



---

**PROJETO DE LEI Nº 049, DE 09 DE JUNHO DE 2021.**

*Altera a Lei nº 10.739/18, que autoriza o Poder Executivo a desmembrar, desafetar da destinação de área especial, afetar para bem dominial e permutar imóvel de propriedade do Município de Lajeado por imóvel de propriedade de Zelindro Vargas e Beatriz Mohr Vargas.*

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 alterado o Art. 3º da Lei nº 10.739, de 30 de novembro de 2018, que autoriza o Poder Executivo a desmembrar, desafetar da destinação de área especial, afetar para bem dominial e permutar imóvel de propriedade do Município de Lajeado por imóvel de propriedade de Zelindro Vargas e Beatriz Mohr Vargas, passando a constar com a seguinte redação:

“Art. 3º .....

I – ÁREA D: (a desmembrar, para fins de permuta com Município de Lajeado)  
Uma área de terreno urbano com superfície de 288,41 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Zelindro Vargas, distante 36,57 metros da Rua Cruzeiro do Sul pela divisa oeste da área remanescente do imóvel da matrícula nº 45.987, Bairro Olarias, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 45.987, considerado setor 15, quadra 45, parte do lote 275, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul na extensão de 9,80 metros confronta-se com área C (remanescente da matrícula nº 45.987), segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 29,43 metros confronta-se com propriedade de Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao norte na extensão de 9,80 metros confronta-se com Rua Encantado, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste na extensão de 29,43 metros confronta-se com propriedades de Município de Lajeado e de Lary Picoli, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.” (NR)

Art. 2º 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 049/2021.**

Expediente: 29081/2015

**SENHOR PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que altera a Lei nº 10.739/18, que autoriza o Poder Executivo a desmembrar, desafetar da destinação de área especial, afetar para bem dominial e permutar imóvel de propriedade do Município de Lajeado por imóvel de propriedade de Zelindro Vargas e Beatriz Mohr Vargas.

Após realizar a intervenção em área de preservação permanente, mediante a canalização de recurso hídrico autorizada pelo Decreto nº 10.704, de 15 de agosto de 2018, a ÁREA D passou a não mais ser sobreposta por Área de Preservação Permanente (APP), visto que passou-se a prever apenas uma área não edificante de 3,5 metros para cada lado da canalização, a qual não atinge a área em questão.

Dessa maneira, considerando que a Licença de Instalação (LI) emitida pela Secretaria do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade considerou a situação da área após a intervenção em APP, necessário adequar também o texto da lei autorizativa, a fim de permitir a correta averbação e registro dos atos notariais e registrais junto ao Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta por esta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 09 DE JUNHO DE 2021.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**



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

## MEMORIAL DESCRITIVO

### DESMEMBRAMENTO

**PROPRIETÁRIO:** Zelindro Vargas

**LOCAL:** Rua Cruzeiro do Sul  
Bairro Olarias, Lajeado/RS

**MATRÍCULA:** 45.987

**SUPERFÍCIE:** 646,80m<sup>2</sup>

#### ÁREA C: (remanescente)

Uma área de terreno urbano com superfície de 358,39m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Zelindro Vargas, situado à Rua Cruzeiro do Sul distante 59,00 metros da esquina com Rua Christiano Schneider, Bairro Olarias, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 45.987, considerado setor 15, quadra 45, parte do lote 275, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul na extensão de 9,80 metros confronta-se com Rua Cruzeiro do Sul, segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 36,57 metros confronta-se com propriedade de Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao norte na extensão de 9,80 metros confronta-se com área D (a desmembrar da matrícula nº 45.987), a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste na extensão de 36,57 metros confronta-se com propriedades de Lary Picoli, de Gilmar Weimer, de Alfredo Benoit e de Otto Hubner, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.

