



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul  
Procuradoria-Geral do Município**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (MENSAGEM) Nº 39, DE 9 DE SETEMBRO DE 2021.**

Exmo. Sr.  
DD. Jorge Barbosa  
Presidente da Câmara Municipal  
Sapucaia do Sul – RS  
Nesta.

**Senhor Presidente:**

Tenho a honra de me dirigir à presença de Vossa Excelência para encaminhar a esse Egrégio Poder Legislativo, utilizando a prerrogativa que me é conferida pelo artigo 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Sapucaia do Sul, para apreciação e voto, o incluso Projeto de que visa autorizar a desafetação de imóvel de uso de bem comum do povo, para ser objeto de doação bem como autorizar o Poder Executivo municipal a receber outros dois imóveis em doação.

O presente projeto de lei tem por objetivo autorizar o Executivo municipal a proceder a desafetação de imóvel de uso de bem comum do povo, qual seja, logradouro denominado “M77 – M77 – 1359” localizado às margens da RS 118, como é possível observar no mapa que vai anexo ao projeto, para que este seja objeto de doação, com encargos à empresa Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 02.951.160/0001-41.

A motivação para desafetação deste bem se dá por razões que este imóvel já foi objeto de doação ao município, conforme Lei municipal nº 3.704, de 14 de março de 2016 que autorizou o recebimento do supramencionado bem que fora destinado à abertura de uma via pública para que fosse possível o acesso ao empreendimento imobiliário “Loteamento Recanto das Nascentes”, conforme Termo de Compromisso realizado em 2019, que vai anexo ao presente projeto.





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

Como é possível se observar junto ao mapa anexo, se não fosse a doação do logradouro àquela época, o empreendimento não teria nenhum acesso, de modo não existir nenhum logradouro nas redondezas.

Ocorre que, hoje o interesse público não existe mais em manter tal bem junto ao patrimônio público, isso, pois o logradouro existente acaba por dividir dois grandes lotes de terras (matrículas nº 44.466 e 44.468) que podem vir a representar a instalação de empresas de grande porte no município de Sapucaia do Sul, tendo em vista estar localizado próximo ao Distrito Industrial do município.

Com isso, o presente projeto de lei visa buscar a autorização legislativa para efetuar a doação com encargos, após a desafetação do logradouro, para a empresa Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, que já é proprietária dos imóveis lindeiros ao logradouro.

Cumpra salientar, que o mesmo projeto de lei em questão busca autorização para o Executivo Municipal aceitar em doação, sem encargos outros dois terrenos de particulares, quais sejam, um lote do terreno já fracionado sob matrícula nº 42.258 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul, bem como um lote, do também já fracionado, terreno sob matrícula nº 25.561 também do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul.

Verifica-se, ainda, que relativamente à vantajosidade financeira, há que se considerar que, conforme a avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, documento anexo, estamos entregando uma rua sem pavimentação, com área de 14.935,35 m<sup>2</sup> (matrícula nº 44.467), avaliada em R\$ 537.672,70, por duas ruas, comportas da seguinte forma: a) 1 rua com área de 2.642,38 m<sup>2</sup> (matrícula nº 48.937), avaliada em R\$ 79.271,40; e, b) 1 rua com área de 1.129,49 m<sup>2</sup> (matrícula nº 48.940), avaliada em R\$ 33.884,70.

Entretanto, embora o município esteja abrindo mão de uma rua com área de 14.935,35 m<sup>2</sup> por 2 ruas com área de 3.771,87 m<sup>2</sup>, há que se considerar que estas serão pavimentadas a um custo de R\$ 665.439,73, ao passo que aquela para pavimentação demandaria, em tese, uma despesa de R\$ 2.635.000,00, aproximadamente. Então, nessa lógica, entrega-se uma rua da Prefeitura, não pavimentada, que está avaliada em R\$ 537.672,70, por duas ruas, avaliadas em R\$ 79.271,40 e R\$ 33.884,70 que serão pavimentadas ao custo da empresa Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, no valor de





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul  
Procuradoria-Geral do Município**

R\$ 665.439,73, totalizando R\$ 778.595,85, o que gerará uma vantajosidade no valor de R\$ 240.923,13.

No mesmo passo, **esses dois lotes doados ao município de Sapucaia do Sul garantirão acesso ao Loteamento "Recanto das Nascentes" como é possível observar junto ao mapa da localidade, ou seja, ao invés de um único acesso ao Loteamento, o município garantirá dois acessos, sendo um deles por meio do Distrito Industrial e outro através do Bairro Novo Horizonte, o que acaba por facilitar e engrandecer o interesse público.**

Importante ressaltar, ainda, que os gastos com a abertura das duas vias nos lotes doados ao município, conforme descrição acima, **ficarão totalmente ao encargo da empresa Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Desta forma, com a desafetação do logradouro M77 – M77 – 1359, para que seja doado à empresa Vascocivitas com a promessa de instauração de empreendimento industrial no município de Sapucaia do Sul, e a autorização em receber outros dois imóveis em doação como contrapartida, tendo em vista que ao invés de um único acesso ao Loteamento, oportunizará aos cidadãos de Sapucaia do Sul, que num futuro próximo, poderão fazer uso do loteamento tendo, então dois acessos, o que se mostra extremamente benéfico ao poder público, potencializando o interesse público no empreendimento.

Por isso, na certeza da aprovação desta proposição, aproveito oportunidade para renovar os votos de respeito e consideração.

  
**Volmir Rodrigues**  
Prefeito Municipal





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul  
Procuradoria-Geral do Município**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2021**

**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL DE  
USO DE BEM COMUM DO POVO. DOAÇÃO,  
COM ENCARGOS DE IMÓVEL PARA A  
EMPRESA VASCOCIVITAS  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E  
AINDA AUTORIZA O RECEBIMENTO DE IMÓVEIS  
POR DOAÇÃO, PURA E SIMPLES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL**, faço saberem  
cumprimento ao disposto no art. 82, III da Lei Orgânica do Município, que a  
Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI:**

**Art. 1º** Esta Lei autoriza a desafetação de imóvel de uso de bem  
comum do povo e a afetação de imóveis que serão recebidos através de  
doação, para a finalidade a que se destinam, todos descritos e relacionados  
individualmente nos artigos deste instrumento, com a finalidade de  
potencializar o interesse público.

