



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE IMIGRANTE**

Imigrante, 22 de maio de 2020.

Mensagem Justificativa ao  
Projeto de Lei nº 014/2020

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

Este Projeto de Lei reduz a área urbana do bairro Centro, excluindo a parte que é considerada área agrícola, de criação de gado e de proteção permanente (APP).

Nossa legislação vinha isentando a área cultivável e cobrando somente o IPTU das construções existentes, porém definiu-se que é preferível excluí-la totalmente da área urbana.

O interesse público observado neste Projeto de Lei é a homogeneização da área abrangida: nesta nova descrição teremos todos em um mesmo patamar, ou seja, na área urbana não haverá mais plantação de soja e nem criação de gado.

Certos de vossa atenção, agradecemos antecipadamente e apresentamos cordiais saudações.

Atenciosamente,



**CELSO KAPLAN**  
Prefeito Municipal



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 1 de 4

# CERTIDÃO (INTEIRO TEOR)

Usando da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido, **CERTIFICO** que, revendo neste Ofício o L<sup>o</sup> 2 - Registro geral, verifiquei constar a matrícula de teor seguinte:

Teutônia, segunda-feira, 21 de julho de 2008

-1- -20.581-

**IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS**, com a superfície de **96.756,4502m<sup>2</sup>** (Noventa e seis mil, setecentos e cinquenta e seis vírgula quatro mil, quinhentos e dois metros quadrados), forma irregular, localizada na **Rua Fernando Ferrari**, Imigrante, confrontando-se: pela frente, ao **NO**, com a largura de 7,00m, forma um ângulo de 174°40' e segue por mais 18,00m, confronta com a Rua Fernando Ferrari; pelos fundos, ao **SE**, com a largura de 136,00m, confronta com propriedade de Juvino de Castro; por um lado, ao **SO**, iniciando na Rua Fernando Ferrari onde forma com esta um ângulo interno de 90°30', segue direção aos fundos, sentido **NO-SE**, na extensão de 27,00m, forma um ângulo interno de 270° e segue direção **SO**, sentido **NE-SO**, na extensão de 8,00m, até formar um ângulo interno de 90° e segue direção aos fundos, sentido **NO-SE**, na extensão de 803,80m, até alcançar a divisa dos fundos, onde forma com esta um ângulo interno de 90°, confrontando sempre com terras de Edmundo Corotto; e, pelo outro lado, ao **NE**, iniciando na Rua Fernando Ferrari, onde forma com esta um ângulo interno de 99°20' segue em direção aos fundos, sentido **NO-SE**, na extensão de 57,00m até formar um ângulo interno de 265°30' e toma a direção **NE**, sentido **SO-NE**, na extensão de 19,00m até formar um ângulo de 90°, segue direção **SE**, sentido **NO-SE**, na extensão de 33,00m até formar um ângulo interno de 270° e toma a direção **NE**, sentido **SO-NE**, na extensão de 68,57m, até formar um ângulo interno de 92°00' e toma a direção, novamente, aos fundos, em sentido **NO-SE**, na extensão de 742,25m, até entestar com a divisa do fundo, onde forma com esta um ângulo interno de 88°00', confrontando sempre com terras de Guilherme Ernesto Lagemann Neto e Verno Andrade.

**EDIFICAÇÕES** - Uma casa de madeira, medindo 60,00m<sup>2</sup>.

**INCRA** - Sob n<sup>o</sup> 856.053.028.754-2; área total: 22,0; módulo: 18,0; n<sup>o</sup> de módulos: 1,1; F.M.P.: 15,0.

**PROPRIETÁRIOS** - **VERNO ANDRADE**, CPF 122.238.160-53, C. Identidade 9002291285-SSP/RS, aposentado, e sua mulher **NERLI MARIANI ANDRADE**, CPF 904.813.990-20, C. Identidade 7060091274-SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 24 de fevereiro de 1962, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, Imigrante-RS.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Matrícula 11.365, fls. 01/01v, do Livro 2-RG, de 07 de fevereiro de 1983, do Registro de Imóveis de Estrela.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob n<sup>o</sup> 31.858, Livro 1-B.

