua Aldino Weiss, no quarteirão formado pelas Ruas Reinholdo Fernando Gueths, João Alberto Roos, Leopoldo Kunzler e Pedro Theobaldo Breidenbach, sendo que a Rua Aldino Weiss penetra no quarteirão, considerado como Setor 09, Quadra 07, Lote 615, confrontando-se: ao SUL, com Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, onde mede 15,90 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°36'20" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 78.712, onde mede 35,80 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 182°04'09" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 102.660, onde mede 23,18 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 85°57'31" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 32.096, onde mede 18,03 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°27'30" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 18.575, onde mede 30,23 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 182°36'07" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 18.573, onde mede 28,03 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°18'23". - **PROPRIETÁRIOS:** 1) WALI WEISS, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob nº 729.580.650-49, portadora da Carteira de Identidade nº 1017100155, expedida pela SSP/RS em 01/12/1988, filha de Pedro Weiss e de Elisabetha Oestreich Weiss, residente e domiciliada na Rua Pernambuco nº 72, Bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado/RS; 2) EDSON LUIS WEISS, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 901.483.710-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02136222013, expedida pelo DETRAN/RS em 14/08/2018, filho de Aldino Weiss e de Wali Weiss, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/03/2017, com ROBERTA MACHADO REIS, brasileira, bancária, inscrita no CPF sob nº 995.319.250-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01693666520, expedida pelo DETRAN/RS em 05/03/2021, filha de Ari de Souza Reis e de Elma Machado Reis, ambos residentes e domiciliados na Rua Elecir José Cassuli nº 671, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS; 3) JOÃO ALBERTO WEISS, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 538.362.000-15, portador da Carteira de Identidade nº 1050581097, expedida pela SSP/RS em 07/11/2007, filho de Aldino Weiss e de Wali Weiss e sua esposa VERA LUCIA WEISS, brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 585.480.680-00, portadora da Carteira de Identidade nº 8008461504, expedida pela SSP/RS em 25/02/2015, filha de Osvino Otto Ely e de Terezinha Ely, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16/02/1996, residentes e domiciliados na Rua Osvino Otto Ely nº 86, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS; 4) JULIANA MARIA WEISS, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, declara que não vive em união estável, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 775.780.230-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03070183128, expedida pelo DETRAN/RS em 28/08/2018, filha de Aldino Weiss e de Wali Weiss, residente e domiciliada na Rua Aldino Weiss nº 162, Bairro

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

Continuação da página anterior

Pág. 2
ação da página

CNM: 097281.2.0102659-43

Conventos, na cidade de Lajeado/RS; e 5) **JOSELAINE FÁTIMA SCHERER**, brasileira, doméstica, divorciada, declara que não vive em união estável, inscrita no CPF sob nº 649.470.170-15, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03242554053, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2019, filha de Hermes Pereira da Silva e de Cenilda Pereira da Silva, residente e domiciliada na Rua Arno Eckhardt nº 543, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 78.711, Livro 2-RG, de 24 de novembro de 2014.- Protocolo nº 287816, Livro 1-M, de 27/01/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- Eu, **RS** (Raquel Geanezini Guerra), Registradora Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol: R\$24,80 Selo: 0350.03.1900003.43825 = R\$2,70 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.24857 = R\$1,40

AV-1-102.659.- 07 de fevereiro de 2022.- FUTURO RECUE VIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que ao longo da Rua Pedro Theobaldo Breidenbach (anterior Rodovia ERS 421) existe uma faixa paralela destinada a Futuro Recue Viário, invadindo o presente imóvel em 3,745 metros, a qual ocupa 59,53m² no imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Traslado da Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada em 19 de outubro de 2021 (fls. 063v a 065v, Livro nº 124 de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 287816, Livro 1-M, de 27/01/2022, reapresentado em 03/02/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): **RS**

Emol: R\$44,40 Selo: 0350.04.1900003.20978 = R\$3,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.24858 = R\$1,40