**Art. 2º** Fica desafetado o imóvel do uso de bem comum do povo,  
registrado sob nº de matrícula 44.467 do Ofício de Registro de Imóveis da  
Comarca de Sapucaia do Sul/RS, logradouro denominado "M77 – M77 1359" a  
seguir descrito:

I - Terreno Urbano constituído do sub lote número dois (2) do lote  
número um (1) da quadra número dez (10) do setor 04M77, do mapeamento  
geral, de forma irregular, com área superficial de um hectare, quarenta e nove  
ares, trinta e cinco centiares e trinta e cinco decímetros quadrados  
(1,493535ha) ou seja, de quatorze mil, novecentos e trinta e cinco metros e  
trinta e cinco decímetros quadrados (14,935,35m<sup>2</sup>), situado na Rodovia  
Estadual RS-118, lado ímpar, no Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade,  
distante a face sudeste quatrocentos e quarenta e cinco metros e noventa e um  
centímetros (445,91m) da esquina formada com a Rua Luiz Lopes e com as  
seguintes dimensões e confrontações: Ao sudoeste, na extensão de vinte e  
seis metros (26,00m), com alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, onde faz





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

frente; Ao nordeste, na extensão devinte e seis metros e nove centímetros (26,09m), com parte do sublote número quatro (4) ou 04M77100104, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro; Ao Noroeste, na extensão de quinhentos e setenta metros e e quarenta e quatro centímetros (570,44m), em linha quebrada, formada por seis (6) segmentos de reta , o primeiro, na extensão de sessenta e nove metros e cinquenta e dois centímetros (69,52m), o segundo, na extensão de trinta metros e noventa e sete centímetros (30,97m), com o lote número dois (2), ou 04M771002, de propriedades de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro; o terceiro na extensão de cento e cinco metros e setenta e oito centímetros (105,78m), o quarto , na extensão decento equarenta e um metros e noventa e cinco centímetros (141,95m); o quinto, na extensão de cento e sessenta e oito metros e oitenta e um centímetros (168,81m), com o sublote número um(1) ou04M77100101, também de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro; e o sexto e último , na extensão de cinquenta e cinco metros e quarenta e um centímetros (55,41m), com parte o sublote número quatro (4),ou 04M77000104 , também de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro; e Ao sudeste, na extensão dequinhentos e setenta metros e dois centímetros (570,02m), em linhaquebrada, formada por seis (6) segmentos de reta , o primeiro, na extensão de sessenta e nove metros e cinquenta e dois centímetros (69,52m), o segundo na extensão de trinta metros e vinte e nove centímetros (30,29m), com o sublote número um (1), ou 04M77000301, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro; o terceiro na extensão de noventa e oito metros e oitenta e oito centímetros(98,88m), o quarto na extensão decento q quarenta e sete e dezessete centímetros (147,17m), quinto, na extensão de cento e sessenta e oito metros e setenta e quatro centímetros (168,74m), com sulote número dois (2), ou 04M77100102, também propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro; e o sexto e último na extensão de cinquenta e cinco metros e quarenta e dois centímetros (55,42m), com parte do sublote número quatro (4) ou 04M77100104, também de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e outro.

**Art. 3º** Fica autorizado o Executivo Municipal a transferir em doação, com encargos, o imóvel descrito no artigo anterior à empresa Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correia da Silva, nº 185, na cidade de São Leopoldo/RS, para empreender no todo, um complexo industrial em um prazo de até 10 (dez) ano prorrogáveis por igual período.





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

§1º Fica a empresa descrita no *caput* deste artigo, obrigada e responsável pela execução a suas expensas, das vias públicas dos imóveis descritos nos incisos II, dos artigos 4º e 5º da presente Lei, dentro do prazo de 5 (cinco) anos.

§2º Em caso de não cumprimento, por parte da empresa donatária, dos encargos previstos neste artigo, o bem imóvel descrito no Art. 2º desta Lei volta a compor o patrimônio público, sem necessidade de indenização ao particular.

**Art. 4º** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a receber em doação pura e simples, sem encargos, o imóvel particular de propriedade de NEIVA BERNADETE CASELL SILVEIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF sob nº 399.625.470/9, o objeto da doação situa-se dentro do todo maior do imóvel registrado na matrícula nº 46.259 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul, adiante descrito e caracterizado no inciso II do parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único.** Para a efetivação da doação do imóvel descrito no inciso II deste parágrafo, o imóvel da matrícula nº 46.259 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul, deverá ser fracionado, e as áreas resultantes, passarão a ser assim descritos:

I - Lote 01 – Uma área de terras, urbana, constituída do lote 01 do lote 04 da quadra número 9 do setor 04M78 do mapeamento geral, no Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade, de forma irregular, com área superficial de 34.108,73m², com asseguíntes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 66,54m, limitando com o lote 02 do desmembramento; ao sul, na extensão 64,83m, limitando com o imóvel de propriedade de Tassinari, Borges e Cia Ltda( M-8.428); ao leste, na extensão de 506,08m, com o imóvel de propriedade de Euclides Luiz Brock e sua Esposa Clarisse Rudolph Brock e de Ivo Basso Vanzella e sua esposa Maria Cristina Vanzella (M-20.561); e ao oeste, na extensão de 534,51m, em linha levemente quebrada, formada por dois (2) segmentos de reta, o primeiro na extensão de 312,70m, e o segundo, na extensão de 221,81m, confrontando, com o imóvel de propriedade de Projelmec Ventilação Industrial Ltda(M-1.711) e com o Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul(M-35.160).

II - Lote 02 – Uma área de terras, urbana, constituída do lote 02 do lote 04 da quadra número 9 do setor 04M78 do mapeamento geral, no Bairro





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

Passo de Sapucaia, nesta cidade, de forma irregular, com área superficial de 1.129,49m<sup>2</sup>, destinado ao prolongamento de via pública, com asseguíntes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 66,34m, limitando com o lote 03 de desmembramento; ao sul, na extensão 66,54m, limitando com o lote 01 de desmembramento; ao leste, na extensão de 17,07m, com o imóvel de propriedade de Euclides Luiz Brock e sua Esposa Clarisse Rudolph Brock e de Ivo Basso Vanzella e sua esposa Maria Cristina Vanzella (M-20.561); e ao oeste, na extensão de 17,09m, confrontando com o Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul(M-35.160).

III - Lote 03 - Uma área de terras, urbana, constituída do lote 03 do lote 04 da quadra número 9 do setor 04M78 do mapeamento geral, no Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade, de forma irregular, com área superficial de 14.761,78m<sup>2</sup>, com asseguíntes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 63,60m, limitando com parte da área de recreação número quatro (4) do denominado loteamento " Morada do Bosque" , de propriedade do Município de Sapucaia do Sul (M-35.808); ao sul, na extensão de 66,34m, limitando com o lote 02 do desmembramento; ao leste, na extensão de 222,73m, com o imóvel de propriedade de Euclides Luiz Brock e sua Esposa Clarisse Rudolph Brock e de Ivo Basso Vanzella e sua esposa Maria Cristina Vanzella (M-20.561); e ao oeste, na extensão de 233,23m, confrontando, com o Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul(M-35.160).

