



PROJETO DE LEI Nº 002, DE 15 DE JANEIRO DE 2021.

Autoriza o Município de Lajeado a receber em doação uma área de terreno urbano de propriedade de SFM Construção e Locação de Imóveis Eireli.

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 autorizado a receber em doação uma área de terreno desmembrada do imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado sob o nº 62.212, no Bairro Hidráulica, de propriedade de SFM Construção e Locação de Imóveis Eireli, que possui as seguintes dimensões e confrontações:

ÁREA "A" — RECUO VIÁRIO — (a ser doado ao município)

I - Uma área de terreno urbano com a superfície de 83,22 m² (oitenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, Bairro Hidráulica, na Rua 17 de Dezembro, lado par, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas 17 de Dezembro, Gerhardt Reeps, Cândido Costa e José Kreling, considerado como Setor 03, Quadra 15, parte do Lote 232, confrontando-se e medindo: Ao SUDESTE, com a Rua 17 de Dezembro, onde mede 28,00 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 88°43' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Rua Gerhardt Reeps onde mede 2,98 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 91°16' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com a área B (Remanescente), onde mede 27,96 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 89°28' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel transcrito sob nº 43.031, onde mede 2,97 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°33'.

Art. 2º A fração de terras doada destina-se ao futuro recuo viário da Rua 17 de Dezembro, no Bairro Hidráulica.

Art. 3º As despesas com escrituração e registro da área 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 002/2021

Expediente: 19596/2020

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação uma área de terreno urbano de propriedade de SFM Construção e Locação de Imóveis Eireli, parte integrante da matrícula nº 62.212, no Cartório de Registro de Imóveis de Lajeado.

A empresa manifestou interesse em doar a área destinada ao recuo viário da Rua 17 de Dezembro, conforme previsto nas disposições constantes no Plano Diretor municipal.

Dessa forma, será destinada a faixa de 83,22 m² (oitenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados) para disponibilidade de eventual futuro alargamento da via.

Sendo assim, encaminhamos o presente Projeto de Lei que autoriza o Município de Lajeado a receber parte desmembrada do imóvel em doação, possibilitando desta forma, que o bem passe a integrar o patrimônio público como bem de uso comum do povo destinado a recuo viário.

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

Atenciosamente,

LAJEADO, 15 DE JANEIRO DE 2021.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



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

ILMO. SR.
PREFEITO MUNICIPAL
DE LAJEADO/RS

(59720) **SFM CONSTRUÇÃO & LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 30.839.929/0001-70, com sede na Rua Barão do Triunfo, nº 157, Bairro Americano, Lajeado/RS, neste ato representada por seu titular, SANDRO LUIZ BENOIT, CPF nº 525.969.150-49, proprietário do imóvel cadastrado como SETOR 03, QUADRA 15, LOTE 232, localizado na Rua Dezessete de Dezembro, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, Bairro Hidráulica, Lajeado/RS, matriculado no Registro de Imóveis desta cidade sob nº 62.212, respeitosamente, vem perante Vossa Senhoria, requerer:

➤ A aprovação do presente projeto de desmembramento para fins de doação de Recuo Viário (Área A da matrícula 62.212 com 83,22 m²), com expedição das certidões necessárias para possibilitar a abertura de novas matrículas junto ao Registro de Imóveis.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Lajeado, 04 de Abril de 2019.



SFM Construção & Locação de Imóveis Eireli

Visto

18 SET. 2020

127



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 6

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 62.212	Lajeado, 28.maio.2010.	FLS. 01

