



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul
NOVO HAMBURGO - CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – L007/2013.
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2
Protocolo/Memo Dipat nº 166318_2012

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, terreno, próprio para uso institucional, matrícula do Registro de Imóveis nº 100.943 e da estimativa de valor do imóvel de propriedade de VP Incorporado, destinado a futuro alargamento da Rua Guia Lopes. A finalidade é no sentido de avaliar e estudar proposta de permuta entre os imóveis como forma de viabilizar e consolidar o alargamento projetado da Guia Lopes conforme dados da SMU e DPD 03.010 anexo.

O Parecer Técnico considera o valor determinado para preço à vista dentro do mercado, e para, apenas e tão somente, ser aplicado para efeito tributário de ITBI, balizamento de desapropriações, permutas, aquisições, desalienação, dação, doação e locações:

| PROPRIETARIO. | MATR. PMNH nº. | SETOR | QUADRA | LOTE | |
|---|----------------|-------|--------|------|-----------|
| Município de Novo Hamburgo e VP Incorporadora Ltda. | | | | | |
| | | | | | UNIDADE 0 |

| | | | |
|-------------|------------------|----------|---------------------------------------|
| SOLICITAÇÃO | DIPAT, SMU e VP. | Endereço | Rua Guia Lopes e Maria Olinda Telles. |
| | | Bairro | Canudos. |

TERRENO.

| V face R\$ | | Posição | Meio de quadra. | Fator de correção | |
|-------------|-------------------------|-------------|-----------------|----------------------|--|
| Área m2 | 1.170,97 e 1.176,04 m2. | Topografia. | Semi-Plana | Valor face corrigido | |
| Testada | | Pedologia. | Seco | Valor do lote | |
| Construções | | | | | |

Áreas urbanas conforme Matrícula do Registro de Imóveis numero 100.943 e DPD numero 03.010.

Q

AREA DA MATRICULA 100.943.

Data de referência:

07/02/2013 09:12:15

Informações complementares:

- Número de variáveis: 11
- Número de variáveis consideradas: 9
- Número de dados: 299
- Número de dados considerados: 294

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,940068
- Coeficiente de determinação: 0,883729
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,880465
- Fisher-Snedecor: 270,77
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,840882

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 13

Equação

| Regressores. | Equação. | T-Observado | Significância | Crescimento Não-Linear |
|---------------------|----------|-------------|---------------|------------------------|
| • Data | 1/x | -12,61 | 0,01 | 6,67 % |
| • Transação=1 a 3 | x | 3,74 | 0,02 | 2,22 % |
| • Vocaçao comercial | x | 14,65 | 0,01 | 8,33 % |
| • Esquina (S/N) | x | 1,74 | 8,34 | 6,75 % |
| • Área total m2 | x | -8,66 | 0,01 | -10,10 % |
| • Cota | x | 1,88 | 6,14 | 1,26 % |
| • Topografia | 1/x | -3,92 | 0,01 | 0,93 % |
| • Localização | x | 18,96 | 0,01 | 16,10 % |
| • UNITARIO/M2 | ln(y) | | | |

Moda:

UNITARIO/M2 =116.78371 *e ^ (-191.00573 * 1/Data)*e ^ (0.109668 *Transação=2 Oferta=3 itbi=1) *e ^ (0.39990029 * vocaçao comercial) *e ^ (0.065291842 *esquina (S/N)) *e ^ (-6.3402028e-05 * áreatotal m2) *e ^ (0.062820073 * cota)*e ^ (-0.3077142 *1/topografia) *e ^ (0.37329367 *Localização)

Q.

Data de referência:

07/02/2013 09:33:16

Informações complementares:

Endereço: AREA INSTITUCIONAL 3 DA QUADRA B LOTEAMENTO CHACARA HAMBURQUESA

Complemento: Canudos

Dados do imóvel avaliado:

- Data 182,00
- Transação=1 a 3 2,00
- Vocação comercial 1,00
- Esquina (S/N) 1,00
- Área total m² 1.170,97
- Cota 2,00
- Topografia 2,00
- Localização 3,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- UNITARIO/M2 Médio: 227,26
- UNITARIO/M2 Mínimo: 215,62
- UNITARIO/M2 Máximo: 233,24

Precisão: Grau II.