Eu, **Gundela Tischer Schäfer**, Registradora Substituta, conferi e assino. (G)

**SUBSTITUTA** -

**Emolumentos:** R\$9,80 Selo - 0669.02.0700008.00060

**Av-1/20581** (Av-um/Vinte mil, quinhentos e oitenta e um), em 21 de julho de 2008.

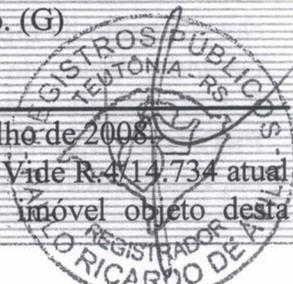
Consta após R.1/11.365, do Registro de Imóveis de Estrela, o seguinte: Vide R.4/14.734 atual 11.602, deste Ofício, referente servidão de passagem em favor do imóvel objeto desta

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

01/2019-15000  
5011760823/RS

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEUTÔNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
CIDADE DE TEUTÔNIA

Página 3 de 4

### Oficial -

Emolumentos: R\$34,30. Selo: 0669.04.1600002.00169 - R\$0,90

**R-5/20.581** (R-cinco/vinte mil, quinhentos e oitenta e um), em 20 de maio de 2016.

**TÍTULO** - Compra e Venda.

**TRANSMITENTES** - **VERNO ANDRADE**, CPF 122.238.160-53, R.G. 9002291285-SSP/RS, aposentado, e sua mulher **NERLI MARIANI ANDRADE**, CPF 904.813.990-20, R.G. 7060091274-SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24/02/1962, residentes e domiciliados na Rua Fernando Ferrari, 520, Bairro Centro, Imigrante-RS.

**ADQUIRENTE** - **DIEGO LUMI**, CPF 003.264.220-21, R.G. 1076431218-SJS/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Av. Dr. Ito João Snel, Bairro Centro, Imigrante-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública lavrada em 04/05/2016, no Tabelionato de Notas de Imigrante-RS, no Livro 15 de Transmissões, fls. 085/087v, sob nº 2.503.

**IMÓVEL** - A parte ideal de **50.000,00m<sup>2</sup>** do imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** -R\$25.000,00.

**VALOR FISCAL** -R\$200.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 1858, em 22/04/2016.  
EMITIDA DOI.

**ITR** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 2.122.584-2.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 59814, Livro 1-H, em 05/05/2016.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

### Oficial -

Emolumentos: R\$958,60. Selo: 0669.08.1200001.00770 - R\$13,50

**R-6/20.581** (R-seis/vinte mil, quinhentos e oitenta e um), em 30 de setembro de 2016.

**TÍTULO** - Compra e Venda.

**TRANSMITENTES** - **VERNO ANDRADE**, CPF 122.238.160-53, R.G. 9002291285-SSP/RS, aposentado, e sua mulher **NERLI MARIANI ANDRADE**, CPF 904.813.990-20, R.G. 7060091274-SSP/RS, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24/02/1962, residentes e domiciliados na Rua Fernando Ferrari, 520, Bairro Centro, Imigrante-RS.

**ADQUIRENTE** - **DIEGO LUMI**, CPF 003.264.220-21, R.G. 1076431218-SJS/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Av. Dr. Ito João Snel, Bairro Centro, Imigrante-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública lavrada em 09/09/2016, no Tabelionato de Notas de Imigrante-RS, no Livro 15 de Transmissões, fls. 118/120, sob nº 2.516.

**IMÓVEL** - A parte ideal de **30.000,00m<sup>2</sup>** do imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** -R\$25.000,00.

