



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

PROJETO DE LEI Nº 081, DE 12 DE JULHO DE 2022.

Desmembra imóvel e autoriza o Poder Executivo a receber como medida compensatória repasse de valores e área de propriedade de Diamond Construtora e Incorporadora Ltda, e dá outras providências.

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 desmembrar o imóvel matriculado sob nº 99.081, do Registro de Imóveis de Lajeado, de propriedade de Diamond Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.905.301/0001-27, com área total de 1.670,37 m² (um mil, seiscentos e setenta vírgula trinta e sete metros quadrados), em duas áreas distintas, assim caracterizadas:

ÁREA A – REMANESCENTE

I – Um terreno urbano com a superfície de 1.660,18 m² (um mil, seiscentos e sessenta vírgula dezoito metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 339,87 m², um depósito com 24,00 m² e um prédio de alvenaria com 193,00 m², localizado em Lajeado/RS, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Rui Barbosa e João Matte Sobrinho, e pela Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, confrontando-se e medindo: ao NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 12,91 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 182°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 13,29 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 180°32' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 7,64 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 181°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 17,59 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 99°23' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel de matrícula originária nº 52.599, onde mede 37,47 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de 102°01' com segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob nº 14.698, onde mede 20,51 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 112°08' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 27,70 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 180°40' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,52 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 181°38' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 5,03 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 182°07' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa



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

F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 8,00 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $183^{\circ}04'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,26 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $183^{\circ}20'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 6,76 metros; a seguir confronta-se com a Área B (A Desmembrar – Recuo Viário da Travessa F. Reinoldo Sulzbach), em um arco de 9,94 metros de comprimento de uma circunferência com raio de 3,97 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, fechando o perímetro.

ÁREA B – A SER DOADA AO MUNICÍPIO

II – Um terreno urbano com a superfície de 10,19 m² (dez vírgula dezenove metros quadrados), sem edificações, localizado em Lajeado/RS, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Rui Barbosa e João Matte Sobrinho, e pela Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, confrontando-se e medindo: ao NOROESTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 1,32 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de $149^{\circ}14'$ com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 3,50 metros; a seguir confronta-se com a Área A (Remanescente) em um arco de 9,94 metros de comprimento de uma circunferência com raio de 3,97 metros; segue na direção Noroeste, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 2,50 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $161^{\circ}37'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 1,70 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de $136^{\circ}36'$ com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o entroncamento da Travessa F. Reinoldo Sulzbach e a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 4,09 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de $124^{\circ}0'$.

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a receber de Diamond Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.905.301/0001-27, como medida compensatória, devido à invasão de afastamento lateral, ocorrida na obra do Edifício Residencial Diamond Prime, localizado na Rua Carlos Fett Filho, esquina com a Rua Francisco Reinoldo Sulzbach, Bairro Americano, Lajeado/RS, repasse no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e a doação da área descrita no art. 1º, II.

§ 1º O valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) mencionado no *caput* servirá de recurso para investimentos em melhorias na mobilidade urbana do Município de Lajeado.

§ 2º A doação descrita no *caput*, destina-se ao recuo viário da esquina das Ruas Carlos Fett Filho e Francisco Reinoldo Sulzbach.

Art. 3º A área descrita no art. 1º, II, foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).



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

Art. 4º Fica a empresa Diamond Construtora e Incorporadora Ltda. responsável por custear as despesas de escrituração, registro da doação e demais emolumentos, relativos à doação da área descrita no art. 1º, II.

Art. 5º Fica condicionado à conclusão da doação da área descrita no art. 1º, II e, ao efetivo recolhimento dos recursos mencionados no art. 2º, a emissão de habite-se do Edifício Residencial Diamond Prime.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Especial na Lei Orçamentária de 2022, Lei nº 11.281/2021, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), classificados sob a seguinte dotação orçamentária:

03.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE
15.451.0004.3030 - Apoio Financeiro a Ações de Urbanismo e Mobilidade
4.4.50.41 – Contribuições R\$ 70.000,00
Recurso 0001

Art. 7º Como cobertura do Crédito Especial autorizado no art. 6º, servirá de recurso a seguinte dotação orçamentária:

Superávit financeiro
Recurso: 0001 R\$ 70.000,00

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO CAUMO
PREFEITO



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

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 081/2022

Expedientes: 23751/2020 e 1996/2022

**SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber de Diamond Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.905.301/0001-27, como medida compensatória, devido à invasão de afastamento lateral, ocorrida na obra do Edifício Residencial Diamond Prime, localizado na Rua Carlos Fett Filho, esquina com a Rua Francisco Reinoldo Sulzbach, Bairro Americano, Lajeado/RS, repasse no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e a doação de uma área de 10,19 m² (dez vírgula dezenove metros quadrados), parte do imóvel matriculado sob o nº 99.081, do Registro de Imóveis de Lajeado.

Tendo em vista a invasão ocorrida na obra do referido edifício, foi elaborada pela empresa documento noticiando o fato. Após análise pela Equipe Técnica da Seplan, conforme Ata nº 20-01/2021, foi solicitado à empresa que apresentasse medida compensatória.

Diante disso, a empresa apresentou proposta de contrapartida, onde doaria a área de 10,19m², parte do imóvel matriculado sob o nº 99.081, justificando que, com a doação da referida área, poderia ser alargada a curva da esquina das Ruas Carlos Fett Filho e Francisco Reinoldo Sulzbach, o que propiciaria melhorias para o tráfego de veículos. Contudo, conforme Ata nº 28-01/2021 da Equipe Técnica da Seplan, tal proposta não foi aceita pois representaria “poucos benefícios ao entorno referente a mobilidade urbana”.

Mais adiante, em 29/11/2021, a empresa apresentou nova proposta. Nesta, além da doação da área, junto a esquina das Ruas Carlos Fett Filho e Francisco Reinoldo Sulzbach, a empresa oferece pagamento no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para investimentos em melhorias na mobilidade urbana do Município.

Tal proposta, conforme Ata nº 41-01/2021, da Equipe Técnica da Seplan, obteve parecer favorável, “ficando o habite-se condicionado à finalização da doação”.

Além disso, a área a ser doada ao Município foi avaliada em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme ATA Nº 06/2022, da Comissão de Avaliação de Bens.

