



CNPJ 13.461.316/0001-22

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE****TRATA-SE DE:**

Um terreno urbano, com a área superficial de 418,63m² (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Muhlen, Bairro Rio Branco, neste Município de Rolante-RS, ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS, do Setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Muhlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul), demais medidas e confrontações conforme matrícula nº17.412, no Ofício de Registro de Imóveis de Rolante-RS.

AVALIAÇÃO: Tendo em vista o mercado imobiliário de Rolante, e tomando-se por base as considerações descritas acima, sua localização, formato, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação de serviços públicos (serviço de energia elétrica, água da rede pública), sugerimos o valor do imóvel em R\$100.000,00 (cem mil reais).

Rolante/RS, 09 de julho de 2026.



Agostinho Rossi
Creci 42530

Rolante/RS, 10 de julho de 2026.

À

MUNICÍPIO DE ROLANTE

ASSUNTO: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADO SENHOR(A):

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

Trata-se de imóvel constituído de **UM TERRENO URBANO**, com área superficial de **418,63m²** (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e três décimos quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em ao lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante/RS, **ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 3,46 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº lote 04 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao LESTE, por 23,04 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao SUL, por 28,50 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao NOROESTE, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área institucional da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; e, ao NORTE, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente. Conforme matrícula nº **17.412** de Ofício de Registro de Imóveis de Rolante.

AVALIAÇÃO: Tomando-se por base as considerações descritas acima, sua localização, formato, dimensões, características da zona, padrão de logradouro, situação de serviços públicos, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$109.000,00** (Cento e nove mil reais).

C&J Imóveis - Creci nº 22217-J

Alexander Pinto Bley - Creci nº 12897

05356081/C001-80

ALEXANDER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Av. Borges de Medeiros, 1750 Sala 03
Bairro Centro-CEP 95690-000
ROLANTE/RS

Backhaus & Dutra

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: MUNICÍPIO DE ROLANTE CNPJ 90.936.956/0001-92

Usando das prerrogativas que nos são conferidas pelo CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DA III REGIÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, procedemos a avaliação do seguinte imóvel:

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de 418.63m² (quatrocentos dezoito metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em ao lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 3,46 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº lote 04 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao LESTE, por 23,04 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao SUL, por 28,50 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao NOROESTE, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área institucional da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; e, ao NORTE, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente.

AVALIADO EM:

R\$153.499,00 (CENTO E CINQUENTA E TRES MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS).

ROLANTE/RS, 14 de JULHO de 2026.



CARLOS BACKHAUS VOLTZ

CRECI/RS N° 56543 F

SÓCIO PROPRIETÁRIO

BACKHAUS E DUTRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI 26927 F

Carlos corretor de imóveis
1199450.8236/99791.8602
carlobacoretorelante@gmail.com
CRECI 56543 F



Município de ROLANTE - RS
Sistema de Controle de IPTU
Boletim do Cadastro Imobiliário

Data: 14/07/2026

Hora: 16:17:22

Cad. Imobiliário: 51316 Cód Geral: 442 Exercício: 2026
Distrito: 01 Distrito Inscrição: 14.0NII.015.000000 CIB - Sinter:

Cad. Imobiliário 051316	Z. Fiscal 00	Setor 14 14	Quadra 000NII Escr. 0NII	Lote 0015 015	S-Lote 0000
Nome Contribuinte 000442 - MUNICÍPIO DE ROLANTE CNPJ: 90.936.956/0001-92 RG: Data Nasc:					Status: Ativo

Logradouro 009108 RUA PADRE THEODOR AMSTAD	Número 000000	Seção 001884	Imposto Territorial
Logradouro Secundário 000000	Seção 2 000000	Matric./Quadra/Lote Esc. 017412 0NII 015	
Bairro RIO BRANCO	Complemento		
Endereço Domicílio AVENIDA GETULIO VARGAS, 110 Comp: 0 Bairro: CENTRO	Escritura		

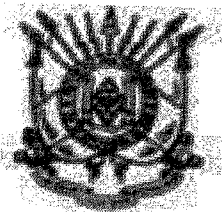
CEP/Município 95690000 ROLANTE	Data Cad 14/07/2026	Pontos 0	Valor Unid. 1.418,20
-----------------------------------	------------------------	-------------	--------------------------------

Valores Venais da Unidade	Valores em Índice da Unidade	Valores em Reais da Unidade
V. Venal Terreno: 118.183,61	Valor IPTU: 235,5814	Valor IPTU: 1.418,20
V. Venal Prédio: 0,00	Valor Foro: 0,0000	Valor Foro: 0,00
V. Venal Total: 118.183,61	Tx. Expediente: 0,0000	Tx. Expediente: 0,00
Alíquota: 1,200%	Taxa Col. Lixo: 0,0000	Taxa Col. Lixo: 0,00
IPTU Terreno: 1.418,20	Serv. Urbanos: 0,0000	Serv. Urbanos: 0,00
IPTU Prédio: 0,00	Ilum. Pública: 0,0000	Ilum. Pública: 0,00
	Tx. Bombeiros: 0,0000	Tx. Bombeiros: 0,00

Observação do Cadastro 14/07/2026 - AREA VERDE (CLAUDIA CRISTINA GALVES)

Observação:

Quadro/Descrição	Item Descrição	Conteúdo	Quadro/Descrição	Item Descrição	Conteúdo
13 Imóvel - Terreno	1 Baldio		21 Nível Da Rua - Terreno	1 No Nível	
14 Energia Elétrica - Terreno	2 Sim		22 Cerca - Muro - Terreno	3 Nenhum	
15 Rede De Agua - Terreno	2 Sim		25 Taxa De Lixo - Terreno	2 2 Vezes P/Semana	
16 Meio Fio - Terreno	2 Sim		30 Motivo De Isenção - Terreno	1 Órgão Governamental	
17 Passeio - Terreno	2 Sim		36 Alinhamento - Terreno	1 No Alinhamento	
18 Pavimentação - Terreno	2 Blocos Ou Lajota		46 Iptu - Terreno	1 Normal	
19 Situação Do Terreno - Terreno	2 Interno		81 Area Do Terreno		418,63
20 Topografia - Terreno	1,00 1 Plano		83 Testada Principal		12,34



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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:

CNM: 099325.2.0017411-33

17.411



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rolante, 20 de fevereiro de 2019

FL.

MATRÍCULA

01

17.411

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de **478.43m²** (quatrocentos e setenta e oito metros e quarenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em lado ímpar, distando 110,31 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, **ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a leste e noroeste), Rua Ado Alfredo Sohne (a oeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente; ao **SUDESTE**, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área verde da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao **SUL**, por 17,34 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **OESTE**, por 14,00 metros, com terras de Ademir Elmar Wasen e Anelise Eunice Wasen Schirmer; e, ao **NOROESTE**, por 23,72 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº o lote 05 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROLANTE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.936.956/0001-92, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 110, Centro, neste município de Rolante-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.296, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: 47.017. Em, 23 de janeiro de 2019.

Rolante-RS, 20 de fevereiro de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$20,10 Selo: 0660.00.1400004.56261 = R\$2,70 Proc. Elet. E: R\$4,90 Selo: 0660.00.1400004.56261 = R\$1,40 - RD

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

Rolante-RS, 06 de julho de 2026, às 14:29:28.

Total: R\$34,90 - G

Certidão Matrícula 17.411 - página: R\$13,60 (0660.03.2500002.08961 = NIHL)

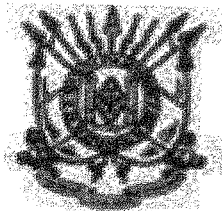
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0660.03.2500002.08960 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0660.01.2500004.02967 = NIHL)

Tamires Pielunowski da Silva Schacker - Escrevente Autorizada



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
099325 53 2026 00006310 37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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:

CNM: 099325.2.0017412-30

17.412



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA

Rolante, 20 de fevereiro de 2019

01

17.412

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de **418,63m²** (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em ao lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, **ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por 3,46 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº lote 04 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao **LESTE**, por 23,04 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **SUL**, por 28,50 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **NOROESTE**, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área institucional da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; e, ao **NORTE**, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROLANTE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.936.956/0001-92, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 110, Centro, neste município de Rolante-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.296, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: 47.017. Em, 23 de janeiro de 2019.

Rolante-RS, 20 de fevereiro de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$20,10 Selo: 0660.00.1400004.56262 = R\$2,70- Proc. Elet. E: R\$4,90 Selo: 0660.00.1400004.56262 = R\$1,40 - RD

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

Rolante-RS, 06 de julho de 2026, às 14:28:57.

Total: R\$34,90 - G

Certidão Matrícula 17.412 - 1 página: R\$13,60 (0660.03.2500002.08959 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0660.03.2500002.08958 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0660.01.2500004.02963 = NIHIL)

Tamires Pieluhowski da Silva Schacker - Escrevente Autorizada



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
099325 53 2026 00006306 50

WÄHLEN

AVENIDA TENENTE PEDRO NORONHA

RUA PADRE THEODOR AMSTAD

MAT. № 4.014
OSVADDO ONLARTPA

09
SUB. 03

MAT. № 14.942

102267

№ 2257

MAT. No 19.885

36.23

MAT. № 17.400

MAT. № 17.40

MAT. N° 17.402

CHIPS DAS SLACKWAZZ

MAT. № 17.403

No. 88

U: 459
T: 1149

492

4

 $\bar{\omega}$

(1)

05
SUB. O.



A diagram of a cell. It consists of a large outer circle representing the cell membrane. Inside this circle is a smaller circle representing the nucleus. The nucleus is labeled with the text "NUCLEUS" in capital letters.



⑨

MAT. №

○

ÁREA INSTITUCIONAL

AREA VERDE

MAT. NO 17.412

MAT. № 17.410

MAT. № 17.409
APR 19 1954

MAT. № 17.408
LUDWIG ZORDAHL OAKO
UNION PATENTING OFFICE
MAT. № 17.407

MAT. № 17.406

MAT. № 17.405

MAT. № 17.404

MAT. № 12.575



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante
“Capital Nacional da Cuca”

LEI Nº 5.289, DE 03 DE AGOSTO DE 2026.

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO
DO IMÓVEL MATRÍCULA
17.412 E A PERMUTA DE
DESTINAÇÃO PÚBLICA
ENTRE O REFERIDO IMÓVEL E
O IMÓVEL MATRÍCULA 17.411,
E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

ALCEU TREVIZANI DA ROSA, Prefeito Municipal de Rolante, Estado do Rio grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica retirada a finalidade da área de matrícula 17.412 do Ofício de Registro de Imóveis de Rolante, de propriedade do Município de Rolante, retirando-se a denominação de uso público.

Art. 2º Fica autorizada a permuta de afetação entre o imóvel de matrícula 17.412 e o imóvel de matrícula 17.411, passando este último a ser afetado como Área Verde (bem de uso comum do povo).

Art. 3º O Poder Executivo adotará as providências administrativas, urbanísticas e cartorárias necessárias junto ao Registro de Imóveis competente para a averbação da alteração da destinação de ambos os imóveis.

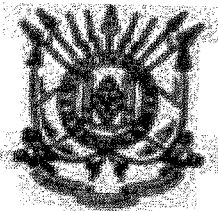
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rolante, 03 de agosto de 2026.

Registre-se e Publique-se.

ALCEU TREVIZANI DA ROSA.

Prefeito Municipal de Rolante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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:

CNM: 099325.2.0017412-30

17412



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rolante, 20 de fevereiro de 2019

FL.

MATRÍCULA

01

17.412

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de **418,63m²** (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em ao lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, **ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por 3,46 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº lote 04 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao **LESTE**, por 23,04 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **SUL**, por 28,50 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **NOROESTE**, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área institucional da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; e, ao **NORTE**, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROLANTE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.936.956/0001-92, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 110, Centro, neste município de Rolante-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.296, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: 47.017. Em, 23 de janeiro de 2019.

Rolante-RS, 20 de fevereiro de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$20,10 Selo: 0660.00.1400004.56262 = R\$2,70 - Proc. Elet. E: R\$4,90 Selo: 0660.00.1400004.56262 = R\$1,40 - RD

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

Rolante-RS, 06 de julho de 2026, às 14:28:57.

Total: R\$34,90 - G

Certidão Matrícula 17.412 - 1 página: R\$13,60 (0660.03.2500002.08959 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0660.03.2500002.08958 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0660.01.2500004.02963 = NIHIL)

Tamires Pieluhowski da Silva Schacker - Escrevente Autorizada



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
099325 53 2026 00006306 50



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante
“Capital Nacional da Cuca”

LEI Nº 5.290, DE 03 DE AGOSTO DE 2026.

*AUTORIZA O PODER
EXECUTIVO A ALIENAR
IMÓVEIS DE SUA
PROPRIEDADE.*

ALCEU TREVIZANI DA ROSA, PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE ROLANTE, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a alienação do imóvel de propriedade do Município, matrícula 17.412 do Ofício de Registro de Imóveis de Rolante, conforme abaixo descrito:

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de **418,63m²** (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em ao lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, **ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor **014**, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por **3,46 metros**, com o imóvel objeto da matrícula nº lote 04 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao **LESTE**, por **23,04 metros**, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **SUL**, por **28,50 metros**, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **NOROESTE**, por **22,38 metros**, com o imóvel objeto da matrícula nº a área institucional da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; e, ao **NORTE**, por **12,34 metros**, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente.

Art. 2º A alienação será feita mediante licitação, na modalidade leilão, considerando como valor mínimo o auferido em futura avaliação.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante
“Capital Nacional da Cuca”

Art. 3º A responsabilidade pelas despesas de escritura e do Registro de Imóveis atinentes à transferência do imóvel descrito no art. 1º rege-se-á pelo disposto no art. 490 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rolante, 03 de agosto de 2026.

Registre-se e Publique-se.

ALCEU TREVIZANI DA ROSA
Prefeito Municipal de Rolante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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:

CNM: 099325.2.0017411-33

17.411



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rolante, 20 de fevereiro de 2019

FL

MATRÍCULA

01

17.411

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de **478,43m²** (quatrocentos e setenta e oito metros e quarenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em lado ímpar, distando 110,31 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, **ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a leste e noroeste), Rua Ado Alfredo Sohne (a oeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente; ao **SUDESTE**, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área verde da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao **SUL**, por 17,34 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **OESTE**, por 14,00 metros, com terras de Ademir Elmar Wasen e Anelise Eunice Wasen Schirmer; e, ao **NOROESTE**, por 23,72 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº o lote 05 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROLANTE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.936.956/0001-92, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 110, Centro, neste município de Rolante-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.296, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: 47.017. Em, 23 de janeiro de 2019.

Rolante-RS, 20 de fevereiro de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$20,10 Selo: 0660.00.1400004.56261 = R\$2,70 Proc. Elet. E: R\$4,90 Selo: 0660.00.1400004.56261 = R\$1,40 - RD

AV-1/17.411: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099325.2.0017411-33.

Rolante-RS, 27 de agosto de 2026.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: NIHL Selo: 0660.04.2400003.09937 = NIHL-Proc. Elet. E: Selo: - ME

AV-2/17.411: Protocolo nº 56.176. Em, 21 de agosto de 2026.

AFETACÃO: Conforme requerimento firmado pelo representante do proprietário, datado de 17 de agosto de 2026, instruído com a Lei Municipal nº 5.289 de 03 de agosto de 2026, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **AFETADO** como **ÁREA VERDE**, tornando-se um bem de uso comum do povo, mediante a referida Lei autorizativa, observadas as formalidades legais.

Rolante-RS, 27 de agosto de 2026.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$55,10 Selo: 0660.04.2400003.09938 = NIHL-Proc. Elet. E: R\$7,30 Selo: 0660.01.2500004.04672 = NIHL - ME

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

Rolante-RS, 27 de agosto de 2026, às 15:58:15.

Total: R\$45,90 - T

Certidão Matrícula 17.411 - página: R\$13,60 (0660.03.2600001.00668 = R\$4,40)

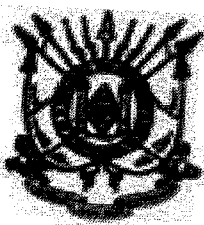
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0660.03.2600001.00667 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0660.01.2500004.04672 = R\$2,20)

Tamires Pieluhowski da Silva Schacker - Escrevente Autorizada



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
099325 53 2026 00008265 55



Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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:

CNM: 099325.2.0017412-30

17.412



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rolante, 20 de fevereiro de 2019

FL.

MATRÍCULA.

01

17.412

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, com área superficial de **418,63m²** (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem construção, situado na Rua Padre Theodor Amstad, em ao lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, **ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO NOBILIS**, do setor 014, no quarteirão formado pelas Avenida Tenente Pedro Von Mühlen (a norte e nordeste), Rua Padre Theodor Amstad (a oeste e noroeste) e Rio Rolante (a sul); com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por 3,46 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº lote 04 da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; ao **LESTE**, por 23,04 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **SUL**, por 28,50 metros, com terras de Osvaldo Dallastra; ao **NOROESTE**, por 22,38 metros, com o imóvel objeto da matrícula nº a área institucional da mesma quadra, Livro 02-RG, deste Ofício; e, ao **NORTE**, por 12,34 metros, com a Rua Padre Theodor Amstad, para onde faz frente.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROLANTE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.936.956/0001-92, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 110, Centro, neste município de Rolante-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.296, Livro 02-RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: 47.017. Em, 23 de janeiro de 2019.

Rolante-RS, 20 de fevereiro de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$20,10 Selo: 0660.00.1400004.56262 = R\$2,70 - Proc. Elet. E: R\$4,90 Selo: 0660.00.1400004.56262 = R\$1,40 - RD

AV-1/17.412: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099325.2.0017412-30.

Rolante-RS, 27 de agosto de 2026.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: NIHL Selo: 0660.04.2400003.09935 = NIHL - Proc. Elet. E: Selo: - ME

AV-2/17.412: Protocolo nº 56.176. Em, 21 de agosto de 2026.

DESAFETAÇÃO: Conforme requerimento firmado pelo representante do proprietário, datado de 17 de agosto de 2026, instruído com a Lei Municipal nº 5.289 de 03 de agosto de 2026, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **DESAFETADO** da área de uso público, tornando-se um bem de uso dominical, podendo ser alienado, por conveniência e oportunidade da administração municipal, mediante lei autorizativa, observadas as formalidades legais.

Rolante-RS, 27 de agosto de 2026.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$55,10 Selo: 0660.04.2400003.09936 = NIHL - Proc. Elet. E: R\$7,30 Selo: 0660.01.2500004.04671 = NIHL - ME

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

Rolante-RS, 27 de agosto de 2026, às 16:02:04.

Total: R\$45,90 - T

Certidão Matrícula 17.412 - 1 página: R\$13,60 (0660.03.2600001.00670 = R\$4,40)

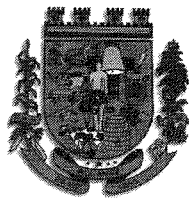
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0660.03.2600001.00669 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0660.01.2500004.04728 = R\$2,20)

Tamires Pielunowski da Silva Schacker - Escrevente Autorizada



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
099325 53 2026 00008266 36



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO / ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

