



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

---

## PROJETO DE LEI Nº 100, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020.

*Autoriza o Município de Lajeado a receber em doação três áreas de terrenos urbanas de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda e Omega Construtora e Incorporadora Ltda.*

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

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

Art. 1º Fica o Município de Lajeado autorizado a receber em doação, sem ônus, três áreas de terras, de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda e Omega Construtora e Incorporadora Ltda, partes integrantes da matrícula nº 86.351, no Cartório de Registro de Imóveis de Lajeado, assim caracterizadas:

### ÁREA INSTITUCIONAL

I – Uma área de terrenos urbana com a superfície de 5.449,34 m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove vírgula trinta e quatro metros quadrados), sem edificações, considerada como ÁREA INSTITUCIONAL do Altos da Reserva Condomínio Parque, localizada nesta Cidade, Bairro Bom Pastor, encravada, distante 144,42 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com o imóvel matriculado sob nº 50.922, de propriedade do Município de Lajeado, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1121, confrontando-se: ao NORTE, com o alinhamento Futuro da Rua 9 de Maio, onde mede 10,60 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando um ângulo interno de 89°41'15" com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 339, onde mede 57,95 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 269°51' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 339, onde mede 2,36 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°04' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 50.922, onde mede 373,51 metros, sendo que o final deste segmento dista 144,42 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com o imóvel matriculado sob nº 50.922, de propriedade do Município de Lajeado; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 27°31' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 18,29 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 152°52'45" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 53,20 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 5,23 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 89°35' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 361,78 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 91°25', sendo que sobre o referido imóvel existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL – APF2, com a



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

---

área de 41,47 m<sup>2</sup> (quarenta e um vírgula quarenta e sete metros quadrados), localizada na extremidade Sul do mesmo, confrontando-se: ao LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 50.922, onde mede 18,92 metros, sendo que o final deste segmento dista 144,42 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com o imóvel matriculado sob n° 50.922, de propriedade do Município de Lajeado; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando ângulo interno de 27°31' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 9,49 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 129°50' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 11,38 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 22°39'.

#### ALINHAMENTO FUTURO DA RUA 9 DE MAIO

II - Uma área de terrenos urbana com a superfície de 1.857,97 m<sup>2</sup> (mil oitocentos e cinqüenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados), sem edificações, ocupada pelo alinhamento da futura Rua 9 de Maio, localizada nesta Cidade, Bairro Bom Pastor, encravada, distante 593,25 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com os imóveis matriculados sob n° 339 e n° 50.922, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1121, confrontando-se: ao OESTE, com o imóvel matriculado sob n° 58.818, onde mede 13,24 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando ângulo interno de 93°31'15" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 58.818, onde mede 117,45 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de 87°10' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 339, onde mede 18,42 metros, sendo que o final deste segmento dista 593,25 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com os imóveis matriculados sob n° 339 e n° 50.922; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 90°18'45" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Área Institucional e com a área remanescente (Condomínio), onde mede 117,48 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 89°0'.

#### AVENIDA BENJAMIN CONSTANT

III - Uma área de terrenos urbana com a superfície de 1.013,56 m<sup>2</sup> (mil e treze vírgula cinqüenta e seis metros quadrados), sem edificações, ocupada pela Avenida Benjamin Constant, localizada nesta Cidade, Bairro Bom Pastor, na Avenida Benjamin Constant, distante 146,35 metros da Rua A do Loteamento Coliseu, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1121, confrontando-se: ao OESTE, com um arroio, onde mede 15,00 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando ângulo interno de 89°14' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 67,91 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de 88°10' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 15,01 metros; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 91°50' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 67,23 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°46', sendo que ao longo do arroio que confronta-se com o presente imóvel existe uma faixa de 30,00 metros de largura considerada como Área de Preservação Permanente, a qual ocupa 453,90 m<sup>2</sup>



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

---

(quatrocentos e cinquenta e três vírgula noventa metros quadrados). A presente área refere-se à área declarada de utilidade pública averbada sob nº Av-1-86.351 e Av-9-4.019, bem como ao Recuo Viário averbado sob nº Av-3-86.351.

Art. 2º Fica autorizada a afetação dos imóveis descritos no art. 1º, I, II e III para as seguintes destinações:

I – bem de uso comum do povo destinado a área institucional, a área descrita no Art. 1º, I;

II – bem de uso comum do povo destinado a futuro arruamento da Rua 9 de Maio, a área descrita no Art. 1º, II;

III – bem de uso comum do povo destinado à Av. Benjamin Constant, a área descrita no Art. 1º, III;

Art. 3º As despesas de escrituração, registro da doação e demais emolumentos correrão por conta da doadora.

Art. 4º 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 100/2020**

Expediente: 24779/2019

**SENHOR PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação, sem ônus, três áreas de terras de propriedade de Hélio Arnhold & Cia Ltda e Omega Construtora e Incorporadora Ltda, partes integrantes da matrícula nº 86.351, no Cartório de Registro de Imóveis de Lajeado.

Em razão da elaboração de condomínio de lotes na referida área, aprovado pela Secretaria do Planejamento e das projeções de ruas previstas pelo sistema viário municipal no local, a legislação municipal obriga a empresa responsável a doar ao Município de Lajeado a parte do imóvel que corresponde à área institucional da região e também as futuras ruas, que localiza-se no Bairro Montanha e possuem as seguintes metragens:

ÁREA INSTITUCIONAL: 5.449,34 m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove vírgula trinta e quatro metros quadrados);

FUTURO ARUAMENTO DA RUA 9 DE MAIO: 1.857,97 m<sup>2</sup> (mil oitocentos e cinqüenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados); e

AVENIDA BENJAMIN CONSTANT (já existente): 1.013,56 m<sup>2</sup> (mil e treze vírgula cinqüenta e seis metros quadrados).

Considerando o interesse público envolvido no recebimento das áreas em doação, encaminhamos o Projeto de Lei que autoriza o Município de Lajeado a receber os imóveis em doação, possibilitando desta forma, que os bens passem a integrar o patrimônio público com as suas respectivas destinações.

Importante frisar, neste ponto, que as despesas de escrituração, registro da doação e demais emolumentos deverão ser custeadas pela doadora.

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

Atenciosamente,

**LAJEADO, 23 DE SETEMBRO DE 2020.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**





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 4

**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	Matrícula 86.351
	Matrícula 86.351	Lajeado, 28, junho. 2016.	FLS. 01	

IMÓVEL: Uma área de terras com 64.173,58m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil, cento e setenta e três vírgula cinquenta e oito metros quadrados), sem edificações, localizada no perímetro urbano desta Cidade, Bairro Bom Pastor, na Avenida Benjamin Constant, lado ímpar, distante 146,35 metros da esquina com a Rua A do Loteamento Coliseu, sem quarteirão definido, considerada como Setor 12, Quadra 20, Lote 1121, confrontando-se e medindo: ao SUL, com o eixo da Avenida Benjamin Constant, onde mede 67,23 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 90°46" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 22,63 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 139°33' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 37,45 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 217°48' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 15,15 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 204°26' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 28,84 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 207°58' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 18,58 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 134°57' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 9,83 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 144°09' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 12,85 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 305°37'45" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com um arroio, onde mede 16,81 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 162°13' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 23,75 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 89°44' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 10,32 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 199°36' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 27,11 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 232°53' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 10,02 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 118°53' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 58.818, onde mede 433,36 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 93°31'15" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 58.818, onde mede 117,45 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 87°10' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 339, onde mede 76,37 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 269°51' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 339, onde mede 2,36 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°04' com o segmento

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página





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

Página 2 de 4

Continuação da página anterior

anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 50.922 e com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 532,94 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 91º50'.- Cadastrada no INCRA - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - devidamente quitado - com as seguintes características - Dados do Imóvel Rural - Código: 856.061.030.597-5; Denominação do Imóvel Rural: matrícula 4.019; Área Total(ha): 7,2000; Indicações para localização do Imóvel Rural: Moinhos; Município Sede: Lajeado; UF: RS; MR(ha): 63,3333; NMR: 0,09; MF(ha): não consta; NMF: 0,4000; FMP(ha): 3,00; Dados do Detentor (Declarante) - Nome: Helio Arnhold e Cia. Ltda. ME; Nacionalidade: brasileira.- PROPRIETÁRIA: Hélio Arnhold & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 91.796.177/0001-00, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1666, Bairro Centro, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 4.019 (fls. 01 a 05, Livro n.º 2-RG), de 23 de janeiro de 1978.- Protocolo n.º 226894, Livro 1, de 27/05/2016.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- Eu, Luiz Egon Richter, Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-  
Emol:R\$17,10 Selo:0350.03.1500004.26779 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600003.33492

AV-1-86.351.- 28.junho.2016.- DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA -  
Procede-se esta averbação para constar que, consoante AV-9-4.019/Livro 2-RG, foi declarada de Utilidade Pública, para efeito de desapropriação, uma faixa de terras com a largura de 30,00 (trinta) metros, destinada ao prolongamento da Avenida Benjamin Constant.- Protocolo n.º 226894, Livro 1, de 27/05/2016.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): Luiz Egon Richter  
Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.26786 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600003.33552

AV-2-86.351.- 28.junho.2016.- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE -  
Procede-se a esta averbação para constar que, ao longo do arroio existe uma faixa de 30,00 metros de largura, destinada à Área de Preservação Permanente, a qual ocupa 7.467,74m<sup>2</sup> (sete mil, quatrocentos e sessenta e sete vírgula setenta e quatro metros quadrados) do presente imóvel; nos termos do memorial descritivo que integra o Processo de Retificação CRI 015/2016.- Protocolo n.º 226894, Livro 1, de 27/05/2016, mantendo-se a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem dos 30 (trinta) dias não se deu por omissão do interessado.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): Luiz Egon Richter  
Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.26788 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600003.33554

AV-3-86.351.- 28.junho.2016.- RECUO VIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que, ao longo do eixo da Avenida Benjamin Constant, existe uma faixa de 15,00

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 4

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	86.351 Matrícula
	Matrícula 86.351	Lajeado, 28.junho.2016.	

metros de largura, destinada ao recuo viário, com uma área total de 1.013,56m<sup>2</sup> (um mil e treze vírgula cinquenta e seis metros quadrados), nos termos do memorial descritivo e planta que integram o processo de retificação CRI 015/2016.- Protocolo n.º 226894, Livro 1, de 27/05/2016, mantendo-se a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem dos 30 (trinta) dias não se deu por omissão do interessado.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.26790 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600003.33556

**R-4-86.351 - 17 de maio de 2019.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HÉLIO ARNHOLD & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 91.796.177/0001-00, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1666, Bairro Centro, na cidade de Lajeado-RS, neste ato representada por seu sócio e administrador, HÉLIO LUIZ ARNHOLD, inscrito no CPF sob n.º 109.624.760-72. **ADQUIRENTE: OMEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 06.376.020/0001-48, com sede na Rua Barão do Cerro Largo n.º 248, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado-RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, RICARDO RIETH ALTHAUS, inscrito no CPF sob n.º 717.572.520-53 e FABIANA CRISTINA ALTHAUS ENGSTER, inscrita no CPF sob n.º 662.755.040-72.- **IMÓVEL**: a fração ideal de terras com a superfície de 30.037,7503m<sup>2</sup> (trinta mil, trinta e sete metros, setenta e cinco decímetros e três centímetros quadrados), sem edificações.- **PREÇO**: R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), que será pago pela compradora, diretamente à vendedora, em moeda corrente nacional, em 30 (trinta) parcelas mensais, fixas e sucessivas, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, vencendo a primeira no dia 15 de junho de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e em caso de mora, multa de 2% (dois por cento), mais juros e correção monetária.- **AV.FISCAL**: R\$900.000,00 (novecentos mil reais) em 28/03/2018.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de abril de 2018 (fls. 137v a 139v, Livro n.º 199-B de Transmissões), e Traslado da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 29 de maio de 2018 (fl. 088v, Livro n.º 087-A de Contratos), ambas pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Constam na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 02 de fevereiro de 2018, cujo código de controle é 5303.81F0.C544.6957; CCIR 2017 - devidamente quitado - com as seguintes características - Dados do Imóvel Rural - Código: 856.061.030.597-5; Denominação do Imóvel Rural: moinhos; Município Sede: Lajeado; UF: RS; MR(ha): 63,3333; NMR: 0,09; MF(ha): não consta; NMF: 0,4000; FMP(ha): 3,00; Dados do Detentor (Declarante) - Nome: Helio Arnhold e Cia Ltda-ME; Nacionalidade: brasileira; e, que pela compradora foi dito que dispensa a apresentação das certidões negativas ambientais municipal, estadual e federal, em nome da transmitente; e que está ciente de que a natureza das obrigações ambientais