**VALOR FISCAL** -R\$58.750,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 1876, em 06/09/2016.  
EMITIDA DOI.

**ITR** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 2.122.584-2.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 61024, Livro 1-H, em 23/09/2016.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

PAULO RICARDO DE ÁVILA  
Registrador

Rua Três de Outubro, 404 - Sala 106 - Languiru - Teutônia - RS - CEP 95890-000  
E-mail: certidoes.ri@cartorioteutonia.com.br - Fone: (51) 3762-2040 - Fax: (51) 3762-1248

501/1760823/RS  
01/2019-15000

A PRESENTE CERTIDÃO SÓ É VÁLIDA SEM EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

PROJETO DE LEI Nº 014/2020

ALTERA DISPOSITIVO DA LEI Nº 1.812/2013  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CELSO KAPLAN, Prefeito Municipal de Imigrante, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO SABER** que encaminhei à Câmara Municipal de Vereadores para análise e votação o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizada a alteração da redação do **inciso I do Art. 1º da Lei Municipal nº 1.812**, de 03 de abril de 2013, que “fixou os novos limites do perímetro da zona urbana da cidade de Imigrante e da área urbana isolada de Daltro Filho”, **que passa a ter a redação prevista na Descrição mencionada no Memorial Descritivo em Anexo** e, mapa dos Bairros Centro e Esperança, e o específico mapa relativo a alteração, ambos passam a fazer parte da presente Lei.

**Art. 2º.** Ficam inalteradas as demais disposições da Lei Municipal nº 1.812, de 03 de abril de 2013, já alterada pelas Leis Municipais nº 1.942/2014, 2.073/2015 e 2.134/2017.

**Art. 3º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE IMIGRANTE, 22 de maio de 2020.

CELSO KAPLAN  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Câmara Municipal de Vereadores:

IMIGRANTE - RS

Despacho: COMISSÕES

Data: 20/05/20

Presidente

1º Secretário

Câmara Municipal de Vereadores

IMIGRANTE - RS

Despacho: APROVADO

Data: 09/06/2020

Presidente

1º Secretário

Rua Castelo Branco, nº 15, Centro - CEP 95.885-000 - Imigrante/RS - Fone (51) 3754-1100

www.imigrante-rs.com.br

e-mail: ouvidoria@imigrante-rs.com.br

"A Terra dos Imigrantes"



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

### MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial visa descrever a alteração com diminuição de área do perímetro urbano da cidade de Imigrante, atualizando-se a descrição com deslocamento de marcos, alteração de confrontantes, conforme descrito a seguir:

#### **I – Cidade de IMIGRANTE**

**“Ponto Inicial:** Marco 1, localizado junto ao alinhamento do Cemitério da Linha Imhoff, lado Oeste, com o Arroio da Seca.