Por outro lado, cabe registrar que foi encaminhado pela Secretaria do Planejamento, Urbanismo e Mobilidade à Comissão de Acessibilidade e Mobilidade da Câmara de Vereadores, o ofício nº 029-02/2022 SEPLAN, onde consta a proposta da empresa Diamond.

Ademais, está sendo solicitada autorização para abertura crédito especial no valor dos R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) a serem repassados pela empresa



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

requerente, que será lançado na conta: 15.451.0004.3030 - Apoio Financeiro a Ações de Urbanismo e Mobilidade.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, nos termos do art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

LAJEADO, 12 DE JULHO DE 2022.

MARCELO CAUMO
PREFEITO



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

Lajeado, 21 de junho de 2021.

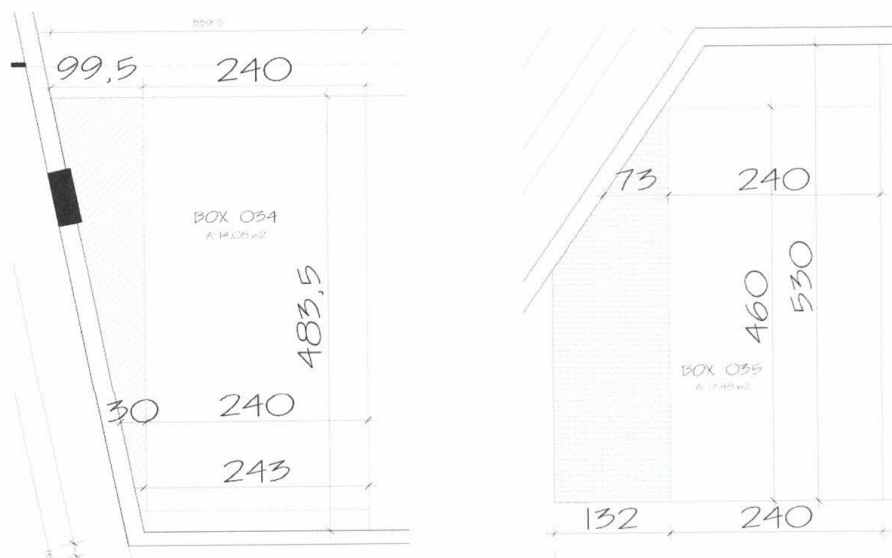
Prezados(as) Senhores(as).

Vimos por meio deste, solicitar a análise dos dois itens abaixo descritos no projeto do empreendimento Residencial Diamond Prime, localizado na Rua Carlos Fett Filho, esq. com Rua Francisco Reinoldo Sulzbach, bairro Americano, nesta cidade de Lajeado, RS. Afim de justificarmos o mesmo diante dos benefícios aos moradores e sem causar qualquer prejuízo ao entorno.

GARAGENS

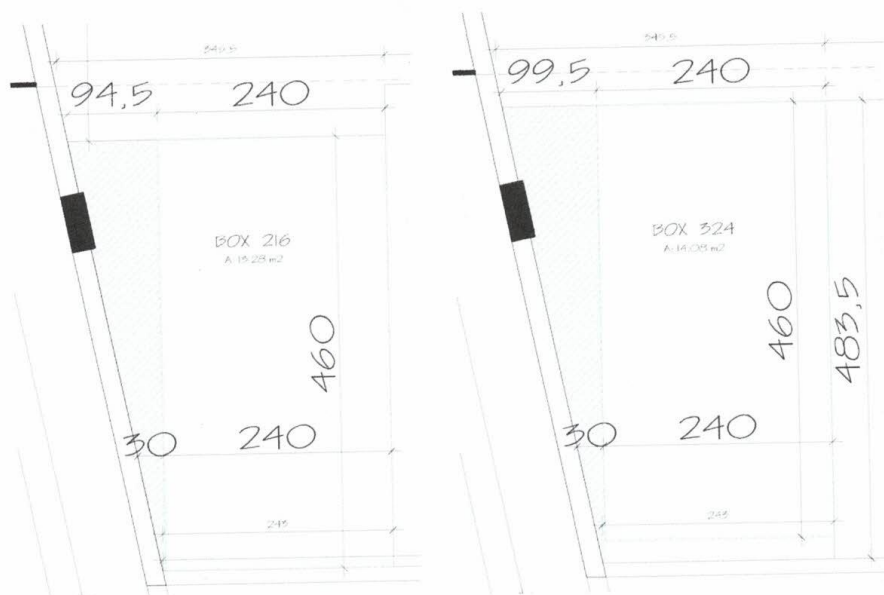
Plano diretor PDDI- Art 196 - I - dimensões mínimas para veículos: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros), respeitando 30 cm (trinta centímetros) de espaço adicional na lateral localizada junto às paredes, para abertura de porta.

No projeto, devido aos ângulos do terreno, nos deparamos com algumas condições de que nossos boxes também acontecem em ângulo, sendo eles: box 034, box 035, box 216 e box 324, nestes casos surge a situação de que no final do box, temos o limite da dimensão com 240cm com ângulo maior que 90°, conforme as imagens a baixo, o que permite a abertura das portas, porém sem ter os 30cm a mais, em toda extensão da vaga.





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



Assim, pedimos por meio deste a autorização do uso destas vagas em ângulo, próximo as paredes, mesmo que no início da abertura angular não tenha os 30cm adicionais.