**Art. 5º**Fica autorizado o Executivo Municipal a receber em doação, pura e simples, sem encargos, o imóvel particular de propriedade de EUCLIDES LUIZ BROCK, brasileiro, industriário, inscrito no CPF nº 211.481.470-04, e sua esposa CLARISSE RUDOLPH BROCK, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 515.874.080-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, e, IVO BASSO VANZELLA, brasileiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 136.708.670-15 e sua esposa MARIA CRISTINA VANZELLA NEIVA BERNADETE CASELL SILVEIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF sob nº 399.625.470/91, o objeto da doação situa-se dentro do todo maior do imóvel registrado na matrícula nº 20.561 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul, adiante descrito e caracterizado no inciso II do parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único.** Para a efetivação da doação do imóvel descrito no inciso II deste parágrafo, o imóvel da matrícula nº 20.561 do Registro de





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

Imóveis de Sapucaia do Sul, deverá ser fracionado, e as áreas resultantes, passarão a ser assim descritos:

I - Lote 01 – Um prédio residencial de alvenaria, com a área total de quarenta e cinco metros quadrados (45,00m) e o respectivo terreno urbano constituído do lote número três (3) da quadra número (9) do setor 0478M, do mapeamento geral, de forma irregular, com área superficial de 51.029,08m<sup>2</sup>, situado na Rodovia Estadual RS-118 lado ímpar, Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado num alinhamento da Rodovia Estadual RS -118, segue no sentido sul-norte na extensão de 150,00m, confrontando ao oeste , com lote número dois (2) ou 04M78090200, de propriedade de Tassinari, Borges e Cia Ltda; aí outro ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de 33,40m, confrontando ao sul, com o mesmo lote e número dois (2) ou 04M78090200 , de propriedade de Tassinari, Borges e Cia Ltda; aí um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de 474,41, confrontando, ao oeste com o lote número quatro (4) ou 04M78070400, de propriedade de Neiva Bernadete Casella Silveira; aí novo ângulo e toma sentido sudoeste nordeste, na extensão de 155,85m, confrontando ao noroeste, com o lote 02 do desmembramento; aí, mais um ângulo e toma sentido norte e sul, na extensão de 165,57m, confrontando ao leste, com o imóvel de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarin e Marisa Beatriz Canarin Fortuna; aí, outro ângulo retoma o sentido leste-oeste, na extensão de 100,00m, confrontando ao sul, com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade da Firma Pincéis Atlas S.A., aí, outro ângulo retoma o sentido norte e sul, na extensão de 252,19m, confrontando ao leste, com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade de Pincéis Atlas S.A., aí, mais um ângulo e retoma o sentido leste oeste, na extensão de 50,00m, confrontando, ao sul, também com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade de Pincéis Atlas S.A., aí , mais um ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de 273,00m, confrontando ao leste, ainda com o lote número seis (6), ou 04M78090600, de propriedade de Pincéis atlas S.A., aí um último ângulo e toma o sentido sudeste-noroeste, na extensão de 13,50m, confrontando ao sudoeste, com o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, onde faz frente até encontrar o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o seu perímetro. Quarteirão- É formado pela Rodovia Estadual RS-118 e por terras não loteadas.

II - Lote 02 – Uma área de terras, urbana, constituída do lote 02 do lote 03 da quadra número 9 do setor 04M78 do mapeamento geral, no Bairro





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município**

Passo de Sapucaia, nesta cidade, de forma irregular, com área superficial de 2.642,38m<sup>2</sup>, destinado ao prolongamento de via pública, com asseguintes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 154,56m, limitando com o lote 03 de desmembramento; ao sul, na extensão 155,85m, limitando com o lote 01 de desmembramento; ao leste, na extensão de 17,00m, confrontando com o imóvel de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Marisa Beatriz Canarim Fortuna; e ao oeste, na extensão de 17,07m, confrontando com propriedade de Neiva Bernadete Casella Silveira.

III - Lote 03 - Uma área de terras, urbana, constituída do lote 02 do lote 03 da quadra número 9 do setor 04M78 do mapeamento geral, no Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade, de forma irregular, com área superficial de 36.054,04m<sup>2</sup>, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sudoeste, na extensão de 154,56m, limitando com o lote 02 do desmembramento; ao norte, na extensão de 140,00m, limitando com imóvel de propriedade de Felisberto Soares; ao leste, na extensão de 242,43m, confrontando com o imóvel de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Marisa Beatriz Canarim Fortuna; e ao oeste, na extensão de 249,52m, confrontando com propriedade de Neiva Bernadete Casella Silveira.

**Art. 6º** Fica autorizada a empresa Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda a proceder a cessão ou venda, do bem recebido aqui em doação, desde que observados os encargos no Art. 3º desta Lei.

**Art. 7º** Fica autorizado o Executivo Municipal a afetar para uso comum do povo, segundo a finalidade a que se destinam os imóveis descritos nos incisos II do parágrafo único dos Arts. 4º e 5º desta Lei.

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**  
**Expediente Administrativo nº 8800 /2021.**

**Da Comissão de Avaliação**  
**Para SMPUH**

**Assunto: Avaliação da área da matrícula 44.467, destinada ao acesso do loteamento a ser executado, Conforme lei Municipal 3704/2016 e demais áreas das matrículas 48.940 e 48.937**

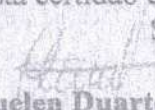
**Área 1-** A área em questão possui uma forma irregular, com área de 14.935,35 m<sup>2</sup> com uma testada para Rodovia RS118 de 26,00 metros, sem infraestrutura, sua finalidade era acesso ao Loteamento Residencial Recanto das Nascentes. Esta área não será mais utilizada para o acesso do loteamento, pois o mesmo teve seu urbanístico alterado e terá outro acesso. Levando em conta o Código Tributário Municipal a avaliação deve ser feita pelo critério com base no valor de mercado e planta de valores, levando, também em conta sua topografia e entorno, baseado na legislação vigente, art.10, anexo II do Código Tributário Municipal e guias de ITBI já fornecidas, esta comissão entende que o valor de mercado deste imóvel Matrícula 44.467, com área de 14.935,35 m<sup>2</sup> em condições normais é de R\$ 537.672,70 ( quinhentos e trinta e sete mil ,seiscentos e setenta e dois reais e setenta centavos) equivalente a R\$36,00/m<sup>2</sup> Aos demais membros da comissão para análise e considerações.


**Área 2-** A área de terras destinado a prolongamento de via publica, matrícula 48.937 de forma irregular, com área de 2.642,38 m<sup>2</sup>, em situação encravada, sem infraestrutura. Levando em conta o Código Tributário Municipal a avaliação deve ser feita pelo critério com base no valor de mercado e planta de valores, levando, também em conta sua topografia e entorno, baseado na legislação vigente, art.10, anexo II do Código Tributário Municipal e guias de ITBI já fornecidas, esta comissão entende que o valor de mercado deste imóvel da Matrícula 48.937, com área de 2.642,38 m<sup>2</sup> em condições normais é de R\$79.271,40 (setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta centavos) equivalente a R\$30,00/m<sup>2</sup> Aos demais membros da comissão para análise e considerações.

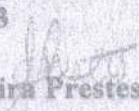
**Área 3-** A área de terras destinado a prolongamento de via publica, matrícula 48.940 de forma irregular, com área de 1.129,49 m<sup>2</sup>, em situação encravada, sem infraestrutura. Levando em conta o Código Tributário Municipal a avaliação deve ser feita pelo critério com base no valor de mercado e planta de valores, levando, também em conta sua topografia e entorno, baseado na legislação vigente, art.10, anexo II do Código Tributário Municipal e guias de ITBI já fornecidas, esta comissão entende que o valor de mercado deste imóvel de parte da Matrícula 48.940 com área de 1.129,49 m<sup>2</sup> em condições normais é de R\$ 33.884,70 (trinta e três mil, oitocentos e oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) equivalente a R\$30,00/m<sup>2</sup> Aos demais membros da comissão para análise e considerações.

Salientamos ainda que é viável a "alteração" do acesso mediante a compensação entre valores, ou seja, deverá ser afetada a municipalidade outro imóvel em valor igual ou superior a diferença aqui apresentada. Esta certidão é de caráter avaliativo.

Sapucaia do Sul, 19 de agosto de 2021.

  
**Quelen Duarte**  
**Mat. 7173**

  
**Arq. Esp. Deni Saeger Schmidt**  
**Mat.3463**

  
**Drª Neida de Oliveira Prestes:**  
**Mat.2269**





TRASLADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Nº 35.691/30.718.- **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO PURA E SIMPLES** que fazem Sérgio Roberto de Brito Canarim e Eduardo Canarim Fortuna ao Município de Sapucaia do Sul, na forma que abaixo se declara. Saibam quantos os que esta pública escritura de doação pura e simples virem que, aos quinze (15) dias do mês de junho de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade e Comarca de Sapucaia do Sul/RS, neste Tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgantes doadores, **SERGIO ROBERTO DE BRITO CANARIM**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade número 1004190581, expedida pela SSP/RS, filho de Darcy Mazzini Canarim e de Nelly de Brito Canarim, inscrito no CPF número 001.111.390-15, residente e domiciliado na rua Coronel Fabricio Pilar número 205, apartamento 404, na cidade de Porto Alegre/RS, e **EDUARDO CANARIM FORTUNA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade número 9069581313, expedida pela SSP/RS, filho de Pedro Gabriel Azambuja Fortuna e de Mariza Beatriz Canarim Fortuna, inscrito no CPF número 885.854.760-87, residente e domiciliado na rua Mostardeiro número 1035, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre/RS, e, de outro lado, como outorgado donatário, **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL**, inscrito no CNPJ sob número 88.185.020/0001-25, com sede na rua Leônidas de Souza número 1.289, neste ato representado por seu prefeito municipal, senhor **VILMAR BALLIN**, brasileiro, casado, metalúrgico, portador da cédula de identidade número 8006517158, expedida pela SSP/RS, em 25/08/2010, filho de Vitelio Ballin e de Angelina Vanzella Ballin, inscrito no CPF número 263.579.840-00, residente e domiciliado na rua Dona Josefina número 106, nesta cidade, autorizado pela Lei de 3.704, de 14 de março de 2016, no final transcrita, reconhecidos documentalmente como os próprios por mim, Tabelião Substituta, de cuja capacidade e identidade, dou fé. E, pelos outorgantes doadores foi dito que, tendo meios suficientes à sua subsistência, era de sua vontade doar, como efetivamente doam ao donatário o imóvel de sua propriedade constituído de: **TERRENO URBANO**, constituído do lote número um (1) subote dois (2) da quadra número dez (10), do setor **04M77**, destinado a **Rua M77-M77-1359 (Área destinada a abertura de via pública)**, do mapeamento geral, de forma irregular, com área superficial de quatorze mil, novecentos e trinta e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados (**14.935,35m²**), situado na Rodovia Estadual RS-118, lado ÍMPAR, no **Bairro Passo de Sapucaia**, nesta cidade, distante a face SUDESTE, quatrocentos e quarenta e cinco metros e noventa e um centímetros (**445,91m**) da esquina formada com a Rua Luiz Lopes, com as seguintes características, dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado no alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, junto a face SUDESTE e distante quatrocentos e quarenta e cinco metros e noventa e um centímetros (**445,91m**) da esquina da Rua Luiz Lopes, segue no sentido **sudoeste-nordeste**, na extensão de quinhentos e setenta metros e dois centímetros (**570,02m**), em seis segmentos de retas, o primeiro segmento na extensão de sessenta e nove

Tabelião: BEL. DIRCEU JOSE MARIANI  
Rua Manoel Serafim, 1536 fone 1002 e 1003 - FONE/FAX: (051) 3474-3157  
e-mail: tabdm@terra.com.br



Bel. Dircen José Mariani  
Tabelião

metros e cinquenta e dois centímetros (69,52m), o segundo segmento na extensão de trinta metros e vinte nove centímetros (30,29m), o terceiro segmento na extensão de noventa e oito metros e oitenta e oito centímetros (98,88m), o quarto segmento na extensão de cento e quarenta e sete metros e dezessete centímetros (147,17m), o quinto segmento na extensão de cento e sessenta e oito metros e setenta e quatro centímetros (168,74m) e o sexto e último segmento na extensão de cinquenta e cinco metros e quarenta e dois centímetros (55,42m), confrontando AO SUDESTE, com o lote três (3), sublotes um (1) ao dezoito (18), de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros, com o lote um (1) subote três (3) inscrito como 04M77100103, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros e, com parte do lote um (1) subote quatro (4) inscrito como 04M77100104, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros, neste ponto forma um ângulo e segue no sentido **sudeste-noroeste**, na extensão de vinte e seis metros e nove centímetros (26,09m), confrontando AO NORDESTE, com parte do lote um (1), subote quatro (4) inscrito como 04M77100104, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros; neste ponto, forma um outro ângulo e segue no sentido **nordeste-sudoeste**, na extensão de quinhentos e setenta metros e quarenta e quatro centímetros (570,44m), em seis segmentos de retas, o primeiro segmento na extensão de cinquenta e cinco metros e quarenta e um centímetros (55,41m), o segundo segmento na extensão de cento e sessenta e seis metros e oitenta e um centímetros (166,81m), o terceiro segmento na extensão de cento e quarenta e um metros e noventa e cinco centímetros (141,95), o quarto segmento na extensão de cento e cinco metros e setenta e oito centímetros (105,78m), o quinto segmento na extensão de trinta metros e noventa e sete centímetros (30,97m) e, o sexto e último segmento na extensão de sessenta nove metros e cinquenta e dois centímetros (69,52m), confrontando AO NOROESTE, com parte do lote um (1), subote quatro (4) inscrito como 04M77100104, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros, com o lote um (1), subote um (1) inscrito como 04M77100101, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros, e com o lote dois (2) inscrito como 04M771002, de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Canarim e Outros; neste ponto forma um último ângulo e segue no sentido **noroeste-sudeste**, na extensão de vinte e seis metros (26,00m), até encontrar o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o seu perímetro, confrontando AO SUDOESTE, com o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, onde faz frente, localizado no quarteirão formado pela Rodovia Estadual RS-118, pela Rua Luiz Lopes e por terras não loteadas, tendo como origem a matrícula número 44.410, do livro 02, do Ofício Imobiliário desta Comarca; que a presente doação é inteiramente gratuita, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$1,00 (um real), que transmitindo, desde já, ao outorgado donatário, todo o domínio, posse, ação e direito que exerciam sobre mencionado imóvel, obrigando-se a fazer a presente doação para sempre boa, firme e valiosa e a respeitá-la em qualquer





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
**TABELIONATO**

**TRASLADO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

tempo; face a Lei 3.704/2016, já referida e no final transcrita, a **rua M77-M77-1359**, passará a denominar-se **Darcy Mazzini Canarim**, e as despesas de execução das obras do referido logradouro será de inteira responsabilidade dos doadores. Disse, então, o outorgado donatário por seu representante que era verdade o exposto e que aceitava a presente escritura nos termos em que foi redigida.

**DECLARAÇÃO DOS OUTORGANTES DOADORES:** declaram os outorgantes doadores sob pena de responsabilidade civil e penal, a não existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo. Declaram, mais, que não estão enquadrados em quaisquer das situações previstas no Decreto 3048/99, artigo 257 e seus parágrafos, dispensados, portanto, da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Declaram, as partes contratantes sob responsabilidade civil e penal, de que foram alertadas por este Tabelião de Notas, acerca da responsabilidade pela dispensa da apresentação da certidão da Justiça Estadual e Federal, previsto no artigo 1º, parágrafo 2º, da Lei 7.433/85.

**CERTIDÕES APRESENTADAS:** a) certidão negativa de ônus e ações da matrícula número 44.410, expedida pelo Ofício Imobiliário desta Comarca, datada de 15 de junho de 2016; b) dispensada a apresentação da certidão negativa municipal, assumindo o outorgado donatário as responsabilidades daí advindas; c) certidão da propriedade da matrícula número dezesseis 44.410, expedida pelo Ofício Imobiliário desta Comarca, datada de 15 de junho de 2016; d) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 07 de junho de 2016, em nome dos doadores; e e) Relatórios de Consulta de Indisponibilidade emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, conforme códigos HASH: d5fb.f90e. a4ca.34a5. 40ed.4403.c79e. 5bfe.a8dc.999e e 37e1.3f70. 3673.9bee. dc48.bb2c. 53fd.844d. dd57.501f, nesta data, em nome dos doadores, todas aqui arquivadas.

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** isento o pagamento do imposto de transmissão (ITCD), nos termos do artigo 7º - III - Lei Estadual 8.821/89.

**LEI ORDINÁRIA Nº 3.704 DE 14 DE MARÇO DE 2016. "AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL A RECEBER, EM DOAÇÃO PURA E SIMPLES, SEM ENCARGO, UMA ÁREA DE TERRAS COM A FINALIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE UM LOGRADOURO PÚBLICO E SUA DENOMINAÇÃO". O PREFEITO DE SAPUCAIA DO SUL.**

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, com fundamento nos artigos, 7º, XXXIII, 8º, IX e 82, III, todos dispostos pela Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte, **LEI: Art. 1º** Fica autorizado o Município de Sapucaia do Sul a receber por doação pura e simples, sem encargos, de **SÉRGIO ROBERTO DE BRITO CANARIM e EDUARDO CANARIN FORTUNA**, uma área de terras com a superfície de quatorze mil e novecentos e trinta e cinco decímetros quadrados (14.935,35m²), dentro do todo maior, formado pela fusão dos imóveis constantes das matrículas números 40.212 e





40.213 do livro 2-RG do registro de imóveis de Sapucaia do Sul, cujas demais características, dimensões e confrontações constam da planta e do memorial descritivo, aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano desta cidade, no expediente administrativo número 12.969/2015, em 2611112015. §1º - A área recebida por doação será destinada à abertura de um logradouro público (Rua M77-M77-1359). §2º - Fica denominado por esta lei o logradouro M77-M77-1359 de Darcy Mazzini Canarim, em homenagem ao genitor e avô dos doadores. **Art. 2º.** Ficará a cargo dos donatários a implantação, bem como o suporte de todas as despesas de execução das obras de infra-estrutura do referido logradouro público, ficando isento o Município de Sapucaia do Sul de quaisquer outras despesas relativas ao mencionado bem. **Art. 3º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul, 14 de março de 2016. (assinatura) VILMAR BALIN. **Prefeito Municipal.** (assinatura) JOSÉ LUIZ TASSINARI. **Procurador Geral do Município.** Registra-se e publica-se. (assinatura) ADEMIR DE ALMEIDA PEREIRA. **Secretário Municipal de Gestão Pública.** Emitida DOI. Assim o disseram, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura em notas, a qual lhes li, aceitaram, ratificam e assinam. Eu BEL. ADRIANA MARIANI DEITOS, Tabeliã Substituta, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Certifico que a escritura está assinada pelas partes e pelo Substituta na forma acima mencionada. **NADA MAIS CONSTAVA. Traslada na mesma data.\***

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

BEL. ADRIANA MARIANI DEITOS  
Tabeliã Substituta

Emolumentos: R\$ 190,40 + R\$ 4,60 = R\$ 195,00

Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 1,00): R\$ 124,70 (0315.05.0700005.00108 = R\$ 3,30)

Enc. e exame de doc.: R\$ 61,60 (0315.04.1100003.15160 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico: R\$ 4,10 (0315.01.1600001.72293 = R\$ 0,40)

Serviços de Registros Públicos de Sapucaia do Sul  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Marta Conceição Dias de Andrade - Registradora/Tabeliã de Protesto Des.  
Protocolo: 96950, Fl. 121 do Livro 1-I, em 23/06/2016  
Registrado/Averbado: Registrado/Averbado no Livro 2: R. 2/44.467  
(126,60).  
Emolumentos: R\$ 126,60 Selos: R\$ 0,90  
0314.00.1600001.19286.

Sapucaia do Sul, 23/06/2016  
SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS  
Registradora / Tabeliã de Protesto  
Designada  
Marta Conceição Dias de Andrade  
Registradora Substituta:  
Amaurício Flores de Vargas  
Débora da Silveira Marinho  
Adriana Carvalho Dias Aires  
Escritura nº 126.60

Registrador e/ou Substituto  
Amaurício Flores de Vargas  
REGISTRADOR SUBSTITUTO



**TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
E VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI,  
REFERENTE MITIGAÇÕES NA IMPLANTAÇÃO  
DO LOTEAMENTO RECANTO DAS NASCENTES,  
COM 718 EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS, JUNTO  
AO KM 7,5 RS 118, NO BAIRRO PASSO DE  
SAPUCAIA, SAPUCAIA DO SUL.**

Aos 31 dias do mês de janeiro de 2019, na Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 88.185.020/0001-25, com sede administrativa nesta cidade de Sapucaia do Sul (RS) na Av. Leônidas de Souza, 1289 – Santa Catarina, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **SR LUIS ROGÉRIO LINK**, casado, CPF: [redacted] denominado **COMPROMITENTE**, e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede na Rua FURRIEL Luiz Antonio Vargas, nº 154-Bairro Bela Vista-Porto Alegre, RS, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, celebram entre si o presente

**TERMO DE COMPROMISSO**

que expressa a concertação administrativa estabelecida e se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**Considerando** a Ata de Audiência Pública de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento: Recanto das Nascentes, referente à implantação de 718 edificações residenciais lotes localizados no bairro Passo do Morro, realizada em 14 de janeiro de 2019, que analisou e aprovou as medidas mitigadoras e compensatórias, que foram lavradas pela Secretaria Executiva do Congeplad, Sra. Rita Machado Rodrigues;

**Considerando** a Ata de reunião do CONGEPLAD, que indica as mitigações necessárias a partir do Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado.

**TÍTULO I - DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O presente Termo de Compromisso visa estabelecer os compromissos do compromissário, relativos à implantação de empreendimento Recanto das Nascentes.

**TÍTULO II – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO**



Para o cumprimento das restrições e condições estabelecidas pelo **COMPROMITENTE**, o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a atender as exigências mitigadoras e compensatórias decorrentes do impacto do empreendimento apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança, **obrigando-se a executar as seguintes ações:**

## **CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES**

**2.1. O COMPROMISSÁRIO** elaborará o projeto e fará a execução de uma rota alternativa de escoamento do trânsito local, através de uma via, cuja especificidade técnica será definida pela SMPUH, que interligue o empreendimento ao loteamento industrial do Município, as expensas do empreendedor, sendo de responsabilidade do **COMPROMITENTE** as diligências e dispêndios junto aos proprietários locais, para liberação e desocupação da área que será atingida pela rota estabelecida, sendo que:

**2.1.1. O COMPROMISSÁRIO e o COMPROMITENTE** deverão no prazo de até 02 anos da assinatura do presente Termo de Compromisso elaborar o projeto e as especificações técnicas da via pública a ser executada.

**2.1.2. O COMPROMISSÁRIO e o COMPROMITENTE** no prazo de até 02 anos da aprovação do projeto urbanístico do Loteamento Recanto das Nascentes, deverá obter a liberação e desocupação da área que será atingida pela rota estabelecida.

**2.1.3. O COMPROMISSÁRIO** liberada e desocupada a área que será atingida pela rota estabelecida, conforme item 2.1.2 anterior, deverá no prazo de até 04 anos da aprovação do projeto urbanístico do Loteamento Recanto das Nascentes e registro no ofício imobiliário competente, executar a rota alterativa prevista no item 2.1 anterior.

**2.2. O COMPROMISSÁRIO** elaborará o projeto e fará a execução de uma via de acesso aos moradores do Loteamento Novo Horizonte, para a Unidade de Saúde, que será construída em área institucional no empreendimento recanto das nascentes, sendo que:

**2.2.1. O COMPROMITENTE** deverá obter a liberação e desocupação da área que será atingida pela via de acesso estabelecida no item 2.2. anterior.

**2.2.2. O COMPROMISSÁRIO** liberada e desocupada a área que será atingida pela via de acesso estabelecida, conforme item 2.2.1 anterior, deverá no prazo de até 04 anos da aprovação do projeto urbanístico do Loteamento Recanto das Nascentes e registro no ofício imobiliário competente, executar a respectiva via de acesso prevista no item 2.2.1 anterior.



2.3. Construir um equipamento público composto por uma Unidade de Saúde com 600 m<sup>2</sup>, cujo projeto será elaborado pelo compromissário, em comum acordo com a Secretaria de Saúde do Município, que indicará, nas áreas institucionais destinadas ao município, a melhor área pela a localização da Unidade de Saúde.

2.4. Elaborará o **COMPROMISSÁRIO** material gráfico e orçamento para a construção e/ou ampliação de uma Escola Municipal, visando melhor atender a demanda educacional daquela região, sendo de responsabilidade exclusiva do **COMPROMITENTE** a obtenção de recursos para executar a construção e/ou ampliação de uma Escola Municipal, cabendo ao **COMPROMISSÁRIO** somente apoiar o Município, no que estiver ao seu alcance, para a obtenção desses recursos.

2.5. Conveniar com a CORSAN, e Prefeitura, para a execução de uma adutora de água, onde o compromissário assume até o montante de 1/3 deste custo, beneficiando além do empreendimento, o distrito industrial e os moradores do loteamento Novo Horizonte.

2.6 Executar os dispositivos de contenção de cheias conforme disposto no EIV.

**CLÁUSULA TERCEIRA-** O prazo para o adimplemento das obrigações, condicionado ao cumprimento pelo Município/**COMPROMITENTE** das estabelecidas nos itens 2.1 parte final, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 e 2.2.1, será de até 04(quatro) anos contados do registro do projeto urbanístico do Loteamento Recanto da Nascentes no ofício imobiliário competente e/ou da obtenção da Licença de instalação (LI) do evento que por último ocorrer, prorrogáveis por conveniência e oportunidade do Poder Público.

**CLÁUSULA QUARTA-** O presente termo de compromisso não isenta o **COMPROMISSÁRIO** do cumprimento das demais exigências estipuladas pela legislação em vigor.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS COMPROVAÇÕES**

O **COMPROMISSÁRIO** deverá juntar nos Expedientes Administrativos a comprovação do cumprimento das obrigações, para fins de monitoramento das obrigações objeto do presente Termo de Compromisso.

#### **CLÁUSULA SEXTA- DA FISCALIZAÇÃO**

A Fiscalização do cumprimento das obrigações do presente termo de compromisso ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

### **TITULO III - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**







**Sapucaia**

CIDADE DA FLORESTA  
E DA MODERNIDADE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

**CLÁUSULA SÉTIMA-** Quando a inexecução total ou parcial ocorrer, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito, força maior, ou ainda obstáculos e/ou autorizações causados por outras esferas estatais, por culpa, ação ou omissão exclusiva do **COMPROMISSÁRIO**, poderá ocorrer a recusa do **COMPROMITENTE/Município** da emissão do termo de recebimento do loteamento, bem como do habite-se, até que seja transposto o embaraço e resta possibilitada ao **COMPROMISSÁRIO** o pleno atendimento aos compromissos assumidos.


**7.1.** Quando a inexecução total ou parcial ocorrer, por força do não cumprimento das obrigações estabelecidas nos itens 2.1 parte final, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 e 2.2.1 pelo Município/**COMPROMITENTE**, não poderá ocorrer a recusa do **COMPROMITENTE/Município** da emissão do termo de recebimento do loteamento, bem como da expedição das Cartas de habite-se.

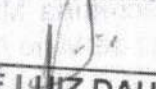
**7.2.** Após cumprido pelo Município/**COMPROMITENTE** as obrigações estabelecidas nos itens 2.1 parte final, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 e 2.2.1, mesmo que após a conclusão do loteamento e obtida as Cartas de Habite-se, obriga e compromete-se o **COMPROMISSÁRIO** de executar, a via alternativa estabelecida no item 2.1, a via de acesso estabelecida no item 2.2 e, construir a Unidade de Saúde estabelecida o item 2.3.

**CLÁUSULA OITAVA** - O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

**CLÁUSULA NONA** - o presente Termo de Compromisso produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Sapucaia do Sul para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL - COMPROMITENTE** e o **EMPREENDEDOR - COMPROMISSÁRIOS**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão encaminhados ao setor de registro para os devidos assentamentos, e após as vias do Município serão anexadas aos respectivos Expedientes.

  
\_\_\_\_\_  
**LUIZ ROGÉRIO LINK**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ LUIZ DAUDT**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**  
**EM EXERCÍCIO**





**Sapucaia**  
CIVILIDADE  
E CIDADANIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI**  
**EMPRESA COMPROMISSÁRIA.**

**Testemunhas:**

1)

2)





CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
46.259	MATRÍCULA	1	46.259
Sapucaia do Sul, 30 de novembro de 2017			
<p><b>IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, URBANA</b>, constituída do lote número quatro (4) da quadra número nove (9) do setor 04M78 do mapeamento geral, no <b>Bairro Passo de Sapucaia</b>, nesta cidade, de <b>situação interna, sem saída para via pública</b>, de forma irregular, com a área superficial de cinco hectares (5,00 ha), ou seja, de cinquenta mil metros quadrados (50.000,00m²) e com as seguintes dimensões e confrontações: <b>AO NORTE</b>, na extensão de sessenta e três metros e sessenta centímetros (63,60m), com parte da área de recreação número quatro (4) do denominado loteamento "Morada do Bosque", de propriedade do Município de Sapucaia do Sul (M-35.808); <b>AO SUL</b>, na extensão de sessenta e quatro metros e oitenta e três centímetros (64,83m), com o imóvel de propriedade de Tassinari, Borges &amp; Cia. Ltda (M-8.428); <b>AO LESTE</b>, na extensão de setecentos e quarenta e cinco metros e oitenta e oito centímetros (745,88m), com o imóvel de propriedade de Euclides Luiz Brock e sua esposa Clarisse Rudolph Brock e de Ivo Basso Vanzella e sua esposa Maria Cristina Vanzella (M-20.561); e <b>AO OESTE</b>, na extensão de setecentos e oitenta e quatro metros e oitenta e três centímetros (784,83m), em linha levemente quebrada, formada por dois (2) segmentos de reta, o primeiro, na extensão de duzentos e quarenta e dois metros e setenta centímetros (242,70m) e o segundo, na extensão de quatrocentos e setenta e dois metros e treze centímetros (472,13m), confrontando, com o imóvel de propriedade de Projelmec Ventilação Industrial Ltda (M-1.711) e com o Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul (M-35.160).-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA - NEIVA BERNADETE CASELLA SILVEIRA</b>, brasileira, separada judicialmente, do lar, com RG número 8022508504, expedido pela SSP/RS, em 05/02/1981, filha de Adely Silveira e de Regina Maria Casella Silveira e com CPF/MF número 399.625.470-91, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves número 52, na cidade de Esteio-RS.-</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO - M-42.258</b>, objeto do R-1/42.258 do livro 2-RG, de 30/11/2017 - <b>Localização de Parcela em Condomínio Pró Diviso</b> - deste ofício.-</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número 102.591, em 30/11/2017.-</p> <p>Sapucaia do Sul, 30 de novembro de 2017.-</p> <p>Registrador ou Substituto: _____</p> <p><b>EMOLUMENTOS - R\$18,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.23336 - afv</b></p>			
REGISTROS PÚBLICOS DE SAPUCAIA DO SUL/RS André Borges de Carvalho Barros Registrador e Tabelião de Protesto Juvandi Gomes Duarte Júnior Registrador Substituto		REGISTROS PÚBLICOS DE SAPUCAIA DO SUL/RS André Borges de Carvalho Barros Registrador e Tabelião de Protesto Juvandi Gomes Duarte Júnior Registrador Substituto	
REGISTROS PÚBLICOS DE SAPUCAIA DO SUL/RS André Borges de Carvalho Barros Registrador e Tabelião de Protesto Juvandi Gomes Duarte Júnior Registrador Substituto		CONTINUA NO VERSO	

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Sapucaia do Sul-RS, 30 de julho de 2021

Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada

Total: R\$30,70

Certidão Matrícula 46.259 - 1 página: R\$9,70 (0314.00.2000002.46455 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0314.00.2000002.46455 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0314.00.2000002.46455 = R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
101691 53 2021 00019806 74









CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

-20.561-  
MATRÍCULA**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 21 de fevereiro de 2000.-

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-20.561-

**IMÓVEL** - UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com a área total de quarenta e cinco metros quadrados (45,00m<sup>2</sup>) e o respectivo **TERRENO URBANO** constituído do lote número três (3) da quadra número nove (9), do Setor 04M78, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de oitenta e nove mil, setecentos e vinte e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados (89.725,50m<sup>2</sup>), situado na Rodovia Estadual RS-118, lado ÍMPAR, Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado no alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, segue no sentido sul-norte, na extensão de cento e cinquenta metros (150,00m), confrontando **AO OESTE**, com o lote número dois (2) ou 04M78090200, de propriedade de Tassinari, Borges & Cia Ltda.; aí, outro ângulo, e toma o sentido leste-oeste, na extensão de trinta e três metros e quarenta centímetros (33,40m), confrontando, **AO SUL**, com o mesmo lote número dois (2) ou 04M78090200, de propriedade de Tassinari, Borges & Cia Ltda.; aí, mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de setecentos e quarenta e um metros (741,00m), em linha quebrada, formada por dois (2) segmentos de reta, o primeiro, na extensão de trezentos e sessenta e dois metros (362,00m) e o segundo na extensão de trezentos e setenta e nove metros (379,00m), confrontando, **AO OESTE**, com o lote número quatro (4) ou 04M78070400, de propriedade de Neiva Bernadete Casella Silveira; aí, novo ângulo e toma o sentido sudoeste-nordeste, na extensão de cento e quarenta metros (140,00m), confrontando, **AO NOROESTE**, com o imóvel de propriedade de Felisberto Soares; aí, mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de quatrocentos e vinte e cinco metros (425,00m), confrontando **AO LESTE**, com o imóvel de propriedade de Sérgio Roberto de Brito Carnin e Mariza Beatriz Carnin Fortuna; aí, outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de cem metros (100,00m), confrontando **AO SUL**, com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade da Firma Pincéis Atlas S.A.; aí, outro ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de duzentos e cinquenta e dois metros e dezenove centímetros (252,19m), confrontando, **AO LESTE**, com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade de Pincéis Atlas S.A.; aí, mais um ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de cinquenta metros (50,00m), confrontando, **AO SUL**, também com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade de Pincéis Atlas S.A.; aí, mais um ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos metros (300,00m), confrontando **AO LESTE**, ainda com o lote número seis (6) ou 04M78090600, de propriedade de Pincéis Atlas; aí, um último ângulo e toma o sentido sudeste-noroeste, na extensão de treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Rodovia Estadual RS-118, onde faz frente até encontrar o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o seu perímetro.-

