

PROJETO DE LEI Nº 045, DE 22 DE MAIO DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber, na forma de dação em pagamento, um terreno urbano de propriedade de Gutenfels Empreendimentos Ltda e Vargas Construções e Incorporações Ltda.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber, na forma de dação em pagamento, um terreno urbano de propriedade de Gutenfels Empreendimentos Ltda e Vargas Construções e Incorporações Ltda, matriculado sob nº 92.740 no Registro de Imóveis de Lajeado/RS, com a superfície de 248,11 m² (duzentos e quarenta e oito vírgula onze metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro São Cristóvão, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, esquina com a Rua Emílio Abichequer, no quarteirão formado pela Avenida Senador Alberto Pasqualini e pelas Ruas Alagoas, Dr. Roberto Fleischut, Coelho Neto, Emílio Abichequer, sendo que as Ruas Horizonte, Marechal Floriano Peixoto e Prudente de Moraes penetram no quarteirão, considerado como Setor 08, Quadra 30, Lote 1954, confrontando-se e medindo: ao SUL, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, onde mede 35,50 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 184°09' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, onde mede 13,33 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 121°40' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob nº 64.712, onde mede 5,57 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 60°31' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 92.739, onde mede 2,83 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 177°49' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 92.739, onde mede 13,59 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 175°51' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 92.739, onde mede 32,39 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 124°06' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Emílio Abichequer, onde mede 5,86 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 55°54'.

Art. 2º Em contrapartida à área dada em pagamento, o Poder Executivo Municipal é autorizado a quitar multa aplicada pela Comissão de Mensuração do Município (Ata nº 022-03/2023) junto ao Processo Administrativo nº 11156/2022 no valor de R\$ 227.590,00 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e noventa reais), relativa à regularização do excedente de 41,38 m² (quarenta e um vírgula trinta e oito metros quadrados) na taxa de ocupação da edificação localizada no Setor 01, Quadra 24, Lote 233.

§ 1º O imóvel descrito no art. 1º desta Lei é avaliado, pela Comissão de Avaliação de Imóveis (Ata nº 09/2023) junto ao Processo Administrativo nº

20998/2023, em valor igual ou maior que o valor da multa referida no *caput* deste artigo.

§ 2º A quitação da referida multa se efetivará com a assinatura da escritura pública em nome do Município.

Art. 3º O valor excedente entre a avaliação do imóvel e a multa aplicada não gera ao devedor o direito de reparação, indenização, compensação ou ressarcimento de qualquer espécie, ainda que por causa superveniente.

Art. 4º As despesas de escrituração e registro do terreno urbano descrito no art. 1º desta Lei correrão por conta do Município de Lajeado.

Art. 5º As despesas decorrentes desta Lei serão atendidas pela seguinte dotação orçamentária:

07.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
27.813.0006.1015 - Construção, Ampliações e Melhorias de Ginásios, Parques, Praças e Jardins
4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS (2030)
Recurso: 0500

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Suplementar na Lei Orçamentária de 2024, Lei nº 11.665/2023, no valor de R\$ 227.590,00 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e noventa reais), classificado sob a seguinte dotação orçamentária:

07.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
27.813.0006.1015 - Construção, Ampliações e Melhorias de Ginásios, Parques, Praças e Jardins
4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS (2030) R\$ 227.590,00
Recurso: 0500

Total SUPLEMENTAR R\$ 227.590,00

Art. 7º Como cobertura do Crédito Suplementar autorizado no art. 6º, servirá de recurso a seguinte fonte:

Superávit financeiro
Recurso: 0500 R\$
227.590,00

Total Fonte de Recursos R\$ 227.590,00

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

MARCELO CAUMO
PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 045/2024

Expediente: 20998/2023

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em dação em pagamento um terreno urbano de propriedade de Gutenfels Empreendimentos Ltda e Vargas Construções e Incorporações Ltda, matriculado sob nº 92.740 no Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em troca da quitação de multa aplicada pela Comissão de Mensuração do Município (Ata nº 022-03/2023) junto ao Processo Administrativo nº 11156/2022 no valor de R\$ 227.590,00 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e noventa reais).

