

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 30.968,20m² (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 3.618m² 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 419,76m², 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 m² (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. A. P. O. 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.

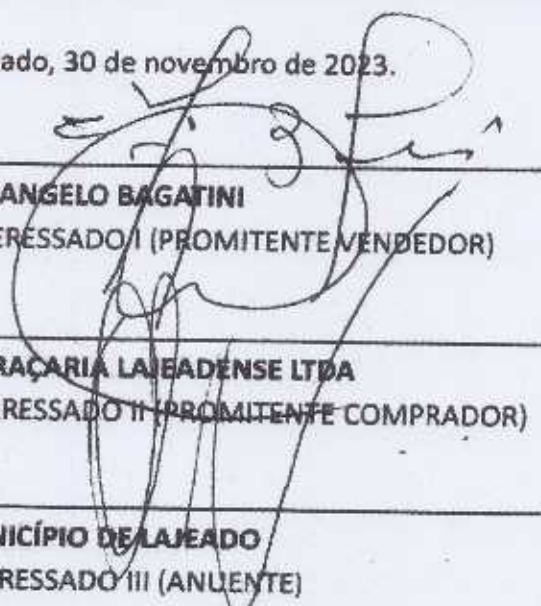
Art. 10 - Surgindo divergências quanto à interpretação do pactuado neste instrumento ou quanto à execução das obrigações dele decorrentes, ou constatando-se nele a existência de lacunas, solucionarão as partes aqui contratantes em conjunto e de comum acordo tais divergências, de acordo com os princípios 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)

Renata Maria F. de A.
MORRO SANTO IMOVEIS
INTERMEDIADORA

Juliana Friedli de A.
EXTRA GROUP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
INTERMEDIADORA

TESTEMUNHAS:
[Signature]
Nome:
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,