AFASTAMENTO EM RELAÇÃO A ALTURA

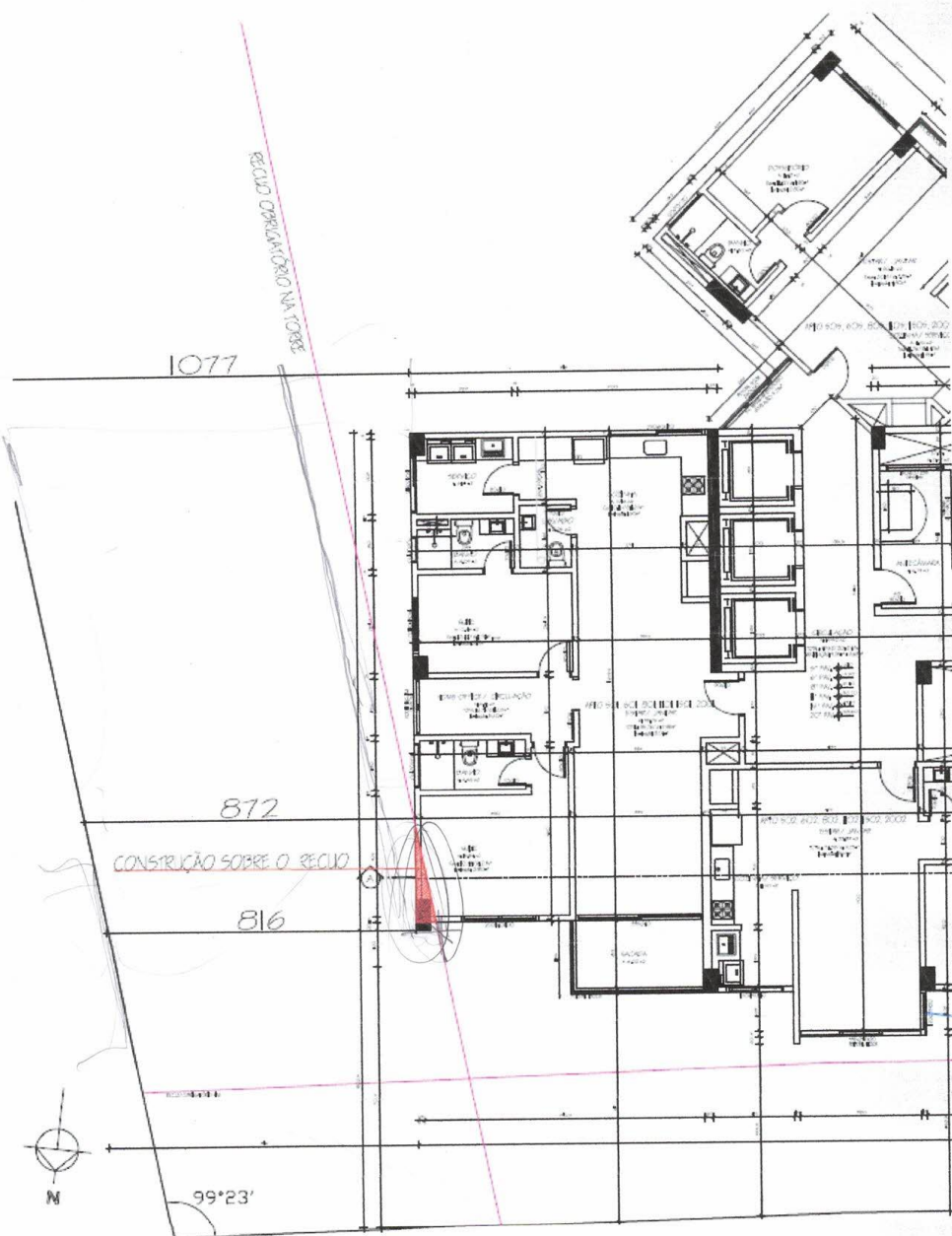
Segundo o PPDI na Zona – Z1, uso – H2, construções acima de 40m de altura, o recuo total deve ser 12% da altura.

O projeto apresenta altura total de 71,00m; sendo assim o recuo obrigatório é de 8,52m.

Porém, nosso terreno apresenta um ângulo de abertura de $99^{\circ}23'$, o que dificulta manter o recuo obrigatório no ponto mais estreito. Então solicitamos por meio deste a autorização para que somente no ponto mais estreito possamos utilizar a medida de 8,16m de recuo. Ou seja, apenas 0,36m sobre o recuo obrigatório, visto que o ângulo de abertura já proporciona o afastamento maior no decorrer de toda extensão da fachada conforme a imagem abaixo.



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





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

Ressaltamos a importância destas adequações para a qualidade do empreendimento e ratificamos que não configuram qualquer dano visual ou até mesmo físico ao meio urbano.

Atenciosamente,

Cátia Schmidt- CAU A49529-8.

Arquiteta e Urbanista.

Diamond Construtora e Incorporadora Ltda.



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EQUIPE TÉCNICA – SEPLAN
ATA Nº 20-01/2021


LOCAL: SALA DE REUNIÕES DA SEPLAN

HORÁRIO DE INÍCIO: 09:00h


DATA: 28/07/2021.

HORÁRIO DE ENCERRAMENTO: 11:30h

Processo/ Requerente	Tratativas/Soluções	Parecer
23751/2020 Diamond Construtora e Incorporadora LTDA	<p>Solicita a aprovação de um prédio residencial de 14760,69 m², no qual algumas vagas de estacionamento não possuem o espaço adicional de 0,30m em toda a extensão da vaga devido ao ângulo da vaga ser maior que 90°.</p> <p>A construção invade o afastamento lateral obrigatório em função da altura (12% da H) em uma das extremidades.</p>	<p>A vaga pode ser aprovada já que a mesma atende ao seu propósito de abertura da porta.</p> <p>O avanço sobre o afastamento lateral será permitido mediante compensação ao município a ser definida até a aprovação do projeto, em virtude de que o avanço de 0,36m possibilitou o benefício de construir um pavimento a mais.</p>


Karina Kreis Krein Becker
Arquiteta e Urbanista
CAU A 139871-7
Assessora de Gestão Municipal II


Débora Beuren Delai
Arquiteta e Urbanista
CAU A 49968-4
Diretor de Secretaria


Angéla M. S. S. Rego
Arquiteta
CAU A 7775-5


Cristiane Pereira Pacheco
Arquiteta
CAU A 53858-2


Giancarlo Bervian
Arquiteto - CAU A20801-9
Secretário Municipal do
Planejamento e Urbanismo

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan.administracao@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EQUIPE TÉCNICA – SEPLAN
ATA Nº 28-01/2021

LOCAL: SALA DE REUNIÕES DA SEPLAN

HORÁRIO DE INÍCIO: 10:30h

DATA: 04/11/2021.

