



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 27/2022**  
**PROJETO DE LEI Nº 27/2022**

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

**ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR COM NATÁLIA BENDER HERBERT E ESPOSO AS FRAÇÕES URBANAS QUE DESCREVE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 27/2022, que autoriza a permutar com Natália Bender Herbert e Esposo as frações urbanas descritas no artigo 1º e seus parágrafos.

A área pública a ser permutada é parte da fração destinada como área verde e atualmente, sem destinação específica pelo Poder Público. Além disso, é uma área anteriormente doada ao Município quando da regularização dos imóveis, na esquina da Rua do Verde com Rua Dirceo Maineke.

A área a ser permutada contém uma superfície de 32,00 m<sup>2</sup> e trará vantagem tanto para o lote remanescente do Município, bem como beneficiará o lote de Natália e esposo, visto que ambos os imóveis ficarão com confrontação mais adequadas e melhor localizados.

Ademais, quanto ao valor, informa desde já que segundo a avaliação do Poder Público, os mesmos se equivalem, não restando vantagem pecuniária para nenhum dos envolvidos.

Assim, solicitamos que após analisado e apreciado, seja o presente Projeto de Lei aprovado por esta Câmara de Vereadores.

São Pedro da Serra, 21 de fevereiro de 2022.

  
**LUIZ AUGUSTO HARTMANN**  
**Prefeito Municipal em Exercício**



Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 027/2022 DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR COM NATALIA BENDER HERBERT E ESPOSO AS FRAÇÕES URBANAS QUE DESCREVE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE L E I

**Artigo 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, com **Natalia Bender Herbert**, inscrita no CPF sob o nº 779.898.210-87, casada com **Verno Pedro Herbert**, inscrito no CPF sob o nº 566.515.540-34, a fração urbana de sua propriedade, de formato triangular e sem benfeitorias, com a superfície de 32,00 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados), integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o nº **30.664** (trinta mil, seiscentos e sessenta e quatro), Livro 2-RG (dois, registro geral), situado na Cidade de São Pedro da Serra (RS), zona urbana, ao longo da Rua Dirceo Meinecke (antiga Rua Projetada "C"), lado par, no quarteirão formado, de maneira incompleta, pela Avenida Duque de Caxias, pela Rua do Verde, pela Rua Dirceo Meinecke e por terras particulares, pertencentes a Roselaine Baumbach Born, Eder Gratt e Outros.

§ 1º - O imóvel de que trata o *caput* deste artigo dista, no sentido sul-norte, 21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua Dirceo Meinecke com a Rua do Verde e se confronta, a **leste**, sentido norte-sul, na extensão de 8,60 m (oito metros e sessenta centímetros), com a Rua Dirceo Meinecke, lado par, ao **sul**, sentido leste-oeste, onde mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), com terras remanescentes do Município de São Pedro da Serra, e a **noroeste**, sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 12,15 m (doze metros e quinze centímetros), com imóvel urbano de propriedade de Natalia Bender Herbert, ficando os vértices agudos do triângulo a **oeste** e ao **norte**, respectivamente.

§ 2º - Na permuta de que trata esta lei, o **Município de São Pedro da Serra** transmitirá para **Natalia Bender Herbert** o imóvel antes descrito e receberá desta a fração urbana de formato triangular e



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

sem benfeitorias, com a superfície de 32,00 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados), integrante do todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o nº **41.123** (quarenta e um mil, cento e vinte e três), Livro 2-RG (dois, registro geral), situado na Cidade de São Pedro da Serra (RS), zona urbana, na esquina da Rua do Verde com a Rua Dirceo Meinecke (antiga sem denominação), no quarteirão formado, de maneira incompleta, pela Avenida Duque de Caxias, pela Rua do Verde, pela Rua Dirceo Meinecke e por terras particulares, pertencentes a Roselaine Baumbach Born, Eder Gratt e Outros (anteriormente pertencentes a Herdeiros de Nestor Hummes).