Adotamos como valor unitário o valor unitário médio dentro dos Valores da Moda para 80% de confiança. Valor Unitário adotado= R\$ 227,26 p/m².

| | |
|--|----------------|
| Valor total atribuído ao terreno. | |
| Terreno: Área 1.170,97 m ² Matricula 100.943. | R\$ 266.114,64 |

Valor adotado: R\$ 266.000,00 (Duzentos e sessenta e seis mil Reais).

AREA DAS MATRICULAS 100.959 E 100.960 – ALARGAMENTO DA RUA GUIA LOPES.

Data de referência:

06/02/2013 17:36:16

Informações complementares:

- Número de variáveis: 11
- Número de variáveis consideradas: 9
- Número de dados: 299
- Número de dados considerados: 294

Q

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,940068
- Coeficiente de determinação: 0,883729
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,880465
- Fisher-Snedecor: 270,77
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,840882

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 13

Equação

| Regressores. | Equação. | T-Observado. | Significância | Crescimento Não-Linear |
|--------------|----------|--------------|---------------|------------------------|
|--------------|----------|--------------|---------------|------------------------|

| | | | | |
|---------------------|-------|--------|------|----------|
| • Data | 1/x | -12,61 | 0,01 | 6,67 % |
| • Transação= 1 a 3 | x | 3,74 | 0,02 | 2,22 % |
| • Vocaçao comercial | x | 14,65 | 0,01 | 8,33 % |
| • Esquina (S/N) | x | 1,74 | 8,34 | 6,75 % |
| • Área total m2 | x | -8,66 | 0,01 | -10,10 % |
| • Cota | x | 1,88 | 6,14 | 1,26 % |
| • Topografia | 1/x | -3,92 | 0,01 | 0,93 % |
| • Localização | x | 18,96 | 0,01 | 16,10 % |
| • UNITARIO/M2 | ln(y) | | | |

Moda:

UNITARIO/M2 =116.78371 *e ^ (-191.00573 * 1/Data)*e ^ (0.109668 *Transação=2 Oferta=3 itbi=1) *e ^ (0.39990029 * vocaçao comercial) *e ^ (0.065291842 *esquina (S/N)) *e ^ (-6.3402028e-05 * áreatotal m2) *e ^ (0.062820073 * cota) *e ^ (-0.3077142 *1/topografia) *e ^ (0.37329367 *Localização)

Data de referência:

06/02/2013 17:57:10

Informações complementares:

Endereço: RUA GUIA LOPES - ALARGAMENTO DE VIA

Complemento: CANUDOS

Dados do imóvel avaliado:

| | |
|---------------------|----------|
| • Data | 182,00 |
| • Transação= 1 a 3 | 2,00 |
| • Vocaçao comercial | 2,00 |
| • Esquina (S/N) | 1,00 |
| • Área total m2 | 1.176,04 |
| • Cota | 2,00 |
| • Topografia | 2,00 |
| • Localização | 3,00 |

0

Valores da Moda para 80 % de confiança

- UNITARIO/M2 Médio: 334,41
- UNITARIO/M2 Mínimo: 321,60
- UNITARIO/M2 Máximo: 347,73

Precisão: Grau II.

Adotamos como valor unitário o valor unitário médio dentro dos Valores da Moda para 80% de confiança. Valor Unitário adotado= R\$ 334,41 p/m2.

| | |
|--|----------------|
| Valor total atribuído ao terreno. | |
| Terreno: Área 1.176,04 m ² DPD N° 03.010. | R\$ 393.266,16 |

Valor adotado: R\$ 393.000,0 (Trezentos e noventa e três mil Reais).

Novo Hamburgo, 8 de fevereiro de 2013.

Eng. Civil Paulo Bassi.
Crea RS 11.002-D.

Eng. Civil Linei de Carvalho. Fone 3524-9592.
Crea RS 13.484-D.