HORÁRIO DE ENCERRAMENTO: 11:00h

Processo/ Requerente	Tratativas/Soluções	Parecer
23751/2020 Diamond Construtora e Incorporadora LTDA.	Análise da proposta de medidas compensatórias referente a invasão no afastamento lateral conforme solicitado na Ata 20-07/2021.	A Equipe Técnica analisou a proposta, não sendo aceita pois a área a ser doada representa poucos benefícios ao entorno referente a mobilidade urbana. Deverá apresentar nova proposta ou adequar o projeto.


Franki Bersch
Engenheiro Civil
CREA 114 424 RS


Debora Beuren Delai
Arquiteta e Urbanista
CAU A 49968-4
Diretor de Secretaria


Elisa Ceccagno Troian
Arquiteta e Urbanista
CAU A 259561-3


Lisiane Pereira Pacheco
Arquiteta
CAU A 53858-


Karina Taís Klein Becker
Arquiteta e Urbanista
CAU A 139871-7
Assessora de Gestão Municipal II


Rute A. Driemeyer
Arquiteta
CAU A 50711-3


Giancarlo Bernian
Arquiteto - CAU A20801-9
Secretário Municipal do
Planejamento e Urbanismo

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan.administracao@lajeado.rs.gov.br



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

ANEXADO EM

29 NOV. 2021



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
E MOBILIDADE

Lajeado, 29 de novembro de 2021.
Expediente: 2020/23751

Ao Secretário Giancarlo Bervian.

A partir da Ata Nº 28-01/2021 da Equipe Técnica da SEPLAN, onde consta:

Processo/ Requerente	Tratativas/Soluções	Parecer
23751/2020 Diamond Construtora e Incorporadora LTDA.	Análise da proposta de medidas compensatórias referente a invasão no afastamento lateral conforme solicitado na Ata 20-07/2021.	A Equipe Técnica analisou a proposta, não sendo aceita pois a área a ser doada representa poucos benefícios ao entorno referente a mobilidade urbana. Deverá apresentar nova proposta ou adequar o projeto.

Vimos por meio desta justificar alguns pontos.

Primeiro, mais uma vez esclarecendo a questão da construção sobre o recuo, conforme já anteriormente demonstrado no dia 21 de junho do corrente ano.

Na referida data escrevemos à SEPLAN que segundo o PPDI na Zona – Z1, uso – H2, nas construções acima de 40m de altura, o recuo total deve ser 12% da altura – sendo que o projeto apresenta altura total de 71,00m, fazendo com que o recuo obrigatório seja de 8,52m.

Porém, nosso terreno apresenta um ângulo de abertura de 99°23', o que dificulta manter o recuo obrigatório no ponto mais estreito. Por isso, naquele momento solicitamos por meio de outro documento, que somente no ponto mais estreito possamos utilizar a medida de 8,16m de recuo. Ou seja,

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



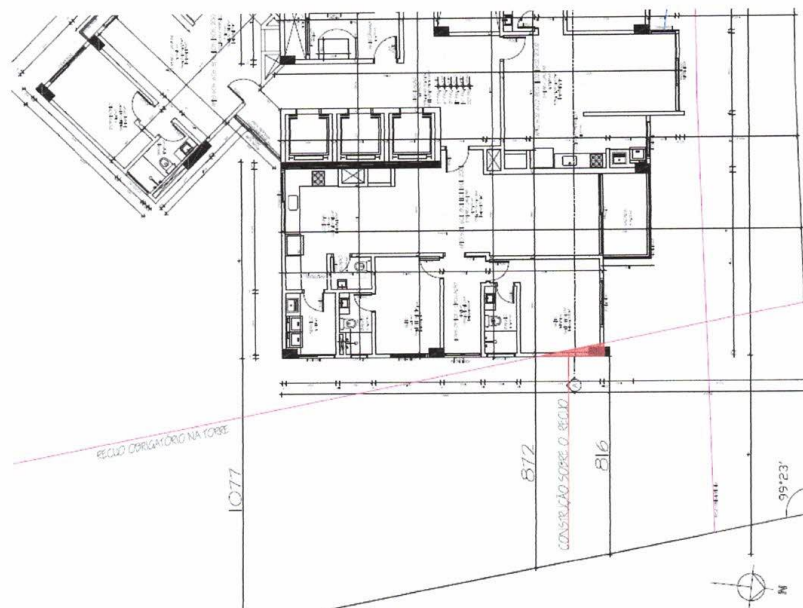
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



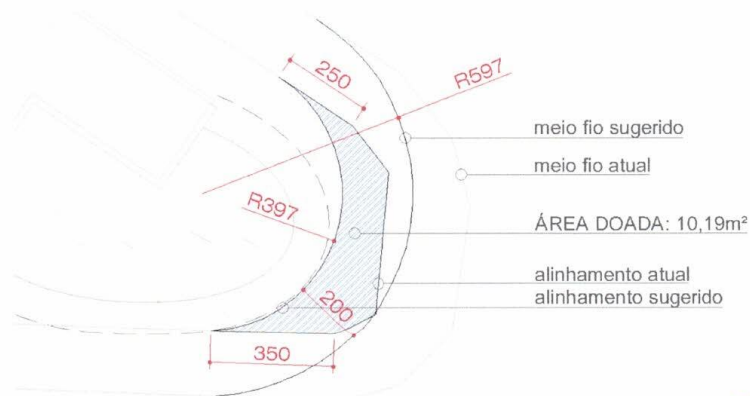
PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
E MOBILIDADE

apenas 36 centímetros sobre o recuo obrigatório, visto que o ângulo de abertura já proporciona o afastamento maior no decorrer de toda extensão da fachada, conforme a imagem abaixo:



Ainda, no dia 10 de setembro, anexamos ao expediente mapa com proposta de contrapartida, com a doação de parte da esquina de forma a melhorar a curva junto à rótula, conforme imagem abaixo:



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



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



PREFEITURA DE
LAJEADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
E MOBILIDADE

É sobre a proposta acima que se trata a negativa da ata citada no início deste documento.
Queremos acrescentar a isto, além de uma análise mais conjunta entre os dois documentos aqui já citados, o nosso aceite no pagamento do valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), de forma a complementar a contrapartida para investimentos em melhorias na mobilidade urbana do município.

Ressaltamos a importância destas adequações para a qualidade do empreendimento e ratificamos que não configuram qualquer dano visual ou até mesmo físico ao meio urbano.

Atenciosamente,

Cátia Schmidt- CAU A49529-8.
Arquiteta e Urbanista.

Diamond Construtora e Incorporadora Ltda.

Lajeado, 29 de novembro de 2021.

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



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EQUIPE TÉCNICA – SEPLAN
ATA Nº 41-01/2021

LOCAL: SALA DE REUNIÕES DA SEPLAN

HORÁRIO DE INÍCIO: 16:00h

DATA: 13/12/2021.

HORÁRIO DE ENCERRAMENTO: 16:40h

Processo/ Requerente	Tratativas/Soluções	Parecer
Referente ao Expediente 23751/2020 Diamond Construtora e Incorporadora Ltda.	Requer análise da proposta de contrapartida devido a invasão do recuo lateral, conforme ata 20-01/2021. O requerente propõe doação da área de 10,19m ² para alargamento e melhoria da rótula existente entre as ruas Carlos Fett Filho e Francisco Reinoldo Sulzbach, avaliada em aproximadamente 15.000,00 (quinze mil reais) mais o valor correspondente a R\$70.000,00 (setenta mil reais) para investimentos em mobilidade urbana.	A equipe técnica é favorável a proposta apresentada, pois somente uma porção da edificação está invadindo o afastamento lateral, sendo que o restante da edificação possui afastamento superior ao exigido devido a configuração/ângulos do lote, não causando prejuízo ao prédio vizinho que encontra-se na divisa do lote. O desmembramento e a doação da área devem ser realizados pelo proprietário sem custos por parte do município. Para aprovação do projeto deverá ser encaminhado o protocolo de desmembramento da área, ficando o habite-se condicionado a finalização da doação que deverá ser precedida por legislação específica. Os índices construtivos e demais documentos referente ao lote devem ser verificados conforme nova configuração do lote.



Franki Bersch
Engenheiro Civil
CREA 114 424 RS


Angela M. S. S. Rego
Arquiteta
CAU A 7775-5


Ana Grizotti
Arquiteta
CAU A 33787-0


Karina Fais Krein Becker
Arquiteta e Urbanista
CAU A 139871-7
Assessora de Gestão Municipal II



Cristiane Pereira Pacheco
Arquiteta
CAU A 53858-2



Debora Betran D'Alai
Arquiteta e Urbanista
CAU A 49968-4
Diretor de Secretaria


Giancarlo Bervian
Arquiteto - CAU A20801-9
Secretário Municipal do
Planejamento e Urbanismo


Elisa Ceccagno Troian
Arquiteta e Urbanista
CAU A 259561-3


Franki Bersch
Engenheiro Civil
CREA 114 424 RS


Carlos Alfredo da Hard
Engenheiro Civil
CREA 32567-D


Roberto Gonçalves de Azevedo
Arquiteto - CAU A24130-1

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan.administracao@lajeado.rs.gov.br



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Ofício nº 29-02/2022 SEPLAN

Lajeado, 11 de maio de 2022.

Prezados Senhores,

Apresentamos em anexo as cópias dos documentos relacionados a proposta de contrapartida acordada com a Diamond Construtora e Incorporadora Ltda., de modo a ser aproveitado na recuperação dos passeios na quadra do Hospital Bruno Born.

Atenciosamente,

Giancarlo Bervian,

Secretário de Planejamento e Urbanismo.

RECEBIDO
Em 12/05/2022
Nathalia Fachinatto

À COMISSÃO DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE
CÂMARA DE VEREADORES
Rua Benjamin Constant, nº 670 – Centro
Lajeado/RS
95.900-106

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan.administracao@lajeado.rs.gov.br



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 2

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 GERAL	Matrícula 99.081
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		LIVRO N.º 2	
	Matrícula 99.081	Lajeado, 18 Janeiro 2021	FLS. 01	

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 1.670,37m² (um mil, seiscentos e setenta metros e trinta e sete decímetros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 339,97m² (trezentos e trinta e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados), um depósito de alvenaria com 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), e um prédio de alvenaria com 193,00m² (cento e noventa e três metros quadrados), localizado nesta Cidade, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, lado Ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Rul Barbosa, João Matte Sobrinho e Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, Lote 56, confrontando-se e medindo: ao NOROESTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 1,32 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 149°14' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 16,41 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 182°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 13,29 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 180°32' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 7,64 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 181°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 17,59 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 99°23' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel de matrícula originária nº 52.599, onde mede 37,47 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de 102°01' com segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob nº 14.698, onde mede 20,51 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 112°08' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 27,70 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 180°40' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,52 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 181°38' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 5,03 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 182°07' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 8,00 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 183°04' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,26 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 183°20' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 9,26 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 161°37' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 1,70 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 136°36' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o entroncamento da Travessa F. Reinoldo Sulzbach e Rua Carlos Fett Filho, onde mede 4,09 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 124°0'. - **PROPRIETÁRIA: DIAMOND - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Machado de Assis nº 116, sala 102, Bairro Americano, na Cidade de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:


Rua Imãõ 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 2

Continuação da página anterior -

Lajeado/RS.- ORIGe. MATRÍCULAS nºs 45.598 e 45.599, Livro 2-RG, de 26 de novembro de 2001.- Protocolo nº 272250, Livro 1-H, de 30/11/2020.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu,  (Augusto Stahlhofer), Registrador Substituto, procedi à abertura desta Matricula.- **DOU FE.-**
Emol: R\$20,70 Selo: 0350.03.1900003.10069 = R\$2,70 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900004.33614 = R\$1,40

AV-1-99.081 - 18 de janeiro de 2021 - HIPOTECA - Proceda-se a esta averbação para constar que, consoante R-3, AV-4 e AV-5-45.598 e R-3, AV-4 e AV-5-45.599/Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com hipoteca cedular de primeiro grau, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG** inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, estabelecida na Avenida Piral nº 97, Lajeado/RS.- Protocolo nº 272250, Livro 1-H, de 30/11/2020, mantida a eficácia da prenotação, em virtude da reapresentação em prazo legal.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FE.-** Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer) 
Emol: R\$37,20 Selo: 0350.04.1800005.27568 = R\$3,30 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900004.33615 = R\$1,40

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

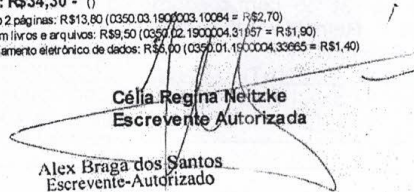
Lajeado-RS, 21 de janeiro de 2021, às 10:50:58.