**QUARTEIRÃO** - É formado pela Rodovia Estadual RS-118 e por terras não loteadas.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL  
André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Folhas 2 de 3

Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-20.561-
VERSO	
<b>PROPRIETÁRIA</b> - REGINA MARIA CASELLA, brasileira, separada judicialmente, do lar, com RG sob o número 7008895729-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 202.208.800-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nestor de Moraes número 500.-	
<b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - M-729, Livro 2-Registro Geral, de 7 de Junho de 1976, desta Serventia.-	
Registrador e/ou Substituto: _____	
EMOLUMENTOS - R\$4,70.- ro _____	
<b>R-1/20.561</b> (R-um/vinte mil, quinhentos e sessenta e um), em 21-2-2000.-	
<b>TÍTULO</b> - Compra e Venda -	
<b>TRANSMITENTE</b> - Regina Maria Casella, brasileira, separada judicialmente, do lar, com RG sob o número 7008895729-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 202.208.800-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nestor de Moraes número 500.-	
<b>ADQUIRENTES</b> - EUCLIDES LUIZ BROCK, brasileiro, industriário, com RG sob o número 9006075627-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 211.481.470-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lauro Dondonis número 434, casado pelo regime da comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLARISSE RUDOLPH BROCK (com RG sob o número 9015860134-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 515.874.080-15; e, IVO BASSO VANZELLA, brasileiro, industriário, com RG sob o número 3033459391-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 136.708.670-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Lauro Dondonis número 434, casado pelo regime da comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA Vanzella (com RG sob o número 8041250757-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 515.864.600-72).-	
<b>FORMA DO TÍTULO</b> - Escritura Pública de 6 de Julho de 1999, lavrada no 2º Tabelionato de São Leopoldo-RS, pela Tabeliã Substituta, Rosa Maria Anton, no Livro Número B-254-CV, folhas 179/180, sob o número 46.136/087.-	
<b>IMÓVEL</b> - O constante desta matrícula.-	
<b>VALOR</b> - Adquirido por R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$198.982,49, conforme guia informativa de pagamento sob número 11.094.-	
<b>CONDIÇÕES</b> - Não constam.-	
<b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número 48.172, em 21-2-2000.-	
Sapucaia do Sul, 25 de Fevereiro de 2000.-	
Registrador e/ou Substituto: _____	
EMOLUMENTOS - R\$633,80.- ro _____	
<b>AV-2/20.561</b> (AV-dois/vinte mil, quinhentos e sessenta e um), em 15 de abril de 2004.-	
<b>CONSTRUÇÃO</b> - Nos termos do requerimento datado de quatorze (14) de abril (4) de dois mil e quatro (2004), fica constando que Euclides Luiz Brock e Ivo Basso Vanzella edificaram sobre o imóvel objeto desta matrícula "UM PAVILHÃO INDUSTRIAL DE ALVENARIA que tomou o número seis mil, oitocentos e cinquenta e	

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

-20.561-  
MATRÍCULA**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 15 de abril de 2004.-

- FICHA - MATRÍCULA -  
-2- -20.561-

um (6.851) pela Rodovia Estadual RS-118, com estrutura pré-moldada, com um (1) pavimento e mais mezanino e com a área total construída de dois mil, setecentos e oitenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados (2.785,50m²); tudo em conformidade com a certidão de Habite-se Número 3388/2004, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em quatorze (14) de abril (4) de dois mil e quatro (2004) e CND-INSS sob o número 009712004-19021030, emitida em oito (8) de abril (4) de dois mil e quatro (2004) e confirmada pelo endereço eletrônico [www.previdenciasocial.gov.br](http://www.previdenciasocial.gov.br), em dezesseis (16) de abril (4) de dois mil e quatro (2004), arquivadas nestes Serviços.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 56.254, em 15-4-2004.-  
Sapucaia do Sul, 16 de abril de 2004.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$15,40.- ro \_\_\_\_\_

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
SAPUCAIA DO SUL/RS  
André Borges de Carvalho Barros  
Registrador e Tabelião de Protesto  
Juvandi Gomes Duarte Júnior  
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 30 de julho de 2021

Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada

Total: R\$40,70

Certidão Matrícula 20.561 - 3 páginas: R\$19,40 (0314.00.2000002.46456 - R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0314.00.2000002.46456 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0314.00.2000002.46456 - R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
101691 53 2021 00019807 55







**ORÇAMENTO ABERTURA DE VIAS PÚBLICAS**  
**MATRÍCULAS 48.937 E 48.940**

		Quant.	Unid.	Preço Unitário	Preço Total
<b>1.</b>	<b>TERRAPLANAGEM</b>				<b>56.257,44</b>
1.1	Limpeza e Destocamento	3.771,87	m³	2,50	9.429,68
1.2	Volume de Corte	4.714,84	m³	4,13	19.448,70
1.3	Transporte, Espalhamento e Compactação de Aterro	4.149,06	m³	6,09	25.257,38
1.4	Bota Fora	565,78	m³	3,75	2.121,68
<b>2.</b>	<b>PAVIMENTAÇÃO</b>				<b>571.823,08</b>
2.1	Regularização do sub-leito	4.149,06	m²	20,94	86.870,88
2.2	Base de Brita Graduada	942,97	m³	115,04	108.476,62
2.3	Areia para Assentamento	150,87	m³	104,34	15.741,90
2.4	Bloco de Concreto e=8 cm	3.771,87	m²	89,63	338.053,85
2.5	Meio fio de concreto	443,29	m	51,16	22.679,82
<b>3.</b>	<b>DRENAGEM</b>				<b>37.359,21</b>
3.1	Escavação Mecânica em valas em terra	168,30	m³	9,29	1.563,09
3.2	Reaterro Mecânico	140,86	m³	2,81	396,16
3.3	Bota-fora	27,44	m³	5,94	162,94
3.4	Fornecimento e assentamento tubo de concreto Ø40 PBJE	102,00	m	199,44	20.342,63
3.5	Boca de Lobo	12,00	und	1.241,20	14.894,40
<b>TOTAL</b>					<b>665.439,73</b>



LOTAMENTO INDUSTRIAL

AREA  
A: 89.725,50m<sup>2</sup>

AREA  
A: 61.419,04m<sup>2</sup>

AREA - II  
A: 83.333,45m<sup>2</sup>  
Matrícula: 44.466

AREA - III (Rua M77-M77-1359)

AREA - IV  
A: 99.619,41m<sup>2</sup>  
Matrícula: 44.468

AREA - V  
A: 461.450,16 m<sup>2</sup>  
I.M. 04M77100104

PEQUENO LONKALDO DA SILVA  
OLIMPIO LOPES E  
C/VO. MARINHA



PAULUZZI

ROSA LUIZ LOPES