Arq. Urbanista Renato Westphalen.
Crea RS059.135-D. Ramal 9975.

21 A MPT

ANEXO PROTOCOLO 27º AVA-

LIGGET.

Em _____ de _____ 20_____
Eng. Paulo Bassi
CREA-RS 25185 - DDU/SMDU PMNH

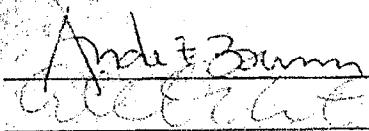
COMISSÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO PDUA
PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL

Ata 17/2012

Aos 11 dias do mês de dezembro de 2012, às 13 horas e 30 minutos horas, na sala do Plano Diretor, 3º andar do Centro Administrativo Leopoldo Petry reuniram-se os membros da Comissão de Parcelamento do Solo instituída pelo Plano Diretor Urbanístico Ambiental - PDUA, Lei Municipal 1216/2004 e nomeados pelo Decreto Municipal nº 4499/2010, de 24 de novembro de 2010 e Decreto Municipal 4951/2011 de 17 de outubro de 2011. Inicia-se pela análise do protocolo 155108 de Ivo Vicentini Esteves solicitando a análise de nova proposta de permuta do alargamento viário da Guia Lopes por área institucional no loteamento Chácara Hamburquesa (FINHAB). A CPS, considerando as justificativas apresentadas, o interesse do município nas áreas de alargamento da avenida e para evitar a necessidade de futuras desapropriações, é favorável a proposta de permuta desde que mantidos os percentuais de 35% de doação de áreas públicas do referido loteamento. Protocolo 163012 de João Fernando Hartz solicitando Diretriz Urbanística Especial para declividades ruas acima de 15% loteamento Jardim do Sol situado a leste da rua Marques de Abrantes, Bairro São Jorge. Após análise a CPS solicita a especificação das ruas objeto de Diretriz Urbanística Especial com os respectivos perfis naturais do terreno e correções a serem adotadas acompanhadas da justificativa para adotar declividades superiores a 15% previstas no PDUA. A justificativa de declividades no loteamento Lindeiro por si só não é considerada suficiente para a diretriz solicitada. Protocolo 162840 de Sumbolaia Locação e Serviços Ltda, solicitando a revalidação da DUE 03/2009 ou emissão de Diretriz para condomínio residencial para a respectiva área. A CPS decide reeditar a DUE 003/2009 com as seguintes alterações: 1. Nenhuma obra pode ser iniciada sem a respectiva Licença Ambiental conforme determinações da SEMAM (considerando a vegetação nativa em topo de morro existente) e da resolução do COMPAM sobre construção civil. Protocolo 159289 de Gestão Urbanística Construtora e Incorporadora Ltda., solicitando Diretriz Urbanística para condomínio residencial em blocos de apartamento ao norte da rua Sapiranga. O protocolo retorna após pareceres emitidos pelo DEP/ SEMOPSU, SEMAM e topografia da SMDU. A CPS, considerando o porte do empreendimento com previsão de 1440 unidades habitacionais, decide pela emissão de Termo de Referência para Estudo e Impacto de Vizinhança a ser elaborado pelos técnicos da SMDU. Sobre os pareceres técnicos emitidos pelo DEP, SEMAM e topografia, os mesmos serão considerados futuramente na emissão das diretrizes. Protocolo 162789 de Companhia Zaffari Comércio e Indústria, solicitando diretriz para equipamentos em áreas verdes conforme item 7 da DUE 07/2008. Considerando condições de implantação de equipamentos, manutenção e segurança em áreas de lazer e em atendimento ao item 7 de DUE 07/2008 a CPS solicita que o empreendedor que elabore proposta de implantação e manutenção dos equipamentos de lazer e paisagismo com as seguintes diretrizes: 1. As áreas de