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 831,10m² (oitocentos e trinta e um vírgula dez metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Hidráulica, na Rua Dezessete de Dezembro, lado par, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, no quarteirão formado pelas Ruas Dezessete de Dezembro, Gerhardt Reeps, Cândido Costa e José Kreling, considerado como Setor 3, Quadra 15, Lote 232, confrontando-se: ao SUDESTE, com a Rua Dezessete de Dezembro, onde mede 28,00 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando ângulo interno de 88°43' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Rua Gerhardt Reeps, onde mede 29,92 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 91°10' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob. n.ºs 32.185 e 30.761, onde mede 27,62 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 89°34' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel transcrito sob n.º 43.031, onde mede 29,86 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°33'.- **PROPRIETÁRIA:** Mariane Külzer de Godoy, brasileira, professora, solteira, maior de idade, CPF n.º 067.495.690-72, residente e domiciliada em Lajeado(RS).- REG. ANT. n.º 64.228 (fl. 8, Livro n.º 3-AP), de 7 de maio de 1973.- Protocolo n.º 166.293, Livro 1, de 14 de abril de 2010.- Eu, Gisieli Ruggeri, Auxiliar, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**- Emol:R\$11,10 Selc:0350.02.0900004.05182 PED:R\$2,60 Selc:0350.01.1000002.05271

R-1-62.212.- 17.setembro.2010.- PERMUTA - Transmitente: Mariane Külzer de Godoy, brasileira, professora aposentada, solteira, maior de idade, CPF n.º 067.495.690-72, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio n.º 385, Bairro Hidráulica, Lajeado(RS).- **ADQUIRENTE:** Construritter Construtora Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 03.377.572/0001-82, com sede na Rua Emílio Virgílio Veit n.º 350, Bairro Alto do Parque, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador, Ilson Ritter, CPF n.º 469.256.000-20.- **OBJETO:** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 62.679/Livro 2-RG.- **PREÇO:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).- **TORNA:** em razão da diferença de valores entre os imóveis permutados, matriculados sob n.ºs 62.212 e 62.679/Livro 2-RG, Construritter Construtora Ltda. - EPP repõe a Mariane Külzer de Godoy, em moeda corrente do País, a título de torna, a importância de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), equivalente a tal diferença.- **AV.FISCAL:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta, lavrada em 24 de agosto de 2010 (fls. 120v/121v, Livro n.º 97-C de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- A transmitente declarou que não é equiparada a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.-

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 6

Continuação da página anterior

Protocolo n.º 169.884, Livro 1, de 30 de agosto de 2010.- Eu, Isabel C. Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$616,60 Selo:0350.07.0800020.04444 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000003.22645

AV-2-62.212.- 29.abril.2015.- DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "g", da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que em razão do desenquadramento da condição de Empresa de Pequeno Porte - EPP, a razão social da sociedade empresária Construritter Construtora Ltda. - EPP, passa a girar sob a denominação Construritter Construtora Ltda., nos termos da cópia fotostática autenticada da Declaração de Desenquadramento de EPP, datada de 01 de janeiro de 2014, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n.º 3966151, em sessão de 08 de julho de 2014, anexa à Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, n.º 734-0473.003.00001704-0, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 15 de abril de 2015, em Estrela(RS), cujas vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício.- Protocolos n.ºs 215680, Livro 1, de 22/04/2015; e 215566, Livro 1, de 16/04/2015, reapresentado em 22/04/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): 
Emol:R\$60,30 Selo:0350.04.1400006.02173 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500003.13050

Bernadete Lazzeron
Registradora-Substituta

R-3-62.212.- 29.abril.2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Construritter Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 03.377.572/0001-82, com sede na Rua Emilio Virginio Viet n.º 350, Bairro Alto do Parque, Lajeado(RS), neste ato representada por Ilson Ritter, CPF n.º 469.256.000-20.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF).- VALOR: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).- VENCIMENTO: 03 de março de 2016.- PAGAMENTO/PRAZO: o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito nas contas indicadas na cláusula primeira da Cédula, na data de vencimento escolhida pela devedora em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Parágrafo primeiro: a devedora desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretroatável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na conta corrente indicada na cláusula primeira os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros descritos na Cédula. Parágrafo segundo: o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página



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

Página 3 de 6

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. 02	Matrícula 62.212
Matrícula 62.212	Lajeado, 29.abril.2015.		02

do limite ora contratado será de 48 meses, sendo permitido à devedora, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetro informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Parágrafo terceiro: caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. Parágrafo quarto: são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo.- **ENCARGOS:** sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que na data de assinatura deste instrumento estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à devedora previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações.- **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).- **GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, a fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio - **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, n.º 734-0473.003.00001704-0, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 15 de abril de 2015, em Estrela(RS), cujas vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício.- Foi apresentada perante esta Serventia: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida da página da Secretaria da Receita Federal do