#### ÁREA D: (a desmembrar, para fins de permuta com Município de Lajeado)

Uma área de terreno urbano com superfície de 288,41m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de propriedade de Zelindro Vargas, distante 36,57 metros da Rua Cruzeiro do Sul pela divisa oeste da área remanescente do imóvel da matrícula nº 45.987, Bairro Olarias, Lajeado/RS, parte da matrícula nº 45.987, considerado setor 15, quadra 45, parte do lote 275, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul na extensão de 9,80 metros confronta-se com área C (remanescente da matrícula nº 45.987), segue sentido anti-horário, formando ângulo interno de 90°00', ao leste na extensão de 29,43 metros confronta-se com propriedade de Município de Lajeado, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao norte na extensão de 9,80 metros confronta-se com Rua Encantado, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste na extensão de 29,43 metros confronta-se com propriedades de Município de Lajeado e de Lary Picoli, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.

**APROVADO - SEPLA**

**Prof. Mun. de Lajeado - RS**

Data 19 MAIO 2015

Exp. Nº 29081/2015

Ângela M. S. S. Rego  
Arquiteta - CAU A7775-5



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

Nº 3972

Licença de Instalação nº 006-01/2021 - página nº 1 de 4

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO**

**Nº 006-01/2021 – SEMA**

Expediente(s): nº 29081/2015

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:** Zelindro Vargas

**CNPJ/CPF:** 446.454.300/68

**ENDEREÇO:** rua Cruzeiro do Sul, nº 175, bairro Olarias

**MUNICÍPIO:** Lajeado – RS

**CEP:** 95.910-292

**Atividade:** PARCELAMENTO DE SOLO /DESMEMBRAMENTO /UNIFICAÇÃO, em uma área com 0,607 hectares.

**CODRAM:** 3414,40

**Localizada:** rua Cruzeiro do Sul, nº 175, setor: 15, quadra: 45, lote: 210 e 275, bairro Olarias, no Município de Lajeado – RS, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 31.285 e 45.987, Livro 2-RG, Folha 01.

**Coordenadas:** Northing 6743568,30 – Easting 403592,32 – Zona 22J – Datum SIR2000 /  
**Geográficas:** Lat:-29° 26' 00,78" Long:-51° 59' 38,27"

**Com as seguintes restrições e condições,** conforme Parecer Técnico nº 1401-02/2018:

**1. Quanto à situação atual da área:**

1.1. A área objeto desta análise, para fins de permuta, apresenta vegetação disposta de forma isolada.

**2. Quanto à Responsabilidade Técnica:**

2.1. O projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento é de responsabilidade técnica Arquiteto e Urbanista CAU/BR nºA24130-0, Registro de Responsabilidade

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 006-01/2021 - página nº 2 de 4

Técnica - RRT nº 0000004645257.

**3. Quanto a Áreas de Preservação Permanente - APP:**

3.1. A área é atingida na porção Norte por uma faixa não edificante de 3,5 metros para ambos os lados da tubulação.

**4. Quanto ao parcelamento:**

4.1. Conforme projeto de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Roberto Gonçalves de Azevedo CAU/BR nº A24130-0, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 0000004645257, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano – Desmembramento/ remembramento é de 6.074,80 m<sup>2</sup>, sendo 646,80 m<sup>2</sup> correspondentes à matrícula nº 45.987 e 5.428,00 m<sup>2</sup>, à matrícula 31.285. São objetos de desmembramento/ remembramento 2 (dois) imóveis, um matriculado sob nº 45.987/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 175, Setor 15, Quadra 45, Lote 275, Bairro Olarias, o outro localizado lindeiramente a leste deste, matriculado sob nº 31.285/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, Setor 15, Quadra 45, Lote 210, mesmo bairro, sendo assim parcelados:

**DESMEMBRAMENTO:**

**MATRÍCULA nº 31.285**

**Proprietário: Município de Lajeado**

**Área A:** com superfície de 288,90 m<sup>2</sup> – a desmembrar, para fins de permuta com Zelindro Vargas mediante desafetação;

**Área B:** com superfície de 5.139,10 m<sup>2</sup> – remanescente;

**OBS.:** Nesta área existe um recurso hídrico canalizado com tubulação e 1,00 m de diâmetro gerando uma área não edificante de 3,5 metros para cada lado da tubulação.

**Área total: com superfície de 5.428,00 m<sup>2</sup>.**

**MATRÍCULA nº 45.987**

**Proprietário: Zelindro Vargas**

**Área C:** com superfície de 358,39 m<sup>2</sup> – remanescente;

**Área D:** com superfície de 288,41 m<sup>2</sup> – a desmembrar, para fins de permuta com Município de Lajeado;

**Área total: com superfície de 646,80 m<sup>2</sup>.**



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 006-01/2021 - página nº 3 de 4

## UNIFICAÇÃO

### Proprietário: Zelindro Vargas

Área 1 (C+ A) C: 358,39 m<sup>2</sup> (proveniente da matrícula 45.987) + A: 288,90 m<sup>2</sup> (proveniente da matrícula 31.285).

Área Total 647,29 m<sup>2</sup>.

### Proprietário: Município de Lajeado

Área 2 (D+B) D: 288,41 m<sup>2</sup> (proveniente da matrícula 45.987) + B: 5.139,10 m<sup>2</sup> (proveniente da matrícula 31.285);

**OBS.:** Nesta área existe um recurso hídrico canalizado com tubulação de 1,00 m de diâmetro gerando uma área não edificante de 3,5 metros para cada lado da tubulação;

Área Total: 5.427,51 m<sup>2</sup>.

4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando localizada em Unidade Territorial Residencial Popular 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, 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.

### 6. Quanto ao manejo da vegetação:

6.1. Quando da necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa localizada sobre os lotes ora desmembrados/unificados, 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 em 3 (três) vias contemplando a área a ser desmembrada, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do



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 006-01/2021 - página nº 4 de 4

responsável técnico pelo desmembramento; e se for o caso, com identificação e caracterização das Áreas de Preservação Permanente (APP), incidentes sobre a Gleba até 100 m no seu entorno, áreas de servidão e áreas não edificáveis;

7.4. Matrícula atualizada do imóvel;

7.5. 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 30/03/2023.

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

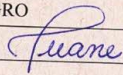
A presente licença só autoriza a atividade em questão.

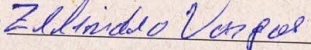
Esta licença não dispensa, nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.

Lajeado, 30 de março de 2021.

  
Luís André Benoitt,

Secretário do Meio Ambiente.

SEMA - LICENCIAMENTO
Analisado por: SEMA/LIC/AGRO
Digitado por: Tuane 
Data: 30/03/2021

Recebido por: 

CPF/CI: 44645430068

Data: 02/04/2021



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

Página 1



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

**NOTA DE EXIGÊNCIA Nº 3.489/2020**

Apresentantes: **ZELINDRO VARGAS, MUNICÍPIO DE LAJEADO e BEATRIZ MOHR VARGAS.**  
Natureza Formal do Documento: **EP PERMUTA.**  
Protocolado(s) sob nº(s): **272140.**  
Matricula(s): **Matr. L 2-RG/31.285; 45.987.**

**Prezado(a) Senhor(a):**

De conformidade com o art. 198 da Lei 6.015/73, comunico à Vossa Senhoria que o título acima referido está sendo devolvido, sem registro e/ou averbação, a fim de que seja providenciado o seguinte:

I – Deve ser indicado na planta o número da matrícula do imóvel de propriedade de Jeferson Weissheimer e outro, e do imóvel do Município de Lajeado que se confrontam pelo lado OESTE com o imóvel matriculado sob n.º 31.285/Livro 2-RG. (Responsável Técnico)

II – Na descrição da área B (remanescente), constante na cláusula quinta da escritura pública de permuta, constou que “na extensão de 49,07 metros, confronta-se com a Rua Cruzeiro do Sul, segue no sentido anti-horário, formando ângulo interno de **83º39'54"**, no entanto, de acordo com a planta e o memorial descritivo, o ângulo interno formado neste vértice é de **90º00'00"**. (Tabelionato)

III – Deve ser apresentada original ou cópia autenticada pelo Tabelião de Notas da licença de instalação válida. Verifica-se que a licença de instalação, ora apresentada, venceu em 17/07/2020.

IV – Na licença de instalação consta no item 2, e no item 4.2, bem como na Lei Municipal n.º 10.739, de 30 de novembro de 2018, referência sobre uma área de preservação permanente – APP que atinge a(s) área(s) objeto do título, ora apresentado. No entanto, a planta, o memorial descritivo e a escritura pública são omissas quanto a existência dessa APP.  
Desta forma, deve ser sanada esta divergência.  
Ressalta-se que na hipótese de haver uma APP no(s) imóvel(is) objeto do presente título, esta deverá ser locada na planta, bem como descrita no memorial descritivo e na escritura pública, com a devida aprovação do órgão ambiental competente.

V – Na licença de instalação consta na descrição do desdobramento da matrícula n.º 45.987/Livro 2-RG que a área total das áreas C + D é de **647,26m<sup>2</sup>**, todavia, a soma das áreas de 358,39m<sup>2</sup> (área C) + 288,41m<sup>2</sup> (área D) totaliza **646,80m<sup>2</sup>**, e não como constou na licença.

VI – Faltou constar na escritura de permuta o preço/valor atribuído de cada um dos imóveis permutados. (Tabelionato)

VII – Na cláusula sexta da escritura pública constou que “em virtude da alienação do imóvel descrito na cláusula **primeira**, a sua área remanescente de propriedade dos segundos permutantes passa a ser constituída de...”, no entanto, a alienação à que se refere a cláusula sexta diz respeito ao imóvel descrito na cláusula segunda da escritura, decorrente da matrícula n.º 45.987/Livro 2-RG, e não como constou. (Tabelionato)

VIII – Na escritura pública, no memorial descritivo e na Certidão SCI 0714/2019 consta que o imóvel objeto da área D (proveniente da matrícula n.º 45.987/Livro 2-RG) é encravado, ou seja, que não possui saída para a via pública. No entanto, conforme as confrontações da referida área, constantes na escritura pública, memorial descritivo e planta, verifica-se que o imóvel se confronta ao Norte, em 9,80 metros com a Rua Encantado.

\*Ressalta-se que qualquer alteração na localização da área D pode repercutir na informação constante no memorial descritivo quanto a distância de esquina da referida área.

\*\*Além disso, cumpre informar, que a distância de esquina da área D consta no memorial descritivo, mas a escritura pública é omissa quanto a esta informação. Desta forma, devem ser sanadas as divergências

Rua Irmão Emilio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-000 - Fone: (51)3710.2688





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

Página 2

apontadas. (Tabelionato + Responsável técnico)

IX – No memorial descritivo e na planta consta que a área B e a área unificada 2 (área B + área D) possuem um recurso hídrico que gera uma faixa não edificável nos referidos imóveis, no entanto, a escritura pública é omissa quanto a esta área não edificável. (Tabelionato)

X – Na licença de instalação consta no item 2 que a matrícula n.º 45.987 possui três edificações residenciais em alvenaria e que a matrícula n.º 31.285 possui duas edificações institucionais construídas em alvenaria, no entanto, não há edificações averbadas nas matrículas n.ºs 45.987 e 31.285/Livro 2-RG, além disso, tanto no memorial descritivo quanto na escritura pública consta que os imóveis não possuem edificações. Desta forma, deve ser sanada esta divergência.

XI – Para que seja possível proceder na averbação de desafetação da área A, proveniente da matrícula n.º 31.285/Livro 2-RG, deve ser apresentado requerimento, firmado pelo proprietário do imóvel, devidamente representado por seu Prefeito Municipal, instruído com a legislação municipal que autoriza a referida desafetação da área de 288,90m<sup>2</sup> (área A) de bem de uso especial para bem dominical.

XII – Os proprietários Zelindro Vargas ou sua esposa Beatriz Mohr Vargas também devem assinar o memorial descritivo e a planta do desdobramento/unificação dos imóveis.

**OBSERVAÇÕES:**

- O número de ordem prevalecerá por somente (30) dias contados da apresentação do título (art. 205 da Lei 6.015/73).
- Cumpre informar que possíveis exigências poderão advir após a análise dos documentos solicitados na presente nota de exigência.

Lajeado-RS, 22 de dezembro de 2020

Atenciosamente;

**Nicole Lenhardt Matte (NM)**  
**Escrevente Autorizada**