lazer deverão ser amplas e com muitos espaços abertos e gramados, a arborização caso necessário deverá ser posicionada de forma a não comprometer a segurança e visualização das áreas; 2. Nas principais áreas de lazer deverão ser instaladas câmeras de vigilância interligadas ao sistema de monitoramento do município (AV 1, AV 6, AV 7, AV 9); 3. Deverão ser previstos e instalados quadras esportivas, equipamentos para terceira idade, nas áreas verdes 07 (mínimo 04 quadras – futebol society, quadras poliesportivas, etc.), área verde 01 (no mínimo duas quadras), área verde 3 (no mínimo duas quadras); 4. Deverão ser previstas áreas de estar com bancos nas áreas verdes propostas e ao longo dos passeios; 5. Os passeios no entorno das áreas verdes e APPs deverão ser apropriados a caminhadas. Em assuntos gerais é dado ao conhecimento dos membros da CPS o parecer formal da topografia / SMDU sobre as propostas de doação em parcelamentos em Lomba Grande por Jair Strack. Encerrada a reunião é lavrada esta ata que segue assinada pelos membros presentes.

André Felipe Brenner



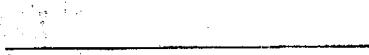
Arlete Erbert



Álvaro dos Santos Silva



Maria das Graças Hartmann





MEMORIAL DESCRIPTIVO

A presente descrição refere-se a área "S" do DPD 03.010, com 641,08 metros quadrados, a qual é parte de uma área maior devidamente matriculada sob nº 100.959, do livro nº 2 do registro geral do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca de Novo Hamburgo, a área objeto da permuta, destina-se ao alargamento viário da rua Guia Lopes.

Um terreno situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão formado pela rua Guia Lopes e pelos prolongamentos das ruas Maria Olinda Telles e Heitor Villa Lobos, com área superficial de 641,08 metros quadrados, medindo 97,86 metros de frente ao oeste em linha curva para a rua Guia Lopes, lado ímpar, 7,52 metros ao sul para o prolongamento da rua Maria Olinda Telles, lado ímpar, formando esquina, 11,33 metros ao norte confrontando com imóvel de JPEA Investimento e Negócios Ltda., e 94,20 metros ao leste confrontando com imóvel de VP Negócios Imobiliários Ltda.

- X -

A presente descrição refere-se a área "S1" do DPD 03.010, com 534,96 metros quadrados, a qual é parte de uma área maior devidamente matriculada sob nº 100.960, do livro nº 2 do registro geral do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca de Novo Hamburgo, a área objeto da permuta, destina-se ao alargamento viário da rua Guia Lopes.

Um terreno situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão formado pela rua Guia Lopes e pelos prolongamentos das ruas Maria Olinda Telles e Oswaldo Arthur Hartz, com área superficial de 534,96 metros quadrados, medindo 84,50 metros de frente ao oeste em linha curva para a rua Guia Lopes, lado ímpar, 9,61 metros ao norte para o prolongamento da rua Maria Olinda Telles, lado par, formando esquina, 9,58 metros ao sul confrontando com imóvel de VP Negócios Imobiliários Ltda., e 84,63 metros ao leste confrontando com imóvel de VP Negócios Imobiliários Ltda.

Novo Hamburgo, 27 de fevereiro de 2013.

Carlos Alberto Batista Bierhals

CREA/RS 129.965-TD



MEMORIAL DESCRIPTIVO

A presente descrição refere-se a área remanescente da matrícula 100.959, do livro nº 2 do registro geral desta Comarca de Novo Hamburgo.

Um terreno situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão formado pela rua Guia Lopes e pelos prolongamentos das ruas Maria Olinda Telles e Heitor Villa Lobos, constituído do Lote F1, da Quadra F, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com área superficial de 15.952,81 metros quadrados, medindo 94,20 metros de frente ao oeste em linha curva para a rua Guia Lopes, lado ímpar, 259,34 metros ao sul para o prolongamento da rua Maria Olinda Telles, lado ímpar, formando esquina, 51,48 metros ao leste para o prolongamento da rua Heitor Villa Lobos, e 325,60 metros ao norte confrontando com imóvel de JPEA Investimento e Negócios Ltda.