Salientamos que o débito da multa é relativo à regularização do excedente de 41,38 m² (quarenta e um vírgula trinta e oito metros quadrados) na taxa de ocupação da edificação localizada no Setor 01, Quadra 24, Lote 233.

Cumprе esclarecer que o imóvel ofertado na forma de dação em pagamento foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis (Ata nº 09/2023), junto ao Processo Administrativo nº 20998/2023, em valor igual ou maior que o valor da multa aplicada, conforme consta na Ata anexa.

No que se refere ao pagamento das despesas com a escrituração e registro do imóvel a ser incorporado ao patrimônio público, correrão estas por conta do Município de Lajeado.

Por fim, destaca-se que o terreno urbano ofertado corresponde à faixa de recuo viário da Avenida Senador Alberto Pasqualini, estando enquadrada como área de interesse público, em consonância com o disposto no art. 6º, inc. II, da Lei nº 11.300, de 14 de janeiro de 2022.

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

Atenciosamente,

LAJEADO, 22 DE MAIO DE 2024.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**

ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL
DE LAJEADO/RS

Expediente nº 11.156/2022

CLÉCIO ALTAIR DE VARGAS, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 362.799.270-91, residente e domiciliado nesta cidade de Lajeado/RS, na qualidade de interessado do Expediente nº 11.156/2022, tendo conhecimento dos termos da Ata da Comissão de Mensuração nº 02-03/2023, datada de 24 de Março de 2023, na qual fica estipulada a multa no valor de R\$ 227.590,00 afim de regularizar um excedente de 41,38 m² na taxa de ocupação da edificação localizada no Setor 01, Quadra 24, Lote 233, vem respeitosamente propor:

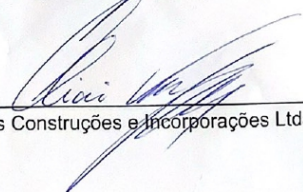
A) Que o pagamento da multa estipulada seja realizado através da permuta do imóvel considerado como Setor 08, Quadra 30, Lote 1954, com área total de 248,11 m², ocupado pelo futuro alargamento da Avenida Senador Alberto Pasqualini, na esquina com a Rua Emílio Abichequer, o qual possui valor venal de R\$ 349.757,69, nos termos da Guia de IPTU ano base 2023;

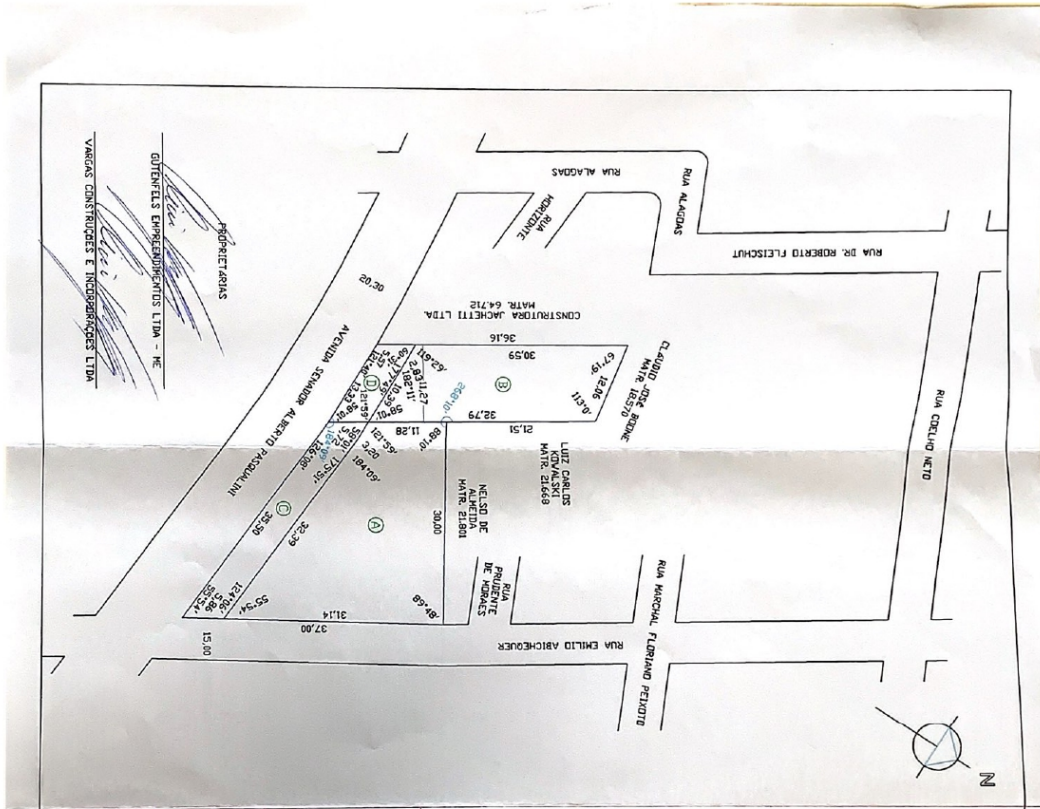
B) Nestes termos, requer apreciação da presente proposta, com deliberações e encaminhamentos necessários para sua efetivação em sendo a mesma aceita, tudo conforme documentos em anexo.


Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Lajeado, 10 de Maio de 2023.


Clécio Altair de Vargas


Vargas Construções e Incorporações Ltda.



 Botanik TOPOGRAFIA e LICENCIAMENTO AMBIENTAL RUA ALBERTO TORRES, 317 SL. 603 CENTRO - LAJEADO - RS FONE: (51) 3710 2220 email: botaniktopografia@gmail.com	
LOCAL: AVENIDA SENADOR ALBERTO PASQUALINI - BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO	
MUNICÍPIO LAJEADO/RS	PROPRIETÁRIO: GUTENFELS EMPR. LTDA. - ME E OUTRA
ÁREA 1.228,89 m ²	RESP. TÉCNICO: ANTONIO RENATO WIELER - CREA 54.470
ESCALA 1:500	DATA JAN/2018

SETOR 08 - QUADRA 30
 ÁREA A+C - LOTE 519:
 -PARCELA 519B - 810,00 m²
 VARGAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, com 614,1667 m²
 GUTENFELS EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME com 195,8333 m²
 ÁREA B+D - LOTE 195A:
 -PARCELA 6935B - 418,89 m²
 VARGAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA com 289,2823 m²
 GUTENFELS EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME com 129,6067 m²
 UNIFICADO:
 -ÁREA A+C+B+D - 1.228,89 m²
 VARGAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, com 907,4897 m²
 GUTENFELS EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME com 321,4003 m²
 REFINANCIAMENTO:
 -ÁREA A+B - 980,79 m² - REMANESCENTE
 VARGAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, com 720,0146 m²
 GUTENFELS EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME com 257,7754 m²
 -ÁREA C+D - 248,11 m² - A DESMEMBRAR
 VARGAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, com 184,3751 m²
 GUTENFELS EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME com 63,7349 m²



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 DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 92.740
	Matrícula 92.740	Lajeado, 25.julho.2018.	FLS. 01	