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 6

Continuação da página anterior

Brasil na Internet, em 28/11/2014, cujo código de controle é 6A11.8F2A.278C.1089.-
Protocolos n.ºs 215680, Livro 1, de 22/04/2015; e 215566, Livro 1, de 16/04/2015,
reapresentado em 22/04/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, ~~Escriturante Autorizada~~, digitei.-
DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter)  Bernadete Lazzeron
Registradora-Substituta
Emol:R\$1.222,00 Selo:0350.08.1100011.02724 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500003.13061

AV-4-62.212.- 24.maio.2017.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedeu-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, objeto do R-3-62.212, tendo em vista a quitação da dívida, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, emitido em 16 de maio de 2017, Estrela(RS), devidamente assinado por João Rosalino Andrade dos Santos, CPF n.º 389.492.960-04, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal - CEF.- Protocolo n.º 235980, Livro 1, de 16/05/2017.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron) 
Emol:R\$646,20 Selo:0350.08.1100011.04590 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700003.08992

R-5-62.212.- 24.maio.2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Construtter - Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 03.377.572/0001-82, com sede na Rua Emílio Virgínio Viet n.º 350, Alto do Parque, Lajeado(RS), neste ato apresentada por Ilson Ritter, CPF n.º 469.256.000-20.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF).- VALOR: R\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais).- VENCIMENTO: 11/01/2037.- PAGAMENTO/PRAZO: o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira da presente Cédula, na data de vencimento escolhida pela devedora em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Parágrafo primeiro: a devedora desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretroatível, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na conta corrente indicada na cláusula primeira da presente Cédula os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros descritos na Cédula. Parágrafo segundo: o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela devedora, sendo permitido à devedora, escolher prazo mais reduzido, observados os limites

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

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. 03	Matrícula 62.212	Lajeado, 24.maio.2017.		Matrícula 62.212
---	---	--	---------------------	------------------------	---	---------------------

e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Parágrafo terceiro: caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. Parágrafo quarto: são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo.- **ENCARGOS:** sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que na data da assinatura do presente instrumento estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à devedora previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$910.000,00.-** **GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, a fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio - **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, n.º 734-3689.003.00000039-6 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 16 de maio de 2017, em Lajeado(RS), cujas vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida da página da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na Internet, em 07/12/2016, cujo código de controle é AF53.7C88.ED85.F905.- Protocolos n.ºs 235982 e

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

235983, Livro 1, de 16/05/2017.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$2.726,70 Selo:0350.09.1000004.02236 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700003.09000

AV-6-62.212.- 02.julho.2018.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, objeto do R-5-62.212, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, emitido em 20 de junho de 2018, Lajeado(RS), devidamente assinado por Diego Hailliot Duarte, CPF n.º 995.430.600-53, na qualidade de Gerente Geral da Caixa Econômica Federal.- Protocolo n.º 246533, Livro 1, de 21/06/2018.- Eu, Bianca Francini Olberman, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol:R\$1.383,00 Selo:0350.09.1400005.00122 PED:R\$4,60 Selo:0350.01.1800001.30780

R-7-62.212.- 16 de novembro de 2018.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUITER CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Emilio Virgílio Veit nº 350, Bairro Alto do Parque, nesta Cidade de Lajeado(RS), inscrita no CNPJ sob nº 03.377.572/0001-82, neste ato representada por seu sócio e administrador, Ilson Ritter, inscrito no CPF sob nº 469.256.000-20.- ADQUIRENTE: SFM CONSTRUÇÃO & LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 30.839.929/0001-70, com sede na Rua Barão do Triunfo nº 157, Bairro Americano, nesta Cidade de Lajeado(RS), neste ato representada por seu titular, Sandro Luiz Benoît, inscrito sob nº 525.969.150-49.- IMÓVEL: o imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).- AV.FISCAL: R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) em 24/08/2018.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de outubro de 2018 (fls.123/124, Livro nº 116-C de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta 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 06 de julho de 2018, cujo código de controle é AB5A.2A96.8B11.3DEA.- Protocolo nº 250142, Livro 1-A, de 24/10/2018.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: R\$2.766,00 Selo: 0350.09.1800005.00069 = R\$61,40 PED: R\$4,60 Selo PED: 0350.01.1800005.18334 = R\$1,40

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 05 de março de 2020, às 14:32:25.