R-2-102.659.- 07 de fevereiro de 2022.- ATRIBUIÇÃO/IMÓVEL - Nos termos do Traslado da Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada em 19 de outubro de 2021 (fls. 063v a 065v, Livro nº 124 de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, o imóvel objeto da presente matrícula coube à condômina, **JOSELAINE FÁTIMA SCHERER**, brasileira, doméstica, divorciada, declara que não vive em união estável, inscrita no CPF sob nº 649.470.170-15, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03242554053, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2019, filha de Hermes Pereira da Silva e de Cenilda Pereira da Silva, residente e domiciliada na Rua Arno Eckhardt nº 543, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS.- AV.FISCAL: desnecessidade de emissão de guia do imposto de transmissão a teor do Ofício-Circular nº 113/2011 da CGJ/RS.- Protocolo nº 287816, Livro 1-M, de 27/01/2022, reapresentado em 03/02/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): **RS**

Emol: R\$88,80 Selo: 0350.04.1900003.20979 = R\$3,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.24859 = R\$1,40

AV-3-102.659.- 07 de fevereiro de 2022.- NOTÍCIA/AÇÃO JUDICIAL - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-11-78.711/Livro 2-RG, noticia-se a existência de ação judicial, oriunda dos autos do processo nº 017/1.18.0004535-7, que tramita perante o

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

Página 3 de 6

ção da página anterior

CNM: 087281.2.0102659-43

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS. 02

Matrícula 102.659

Matrícula 102.659

1ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS, proposta em face de JOSELAINE FÁTIMA SCHERER, por ULISSES COLETTI - Protocolo nº 287816, Livro 1-M, de 27/01/2022, reapresentado em 03/02/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: R\$44,40 Selo: 0350.04.1900003.20980 = R\$3,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.24860 = R\$1,40

R-4-102.659 - 07 de fevereiro de 2022.- SERVIDÃO DE PASSAGEM - OUTORGANTE:
JOSELAINE FÁTIMA SCHERER, brasileira, doméstica, divorciada, declara que não vive em união estável, inscrita no CPF sob nº 649.470.170-15, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03242554053, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2019, filha de Hermes Pereira da Silva e de Cenilda Pereira da Silva, residente e domiciliada na Rua Arno Eckhardt nº 543, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS. **OUTORGADOS:** 1) JOÃO ALBERTO WEISS, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 538.362.000-15, portador da Carteira de Identidade nº 1050581097, expedida pela SSP/RS em 07/11/2007, filho de Aldino Weiss e de Wali Weiss e sua esposa VERA LUCIA WEISS, brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 585.480.680-00, portadora da Carteira de Identidade nº 8008461504, expedida pela SSP/RS em 25/02/2015, filha de Osvino Otto Ely e de Terezinha Ely, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16/02/1996, residentes e domiciliados na Rua Osvino Otto Ely nº 86, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS; 2) JULIANA MARIA WEISS, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, declara que não vive em união estável, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 775.780.230-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03070183128, expedida pelo DETRAN/RS em 28/08/2018, filha de Aldino Weiss e de Wali Weiss, residente e domiciliada na Rua Aldino Weiss nº 162, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS; 3) EDSON LUIS WEISS, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 901.483.710-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02136222013, expedida pelo DETRAN/RS em 14/08/2018, filho de Aldino Weiss e de Wali Weiss, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/03/2017, com ROBERTA MACHADO REIS, brasileira, bancária, inscrita no CPF sob nº 995.319.250-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01693666520, expedida pelo DETRAN/RS em 05/03/2021, filha de Ari de Souza Reis e de Elma Machado Reis, ambos residentes e domiciliados na Rua Elecir José Cassuli nº 671, Bairro Conventos, na cidade de Lajeado/RS; e 4) WALI WEISS, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob nº 729.580.650-49, portadora da Carteira de Identidade nº 1017100155, expedida pela SSP/RS em 01/12/1988, filha de Pedro Weiss e de Elisabetha Oestreich Weiss, residente e domiciliada na Rua Pernambuco nº 72, Bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu bastante procurador, JOÃO ALBERTO WEISS, inscrito no CPF sob nº 538.362.000-15, anteriormente qualificado.- OBJETO: uma área de terreno urbano com 235,57m² (duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), que dá acesso a Área B (João Alberto Weiss e outros), confrontando-se e medindo: ao SUL, com a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, onde mede 4,00 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°36'20" com