Novo Hamburgo, 27 de fevereiro de 2013.

Carlos Alberto Batista Bierhals

CREA/RS 129.965-TD



MEMORIAL DESCRIPTIVO

A presente descrição refere-se a área remanescente da matrícula 100.960, do livro nº 2 do registro geral desta Comarca de Novo Hamburgo.

Um terreno situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão formado pela rua Guia Lopes e pelos prolongamentos das ruas Maria Olinda Telles e Oswaldo Arthur Hartz, constituído do Lote G1, da Quadra G, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com área superficial de 12.714,80 metros quadrados, medindo 84,63 metros de frente ao oeste em linha curva para a rua Guia Lopes, lado ímpar, 449,65 metros ao norte para o prolongamento da rua Maria Olinda Telles, lado par, formando esquina, 11,52 metros ao leste para o prolongamento da rua Oswaldo Arthur Hartz, e 375,25 metros ao sul confrontando com imóvel de VP Negócios Imobiliários Ltda.

Novo Hamburgo, 27 de fevereiro de 2013.

Carlos Alberto Batista Bierhals

CREA/RS 129.965-TD



Município de Novo Hamburgo
Secretaria Municipal de Administração - SEMAD
CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

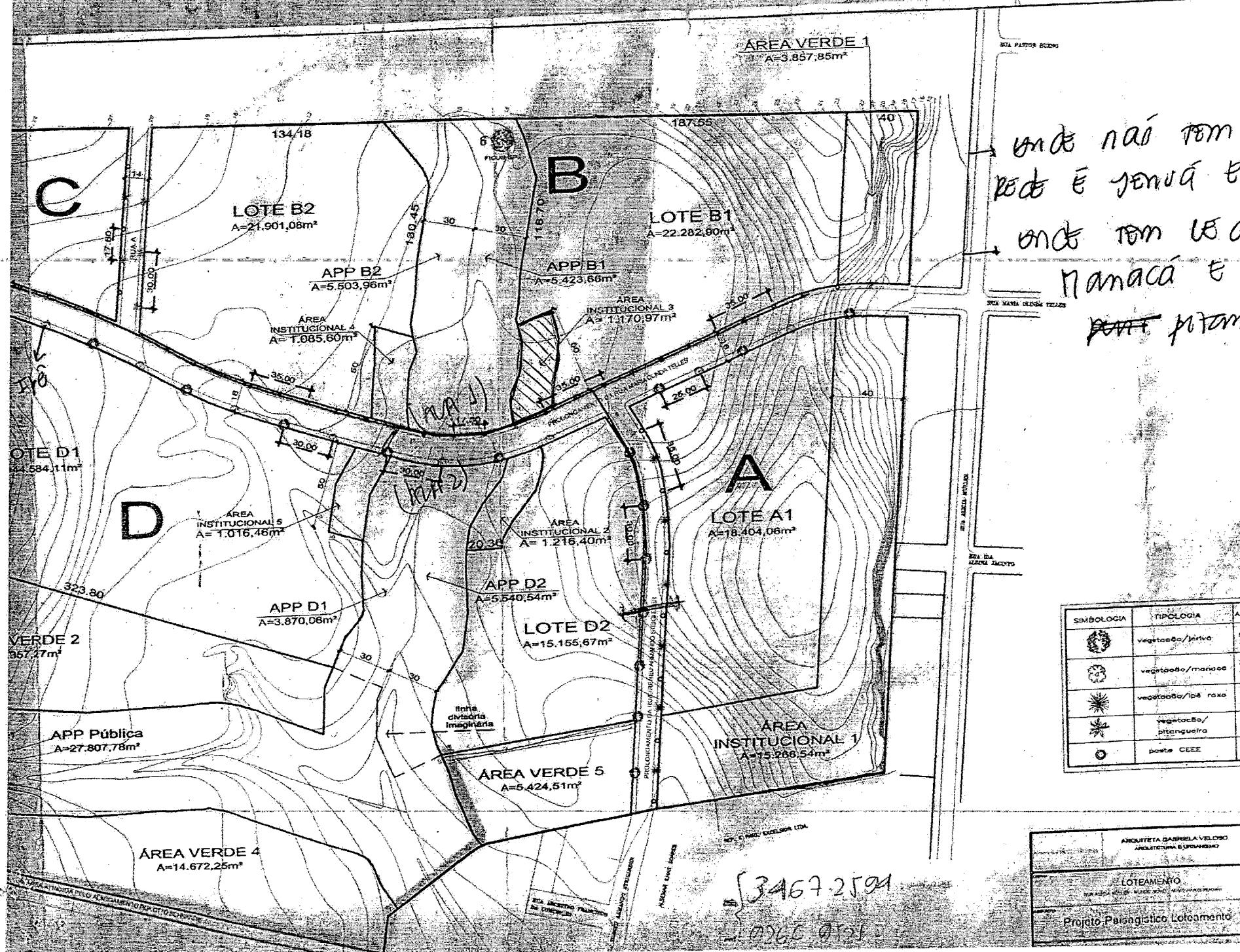
MEMORIAL DESCRIPTIVO

Um terreno situado no bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas A, prolongamento da rua Maria Olinda Telles e rua Alícia Müller, constituído da Área Institucional 3, da quadra B, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com 1.170,97 metros quadrados, de forma irregular, medindo 20,20 metros de frente ao sul para o prolongamento da rua Maria Olinda Telles, lado ímpar, 20,20 metros nos fundos ao norte confrontando com imóvel de Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda., 55,08 metros ao leste confrontando com imóvel de Goldfarb 7 Empreendimento Imobiliário Ltda., e 56,96 metros ao oeste em linha curva confrontando com a Área de Preservação Permanente B1. O imóvel está matriculado sob nº 100.943 no Ofício do Registro de Imóveis, Comarca de Novo Hamburgo – RS, Livro nº 2, Registro Geral.

Novo Hamburgo, 27 de fevereiro de 2013.

Carlos Alberto Batista Bierhals

CREA/RS 129.965-TD



→ onde não tem
peixe é genérico e
onde tem é de
manacá e