Total: R\$34,30 - ()

Certidão 2 páginas: R\$13,80 (0350.03.1900003.10064 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0350.02.1900004.31657 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0350.01.1900004.33665 = R\$1,40)


Célia Regina Nitzke
Escrevente Autorizada

Alex Braga dos Santos
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
09726153-20210000379214

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

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO: O presente memorial descritivo visa descrever um terreno urbano para fins de desmembramento.

MATRÍCULA: 99.081 - 1.670,37 m²

PROPRIETÁRIA: Diamond Construtora e Incorporadora Ltda.

SITUAÇÃO ATUAL

DESCRIÇÃO: Um terreno urbano com a superfície de 1.670,37 m² (um mil, seiscentos e setenta vírgula trinta e sete metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 339,87 m², um depósito com 24,00 m² e um prédio de alvenaria com 193,00 m², localizado em Lajeado/RS, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Rui Barbosa e João Matte Sobrinho, e Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, Lote 56, confrontando-se e medindo: ao NOROESTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 1,32 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 149°14' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 16,41 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 182°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 13,29 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 180°32' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 7,64 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 181°20' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 17,59 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 99°23' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel de matrícula originária n° 52.599, onde mede 37,47 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de 102°01' com segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob n° 14.698, onde mede 20,51 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 112°08' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 27,70 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 180°40' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,52 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 181°38' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 5,03 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 182°07' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 8,00 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 183°04' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,26 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 183°20' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 9,26 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 161°37' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F.



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

Reinoldo Sulzbach, onde mede 1,70 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de $136^{\circ}36'$ com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o entroncamento da Travessa F. Reinoldo Sulzbach e a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 4,09 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de $124^{\circ}0'$.

DESMEMBRAMENTO
ÁREA A - REMANESCENTE

DESCRIÇÃO: Um terreno urbano com a superfície de 1.660,18 m² (um mil, seiscentos e sessenta vírgula dezoito metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 339,87 m², um depósito com 24,00 m² e um prédio de alvenaria com 193,00 m², localizado em Lajeado/RS, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Rui Barbosa e João Matte Sobrinho, e pela Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, confrontando-se e medindo: ao NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 12,91 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de $182^{\circ}20'$ com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 13,29 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de $180^{\circ}32'$ com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 7,64 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de $181^{\circ}20'$ com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 17,59 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de $99^{\circ}23'$ com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel de matrícula originária n^o 52.599, onde mede 37,47 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de $102^{\circ}01'$ com segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob n^o 14.698, onde mede 20,51 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $112^{\circ}08'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 27,70 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $180^{\circ}40'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,52 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $181^{\circ}38'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 5,03 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $182^{\circ}07'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 8,00 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $183^{\circ}04'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 4,26 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de $183^{\circ}20'$ com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 6,76 metros; a seguir confronta-se com a Área B (A Desmembrar – Recuo Viário da Travessa F. Reinoldo Sulzbach), em um arco de 9,94 metros de comprimento de uma circunferência com raio de 3,97 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, fechando o perímetro.

R.

J.B. X



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

ÁREA B – A DESMEMBRAR

(Recuo Viário da Travessa F. Reinoldo Sulzbach)

DESCRIÇÃO: Um terreno urbano com a superfície de 10,19 m² (dez vírgula dezenove metros quadrados), sem edificações, localizado em Lajeado/RS, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Rui Barbosa e João Matte Sobrinho, e pela Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, confrontando-se e medindo: ao NOROESTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 1,32 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 149°14' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 3,50 metros; a seguir confronta-se com a Área A (Remanescente) em um arco de 9,94 metros de comprimento de uma circunferência com raio de 3,97 metros; segue na direção Noroeste, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 2,50 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 161°37' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, onde mede 1,70 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 136°36' com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o entroncamento da Travessa F. Reinoldo Sulzbach e a Rua Carlos Fett Filho, onde mede 4,09 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 124°0'.

Lajeado, 25 de Janeiro de 2.022.

Antônio Renato Weiler – Engº Florestal
Responsável Técnico
CREA 54.470

Diamond Construtora e Incorporadora Ltda.
Proprietária

APROVADO - SEPLAN
Pref. Mun. de Lajeado - RS
Data 21, 02, 22
Exp. Nº 1996/22

Roberto Gonçalves de Azevedo
Arquiteto - CAU A 24130-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - SEMA	
APROVAÇÃO	
Parecer Técnico nº	<u>431-02/22</u>
Expediente nº	<u>1996/22</u>
Em	<u>12, 05, 22</u>
Engº Agrônomo 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
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Licença de Instalação nº 044-02/2022 - página nº 1 de 3

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Nº 044-02/2022 – SEMA

Expediente(s): nº 1996/2022

O município de Lajeado, através da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade, 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: Diamond Construtora e Incorporadora Ltda

CNPJ/CPF: 01.905.301/0001-27

ENDEREÇO: rua Machado de Assis, nº 116, Sala 102, bairro Americano

MUNICÍPIO: Lajeado-RS

CEP: 95.900-524

Atividade: PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E MISTOS (INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE), com área a construir /em uma área com superfície de 0,16 ha.

CODRAM: 3414,40

Localizada: rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach, bairro Americano, setor: 04, quadra: 15, lote: 56, no Município de Lajeado – RS, matriculada no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 99.081 /Livro 2-RG, Folha 01.

Coordenadas UTM: Northing 6740819,30 — Easting 406305,32 — Zona 22J — Datum SIRGAS-2000

Com as seguintes restrições e condições, conforme Parecer Técnico nº 431-02/2022:

1. Quanto à situação atual da área:

1.1. A área da matrícula nº 99.081 (lote 56 - objeto de Desmembramento), está praticamente desprovida de vegetação nativa arbustiva /arbórea; área antropizada com construções.

2. Quanto à Responsabilidade Técnica:

2.1. O levantamento da área a fim de parcelamento de solo - Desmembramento, bem como a elaboração

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



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Licença de Instalação nº 044-02/2022 - página nº 2 de 3

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 11704976.

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, por ocasião da vistoria, recursos hídricos ou Áreas de Preservação Permanente (APP's), 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 11704976, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de 1.670,37 m², compreendendo o imóvel matriculado sob nº 99.081/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach Setor 04, Quadra 15, Lote 56, Bairro Americano, sendo assim definido:

SITUAÇÃO ATUAL (Matr. nº 99.081)

Área total - 1.670,37 m²

DESMEMBRAMENTO Área A - Remanescente - 1.660,18 m²

Área B - A Desmembrar (Recuo Viário da Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach) - 10,19 m²

4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando localizada na Zona 1 (Z1), caracterizada pela diversidade de usos, de alta densidade, indutoras de desenvolvimento com aproveitamento da infraestrutura existente, conforme consta no Plano Diretor Municipal nº 11.052/2020;

4.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais na área objeto deste parcelamento, 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.

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



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Licença de Instalação nº 044-02/2022 - página nº 3 de 3

6. Quanto ao manejo da vegetação:

6.1. Em casos em que há necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa 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 13/05/2026.

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, 13 de maio de 2022

Luís André Benoitt,

Secretário Municipal do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade.

SEMA - LICENCIAMENTO
Analisado por: SEMA/LIC/AGRO
Digitado por: Julian
Data: 13/05/2022

Recebido por:

CPF/CI:

Data:

364249220 24
16/05/2022



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Folha 01- PT nº 431-02/2022

PARECER TÉCNICO N ° 431-02/2022

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: **Diamond Construtora e Incorporadora Ltda**

CNPJ/CPF: 01.905.301/0001-27

ENDEREÇO: rua Machado de Assis, nº 116, Sala 102, bairro Americano, Lajeado/RS, CEP 95900524

PROTOCOLO: 1996/2022

DATA DO PROTOCOLO: 26/01/2022

2. Endereço da localização do empreendimento:

ENDEREÇO: rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach, setor: 04, quadra: 15, lote: 56, bairro Americano

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

REGISTRO DO IMÓVEL: Matrícula nº 99.081, Livro nº 2, Folha 01 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS

COORDENADAS UTM: Northing 6740819,30 — Easting 406305,32 — Zona 22J — Datum SIRGAS-2000

DATA DA VISTORIA: 11/05/2022

3. Solicitação:

Obtenção de Licença de Instalação (LI), para *Parcelamento de solo/Desmembramento para fins cartoriais*.

4. Quanto a atividade:

4.1. O desmembramento ora requerido recebeu prévia análise da Secretaria do Planejamento (SEPLAN), sendo aprovada a solicitação em 21/02/2022..

¹ Conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018



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

Folha 02- PT nº 431-02/2022

5. Relatório fotográfico:



Figura 1: Área vistoriada.



Figura 2: Área B - A desmembrar (Recuo Viário da Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach).
Figura 3: Área A - Remanescente - Vista SO - NE.



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Folha 03- PT nº 431-02/2022

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* em uma área com 1.670,37 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 99.081 (lote 56 - objeto de Desmembramento), está praticamente desprovida de vegetação nativa arbustiva /arbórea; área antropizada com construções.

7.2. Quanto à Responsabilidade Técnica:

7.2.1. O levantamento da área a 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 11704976.

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, por ocasião da vistoria, recursos hídricos ou Áreas de Preservação Permanente (APP's), nas formas previstas e definidas na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais dispositivos legais vigentes.

7.4. Quanto ao parcelamento:

7.4.1. Conforme memorial descritivo de responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Antônio Renato Weiler (CREA/RS nº 054470), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 11704976, a área objeto de Parcelamento de Solo Urbano - Desmembramento é de 1.670,37 m², compreendendo o imóvel matriculado sob nº 99.081/RG Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, localizado na rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach, Setor 04, Quadra 15, Lote 56, Bairro Americano, sendo assim definido:

SITUAÇÃO ATUAL (Matr. nº 99.081)

Área total - 1.670,37 m²

DESMEMBRAMENTO

Área A - Remanescente - 1.660,18 m²

Área B - A Desmembrar (Recuo Viário da Travessa Francisco Reinoldo Sulzbach) - 10,19 m²

7.4.2. A área é definida como zona urbana e encontra-se em perímetro urbano, estando localizada na Zona 1 (Z1), caracterizada pela diversidade de usos, de alta densidade, indutoras de desenvolvimento com aproveitamento da infraestrutura existente, conforme consta no Plano Diretor



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

Folha 04- PT nº 431-02/2022

Municipal nº 11.052/2020.

7.4.3. A futura instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos naturais na área objeto deste parcelamento, 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. Em casos em que há necessidade de supressão de vegetação arbórea ou arbustiva nativa 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 desmembramento;

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

Lajeado, 11 de maio de 2022.


Juçara Ferri
Engenheira Agrônoma
CREA/RS nº 00141342



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




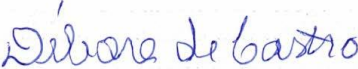
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

C E R T I D ã O

SCI 537/2022

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, em requerimento protocolado nesta Prefeitura sob nº 1.996/2022, para fins de **averbação no Cartório de Registro de Imóveis**, que o terreno urbano, matriculado no Cartório supracitado sob nº 99.081, foi desdobrado em dois lotes distintos, individualmente assim caracterizados: **TERRENO URBANO, identificado no mapa como Área A - Remanescente**, com a superfície de 1.660,18m², situado na Rua Carlos Fett Filho, lado ímpar, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como setor 04, quadra 15, lote 56; **TERRENO URBANO, identificado no mapa como Área B – a Desmembrar**, com a superfície de 10,19m², situado na Travessa F. Reinoldo Sulzbach, destinado ao recuo viário, lado ímpar, considerado como setor 04, quadra 15, lote 55, todos localizados no Bairro Americano, nesta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, João Matte Sobrinho, Rui Barbosa e Travessa F. Reinoldo Sulzbach. **As demais informações necessárias ao procedimento de abertura das novas matrículas, são aquelas constantes em mapa e memorial descritivo aprovados pela Secretarias de Planejamento e Urbanismo e Meio Ambiente deste Município.** E, para constar, eu, Débora de Castro, elaborei a presente certidão, que vai assinada por mim e pelo Secretário da Fazenda. Setor de Cadastro Imobiliário, 23 de maio de 2022.


Guilherme Cé
Secretário da Fazenda


Débora de Castro
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

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ATA Nº 06/2022

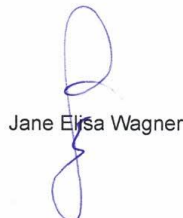
Aos 13 dias do mês de junho do corrente ano (13/06/2022), com início às 13 horas e 30 minutos, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, abaixo assinados, nomeados pela Portaria nº 26350/2019, sob a presidência do Engenheiro Civil Franki Bersch, reuniram-se na sala de reuniões da SEPLAN e analisaram os seguintes processos:

1) Processo administrativo nº 23751/2020 de DIAMOND CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, no qual é solicitada a avaliação de uma fração de terras urbana com a superfície de 10,19 m², conforme descrito no Memorial Descritivo e Mapas aprovados no expediente nº 1996/2022. A fração de terras a ser doada será desmembrada da área com a superfície de 1.670,37 m², localizada nesta Cidade, Bairro Americano, na Rua Carlos Fett Filho, esquina com a Travessa F. Reinoldo Sulzbach, considerado como Setor 04, Quadra 15, Lote 56, conforme descrito na Matrícula nº 99.081 do Registro de Imóveis de Lajeado / RS. Depois de vistoriar o local, examinar os documentos pertinentes e comparar o imóvel a ser avaliado com imóveis em oferta ou recentemente comercializados, os membros da Comissão avaliaram o imóvel em **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**; Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da comissão. Lajeado, 13 de junho de 2022.


Franki Bersch


Marlon Bianchini


Fernando Becker


Jane Elisa Wagner



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

	Prefeitura Municipal de Lajeado [87.297.982/0001-03] Secretaria Municipal da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Municipais DARM	INSCRIÇÃO	881143
		EXERCÍCIO / PARCELA	
		CPF ou CNPJ	01.905.301/0001-27
Dados do Contribuinte 137737 DIAMOND CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA RUA RUA MACHADO DE ASSIS, 116-LOJA 102, BAIRRO AMERICANO, LAJEADO/RS		CÓDIGO DA RECEITA	MULT
		NOSSO NÚMERO - DV	60013783094-1
		VENCIMENTO	05/08/2022
		VENCIMENTO TÍTULO	05/08/2022
		BASE DE CÁLCULO	
Observação: Multa referente porção de edificação que está invadindo o afastamento lateral, conforme Ata N° 41-01/2021 da Equipe Técnica - Seplan. ÍTEM: 2022.1-0 R\$70.000,00[MULT] Emissão de Guia: 3,57		ALÍQUOTA	
		VALOR DO PRINCIPAL	R\$ 70.000,00
		CORREÇÃO	R\$ 0,00
		VALOR DA MULTA	R\$ 0,00
		VALOR DO JUROS	R\$ 0,00
		VALOR DO DESCONTO	R\$ 0,00
		VALOR TOTAL	R\$ 70.003,57
		PARCELA VÁLIDA SOMENTE ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Locais de Pagamento: Banco do Brasil, Banrisul, CEF, Lotéricas e Sicredi.	

CÓPIA

	Prefeitura Municipal de Lajeado [87.297.982/0001-03] Secretaria Municipal da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Municipais DARM	INSCRIÇÃO	881143
		EXERCÍCIO / PARCELA	
		CPF ou CNPJ	01.905.301/0001-27
Dados do Contribuinte 137737 DIAMOND CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA RUA RUA MACHADO DE ASSIS, 116-LOJA 102, BAIRRO AMERICANO, LAJEADO/RS		CÓDIGO DA RECEITA	MULT
		NOSSO NÚMERO - DV	60013783094-1
		VENCIMENTO	05/08/2022
		VENCIMENTO TÍTULO	05/08/2022
		BASE DE CÁLCULO	
Observação: Multa referente porção de edificação que está invadindo o afastamento lateral, conforme Ata N° 41-01/2021 da Equipe Técnica - Seplan. ÍTEM: 2022.1-0 R\$70.000,00[MULT] Emissão de Guia: 3,57		ALÍQUOTA	
		VALOR DO PRINCIPAL	R\$ 70.000,00
		CORREÇÃO	R\$ 0,00
		VALOR DA MULTA	R\$ 0,00
		VALOR DO JUROS	R\$ 0,00
		VALOR DO DESCONTO	R\$ 0,00
		VALOR TOTAL	R\$ 70.003,57
		PARCELA VÁLIDA SOMENTE ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Locais de Pagamento: Banco do Brasil, Banrisul, CEF, Lotéricas e Sicredi.	

VIA ORIGINAL FOI PGT.
PASSA PELO SR. CARLOS
SPANIOL JERSON DE ARAUJO
Auxiliar de Administração
J. M. L.

81650000700 9 03572386202 1 20805881143 0 60013783094 6

Pague com PIX



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

PARECER CONTADORIA ANEXO AO EXPEDIENTE Nº 23751/2020

É necessário abrir **Crédito ESPECIAL** na Lei Orçamentária nº 11.281/2021, conforme solicitação do expediente acima.

Classificado sob a seguinte dotação orçamentária:

03.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE	
15.451.0004.3030 - Apoio Financeiro a Ações de Urbanismo e Mobilidade	
4.4.50.41 – Contribuições	R\$ 70.000,00
Recurso 0001	
Total ESPECIAL	R\$ 70.000,00

Indicamos como recurso para o Crédito ESPECIAL acima, a seguinte fonte de recursos:

Superávit financeiro	
Recurso: 0001	R\$ 70.000,00
Total Fonte de Recursos	R\$ 70.000,00

Justificativa: Para uma parceria que será realizada com o HBB para manutenção de calçadas.

Lajeado, 08 de julho 2022.


Lisane Koch Stoll
Contadora