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

Continuação da página anterior

CNM: 097281.2.01028

o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 78.712, onde mede 35,80 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 182°04'09" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 102.660, onde mede 23,18 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 85°57'31" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 32.096, onde mede 4,00 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 94°02'29" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 22,97 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 177°55'51" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 35,84 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°23'40", sendo que a presente servidão serve de acesso para o imóvel matriculado sob nº 102.660. A presente servidão tem como imóvel dominante o objeto da matrícula nº 102.660/Livro 2-RG.- AV.FISCAL: R\$97.800,00 (noventa e sete mil e oitocentos reais) em 13/01/2022.- FORMA DO TÍTULO: Traslado da Escritura Pública de Instituição de Direito Real de Servidão de Passagem, lavrada em 26 de janeiro de 2022 (fls. 038 a 040, Livro nº 108-A de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- A outorgante declara que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 287882, Livro 1-M, de 28/01/2022, reapresentado em 03/02/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$536,70 Selo: 0350.07.2000002.04192 = R\$36,60 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.24861 = R\$1,40

AV-5-102.659.- 08 de março de 2022.- CANCELAMENTO/NOTÍCIA AÇÃO JUDICIAL -
Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a notícia de ação judicial, objeto da AV-3-102.659, nos termos do Ofício datado de 07/06/2021, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Lajeado/RS, Dr. Marcelo da Silva Carvalho, expedido nos autos do processo nº 017/1.18.0004535-7.- Protocolo nº 288777, Livro 1-M, de 21/02/2022.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
Emol: R\$157,80 Selo: 0350.06.1800006.12514 = R\$32,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.30368 = R\$1,80

AV-6-102.659.- 11 de março de 2022.- RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que fica retificado o teor da AV-5-102.659, para consignar que o valor correto dos emolumentos e os respectivos selos são os seguintes: Emol: R\$44,40 Selo: 0350.04.1900003.22142 = R\$4,40 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.30735 = R\$1,80, ficando desta forma, cancelados os selos constantes naquela averbação.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
Emol: nihil Selo: 0350.01.2100002.30801 = nihil

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

Página 5 de 6

ção da página anterior

CNM: 087261.2.0102659-43

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula: 102.659 Lajeado, 04.abril.2022

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2
FLS. 03

Matrícula 102.659

R-7-102.659.- 04 de abril de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOSELAINE FÁTIMA SCHERER, brasileira, doméstica, divorciada, inscrita no CPF sob nº 649.470.170-15, portadora da Carteira de Identidade nº 8067655343, expedida pela SSP/RS em 07/02/2017, filha de Hermes Pereira da Silva e Cenilda Pereira da Silva, residente e domiciliada na Rua Arno Eckhardt nº 543, Bairro Conventos, na Cidade de Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE: BRUNA ZIMMER FERRONATTO**, brasileira, estudante, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 016.756.370-08, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06658295950, expedida pelo DETRAN/RS em 23/04/2021, filha de Marcelo Ferronato e Marínes Zimmer Ferronato, residente e domiciliada na Rua Roberto Koch nº 108, Bairro Montanha, na Cidade de Lajeado/RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **PREÇO:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$233.557,00 (duzentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais) em 17/03/2022.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de março de 2022 (fls. 199v/200v, Livro nº 251-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Pela vendedora foi declarado que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 290434, Livro 1-N, de 30/03/2022.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.-** Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):  **Emol:** R\$1.060,10 Selo: 0350.08.2100001.01659 = R\$65,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.36987 = R\$1,80

AV-8-102.659.- 14 de dezembro de 2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0102659-15.- Protocolo nº 300837, Livro 1-Q, de 24/11/2022, reapresentado em 12/12/2022.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.-** Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):  **Emol:** nihil Selo: 0350.04.1900003.48549 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-9-102.659.- 14 de dezembro de 2022.- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL -
TRANSMITENTE: BRUNA ZIMMER FERRONATTO, brasileira, empresária, solteira, nascida em 17/02/1997, inscrita no CPF sob nº 016.756.370-08, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06658295950, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Roberto Koch nº 108, Bairro Montanha, Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE: MB ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.859.364/0001-95, com sede na Rua Roberto Koch nº 108, Bairro Montanha, Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **PREÇO:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$233.557,04 (duzentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos) em 13/10/2022, sendo que não há incidência de ITBI conforme art. 16, IX da Lei nº 4.233/89, de acordo com a Certidão de Avaliação nº 3764/2022.- Protocolo nº 300837, CONTINUA NO VERSO

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 6 de 6

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0102658-43

Livro 1-Q, de 24/11/2022, reapresentado em 12/12/2022.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$1.060,10 Selo: 0350.08.2100005.01889 = R\$65,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.45543 = R\$1,80

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

Lajeado-RS, 01/10/2025, às 15:46:13.

Total: R\$78,02 - ()

Certidão 6 páginas: R\$44,80 (0350.04.2400002.19160 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.42100 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.43797 = R\$2,10)
ISS: R\$1,62 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS


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 2025 00079132 67

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





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



MEMORIAL DESCRITIVO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

- **Nome do projeto:** Desmembramento de recuo viário
- **Localização:** Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, lado par, nº 1640, bairro Conventos – Lajeado/RS
- **Cliente:** MB Administração Patrimonial
- **Responsável técnico:** Bruna Zimmer Ferronato - CAU/RS A2278598-6
- **Data:** 04 de dezembro e 2025.
- **Área total atual:** 959,60 m²

2. SITUAÇÃO ATUAL DO LOTE

O imóvel possui frente ao sul com a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, com 15,90 m de testada. Encontra-se a 63,56 m da esquina com a Rua Aldino Weiss.

O lote confronta-se ao SUL, com a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, onde mede 15,90 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°36'20" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 78.712, onde mede 35,80 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 182°04'09" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 102.660, onde mede 23,18 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 85°57'31" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 32.096, onde mede 18,03 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°27'30" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 18.575, onde mede 30,23 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 182°36'07" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 18.573, onde mede 28,03 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°18'23".

3. SERVIDÃO AVERBADA

Refere-se a uma área de terreno urbano com 235,57m² (duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta e sete décimos quadrados), que dá acesso a Área B, confrontando-se e medindo: ao SUL, com a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, onde mede 4,00 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°36'20" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 78.712, onde mede 35,80 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 182°04'09" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 102.660, onde mede 23,18 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 85°57'31" com o segmento anterior, pelo lado NORTE,





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

com o imóvel matriculado sob nº 32.096, onde mede 4,00 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 94°02'29" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 22,87 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 177°55'51" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, dentro da propriedade, onde mede 35,84 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°23'40", sendo que a presente servidão serve de acesso para o imóvel matriculado sob nº 102.660.

4. FUTURO RECUO VIÁRIO

Ao longo da Rua Pedro Theobaldo Breidenbach existe uma faixa paralela destinada a Futuro Recuo Viário, invadindo o presente imóvel em 3,745 metros, a qual ocupa 59,53m² no imóvel objeto da presente matrícula. Está área confronta-se ao SUL, com a Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, onde mede 15,90 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°36'20" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 78.712, onde mede 3,745 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 90°23'24" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, dentro da propriedade, onde mede 15,8942 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°41'24" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 18.573, onde mede 3,745 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°23'40".

5. SITUAÇÃO PROPOSTA – DESMEMBRAMENTO

Propõe-se o desmembramento e doação para a prefeitura da área necessária ao recuo viário futuro, conforme faixa de 3,745 metros de profundidade ao longo da testada de 15,90 metros, resultando em 59,53m².

Área original: 959,60m²

Área destinada ao recuo viário: 59,53m²

Área remanescente proposta: 900,07m²

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desmembramento visa atender as exigências de recuo viário previsto na matrícula e permitir regularização futura conforme legislação municipal.

Assinaturas:





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



Documento assinado digitalmente
MARINES ZIMMER
Data: 02/09/2026 16:12:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MB Administração Patrimonial

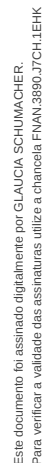


Documento assinado digitalmente
BRUNA ZIMMER FERRONATTO
Data: 02/09/2026 14:50:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Bruna Zimmer Ferronato
Arquiteta e Urbanista
CAU/RS A2278598-6

Lajeado, 02 de setembro de 2026.







VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FNAN.3890.J7CH.1EHK

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

✓ GLAUCIA SCHUMACHER em 14/09/2026 08:58

Verifique a autenticidade em www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao com a chancela
FNAN.3890.J7CH.1EHK