**Descrição:** Do marco 1, junto ao alinhamento do Cemitério da Linha Imhoff, lado Oeste, com o Arroio da Seca, direção geral sul, segue por uma linha seca passando pelas terras de Hubert Imhoff, entre outros, até encontrar a divisa com terras dos herdeiros de Nestor Lagemann com a propriedade do Município de Imigrante até encontrar o marco 2, localizado junto à divisa da propriedade de Diego Lumi com a do Município de Imigrante; **do marco 2**, segue direção Oeste, pela divisa entre a propriedade dos herdeiros de Nestor Lagemann e a de Diego Lumi (conf. Reg. 5 e 6 da matrícula 20.581 do RI de Teutônia-A=80.000,00m<sup>2</sup>) até encontrar o marco 3, junto à divisa da propriedade de Verno Andrade (Área Remanescente da matrícula 20.581 do RI de Teutônia) com a parte de Diego Lumi; **do marco 3**, direção sul, por linha seca e reta, perpendicular, até encontrar o marco 4, localizado junto ao Arroio Castro Alves, em terras de Erno Corotto; **do marco 4**, segue direção Leste, águas acima, pela Arroio Castro Alves até encontrar o marco 5, localizado junto ao travessão geral, nos limites das propriedades de Henrique Wenneker e Willi Konrad; **do marco 5**, direção sul, segue pela divisa das propriedades de Henrique Wenneker e de Willi Konrad, até encontrar o marco 6, localizado a 100,0m (cem metros) além da Estrada da Linha Castro Alves na divisa das terras de Henrique Wenneker (inclusive) e Willi Konrad (exclusive); **do marco 6**, segue por linha seca e reta até o marco 7, localizado no encontro da propriedade de Ciclério Altevogth com a Rua Fernando Ferrari; **do marco 7**, segue por linha seca e reta até o marco 8, localizado junto à divisa das terras de Haini Remar Spellmeier com Wolfram Herr; **do marco 8**, segue numa distância de 20,00m, direção geral norte, até encontrar o marco 9, localizado junto ao encontro da divisa de terras de Viviane Inez Franz, Wolfran Herr e Haini Remar Spellmeier; **do marco 9**, direção geral Oeste, segue pelo Travessão que passa pelas divisas das terras de Viviane Inez Franz, Levino Spellmeier, Neldo Lindemann, Seno Hillebrandt, Helmuth Brückner, Eliseu Richter, atravessando terras de Ariberto Mügge e Ito Mildner até encontrar a divisa de terras de Darcy Tiemann e Décio Brand, onde está o marco 10; **do marco 10**, segue, sentido geral Sudeste-Noroeste, terras abaixo, pela divisa das terras de Darcy Tieman e Décio Brand até o marco 11, localizado a 35,00m do alinhamento da Av. Dr. Ito João Snel, em terras de Décio Brand; **do marco 11**, segue por linha seca e paralela, sentido Nordeste-Sudoeste, afastada em 35,00m do alinhamento da Av. Dr. Ito João Snel até encontrar o marco 12, localizado a 35,00m do alinhamento da Av. Dr. Ito João Snel, na altura do entroncamento com Rua A, ligação entre a Av. Dr. Ito João Snel e a Estrada IM-255, estrada Linha Ernesto Alves, em terras de Willy Porsche; **do marco 12**, segue por linha



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

seca e reta, direção norte até encontrar o marco 13, localizado no alinhamento oposto ao do marco 12, na esquina da Av. Dr. Ito João Snel com a Rua A, em terras de Otélio Vogel; **do marco 13**, direção Sudeste-Noroeste, segue pelo alinhamento da Rua A até encontrar o marco 14, no entroncamento com a estrada IM-255, em terras ditas de Silmo Klein; **do marco 14**, sentido Sul-Norte, por linha seca e reta, até encontrar o marco 15, localizado a 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da Estrada IM-255, Estrada Linha Ernesto Alves, em terras de Edmar Dellbrügge;

