

## PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Art. 1º - Através deste instrumento as partes abaixo nomeadas e qualificadas declaram ter entre si justo e pactuado o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** para permuta de IMÓVEL URBANO, com complementação em dinheiro, o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes, que para plena eficácia perante o Município de Lajeado, precisam ser **RATIFICADAS** pelo Poder Legislativo local:

**I - INTERESSADO I: ARI ANGELO BAGATINI**, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 011.050.940-49, RG sob nº 1020459499, residente e domiciliado na Avenida Gramado, Centro, na cidade de Progresso/RS.

**II - INTERESSADO II: VIDRAÇARIA LAJEADENSE LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.848.923/0001-01, estabelecida à Rua Bento Rosa, nº 789, Bairro Hidráulica, na cidade de Lajeado/RS; neste ato representada por seu sócio proprietário Renato Arenhart, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 360.082.650-68, residente e domiciliado na Cidade de Lajeado/RS.

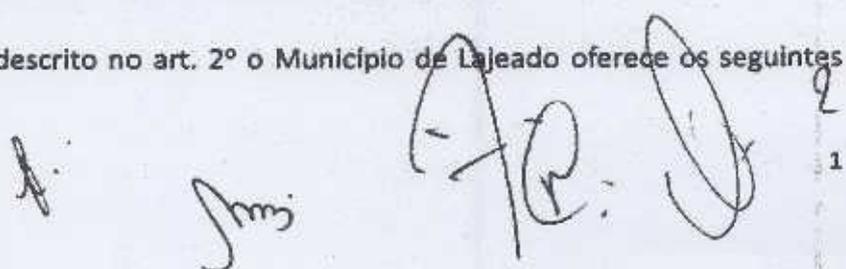
**III - INTERESSADO III: MUNICÍPIO DE LAJEADO**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob nº 87.297.982/0001-03 com sede na Rua Coronel Júlio May nº 242, Bairro Centro, na Cidade de Lajeado/RS, representada por seu perfeito Sr. Marcelo Caumo, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 928.169.670-34, residente e domiciliado na cidade de Lajeado/RS.

**IV - INTERMEDIADORAS: MORRO SANTO IMÓVEIS - N. M. KOCH**, CRECI 24.074J, inscrito no CNPJ sob nº 10.955.396/0001-84, estabelecida à Rua Pedro Teobaldo Breitenbach, 2180 - Sala 01, bairro Conventos em Lajeado/RS, neste ato representada pela empresária, NEUSA MARIA KOCH, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 920.269.580-68, residente e domiciliada em Lajeado/RS.

**V - INTERMEDIADORA: EXTRA GROUP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, CRECI 24.694J, inscrita no CNPJ sob nº 23.288.290/0001-16, estabelecida à Rua Pedro Albino Muller, 768 - salas 101 e 102, Bairro Florestal em Lajeado/RS, representada por Juliana Friedrich, brasileira, corretora de imóveis, solteira, inscrita no CPF nº 005.451.310-30, residente e domiciliada em Lajeado/RS.

Art. 2º - O **INTERESSADO I** acima qualificado declara ser proprietário de uma área de terrenos urbana com superfície de 30.968,20m<sup>2</sup> (trinta mil novecentos e sessenta e oito vírgula vinte metros quadrados), localizada no bairro Imigrante - Lajeado/RS, conforme matrícula nº 46.910 do Registro de Imóveis de Lajeado/RS, livre e desembaraçado de qualquer ônus, servidão ou qualquer espécie de restrições ao direito de propriedade, avaliada em **R\$5.094.124,31** (cinco milhões, noventa e quatro mil, cento vinte e quatro reais e trinta e um centavos).

Art. 3º - Em permuta ao imóvel descrito no art. 2º o Município de Lajeado oferece os seguintes bens:



I - Imóvel matrícula nº 34.139, com a superfície de 3.618m<sup>2</sup> no Bairro Carneiros, Lajeado/RS. Avaliado em R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) representado pelo

II - Imóvel matrícula nº 22.428, com a superfície de 419,76m<sup>2</sup>, localizado no Bairro São Cristóvão, Lajeado/RS, avaliado em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

III - terreno com a superfície de 4.000 m<sup>2</sup> (40x100), constante de área maior que integra a matrícula 13.458, no Bairro Conventos, Lajeado/RS, avaliado em R\$490.124,31 (quatrocentos e noventa mil cento e vinte e quatro reais e trinta e um centavos).

Parágrafo Primeiro: Os imóveis recebidos pelo INTERESSADO I serão isentos do pagamento de IPTU pelo período de 05 anos (exercícios de 2024 a 2028).

Parágrafo Segundo: O negócio jurídico firmado no presente instrumento igualmente terá validade para a assunção das obrigações a eventual pessoa jurídica constituída pelo INTERESSADO I.

Observação: Todos os imóveis acima descritos e de propriedade da municipalidade serão transferidos ao vendedor somente após a autorização e anuência da câmara de vereadores do município, quando então, na mesma ocasião será transferida também a posse dos imóveis.

Observação: Compromete-se o município a entregar os imóveis livres, desembaraçados, individualizados, pavimentados e desimpedidos ambientalmente (derrubadas de matos existentes, córregos sobre as áreas).

Art. 4º - O saldo de R\$ 1.700.000,00, (um milhão e setecentos mil reais) será pago pelo INTERESSADO II diretamente ao INTERESSADO I.

Art. 5º - E presente permuta está fundamentada na política pública de auxílio à instalação e ampliação de empresas, ficando autorizado a doar a respectiva parte para o INTERESSADO II a fim de instalar a nova sede da mesma.

Parágrafo único: O ressarcimento e prazos para restituição do INTERESSADO II ao Município estará disposto no respectivo projeto de lei.