§ 3º - A fração urbana de que trata o parágrafo anterior, de propriedade de **Natalia Bender Herbert** e que será permutada com o **Município de São Pedro da Serra**, confina-se, ao **norte**, sentido leste-oeste, onde mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), com imóvel urbano de propriedade de Natalia Bender Herbert, a **oeste**, sentido norte-sul, na extensão de 8,60 m (oito metros e sessenta centímetros), com imóvel urbano de propriedade de Decio Aloisio Hommerding, e a **sudeste**, sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 12,10 m (doze metros e dez centímetros), com imóvel urbano de propriedade do Município de São Pedro da Serra, ficando os vértices agudos do triângulo ao **sul** e ao **leste**, respectivamente.

**Artigo 2º** - A presente **Lei** entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO EM EXERCÍCIO, 21 DE FEVEREIRO DE 2022.**

  
**LUIZ AUGUSTO HARTMANN**  
**PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO**



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**ATA DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, tendo como local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, sita à Avenida Duque de Caxias, número mil, setecentos e noventa e nove, segundo andar, centro, na cidade de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se os membros da **Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra** designados pela Portaria número 164/2013 (cento e sessenta e quatro barra dois mil e treze), de vinte e nove de julho de dois mil e treze, constituída por **Vilson Scherer, Renato Jose Dewes, Marcelo Migotto, Janice Teresinha Muller Fuhr e Noice Hensel**, todos integrantes do quadro funcional do Município de São Pedro da Serra, para proceder a avaliação das frações urbanas a serem permutadas entre o **Município de São Pedro da Serra** e a Senhora **Natalia Bender Herbert**, ambas de formato triangular, sem benfeitorias e com a superfície de 32,00 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados), situadas na Cidade de São Pedro da Serra (RS), zona urbana, ao longo da Rua Dirceo Meinecke, lado par, no quarteirão formado, de maneira incompleta, pela Avenida Duque de Caxias, pela Rua do Verde, pela Rua Dirceo Meinecke e por terras particulares, pertencentes a Roselaine Baumbach Born, Eder Gratt e Outros. A primeira fração, de propriedade do Município de São Pedro da Serra, integra o todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o n° **30.664** (trinta mil, seiscentos e sessenta e quatro), Livro 2-RG (dois, registro geral), dista, no sentido sul-norte, 21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua Dirceo Meinecke com a Rua do Verde e se confronta, a **leste**, sentido norte-sul, na extensão de 8,60 m (oito metros e sessenta centímetros), com a Rua Dirceo Meinecke, lado par, ao **sul**, sentido leste-oeste, onde mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), com o Município de São Pedro da Serra, e a **noroeste**, sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 12,15 m (doze metros e quinze centímetros), com Natalia Bender Herbert, ficando os vértices agudos do triângulo a **oeste** e ao **norte**, respectivamente; a segunda fração, de propriedade de Natalia Bender Herbert, integra o todo maior matriculado no Registro de Imóveis de Montenegro (RS) sob o n° **41.123** (quarenta e um mil, cento e vinte e três), Livro 2-RG (dois, registro geral), confina-se, ao **norte**, sentido leste-oeste, onde mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), com Natalia Bender Herbert, a **oeste**, sentido norte-sul, na extensão de 8,60 m (oito metros e sessenta centímetros), com Decio Aloisio Hommerding, e a **sudeste**, sentido sudoeste-nordeste, na extensão de 12,10 m (doze metros e dez centímetros), com o Município de São Pedro da Serra, ficando os vértices agudos do triângulo ao **sul** e ao **leste**, respectivamente. Considerando os valores de mercado praticados em transações de áreas circunvizinhas e/ou análogas, a **comissão** concluiu que o valor venal dos mencionados imóveis é de **R\$ 3.360,00** (três mil, trezentos e sessenta reais). E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada por todos os membros desta Comissão. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois.

Eng. Ftal. **Vilson Scherer**  
Membro

Eng. Civil **Marcelo Migotto**  
Membro

**Renato Jose Dewes**  
Membro

**Janice Teresinha Muller Fuhr**  
Membro

**Noice Hensel**  
Membro



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 inteiro teor seguinte:



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*Narciso*

FLS.	MATRÍCULA
01	30.664

MONTENEGRO, 22 de setembro de 1998.

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 1.672,25m<sup>2</sup>, de formato irregular, correspondente ao lote nº 06 da Quadra "C", desativado a área verde do LOTEAMENTO ANNITA POERSCH, zona urbana da cidade de SÃO PEDRO DA SERRA, em logradouro sem numeração e sem quarteirão formado; medindo e confrontando-se: frente a LESTE, onde mede 70,31m com a rua projetada C; fundos, a OESTE, onde mede 70,10m com terras de Décio Aloisio Hommerding e Hildegard Helena Hommerding; por um lado, ao SUL, onde mede 51,16m com os lotes números 01, 02, 03, 04, e 05; e, por outro lado, ao NORTE, onde mede 0,00 (zero) metros com terras de Décio Aloisio Hommerding e Hildegard Helena Hommerding e rua projetada C.-PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA, com sede na Av. Duque de Caxias, nº 1799, na cidade de São Pedro da Serra, RS, inscrito no CGC/MF sob nº 93.235.968/0001-88.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº R.1-10.478.

O Registrador-Substituto:

*Narciso*  
Luiz Américo Alves Aldana

Av.1-30.664-Montenegro, 22 de setembro de 1998.-A presente foi aberta em razão do registro de desmembramento sob o nº R.3-10.478, aprovado pela Prefeitura Municipal de São Pedro da Serra em 02-12-97.- Por se tratar de imóvel com a finalidade de área verde, nos termos da Lei nº 6766/79, é impenhorável e inalienável.

O Registrador-Substituto:

*Narciso*  
Luiz Américo Alves Aldana



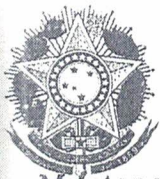
Montenegro-RS, 20 de janeiro de 2022.

Total: R\$33,50  
Selos: Certidão 1 página: R\$11,00 (0370.02.2200001.00395 = R\$1,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0370.02.2200001.00394 = R\$1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0370.01.2100001.47814 = 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  
100230 53 2022 00002416 74

NARCISO ALDANA - OFICIAL  
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta  
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada  
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02	41.123

Montenegro, 22 de Dezembro de 2008

2008 e a última até o quinto dia útil de junho de 2.018. **JUROS:** Não consta. Emol: R\$ 124,70. Selo Digital nº 0370.06.0800004.01137, no valor de R\$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-K, nº 135.757 em 15 de Dezembro de 2008.

O Titular em Substituição:

*[Handwritten signature]*  
 Luiz Américo Alves Aldana

AV.4-41.123 - Montenegro, 05 de Outubro de 2011 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pelo credor, a Alienação Fiduciária registrada sob o R.3-41.123, conforme Instrumento Particular datado em 14 de setembro de 2011 e devidamente assinado por Lisiane Araujo dos Santos - Representante Legal da Administradora. Emol: R\$ 73,80. Selo Digital nº 0370.06.1100002.00088 - R\$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-M, nº 156.412 em 26 de Setembro de 2011. AV

O Oficial:

*[Handwritten signature]*  
 Narciso Aldana

R.5-41.123 - Montenegro, 30 de Novembro de 2011 - **TRANSMITENTE: LEANDRO HAAS**, CPF nº 809.554.440-04. **ADQUIRENTE: NATÁLIA BENDER HERBERT**, CPF nº 779.898.210-87, portadora da carteira de identidade nº 5043549756, brasileira, agricultora, casada com VERNÓ PEDRO HERBERT pelo Regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77 (com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 971, Lº 3-RA, do Registro de Imóveis da cidade de Teutônia, neste Estado), residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 1085, na cidade de São Pedro da Serra, neste Estado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 11 de outubro de 2011, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 86, fls. 115, nº 7.095). **VALOR:** R\$ 35.000,00 para Compra e Venda e para efeitos fiscais. Emols: R\$ 213,50. Selo Digital nº 0370.06.1100002.00546 - R\$ 4,85. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 158.136 em 01 de Novembro de 2011. AV

O Oficial:

*[Handwritten signature]*  
 Narciso Aldana

O REFERIDO EM FORMA REPROGRÁFICA nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.515/73 E VERDADE, DOU FE. EMOL: R\$ 18,30

Montenegro RS 05 DEZ. 2011

*[Handwritten signature]*  
 ASSINATURA



Ana Cristina Alves Aldana  
 Substituta-

0370.02.1100004.0007

0370.01.1100009.0484

0370.01.1100009.0488



Montenegro, 16 de Setembro de 2008

**IMÓVEL: UM TERRENO**, de formato irregular, com a superfície de **450,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado ao longo da rua do verde, lado par, junto à esquina formada pela Rua do Verde e por uma rua ainda sem denominação, na cidade de **São Pedro da Serra**, neste Estado, zona urbana, no quarteirão formado, de maneira incompleta pela Avenida Duque de Caxias, pela rua do Verde, por uma rua ainda sem denominação e por terras particulares, pertencentes a herdeiros de Nestor Hummes, e conta, pois, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 15,00m, limita-se com a Rua do Verde, lado par; a **SUDESTE**, onde mede 24,15m, confronta-se com terras do município de São Pedro da Serra; a **LESTE**, onde mede 21,50m, confina-se com uma rua ainda sem denominação, lado par, onde forma esquina; e a **OESTE**, onde mede 38,60m, limita-se com imóveis de propriedade de Decio Aloisio Hommerding.

**PROPRIETÁRIOS: DÉCIO ALOISIO HOMMERDING**, CPF nº 090.582.140-87, portador da carteira de identidade nº 8022164076, aposentado e sua mulher **HILDEGARD HELENA HOMMERDING**, CPF nº 147.275.100-06, portadora da carteira de identidade nº 7019621577, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Pedro da Serra/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 41.122. Emols: R\$ 9,80. Selo Digital nº 0370.02.0800001.00121, no valor de R\$ 0,30

O Titular em Substituição:

  
Luiz Américo Alves Aldana

AV.1-41.123 - Montenegro, 16 de Setembro de 2008 - A presente matrícula foi aberta em razão do desmembramento, conforme requerimento datado em 05 de agosto de 2008, e devidamente assinado pelo proprietário Decio Aloisio Hommerding. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal de São Pedro da Serra em 05 de agosto de 2008, sendo apresentado mapa de localização, memorial descritivo e recolhida a ART nº 4221847, pelo





# REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

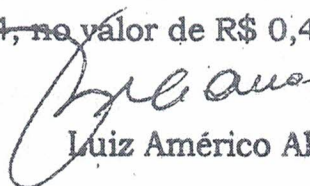
## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	41.123

Montenegro, 16 de Setembro de 2008

responsável Vilson Scherer - CREA nº 068640. Emols: R\$ 17,50. Selo Digital nº 0370.03.0800005.00834, no valor de R\$ 0,40.

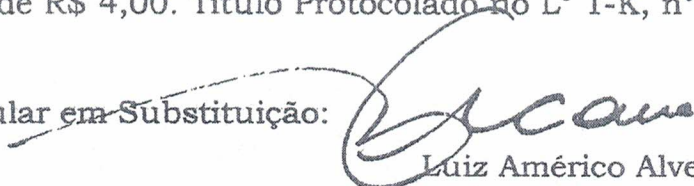
O Titular em Substituição:



Luiz Américo Alves Aldana

R.2-41.123 - Montenegro, 22 de Dezembro de 2008 - **TRANSMITENTES: DÉCIO ALOISIO HOMMERDING**, CPF nº 090.582.140-87 e sua mulher **HILDEGARD HELENA HOMMERDING**, CPF nº 147.275.100-06. **ADQUIRENTE: LEANDRO HAAS**, CPF nº 809.554.440-04, portador da carteira de identidade nº 3076800311, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Salvador do Sul, neste Estado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 11 de dezembro de 2008, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 82, fls. 152, nº 6.489). **VALOR:** R\$ 30.000,00 para Compra e Venda e para efeitos fiscais. Emols: R\$ 148,60. Selo Digital nº 0370.06.0800004.01136, no valor de R\$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-K, nº 135.757 em 15 de Dezembro de 2008.

O Titular em Substituição:



Luiz Américo Alves Aldana

R.3-41.123 - Montenegro, 22 de Dezembro de 2008 - **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ nº 92692979/0001-24, com sede em Porto Alegre, neste Estado, estabelecida na Rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO HAAS**, CPF nº 809.554.440-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 11 de dezembro de 2008, pelo Tabelionato de Notas Pezzuol da cidade de Salvador do Sul, neste Estado (Lº 82, fl. 152, nº 6.489). **VALOR:** R\$ 16.667,33, correspondente à cota 072.2.2.3 do grupo 010.002.2.2.2 do consórcio administrado pela credora. **PRAZO:** 115 meses, vencendo-se a primeira prestação até o quinto dia útil de dezembro de