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 248,11m² (duzentos e quarenta e oito vírgula onze metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro São Cristóvão, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, esquina com a Rua Emílio Abichequer, no quarteirão formado pela Avenida Senador Alberto Pasqualini e pelas Ruas Alagoas, Dr. Roberto Fleischut, Coelho Neto, Emílio Abichequer, sendo que as Ruas Horizonte, Marechal Floriano Peixoto e Prudente de Moraes, penetram no quarteirão, considerado como Setor 08, Quadra 30, Lote 1954, confrontando-se e medindo: ao SUL, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, onde mede 35,50 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 184°09' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, onde mede 13,33 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 121°40' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 64.712, onde mede 5,57 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 60°31' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 92.739, onde mede 2,83 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 177°49' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 92.739, onde mede 13,59 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 175°51' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob n.º 92.739, onde mede 32,39 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 124°06' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Emílio Abichequer, onde mede 5,86 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 55°54'.- PROPRIETÁRIAS: Gutenfels Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.229.279/0001-01, com sede na Avenida Senador Alberto Pasqualini n.º 2066, sala 101, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS), com a área ideal de 64,91015m² (sessenta e quatro vírgula noventa e um mil e quinze metros quadrados), sem edificações; e, Vargas Construções e Incorporações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.748.979/0001-80, com sede na Rua Júlio May n.º 217, sala 04, Bairro Centro, Lajeado(RS), com a área ideal de 183,19985m² (cento e oitenta e três vírgula dezenove mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados), sem edificações.- MATR. ORIG. n.º 92.738 (fls.01/02, Livro n.º 2-RG), de 25 de julho de 2018.- Protocolos n.ºs 247009 e 247012, Livro 1, de 10/07/2018.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, Raquel Geanezini Guerra, Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Fimol:RS19,00 Selc:0350.03.1700002.37480 PED:RS4,60 Selc:0350.01.1800001.42158

AV-1-92.740.- 25.julho.2018.- RECUO VIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....



Continuação da página anterior

CERTIDÃO

que o imóvel objeto da presente matrícula corresponde à faixa de recuo viário da Avenida Senador Alberto Pasqualini; nos termos da certidão expedida em 09 de julho de 2018, n.º 78.02.2018, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), que instrui o requerimento datado de 14 de maio de 2018, e, aditamento ao requerimento datado de 04 de julho de 2018.- Protocolos n.ºs 247009 e 247012, Livro 1, de 10/07/2018.- Fu. Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$34,20 Selo: 0350.04.1600002.19078 PED: R\$4,60 Selo: 0350.01.1800001.42505

AV-2-92.740.- 02 de fevereiro de 2022.- INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidade sobre bens e direitos de **VARGAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.748.979/0001-80, datada de 26/01/2022, cujo protocolo de indisponibilidade é 202201.2611.01982482-IA-870, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, fica gravado com indisponibilidade a área ideal de **183,19985m² (cento e oitenta e três vírgula dezenove mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados)**, sem edificações, expedida nos autos do processo nº 0021009-92.2015.5.04.0733, que tramita na 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, em que são partes **JULIANO ROSA DA COSTA**, na qualidade de reclamante, e **VARGAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** e outros, na qualidade de reclamada, cujo valor da causa é de R\$32.000,00.- Protocolo nº 287782, Livro 1-M, de 27/01/2022.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer):

Emol: R\$44,40 Selo: 0350.04.1900003.20668 = R\$3,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.23470 = R\$1,40 - Pagamento de emolumentos e posteriori

AV-3-92.740.- 18 de março de 2022.- CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV-2-92.740, em virtude da ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 11/02/2022, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, nos autos do processo nº 0021009-92.2015.5.04.0733, cujo protocolo de cancelamento é 202202.1115.02008180-TA-630, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ.- Protocolo nº 289704, Livro 1-M, de 15/03/2022.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofen):

Emol: R\$44,40 Selo: 0350.04.1900003.22909 = R\$4,40 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.33273 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 18 de maio de 2023, às 09:32:15.

Total: R\$44,10 - ()

Certidão 2 páginas: R\$17,70 (0350.03.2000002.29029 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.22239 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.27267 = R\$1,80)

Guilherme de Paoli Schmidt
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097261 53 2023 00031124 13