Art. 6º A transmissão da propriedade, e assim a posse plena do INTERESSADO II será conferida pelo INTERESSADO III de forma imediata.

Art. 7º As despesas de ITBI, serviços notariais e escrituras públicas e registro de imóveis, de permuta e doação serão suportadas pelo Município de Lajeado.

Art. 8º O presente instrumento será rescindido na hipótese de não cumprimento das obrigações estabelecidas, retornando os imóveis aos respectivos proprietários originários.

f. Smj AFO 2

Art. 9º - As partes contratantes reconhecem, formal e expressamente, a natureza jurídica e onerosa do presente contrato, reconhecendo, também, que as grandezas que dele resultam trocadas, representadas pela obrigação de vender e entregar os imóveis nas condições e data ajustadas de um lado, e a obrigação de pagar o preço de outro lado, guardam perfeito e reconhecido equilíbrio econômico entre si, na data da assinatura do presente instrumento contratual.

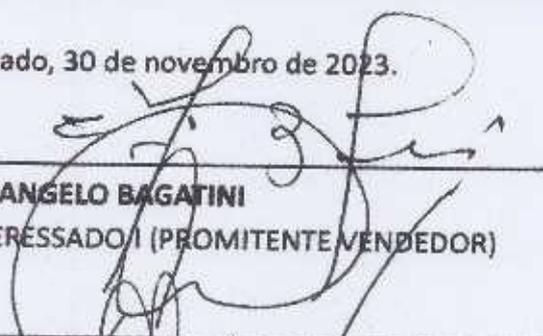
Art. 10 - Surgindo divergências quanto à interpretação do pactuado neste instrumento ou quanto à execução das obrigações dele decorrentes, ou constatando-se nele a existência de lacunas, solucionarão as partes aqui contratantes em conjunto e de comum acordo tais divergências, de acordo com os princípios de boa-fé, da razoabilidade e da economicidade, e preencherão estas lacunas, com estipulações que, presumivelmente, teriam correspondido à vontade das partes, na respectiva ocasião.

Art. 11 O presente instrumento é celebrado com a condição da mais absoluta irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo ser alegado arrependimento para a sua rescisão, obrigando as partes e seus eventuais herdeiros ou sucessores, a qualquer título, a o fazerem para sempre bom, firme e valioso, resguardada a aprovação legislativa para o Poder Público.

Art. 12 Poderão as partes envolvidas efetuar a livre negociação quanto à troca das áreas citadas no presente instrumento, desde que permaneça a equalização financeira e o valor de mercado dos imóveis citados no art. 3º.

Art. 13 Ficam assegurados às partes contratantes todos os direitos da legislação em vigor que rege compromisso desta natureza, inclusive o direito de requerer a execução compulsória.

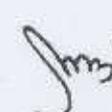
Lajeado, 30 de novembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**ARI ANGELO BAGATINI**  
INTERESSADO I (PROMITENTE VENDEDOR)

\_\_\_\_\_  
**VIDRAÇARIA LAJEADENSE LTDA**  
INTERESSADO II (PROMITENTE COMPRADOR)

\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO DE LAJEADO**  
INTERESSADO III (ANUENTE)

2



Renata Maria F. de A.  
MORRO SANTO IMOVEIS  
INTERMEDIADORA

Juliana Friedli de A.  
EXTRA GROUP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
INTERMEDIADORA

TESTEMUNHAS:  
[Signature]  
Nome: [Signature]  
CPF: 92.959.250/87

[Signature]  
Nome: [Signature]  
CPF: 002 724 - 526 - 21



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

CONDEM – Conselho de Desenvolvimento Municipal  
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, às oito horas e trinta minutos, reuniram-se junto ao Salão de Eventos da Prefeitura de Lajeado, os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, mencionados em ata anexa. Como representante e secretário desta secretaria, André Bucker, deu início à reunião.

O primeiro expediente analisado foi o 37106/2023, referente pedido de incentivo financeiro realizado pela empresa Sindicato do Comércio Varejista de Lajeado – Sindilojas, para a realização da 9ª edição do RELOAD. Considerando o critério utilizado por este conselho em casos anteriores, autorizado o repasse do valor repassado em 2023, R\$ 20.00,00 (vinte mil reais), acrescidos do índice que for usado para a reajuste dos contratos pela municipalidade para o exercício 2024.

Posteriormente, analisado o expediente 38418/2023, sobre cessão onerosa de terreno junto ao Distrito Industrial pela empresa Adriana Imperatori Henicka-ME, sendo aprovado a cessão do terreno caracterizado como lote nº 10 da Rua Albino Wolff.

Após, houve a análise e aprovação de três pedidos de adoção de área verde, sendo aprovados os expedientes: 36155/2023 (Anelise Baum), 23289/2023 (Willian Lorenzo Stoll) e o expediente 33968/2023 (Giovana Rempel).

Analisado também o pedido de cessão de uso de área pela empresa Plastic Plásticos, expediente 34479/2023, sendo que houve a indicação de que seja ouvido o Setor de Trânsito à respeito, para posterior análise.

Por fim, foi apresentado o **Protocolo de Intenções** assinado entre **Ari Angelo Bagatini, Vidraçaria Lajeadense e Município de Lajeado**, para permuta de imóvel urbano com complementação em dinheiro, a fim de viabilizar novas instalações da empresa Vidraçaria Lajeadense, ante às perdas e da impossibilidade da mesma manter sua atual sede, em decorrência das enchentes que atingiram duramente referida empresa. Houve manifestação favorável por parte dos conselheiros, que inclusive elogiaram o esforço do município em manter a tradicional empresa na cidade.. Eu, Simone Horn, como secretária lavro a presente ata que será assinada por mim e pelo representante André Bucker,