**do marco 15**, sentido Sul-Norte, por linha seca e paralela, afastada de 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da Estrada IM-255, segue até encontrar o marco 16, localizado na propriedade de Sigmundo Lagemann, junto à estrada de acesso à propriedade de Altemir Kaplan; **do marco 16**, sentido Noroeste-Sudeste, segue por linha seca e reta, distância de 83,30m, perpendicular ao eixo da estrada IM-255, até encontrar o marco 17, localizado em terras de Sigmundo Lagemann; **do marco 17**, sentido geral Norte-Sul, segue por linha seca e paralela, afastada de 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da estrada IM-255, até encontrar o marco 18, afastado de 35,00m (trinta e cinco metros) da Rua A e 35,00m (trinta e cinco metros) da Estrada IM-255, em terras de Herdeiros de Henrique Brücker Neto; **do marco 18**, sentido Noroeste-Sudeste, segue por linha seca e paralela afastada de 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da Rua A, até encontrar o marco 19, afastado de 35,00m (trinta e cinco metros) da Rua A e 35,00m (trinta e cinco metros) da Av. Dr. Ito João Snel, em terras de Herdeiros de Henrique Brücker Neto; **do marco 19**, sentido geral Oeste-Leste, segue por linha seca e paralela afastada de 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da Av. Dr. Ito João Snel, até encontrar o marco 20, afastado de 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da Av. Dr. Ito João Snel, no encontro da linha divisória entre as propriedades de Alvaro Luis de Almeida (exclusive) e a de Herdeiros de Nelson Spellmeier (inclusive), na estrada de acesso à propriedade de Alvaro Luis de Almeida; **do marco 20**, segue pela divisa das propriedades de Herdeiros de Nelson Spellmeier (inclusive) e de Alvaro Luis de Almeida (exclusive), até o marco 21, localizado na referida divisa, na margem esquerda do Arroio da Seca; **do marco 21**, segue pelo Arroio da Seca, águas abaixo, até o marco 22, localizado em sua margem direita junto as divisas das propriedade de Ariberto Mügge com o Município de Imigrante; **do marco 22**, sentido sul-norte, segue por linha seca e reta junto as divisas das propriedades de Ariberto Mügge com o Município de Imigrante até o marco 23 localizado no encontro das propriedades de Ariberto Mügge com Hedo Lagemann;. **do marco 23**, sentido oeste-leste, segue pela divisa entre as propriedades de Hedo Lagemann com o Município de Imigrante até encontrar o marco 24 localizado no encontro das divisas das propriedades do Município de Imigrante com Gerson Lumi; **do marco 24**, sentido sul-norte, segue junto as divisas das propriedades de Gerson Lumi com Hedo Lagemann até encontrar o marco 25 localizado no encontro destas divisas com a Rua 10 de Abril; **do marco 25**, sentido oeste-leste, segue pela Rua 10 de Abril até encontrar o marco 26 localizado junto a divisa da propriedade de Ronald Werkhausen; **do marco 26**, segue por linha seca e reta, direção norte, pela divisa da propriedade de Ronald Werkhausen até encontrar o marco 27, localizado junto à divisa de terras de Ronald Werkhausen e José Milton dos Santos; **do marco 27**, sentido Leste, segue pela divisa de terras de José Milton dos Santos até encontrar o marco 28 localizado junto à divisa das terras de Ledi Rother Sostmeier; **do marco 28**, sentido Sul, segue pela divisa de terras de Ledi Rother Sostmeier até encontrar o marco 29, também



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE IMIGRANTE**

localizado nesta divisa, a 136,00m de distância, medidos do alinhamento da Rua Estrela, para o Norte; **do marco 29**, numa linha seca e reta, atravessando terras de Ledi Rother Sostmeier e Adalberto Dressler , segue até encontrar o marco 30, junto ao Arroio da Seca; **do marco 30**, águas acima, segue pelo Arroio da Seca até encontrar o marco 31, localizado na divisa das terras de Bruno Klein e da Construtora e Incorporadora Arcus Ltda, na margem esquerda do Arroio da Seca; **do marco 31**, segue pela divisa das terras de Bruno Klein e da Construtora e Incorporadora Arcus Ltda até encontrar as terras de Lauro Weirich, onde se encontra o marco 32; **do marco 32**, segue pela divisa das terras de Lauro Weirich e da Construtora e Incorporadora Arcus Ltda até encontrar as terras de Silvânia Rex Diehl e outros, onde se encontra o marco 33; **do marco 33**, segue pela divisa das terras de Silvânia Rex Diehl e outros e da Construtora e Incorporadora Arcus Ltda até encontrar o Arroio da Seca, onde se encontra o marco 34; **do marco 34**, águas acima, segue pelo Arroio da Seca até encontrar o marco 01, localizado junto ao alinhamento, lado Oeste, da área do Cemitério da Linha Imhoff, ponto inicial e final da descrição.”

Imigrante, 08 de junho de 2020

  
Eng. Civil - Cláudio José Duarte  
CREA/RS 47162-D

  
CELSO KAPLAN  
Prefeito Municipal



# BAIRROS CENTRO E ESPERANÇA

<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE</b>	
PROJETO: ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE IMIGRANTE	RESPONSÁVEL TÉCNICO: <i>[Assinatura]</i>
PROPRIETÁRIO: CÉSIO KAPLAN PREFEITO MUNICIPAL DE IMIGRANTE	ENG. CIVIL CLÁIMIR JOSÉ DUARTE CREAR/S 47.162-D
ASSUNTO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA URBANA	
LOCAL: ÁREA URBANA DOS BAIRROS CENTRO E ESPERANÇA	DATA: Junho 2020
ÁREA:	PERÍMETRO:

