



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Projeto de Lei nº 02 /2026.

Autor: Executivo Municipal

Autoriza o Poder Executivo a receber imóvel a título de doação de MELNICK EVEN GALIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; ALM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA; DSD - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.; ATLÂNTICO PROMOÇÕES LTDA.; SUSANA TEREZINHA MATZENBACHER NEDEFF; ANDREA MATZENBACHER NEDEFF; FABIANA MATZENBACHER NEDEFF e MARCELO BRANDÃO DE MATTOS; PEDRO ALBERTO TEDESCO SILBER; FGH EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.; VAROX LTDA.; e COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TRÊS FIGUEIRAS LTDA.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

Autoriza o Poder Executivo a receber imóvel a título de doação de MELNICK EVEN GALIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; ALM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.; DSD - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.; ATLÂNTICO PROMOÇÕES LTDA.; SUSANA TEREZINHA MATZENBACHER NEDEFF; ANDREA MATZENBACHER NEDEFF; FABIANA MATZENBACHER NEDEFF e MARCELO BRANDÃO DE MATTOS; PEDRO ALBERTO TEDESCO SILBER; FGH EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.; VAROX LTDA.; e COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TRÊS FIGUEIRAS LTDA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber a título de doação de MELNICK EVEN GALIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; ALM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.; DSD - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.; ATLÂNTICO PROMOÇÕES LTDA.; SUSANA TEREZINHA MATZENBACHER NEDEFF; ANDREA MATZENBACHER NEDEFF; FABIANA MATZENBACHER NEDEFF e MARCELO BRANDÃO DE MATTOS; PEDRO ALBERTO TEDESCO SILBER; FGH EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.; VAROX LTDA.; e COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TRÊS FIGUEIRAS LTDA., o imóvel descrito na matrícula 15.382, do Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Xangri-lá/RS, constituído de um terreno urbano, situado na localidade do Remanso, neste município de Xangri-lá/RS, desigado Área 3B (Área três B), destinado à ÁREA PÚBLICA, com a área superficial de 523,95m² (quinhentos e vinte e três metros e noventa e cinco decímetros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M3, de coordenadas N 6.701.256,749m e E 590.404,190m; deste, segue confrontando com DSD Incorporações e participações Ltda. e Outros, com o seguinte azimute e distância: 104°28'56" e 5,45m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) até o vértice A, de coordenadas N 6.701.255,385m e E 590.409,470m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.971 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimute e distância: 208°26'34" e 4,12m (quatro metros e doze centímetros) até o vértice B, de coordenadas N 6.701.251,763m e E



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

590.407,508m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.791 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 208°26'34" e 16,76m (dezesseis metros e setenta e seis centímetros) até o vértice C, de coordenadas: N 6.701.237,023m e E 590.399,524m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.971 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 205°30'30" e 31,38m (trinta e um metros e trinta e oito centímetros) até o vértice D, de coordenadas: N 6.701.208,703m e E 590.386,011m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.971 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 205°59'32" e 33,35m (trinta e três metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice E, de coordenadas: N 6.701.178,723m e E 590.371,394m; deste, segue confrontando com a Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.971 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 204°31'48" e 27,21m (vinte e sete metros e vinte e um centímetros) até o vértice F, de coordenadas: N 6.701.153,968m e E 590.390,097m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.791 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 202°46'11" e 25,47m (vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice G, de coordenadas: N 6.701.130,481m e E 590.350,238m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) – Área Remanescente da Matrícula nº 11.971 – RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 200°24'38" e 14,99m (quatorze metros e noventa e nove centímetros) até o vértice H, de coordenadas: N 6.701.116,435m e E 590.345,012m; deste, segue confrontando com XK33 Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o seguinte azimuth e distância: 284°57'23" e 4,62m (quatro metros e sessenta e dois centímetros) até o vértice M7, de coordenadas N 6.701.117,626m e E 590.340,552m; deste, segue confrontando com ERS-389 – Estrada do Mar, com o seguinte azimuth e distância: 24°34'49" e 152,99m (cento e cinquenta e dois metros e noventa e nove centímetros) até o vértice M3, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação 99595 do IBGE, de coordenadas N 6.702.633,870 e E 590.606.918, e encontram-se representadas no sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2026

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores!

Apresento para apreciação o presente Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo a receber imóvel a título de doação de MELNICK EVEN GALIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; ALM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA; DSD - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.; ATLÂNTICO PROMOÇÕES LTDA.; SUSANA TEREZINHA MATZENBACHER NEDEFF; ANDREA MATZENBACHER NEDEFF; FABIANA MATZENBACHER NEDEFF e MARCELO BRANDÃO DE MATTOS; PEDRO ALBERTO TEDESCO SILBER; FGH EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.; VAROX LTDA.; e COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TRÊS FIGUEIRAS LTDA.”**

A presente proposição tem por finalidade atender ao pactuado através do Termo de Ajuste e Compromisso firmado, estando a área devidamente registrada através da matrícula **15.382**, do Livro 2 - Registro Geral do **Registro de Imóveis de Xangri-lá/RS.**, com a descrição da área, suas medidas e confrontações.

Diante do exposto, envio a presente proposta, confiante de sua aprovação.

Xangri-Lá, 14 de janeiro de 2025.

CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

76AE83BB5CE3457F862E4CB4D1BCFA2D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: CELSO BASSANI BARBOSA em 14/01/2026 15:29:14

CPF:***.***-310-53

Certificadora: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/76AE83BB5CE3457F862E4CB4D1BCFA2D>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
FERNANDO PFEFFER
Registrador Público

Página 1 de 3

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: 159871.2.0015382-97



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls Matrícula

1 15.382

Xangri-Lá/RS, 16 de novembro de 2023

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na localidade do Remanso, neste Município de Xangri-Lá/RS, designado **Área 3B (Área três B)**, destinado à **ÁREA PÚBLICA**, com a área superficial de **523,95 m² (quinhentos e vinte e três metros e noventa e cinco decímetros quadrados)**, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M3, de coordenadas N 6.701.256,749m e E 590.404,190m; deste, segue confrontando com DSD Incorporações e Participações Ltda e Outros, com o seguinte azimuth e distância: 104°28'56" e 5,45 m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) até o vértice A, de coordenadas N 6.701.255,385m e E 590.409,470m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 208°26'34" e 4,12 m (quatro metros e doze centímetros) até o vértice B, de coordenadas N 6.701.251,763m e E 590.407,508m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 208°26'34" e 16,76 m (dezesseis metros e setenta e seis centímetros) até o vértice C, de coordenadas: N 6.701.237,023m e E 590.399,524m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 205°30'30" e 31,38 m (trinta e um metros e trinta e oito centímetros) até o vértice D, de coordenadas: N 6.701.208,703m e E 590.386,011m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 205°59'32" e 33,35 m (trinta e três metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice E, de coordenadas: N 6.701.178,723m e E 590.371,394m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 204°31'48" e 27,21 m (vinte e sete metros e vinte e um centímetros) até o vértice F, de coordenadas: N 6.701.153,968m e E 590.360,097m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 202°46'11" e 25,47 m (vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice G, de coordenadas: N 6.701.130,481m e E 590.350,238m; deste, segue confrontando com Área 03A (Área três A) - Área Remanescente da Matrícula nº11.971 - RI Xangri-Lá, com o seguinte azimuth e distância: 200°24'38" e 14,99 m (quatorze metros e nove centímetros) até o vértice H, de coordenadas: N 6.701.116,435m e E 590.345,012m; deste, segue confrontando com XK 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com o seguinte azimuth e distância: 284°57'23" e 4,62 m (quatro metros e sessenta e dois centímetros) até o vértice M7, de coordenadas N 6.701.117,626m e E 590.340,552m; deste, segue confrontando com ERS-389 - Estrada do Mar, com o seguinte azimuth e distância: 24°34'49" e 152,99 m (cento e cinquenta e dois metros e noventa e nove centímetros) até o vértice M3, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação 99595 do IBGE, de coordenadas N 6.702.633,870 e E 590.606,918, e encontram-se representadas no sistema U T M, referenciadas ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DQDH-E8JY8-7CZJ-CMGH6>

Continua na próxima página

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DQDH-F8JY8-7CZJ-CMGH6>

Fls	Matrícula
1v	15.382

Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000.

PROPRIETÁRIOS: MELNICK EVEN GALIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.356.123/0001-20, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, na cidade de Porto Alegre/RS; ALM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.967.656/0001-90, com sede na Avenida Taquara, nº 146, sala 203, na cidade de Porto Alegre/RS; DSD - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.786.031/0001-04, com sede na Rua Maryland, nº 707, sala 406, na cidade de Porto Alegre/RS; ATLÂNTICO PROMOÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.583.111/0001-66, com sede na Rua dos Andradas nº 1342, 2º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS; SUSANA TEREZINHA MATZENBACHER NEDEFF, brasileira, arquiteta, viúva, portadora da CI/RG nº 3008236659, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 505.794.280-87, residente e domiciliada na Alameda Emilio Menezes, nº 80, apto. 702, na cidade de Porto Alegre/RS; ANDREA MATZENBACHER NEDEFF, brasileira, arquiteta, divorciada, portadora da CI/RG nº 8005449692, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 658.371.420-53, residente e domiciliada na Rua Aurélio Bitencourt nº 110, apto 303, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS; FABIANA MATZENBACHER NEDEFF, brasileira, designer de interiores, portadora da CNH nº 00657390690, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 665.565.030-53, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARCELO BRANDÃO DE MATTOS, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da CNH nº 00383382250, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 434.694.930-49, residentes e domiciliados na Avenida João Wallig, nº 1705, apto 528, Bairro Passo da Areia, na cidade de Porto Alegre/RS; PEDRO ALBERTO TEDESCO SILBER, brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da CI/RG nº 1020126312, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.015.500-34, residente e domiciliado na Rua Corcovado, nº 385, apto 802, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS; FGH EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.726.176/0001-86, com sede na RS 389 Km 25, nesta cidade de Xangri-Lá/RS; VAROX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.426.018/0001-60, com sede na Rua Engenheiro Álvaro Nunes Pereira, nº 229, apto 1101, Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS e COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TRÊS FIGUEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.706.729/0001-39, com sede na Avenida Protásio Alves nº 3730, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.

OBSERVAÇÃO: Cabe a coproprietária MELNICK EVEN GALIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, a fração ideal de 0,73203399999 do imóvel; cabe a coproprietária ALM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, a fração ideal de 0,03768923750 do imóvel; cabe a coproprietária DSD - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, a fração ideal de 0,03208533750 do imóvel; cabe a coproprietária ATLÂNTICO PROMOÇÕES LTDA, a fração ideal de 0,03284433750 do imóvel; cabe a coproprietária SUSANA TEREZINHA MATZENBACHER NEDEFF, a

Continua na próxima página -----



continua
Valide aqui
este documento

CNM: 159871.2.0015382-97



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls Matrícula

2 15.382

Xangri-Lá/RS, 16 de novembro de 2023

fração ideal de 0,01549041875 do imóvel; cabe a coproprietária ANDREA MATZENBACHER NEDEFF, a fração ideal de 0,00774520938 do imóvel; cabe a coproprietária FABIANA MATZENBACHER NEDEFF casada com MARCELO BRANDÃO DE MATTOS, a fração ideal de 0,00774520938 do imóvel; cabe ao coproprietário PEDRO ALBERTO TEDESCO SILBER, a fração ideal de 0,03224023750 do imóvel; cabe a coproprietária FGH EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES LTDA, a fração ideal de 0,03795523750 do imóvel; cabe a coproprietária VAROX LTDA, a fração ideal de 0,0358287375 do imóvel e, cabe a coproprietária COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS TRÊS FIGUEIRAS LTDA, a fração ideal de 0,02834203750 do imóvel.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 11.971, do Livro 2-RG, deste Ofício. Prot. 1-I, nº 25247, de 03/11/2023. Emol. R\$33,00. Selo: 0764.01.2300004.03259 - R\$1,80; 0764.03.2300004.01515 - R\$3,60

Bel. Fernando Pfeffer - Registrador Público

Av.1/15.382, em 16 de novembro de 2023.

Prot. 1-I, nº 25247, de 03/11/2023.

TÍTULO: TERMO DE AJUSTE E COMPROMISSO.

Procede-se esta averbação, conforme requerimento datado de 02 de novembro de 2023, instruído com Decreto nº 282, expedido em 11 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Licença de Instalação nº 003/2023, expedida em 31 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Termo de Ajuste e Compromisso, datado de 19 de outubro de 2023 e Primeiro Aditivo ao Termo de Ajuste e Compromisso, datado de 06 de novembro de 2023, para constar que em virtude do projeto aprovado para o Empreendimento denominado Condomínio Horizontal de Lotes por Unidades Autônomas Condomínio Xangri-Lá Verde, o imóvel da presente matrícula será doado ao Município de Xangri-Lá/RS, em momento posterior a abertura das novas matrículas, de acordo com o previsto na Lei Complementar 12/2005, devendo as proprietárias, no entanto, efetivar a doação até a expedição do habite-se do empreendimento, pela municipalidade.

ARQUIVAMENTO: Pasta do Condomínio. O referido é verdade do que dou fé. Emol.: R\$54,10. Selo: 0764.01.2300004.03260 - R\$1,80; 0764.04.2300003.04422 - R\$4,40

Bel. Fernando Pfeffer - Registrador Público

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DQDH-F8JY8-7CZZJ-CMGH6>

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Xangri-Lá, 4 de dezembro de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.382 - 1 página: R\$ 41,30

(0764.04.2300003.04495 = R\$ 4,40)

Insca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0764.02.2300004.01866 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0764.01.2300004.03841 = R\$ 1,80)

Emittido em: 04/12/2023 15:55:51

A presente certidão tem validade de 30 dias.



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

159871 53 2023 00034858 21

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Elaine C. M. Hoffmann - 2ª Registradora Substituta