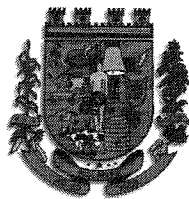
ASSUNTO: AVALIAÇÃO PRÉVIA DE IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE LEILÃO (MATRÍCULA Nº 17.412 DO CRI DE ROLANTE/RS) – ANÁLISE DA ATA Nº 16/2026 DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO – EXPURGO DO VALOR VENAL DA MÉDIA ARITMÉTICA

I. RELATÓRIO

Submetem-se ao crivo desta Assessoria Jurídica os autos do Processo Administrativo originado pelo Memorando Interno firmado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Rolante/RS em 14 de agosto de 2026, com o objetivo de obter a avaliação mercadológica prévia de imóveis públicos municipais para fins de alienação mediante leilão público.

O imóvel sob análise pertence ao Município de Rolante/RS e consiste em um terreno urbano sem benfeitorias, com área superficial de 418,63 m², situado na Rua Padre Theodor Amstad, lado par, distando 96,22 metros da esquina com a Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, Bairro Rio Branco, setor 14 do cadastro imobiliário, registrado sob a Matrícula nº 17.412 do Ofício de Registro de Imóveis de Rolante/RS.

Originalmente denominado "Área Verde do Loteamento Nobilis", o imóvel teve sua afetação alterada pela Lei Municipal nº 5.289, de 03/08/2026, que autorizou a desafetação da referida área e a permuta de destinação pública com o imóvel da Matrícula nº 17.411 (afetado como bem de uso comum do povo). A



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante

desafetação encontra-se devidamente averbada na certidão imobiliária (AV-2/17.412, em 27/08/2026), estando o imóvel na condição de bem dominical.

A alienação do imóvel foi expressamente autorizada pela Lei Municipal nº 5.290, de 03/08/2026, cujo art. 2º determina que *"a alienação será feita mediante licitação, na modalidade leilão, considerando como valor mínimo o auferido em futura avaliação"*.

Designada pela Portaria nº 320/2026, a Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis reuniu-se em 17 de agosto de 2026 e lavrou a Ata nº 16/2026, fixando, em caráter opinativo, o valor do bem em R\$ 120.170,65 (cento e vinte mil, cento e setenta reais e sessenta e cinco centavos).

Para a formação de tal montante, a Comissão calculou a média aritmética simples entre os seguintes elementos:

Laudo Rosa & Rossi Imóveis (09/07/2026): R\$ 100.000,00;

Laudo C&J Imóveis (10/07/2026): R\$ 109.000,00;

Laudo Backhaus & Dutra Negócios Imobiliários (14/07/2026): R\$ 153.499,00;

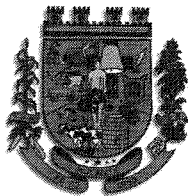
Valor do Cadastro Imobiliário Municipal (IPTU): R\$ 118.183,61.

Consta expressamente da ata a observação técnica de que a última revisão ampla da Planta Genérica de Valores (recadastramento imobiliário) ocorreu no Município em meados de 2014, com aplicação posterior unicamente de índices de atualização monetária.

Vieram os autos conclusos a esta Assessoria Jurídica. Passo a fundamentar.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.I DA NATUREZA ESTRITAMENTE FISCAL DO VALOR VENAL CADASTRAL E DA SUA IMPROPRIEDADE COMO CRITÉRIO DE LIQUIDEZ MERCADOLÓGICA



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante

A questão jurídica central reside na higidez da manutenção da rubrica do cadastro imobiliário (R\$ 118.183,61) no cálculo da média aritmética destinada a compor o preço mínimo de alienação do bem público.

O valor venal, regulado pelo art. 33 do Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5.172/1966), constitui ficção estritamente tributária voltada à fixação da base imponible do IPTU. Não reflete, portanto, as forças de oferta, demanda e valorização imobiliária do mercado privado.

No âmbito municipal de Rolante, a própria Comissão Avaliadora ressalvou formalmente que a Planta Genérica de Valores não passa por revisão ampla de mercado desde meados de 2014. Uma base fiscal defasada há 12 anos e reajustada apenas por índices inflacionários não possui aptidão técnica para parametrizar o valor de alienação de ativos públicos, configurando elemento anômalo que não deve compor a média amostral.

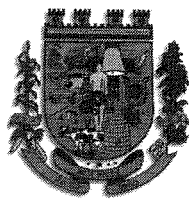
II.II. DO DEVER DE SALVAGUARDA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E DA EXIGÊNCIA DE AVALIAÇÃO PRÉVIA FIDEDIGNA

A gestão dos bens públicos subordina-se aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e indisponibilidade do interesse público, albergados no art. 37, *caput*, da Constituição Federal.

No regime da Lei Federal nº 14.133/2021, a alienação de imóveis públicos impõe observância estrita ao art. 76:

"Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante

modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;"

A avaliação prévia prescrita na norma federal tem por escopo garantir que a transferência dominial ocorra por justa remuneração, impedindo a alienação a preço vil. A utilização de parâmetros fiscais defasados rebaixa indevidamente o lance inicial, afronta o dever de busca da proposta economicamente mais vantajosa e expõe o Administrador Público a questionamentos do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul (TCE/RS), bem como a sanções fundadas no art. 10 da Lei Federal nº 8.429/1992.

II.III. DO EXPURGO DO CADASTRO TRIBUTÁRIO E DA FIXAÇÃO DO PREÇO MÍNIMO DE MERCADO

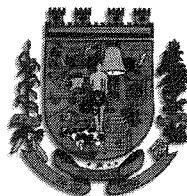
A conclusão vertida na Ata nº 16/2026 tem natureza meramente opinativa, cabendo ao Chefe do Poder Executivo, no regular exercício da autotutela administrativa (Súmulas 346 e 473 do STF), homologar a avaliação com os ajustes de legalidade cabíveis.

Excluindo-se o dado tributário distorcivo (Cadastro Imobiliário = R\$ 118.183,61) e mantendo-se unicamente os 3 (três) laudos de avaliação emitidos em julho de 2026 por corretores imobiliários locais credenciados perante o CRECI/RS, obtém-se o cálculo aritmético:

$$\begin{aligned}\text{Média Corrigida} &= \frac{\text{R\$ } 100.000,00 + \text{R\$ } 109.000,00 + \text{R\$ } 153.499,00}{3} \\ &= \frac{\text{R\$ } 362.499,00}{3} = \text{R\$ } 120.833,00\end{aligned}$$

Essa retificação restabelece o real valor de liquidação do bem no mercado imobiliário local, e dá cumprimento ao art. 2º da Lei Municipal nº 5.290/2026.

III. CONCLUSÃO



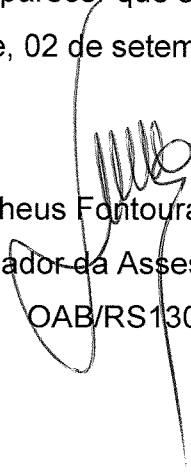
Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Rolante

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica opina:

1. Pela **APROVAÇÃO PARCIAL** das conclusões da Ata nº 16/2026 da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, promovendo-se a **RETIFICAÇÃO METODOLÓGICA** do cálculo aritmético;
2. Pelo **EXPURGO** do parâmetro relativo ao "Valor do Cadastro Imobiliário" (R\$ 118.183,61) da média amostral, em razão de sua natureza puramente fiscal e de sua comprovada desatualização desde o ano de 2014;
3. Pela HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO PRÉVIA do imóvel objeto da Matrícula nº 17.412 no montante de R\$ 120.833,00 (cento e vinte mil, oitocentos e trinta e três reais), adotando-o formalmente como preço mínimo de lance no futuro edital de leilão público;
4. Pelo regular prosseguimento do feito, remetendo-se os autos ao setor de compras e licitações para confecção do edital de leilão público na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

Salvo melhor juízo, é o parecer que se submete à consideração superior.

Rolante, 02 de setembro de 2026.


Matheus Fontoura Modler
Coordenador da Assessoria Jurídica
OAB/RS130608