Total: R\$52,70 - ()

Certidão 6 páginas: R\$32,20 (0350.03.1800005.36319 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0350.02.1900003.99663 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0350.01.1900003.21333 = R\$1,40)

Gustavo Borelli
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097261 53 2020 00011521 08



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

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO: O presente memorial descritivo visa descrever uma área de terreno para fins de desmembramento de Recuo Viário a ser doado ao município.

MATRÍCULA: 62.212

PROPRIETÁRIO: SFM Construção & Locação de Imóveis Eireli.

DESCRIÇÃO: ÁREA TOTAL – Uma área de terreno urbano com a superfície de 831,10 m² (oitocentos e trinta e um vírgula dez metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, Bairro Hidráulica, na Rua Dezessete de Dezembro, lado par, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas Dezessete de Dezembro, Gerhardt Reeps, Cândido Costa e José Kreling, considerado como Setor 03, Quadra 15, Lote 232, confrontando-se e medindo: Ao SUDESTE, com a Rua Dezessete de Dezembro, onde mede 28,00 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 88°43' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Rua Gerhardt Reeps onde mede 29,92 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 91°10' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob nº 32.185 e nº 30.761, onde mede 27,62 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 89°34' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel transcrito sob nº 43.031, onde mede 29,86 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°33'.

ÁREA A – RECUO VIÁRIO – A ser doado ao município – Uma área de terreno urbano com a superfície de 83,22 m² (oitenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, Bairro Hidráulica, na Rua Dezessete de Dezembro, lado par, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas Dezessete de Dezembro, Gerhardt Reeps, Cândido Costa e José Kreling, considerado como Setor 03, Quadra 15, parte do Lote 232, confrontando-se e medindo: Ao SUDESTE, com a Rua Dezessete de Dezembro, onde mede 28,00 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 88°43' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Rua Gerhardt Reeps onde mede 2,98 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 91°16' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com a área B (Remanescente), onde mede 27,96 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 89°28' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel transcrito sob nº 43.031, onde mede 2,97 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°33'.

ÁREA B – REMANESCENTE – Uma área de terreno urbano com a superfície de 747,88 m² (setecentos e quarenta e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados), sem edificações, localizado nesta cidade, Bairro Hidráulica, na Rua Gerhardt Reeps, lado ímpar, distante 2,98 metros da rua Dezessete de Dezembro, no quarteirão formado pelas Ruas Dezessete de Dezembro, Gerhardt Reeps, Cândido Costa e José Kreling, considerado como Setor 03, Quadra 15, parte do Lote 232, confrontando-se e medindo: Ao SUDOESTE, com a Rua Gerhardt Reeps, onde mede 26,94 metros; segue na direção Nordeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 91°10' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob nº 32.185 e nº



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

30.761, onde mede 27,62 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 89°34' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel transcrito sob nº 43.031, onde mede 26,89 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de 90°32' com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com a área A (Recuo Viário), onde mede 27,96 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 88°44'.

Lajeado, 04 de Abril de 2019.

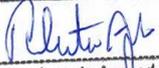

Antônio Renato Weiler – Engº Florestal
Responsável Técnico
CREA 54.470


SFM Construção & Locação de Imóveis Eireli

APROVADO - SEPLAN
Prof. Mun. de Lajeado - RS

Data 28.09.20

Exp. Nº 19596/20


Roberto Gonçalves de Azevedo
Arquiteto - CAU A 24130-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - SEMA	
APROVAÇÃO	
Parecer Técnico nº	<u>1152-04/2020</u>
Expediente nº	<u>19596/2020</u>
Em	<u>20.10.2020</u>
Juçara Ferri	
Engª Agrônoma CREA/RS 00141342	
Secretaria do Meio Ambiente	



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

C E R T I D ã O

SCI 1001/2020

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, em requerimento protocolado nesta Prefeitura sob nº 19.596/2020, para fins de **averbação no Cartório de Registro de Imóveis**, que o **Terreno Urbano**, matriculado no Cartório supracitado sob nº 62.212, foi desdobrado em 02 (duas) áreas distintas, individualmente assim caracterizadas: **Terreno Urbano**, identificado no mapa como **Área A**, com a superfície de 83,22m², destinado ao recuo viário da Rua 17 de Dezembro, lado par, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, considerado como setor 03, quadra 15, lote 204; **Terreno Urbano**, identificado no mapa como **Área B**, com a superfície de 747,88m², situado na Rua 17 de Dezembro, lado par, esquina com a Rua Gerhardt Reeps, considerado como setor 03, quadra 15, lote 232. Ambos localizados no Bairro Hidráulica, nesta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas 17 de Dezembro, Gerhardt Reeps, General Cândido Costa e José Kreling. **As demais informações necessárias ao procedimento de abertura das novas matrículas, são aquelas constantes em mapa e memorial descritivo aprovados pelas Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente deste Município.** E, para constar, eu, Leoni Irene Hammes, elaborei a presente Certidão, que vai assinada por mim e pelo Secretário da Fazenda. Setor de Cadastro Imobiliário, 04 de novembro de 2020.


Guilherme Cé
Secretário da Fazenda

Jane Elisa Wagner
Fiscal Fazendário


Leoni Irene Hammes
Auxiliar 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 DO MEIO AMBIENTE

Cadastro na FEPAM

4280

Licença de Instalação nº 076-04/2020 - página nº 1 de 3

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Nº 076-04/2020 – SEMA

Expediente(s): nº 19596/2020

Antônio Weber

liquei 21/10

O município de Lajeado, através da Secretaria do Meio Ambiente, baseado na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, na Lei Federal nº 6.938/1981, em consonância com a Lei Federal Complementar nº 140/2011, na Resolução CONAMA nº 237/1997, na Resolução CONSEMA nº 372/2018 e demais alterações, na Lei Estadual nº 15.434/2020, no Convênio de Delegação de Competência em Ações de Meio Ambiente, nas Leis Municipais nº 5.835/1996 e nº 9.677/2014, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO, SENDO DE IMINENTE IMPACTO LOCAL**, à:

EMPREENDEDOR: SFM Construção e Locação de Imóveis Eireli

CNPJ/CPF: 30.839.929/0001-70

ENDEREÇO: rua Barão do Triunfo, nº 157, bairro Americano

MUNICÍPIO: Lajeado – RS

CEP: 95.900-576

Atividade: PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E MISTOS (INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE), DESMEMBRAMENTO DE RECURSO VIÁRIO A SER DOADO AO MUNICÍPIO, em uma área com superfície de 0,083 ha.

CODRAM: 3414,40

Localizada: rua 17 de Dezembro, lado par, esquina com a rua Gerhardt Reeps, setor: 03, quadra: 15, lote: 232, bairro Hidráulica, no Município de Lajeado – RS, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 62.212 /Livro 2-RG, Folha 01.

Coordenadas: Northing 6740693,30 — Easting 407167,32 — Zona 22J — Datum SIR2000 /
Geográficas: Lat:-29° 27' 35,15" Long:-51° 57' 26,47"

Com as seguintes restrições e condições, conforme Parecer Técnico nº 1152-04/2020:

1. Quanto à situação atual da área:

1.1. A área da matrícula nº 62.212 (lote 232 - objeto de Desmembramento de recuo viário a ser doado

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470

E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fone: (51) 3982-1100

PAPEL RECICLADO – AMBIENTALMENTE CORRETO



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Licença de Instalação nº 076-04/2020 - página nº 2 de 3

ao Município) apresenta vegetação do tipo arbustiva, principalmente na divisa Norte, ademais a cobertura vegetal é composta por vegetação herbáceas/ou gramíneas; também há ocorrência de um exemplar de jerivá (*Syagrus romanzoffiana* (cham.) glassman) na extremidade SE.

2. Quanto à Responsabilidade Técnica:

2.1. O levantamento da área à fim de parcelamento de solo - desmembramento, bem como a elaboração do memorial descritivo e planta de situação são de responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Antônio Renato Weiler (CREA/RS nº 054470), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 10135524.

3. Quanto a Áreas de Preservação Permanente - APP:

3.1. Na área proposta à implantação de parcelamento de solo - desmembramento e em suas adjacências, não foram observados recursos hídricos, tampouco APPs, nas formas previstas e definidas na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais dispositivos legais vigentes.

4. Quanto ao parcelamento:

4.1. Conforme memorial descritivo de responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Antônio Renato Weiler (CREA/RS nº 054470), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 10135524, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de 831,10 m², compreendendo o imóvel matriculado sob nº 62.12/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na rua 17 de dezembro, 710, Setor 03, Quadra 15, Lote 232, Bairro Hidráulica, sendo assim definidas:

Desmembramento

Área A - Recuo viário (área a ser doada ao Município) - 83,22 m²;

Área B - Remanescente - 747,88 m²;

4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando parcialmente localizada em Unidade Territorial Residencial, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 7.650/2006, e suas alterações;

4.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais na áreas objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente poderá ser realizado após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

5. Quanto à edificação:

5.1. Quando da necessidade de edificação no local, deverá ser solicitada a prévia aprovação do projeto de edificação, com o também do sistema de tratamento de efluentes domésticos junto à Secretaria

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fone: (51) 3982-1100
PAPEL RECICLADO – AMBIENTALMENTE CORRETO



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Licença de Instalação nº 076-04/2020 - página nº 3 de 3

Municipal de Planejamento, que deverá considerar o coeficiente mínimo de permeabilidade e estar de acordo com as Normas Técnicas NBR 7.229/1982 e 13.969/1997 da ABNT.

6. Quanto ao manejo da vegetação:

6.1. Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa localizada sobre o lote ora desmembrado, deverá ser solicitado o Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, requerido e motivado em expediente administrativo próprio.

7. Com vistas à renovação da Licença de Instalação, deverá ser providenciado:

- 7.1. Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;
- 7.2. Cópia da Licença de Instalação em vigor;
- 7.3. Memorial Descritivo e Mapa de Situação e Localização contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo desmembramento;
- 7.4. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental.

OBSERVAÇÃO: O empreendedor é responsável por manter condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao Meio Ambiente, decorrentes da má operação do empreendimento.

Esta licença só é válida para as condições contidas acima e até 20/10/2022.

O não cumprimento de qualquer um dos itens estabelecidos na presente licença implicará no cancelamento automático do presente documento.

A presente licença só autoriza a atividade em questão.

Esta licença não dispensa, nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.

Lajeado, 20 de outubro de 2020

Renan Augusto Mallmann,

Secretário do Meio Ambiente – Em substituição,

Portaria nº 27.331/2020.

SEMA - LICENCIAMENTO
Analisado por: SEMA/LIC/AGRO
Digitado por: Tuane
Data: 20/10/2020

Recebido por:

CPF/CI:

Data:

Antonio Renato Weiler
36424927034
26/10/2020

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fone: (51) 3982-1100

PAPEL RECICLADO – AMBIENTALMENTE CORRETO



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Folha 01 - PT nº 1152-04/2020

PARECER TÉCNICO N° 1152-04/2020

Conforme solicitação de **Licença de Instalação**, junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e considerando que a atividade em questão é de iminente impacto local, após análise da documentação e vistoria técnica no local, elaborou-se o presente Parecer Técnico com a finalidade de definir critérios e diretrizes para a atividade no local.

1. Identificação do processo:

REQUERENTE: **SFM Construção e Locação de Imóveis Eireli**

CNPJ/CPF: 30.839.929/0001-70

ENDEREÇO: rua Barão do Triunfo, nº 157, bairro Americano, Lajeado/RS, CEP 95900000

PROTOCOLO: 19596/2020

DATA DO PROTOCOLO: 18/09/2020

2. Endereço da localização do empreendimento:

ENDEREÇO: rua 17 de Dezembro, lado par, esquina com a rua Gerhardt Reeps, setor: 03, quadra: 15, lote: 232, bairro Hidráulica

CODRAM: 3414,40¹ PORTE: Mínimo POTENCIAL POLUIDOR: MÉDIO

REGISTRO DO IMÓVEL: Matrícula nº 62.212, Livro nº 2, Folha 01 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS

COORDENADAS UTM: Northing 6740693,30 — Easting 407167,32 — Zona 22J — Datum SIR2000

DATA DA VISTORIA: 14/10/2020.

3. Solicitação:

Obtenção de Licença de Instalação (LI), para *Parcelamento de solo/Desmembramento de recuo viário a ser doado ao Município.*

4. Quanto a atividade:

4.1. O desmembramento ora requerido recebeu prévia análise da Secretaria do Planejamento (SEPLAN), sendo aprovada a solicitação em 28/09/2020. 

¹ Conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018



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

Folha 02- PT nº 1152-04/2020

5. Relatório fotográfico:

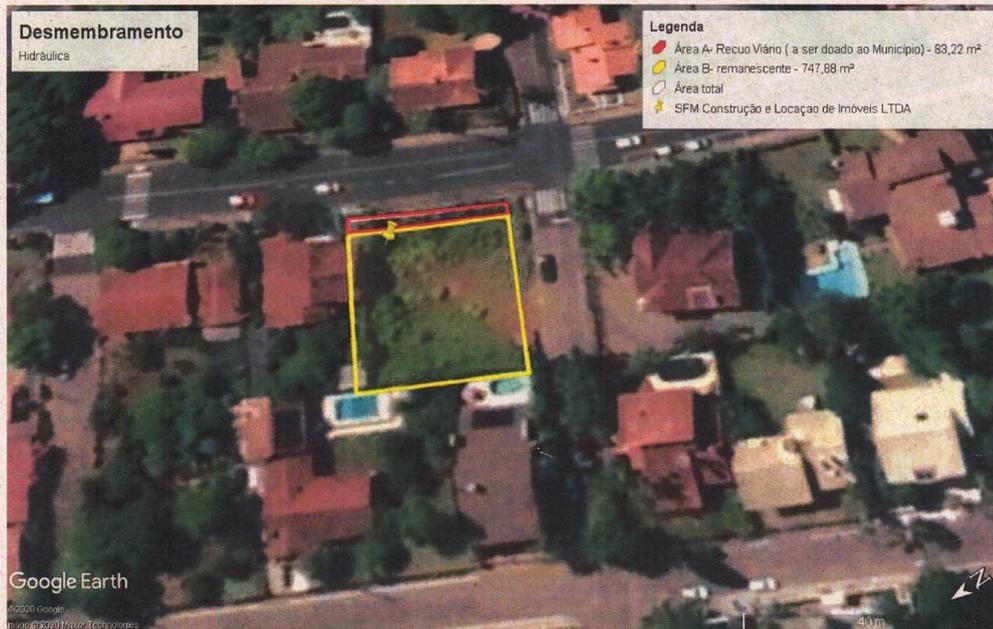


Fig. 1: Localização da área: rua 17 de dezembro, lado par, esquina com a rua Gerhardt Reeps, Hidráulica.



Fig. 2: Vista área B -Remanescente.



Fig. 3: Vista área A – Recuo viário.



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Folha 03- PT nº1152-04/2020

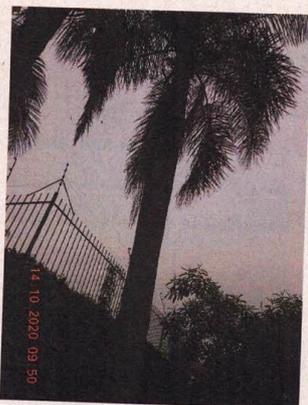


Fig. 4: Vista jerivá existente no lote.