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


COMISSÃO DE MENSURAÇÃO

ATA Nº 02-03/2023

No vigésimo terceiro dia do mês de março de dois mil e vinte e três (23/03/2023), na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade, com início às quinze horas, reuniu-se a Comissão de Mensuração de Imóveis, nomeada pela Portaria nº 29.128, de 30 de dezembro de 2021, sob a presidência da Arquiteta Rute Ângela Driemeyer, a presença do Engenheiro Franki Bersch e da Procuradora Roseli Clarinda Zonatto Gusson, para ouvir a comissão sobre a análise de: **1) Processo administrativo nº 11156/2022, em nome de Clécio Altair de Vargas**, que solicita a regularização de projeto, em obra localizada no setor 01, quadra 24, lote 233. Foi atribuído ao imóvel o valor venal, conforme a Planta de Valores, de R\$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais) por metro quadrado. Conforme a Lei Nº 10.864, de 14 de agosto de 2019, a multa em relação a taxa de ocupação aplica: 2 x Valor Venal m² por pavimento x n° pavimentos. Após análise, verificou-se que a edificação existente já ultrapassava a taxa de ocupação permitida. Desta forma, valor da multa foi calculado da seguinte maneira: 2 x R\$ 2.750,00 (valor venal do metro quadrado) x 41,38 m² (área a regularizar: taxa de ocupação excedida), totalizando: R\$ 227.590,00 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos e noventa reais). O requerente terá 15 (quinze) dias para apresentar defesa, contados a partir da data de conhecimento das informações constantes nesta ata. O Sr. Presidente declarou encerrada a sessão e eu, Maira Vanessa Puhl, lavrei esta ata, que lida e aprovada, vai assinada pelas pessoas acima indicadas. Lajeado, 24 de março de 2023.


Rute Ângela Driemeyer
Arquiteta


Franki Bersch
Engenheiro Civil


Roseli Clarinda Zonatto Gusson
Procuradora




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ATA N° 09/2023

Aos 18 (dezoito) dias do mês de agosto do corrente ano (18/08/2023), com início às treze horas e trinta minutos, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, abaixo assinados, nomeados pela Portaria n° 31.138/2023, sob a presidência do Engenheiro Civil Franki Bersch, reuniram-se na sala de reuniões da SEPLAN e analisaram o **Expediente n° 20998/2023**, no qual é solicitado pela Comissão de Mensuração a análise da proposta do requerente, que consiste em dar a área de terras com a superfície de 248,11 m², localizada nesta Cidade, Bairro São Cristóvão, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, esquina com a Rua Emílio Abichequer, considerado como Setor 08, Quadra 30, Lote 1954, para fins de alargamento viário, como pagamento pela multa de R\$ 227.590,00 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos e noventa reais) imposta através da ATA 02-02/2023 da Comissão de Mensuração. Depois de vistoriar o local, examinar os documentos pertinentes e comparar o imóvel a ser avaliado com imóveis em oferta ou recentemente comercializados na região, os membros da Comissão concordaram com a proposta de receber o imóvel como forma de pagamento da multa entendendo que o imóvel tem valor igual ou maior que o valor da multa. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da Comissão.

Lajeado, 18 de agosto de 2023.


Franki Bersch


Jane Z. Wagner


Marlon Bianchini


Daniel Armindo Becker



Prefeitura Municipal de Lajeado

Rua Cel. Júlio May, 242-Lajeado-RIO GRANDE DO SUL - CEP 95900-178
FONE: (51) 3982.1000 - FAX: (51) www.lajeado.rs.gov.br
INSCR. CNPJ: 87.297.982/0001-03

Página 1 de 1

PARECER CONTADORIA

É necessário abrir Crédito SUPLEMENTAR na Lei Orçamentária nº , conforme solicitação do expediente:

Classificado sob a seguinte dotação orçamentária:

07.01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

27.813.0006.1015 - Construção, Ampliações e Melhorias de Ginásios, Parques, Praças e Jardins

4.5.90.61 - AQUISICAO DE IMOVEIS (2030)

Recurso: 0500

R\$ 227.590,00

Total SUPLEMENTAR

R\$ 227.590,00

Indicamos como recurso para Crédito SUPLEMENTAR acima, as seguintes fontes de recursos:

Superávit financeiro

Recurso: 0500

R\$ 227.590,00

Total Fonte de Recursos

R\$ 227.590,00

Justificativa: Para Dação em Pagamento de multa cfe exp 20998/2023.

Lajeado, em 25 de Abril de 2024

LISANE KOCH STOLL

Contador(a) CRC/RS 96.685