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

tem caráter real ou "propter rem", e que existe a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, parágrafo 2º da Lei nº 12.651/2012; e, foi apresentada neste Ofício: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 29/04/2019, sob código de controle DB1C.4C43.A6E2.23BD, cujo NIRF é 1.556.290-5.- Protocolos nºs 255557 e 255558, Livro 1-B, de 03/05/2019.- Emitida DOI.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *MF*.  
Emol: R\$3.595,30 Selo: 0350.09.1800005.00431 = R\$61,40 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.13933 = R\$1,40 -

*Certifico que, em consulta ao Registro de Imóveis na data de hoje, a presente matrícula encontra-se atualizada.*

*Em 21.09.2020*

JUSSAM TROMBINI  
Auxiliar de Administração

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 28 de maio de 2019, às 16:51:36.

Total: R\$42,40 - ( )

Certidão 4 páginas: R\$22,30 (0350.03.1900005.16523 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0350.02.1900001.03699 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0350.01.1900001.14007 = R\$1,40)

*Célia Regina Neitzke*  
Célia Regina Neitzke  
Escrevente Autorizada



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 2019 00029591 89





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**OBJETIVO:** O presente memorial descritivo visa descrever uma área de terrenos urbana para fins de doação das áreas públicas do Altos da Reserva Condomínio Parque.

**PROPRIETÁRIOS:** Hélio Arnhold & Cia. Ltda. com 34.135,8297 m<sup>2</sup> e Omega Construtora e Incorporadora Ltda. com 30.037,7503 m<sup>2</sup>.

**MATRÍCULA:** 86.351 – 64.173.58 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terras urbana com a superfície de 64.173,58 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil cento e setenta e três vírgula cinquenta e oito metros quadrados), sem edificações, localizada no perímetro urbano desta Cidade, Bairro Bom Pastor, na Avenida Benjamin Constant, lado ímpar, distante 146,35 metros da Rua A do Loteamento Coliseu, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, LOTE 1.121, confrontando-se e medindo: ao SUL, com o eixo da Avenida Benjamin Constant, onde mede 67,23 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 90°46" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 22,63 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 139°33' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 37,45 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 217°48' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 15,15 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 204°26' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 28,84 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 207°58' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 18,58 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 134°57' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 9,83 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 144°09' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 12,85 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 305°37'45" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com um arroio, onde mede 16,81 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 162°13' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde

1



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

mede 23,75 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 89°44' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 10,32 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 199°36' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 27,11 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 232°53' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 10,02 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 118°53' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 58.818, onde mede 433,36 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 93°31'15" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 58.818, onde mede 117,45 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 87°10' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 339, onde mede 76,37 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 269°51' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 339, onde mede 2,36 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 89°04' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 50.922 e com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 532,94 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 91°50', sendo que ao longo do arroio existe uma faixa de 30,00 metros, considerada como Área de Preservação Permanente, a qual ocupa 7.467,74 m<sup>2</sup> no presente imóvel, e, ao longo do eixo da Avenida Benjamin Constant, existe uma faixa de 15,00 metros destinada à prolongamento da referida Avenida, conforme Declaração de Utilidade Pública averbada sob nº Av.1-86.351, sendo que a mesma não fora objeto de desapropriação, à qual ocupa 1.013,56 m<sup>2</sup> no presente imóvel.

**ÁREA INSTITUCIONAL**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 5.449,34 m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove vírgula trinta e quatro metros quadrados), sem edificações, considerada como ÁREA INSTITUCIONAL do Altos da Reserva Condomínio Parque, localizada nesta Cidade, Bairro Bom Pastor, encravada, distante 144,42 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com o imóvel matriculado sob nº 50.922, de propriedade do Município de Lajeado, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1121, confrontando-se: ao NORTE, com o alinhamento Futuro da

+

2





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

Rua 9 de Maio, onde mede 10,60 metros; segue na direção Sul, no sentido horário, formando um ângulo interno de  $89^{\circ}41'15''$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 339, onde mede 57,95 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de  $269^{\circ}51'$  com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 339, onde mede 2,36 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de  $89^{\circ}04'$  com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 50.922, onde mede 373,51 metros, sendo que o final deste segmento dista 144,42 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com o imóvel matriculado sob n° 50.922, de propriedade do Município de Lajeado; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de  $27^{\circ}31'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 18,29 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de  $152^{\circ}52'45''$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 53,20 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de  $270^{\circ}0'$  com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 5,23 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de  $89^{\circ}35'$  com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 361,78 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de  $91^{\circ}25'$ , sendo que sobre o referido imóvel existe uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL – APF2**, com a área de  $41,47 \text{ m}^2$  (quarenta e um vírgula quarenta e sete metros quadrados), localizada na extremidade Sul do mesmo, confrontando-se: ao LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 50.922, onde mede 18,92 metros, sendo que o final deste segmento dista 144,42 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com o imóvel matriculado sob n° 50.922, de propriedade do Município de Lajeado; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando ângulo interno de  $27^{\circ}31'$  com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 9,49 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de  $129^{\circ}50'$  com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 11,38 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de  $22^{\circ}39'$ .

3



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

**Alinhamento Futuro da RUA 9 DE MAIO**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 1.857,97 m<sup>2</sup> (mil oitocentos e cinquenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados), sem edificações, ocupada pelo alinhamento da futura Rua 9 de Maio, localizada nesta Cidade, Bairro Bom Pastor, encravada, distante 593,25 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com os imóveis matriculados sob n° 339 e n° 50.922, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1121, confrontando-se: ao OESTE, com o imóvel matriculado sob n° 58.818, onde mede 13,24 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando ângulo interno de 93°31'15" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n° 58.818, onde mede 117,45 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de 87°10' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob n° 339, onde mede 18,42 metros, sendo que o final deste segmento dista 593,25 metros da Avenida Benjamin Constant, pela divisa com os imóveis matriculados sob n° 339 e n° 50.922; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 90°18'45" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Área Institucional e com a área remanescente (Condomínio), onde mede 117,48 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 89°0'.

**AVENIDA BENJAMIN CONSTANT**

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terrenos urbana com a superfície de 1.013,56 m<sup>2</sup> (mil e treze vírgula cinquenta e seis metros quadrados), sem edificações, ocupada pela Avenida Benjamin Constant, localizada nesta Cidade, Bairro Bom Pastor, na Avenida Benjamin Constant, distante 146,35 metros da Rua A do Loteamento Coliseu, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1121, confrontando-se: ao OESTE, com um arroio, onde mede 15,00 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando ângulo interno de 89°14' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a área remanescente (Condomínio), onde mede 67,91 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de 88°10' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 15,01 metros; segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 91°50' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 67,23 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°46', sendo que ao

4





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

longo do arroio que confronta-se com o presente imóvel existe uma faixa de 30,00 metros de largura considerada como Área de Preservação Permanente, a qual ocupa 453,90 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e três vírgula noventa metros quadrados). A presente área refere-se à área declarada de utilidade pública averbada sob n° Av-1-86.351 e Av-9-4.019, bem como ao Recuo Viário averbado sob n° Av-3-86.351.

**ÁREA REMANESCENTE**

**ALTOS DA RESERVA CONDOMÍNIO PARQUE**

**PROPRIETÁRIOS:** Hélio Arnhold & Cia. Ltda. com 25.814,9597 m<sup>2</sup> e Omega Construtora e Incorporadora Ltda. com 30.037,7503 m<sup>2</sup>.

**DESCRIÇÃO:** Uma área de terras urbana com a superfície de 55.852,71 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois vírgula setenta e um metros quadrados), sem edificações, localizada no perímetro urbano desta Cidade, Bairro Bom Pastor, na Avenida Benjamin Constant, lado ímpar, distante 146,35 metros da Rua A do Loteamento Coliseu, sem quarteirão definido, considerada como SETOR 12, QUADRA 20, parte do LOTE 1.121, confrontando-se e medindo: ao SUL, com a Avenida Benjamin Constant, onde mede 67,91 metros; segue na direção Norte, no sentido horário, formando um ângulo interno de 90°46' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 7,63 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 139°33' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 37,45 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 217°48' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 15,15 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 204°26' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 28,84 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 207°58' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 18,58 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 134°57' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 9,83 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 144°09' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 12,85 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 305°37'45" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com um arroio, onde mede 16,81 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 162°13' com o

5



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

segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 23,75 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 89°44' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com um arroio, onde mede 10,32 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 199°36' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com um arroio, onde mede 27,11 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 232°53' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arroio, onde mede 10,02 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 118°53' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 58.818, onde mede 420,12 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 91°0' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o alinhamento futuro da Rua 9 de Maio, onde mede 106,88 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 88°35' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Área Institucional, onde mede 361,78 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 270°25' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Área Institucional, onde mede 5,23 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com a Área Institucional, onde mede 53,20 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 207°07'15" com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Área Institucional, onde mede 18,29 metros; segue na direção Sul, formando ângulo interno de 152°29' com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com o imóvel matriculado sob nº 50.922, onde mede 144,42 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 91°50', sendo que ao longo do arroio existe uma faixa de 30,00 metros, considerada como Área de Preservação Permanente, a qual ocupa 7.013,84 m<sup>2</sup> no presente imóvel. Ainda, sobre o referido imóvel existe uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL – APF1**, com a área de 168,06 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito vírgula zero seis metros quadrados), localizada ao lado da Área de Preservação Permanente ocorrente do lado esquerdo do mesmo, confrontando-se: ao SUDOESTE, com a Área de Preservação Permanente existente sobre o imóvel, onde mede 6,39 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando ângulo interno de 217°10' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Área de Preservação Permanente existente sobre o imóvel, onde mede 20,74 metros, sendo que o final deste segmento dista 30,00 metros do arroio, ao Oeste; segue na direção

6







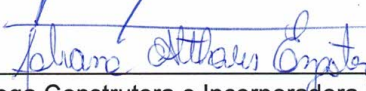
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Norte, formando ângulo interno de 101°0' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com a Área de Preservação Permanente existente sobre o imóvel, onde mede 16,64 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de 49°59' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 7,92 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 174°49' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 1,01 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 154°04' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 9,74 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, dentro da propriedade, onde mede 4,74 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 115°56' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 9,95 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 168°50' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, dentro da propriedade, onde mede 5,77 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 8°12'.

Lajeado, 14 de Outubro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
Matheus Luis Welter – Eng. Civil  
Responsável Técnico  
CREA/RS 208.672

  
\_\_\_\_\_  
Hélio Arnhold & Cia. Ltda – ME

  
\_\_\_\_\_  
Omega Construtora e Incorporadora Ltda.

**APROVADO - SEPLAN**

Prof. Mun. de Lajeado - RS

Data 30.10.19

Exp. N° 24779/19

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Gonçalves de Azevedo  
Arquiteto - CAU A 24130-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - SEMA	
APROVAÇÃO	
Parecer Técnico n°	<u>043-02/2020</u>
Expediente n°	<u>24779/19</u>
Em	<u>30.10.2020</u>
<u>Juçara Ferri</u>	
Engª Agrônoma CREA/RS 00141342	
Secretaria do Meio Ambiente	