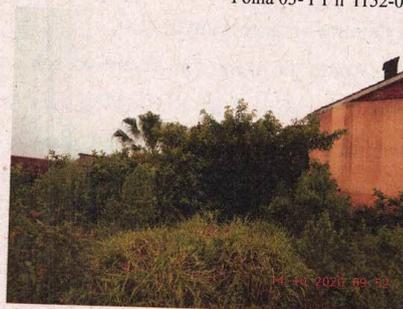


Fig. 5: Vista vegetação existente no lote.

6. Parecer técnico:

Após vistoria e atendendo a presente solicitação, conclui-se por conceder **PARECER FAVORÁVEL** à emissão de **Licença de Instalação (LI)** para a atividade de *Parcelamento de Solo/Desmembramento de recuo viário a ser doado ao Município*, em uma área com 831,10 m² considerado de **porte Mínimo e potencial poluidor MÉDIO**, desde que atendidas as condições e restrições a seguir descritas:

7. Considerações e restrições:

7.1 . Quanto à situação atual da área:

7.1.1. A área da matrícula nº 62.212 (lote 232- objeto de Desmembramento de recuo viário a ser doado ao Município) apresenta vegetação do tipo arbustiva, principalmente na divisa Norte, ademais a cobertura vegetal é composta por vegetação herbáceas/ou gramíneas; também há ocorrência de um exemplar de jerivá (*Syagrus romanzoffiana* (cham.) Glassman na extremidade SE do lote.

7.2 . Quanto à Responsabilidade Técnica:

7.2.1. O levantamento da área à fim de parcelamento de solo - desmembramento, bem como a elaboração do memorial descritivo e planta de situação são de responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Antônio Renato Weiler(CREA/RS nº 054470), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 10135524.

7.3 . Quanto a Áreas de Preservação Permanente - APP:

7.3.1. Na área proposta à implantação de parcelamento de solo - desmembramento e em suas adjacências, não foram observados recursos hídricos, tampouco APPs, nas formas previstas e definidas na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais dispositivos legais vigentes.

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1100 - 3982-1101
PAPEL RECICLADO – AMBIENTALMENTE CORRETO



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

Folha 04- PT nº 1152-04/2020

7.4 . Quanto ao parcelamento:

7.4.1. Conforme memorial descritivo sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Antônio Renato Weiler (CREA/RS nº 054470), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 10135524, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de 831,10 m², compreendendo o imóvel matriculado sob nº 62.12/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na rua 17 de dezembro, 710, Setor 03, Quadra 15, Lote 232, Bairro Hidráulica, sendo assim definidas:

Desmembramento

Área A - Recuo viário (área a ser doada ao Município) - 83,22 m²

Área B - Remanescente - 747,88 m²

7.4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando parcialmente localizada em Unidade Territorial Residencial, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 7.650/2006, e suas alterações;

7.4.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais na áreas objeto deste parcelamento, bem como novo parcelamento destas, somente poderá ser realizado após obtenção de licença ambiental, exarada pelo órgão competente.

7.5 . Quanto à edificação:

7.5.1. Quando da necessidade de edificação no local, deverá ser solicitada a prévia aprovação do projeto de edificação, como também do sistema de tratamento de efluentes domésticos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, que deverá considerar o coeficiente mínimo de permeabilidade e estar de acordo com as Normas Técnicas NBR 7.229/1982 e 13.969/1997 da ABNT.

7.6 . Quanto ao manejo da vegetação:

7.6.1. Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa localizada sobre o lote ora desmembrado, deverá ser solicitado o Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, requerido e motivado em expediente administrativo próprio.

7.7 . Com vistas à renovação da Licença de Instalação, deverá ser providenciado:

7.7.1. Requerimento solicitando a renovação da Licença de Instalação;

7.7.2. Cópia da Licença de Instalação em vigor;

7.7.3. Memorial Descritivo e Mapa de Situação e Localização contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

desmembramento;

Folha 05- PT nº1152-04/2020

7.7.4. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental.

Lajeado, 20 de outubro de 2020.

Juçara Ferri
Engenheira Agrônoma
CREA/RS nº 00141342

Endereço: Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 15 – Parque do Engenho – Bairro Americano – CEP 95.900-470
E-mail: sema@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1100 - 3982-1101
PAPEL RECICLADO – AMBIENTALMENTE CORRETO