~~peixe~~ peixes

| SÍMBOLOGIA | TIPOLOGIA |
|------------|-----------------------|
| | vegetação/jardim |
| | vegetação/manejo |
| | vegetação/ips roxo |
| | vegetação/pitangueira |
| | paste CEEE |

3467259

An architectural drawing of a plot plan titled "Projeto Parcístico Loteamento" by Gisele Veloso. The drawing shows a rectangular plot divided into several irregular lots of different sizes and shapes. A central area is labeled "PRAÇA". The drawing includes various lines representing property boundaries, roads, and possibly utility or drainage systems. The title "Projeto Parcístico Loteamento" is written at the bottom left, and the name "GISELE VELOSO" is at the top right.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

100.943

1
D

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas A, prolongamento da rua Maria Olinda Telles e rua Alicia Müller, constituído da Área Institucional 3, da Quadra B, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com 1.170,97 metros quadrados, de forma irregular, com a seguinte descrição: ao sul, onde faz frente, na extensão de 20,20 metros pelo alinhamento do prolongamento da rua Maria Olinda Telles, aos fundos, ao norte, na extensão de 20,20 metros; e pelo lado, a leste na extensão de 55,08 metros, confrontam-se nestes dois trechos, com o Lote B1; e pelo outro lado, ao oeste, em linha curva na extensão de 56,96 metros confronta-se com a Área de Preservação Permanente B1.

PROPRIETÁRIO: Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.936, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 14 de abril de 2010, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.AM.Prot.nº 294.986, de 02.06.2010.

Emolumentos: R\$11,10. Selo: 0396.02.0700003.28930 - R\$0,30.

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º
do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da
matrícula a que se refere. Dou fé.

Novo Hamburgo, 08 de julho de 2010

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Certidão 1 página: R\$4,90 (0396.01.1000001.20197 = R\$0,20)

Busca em livros e arquivos: R\$5,10 (0396.01.1000001.20195 = R\$0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0396.01.1000001.20196 = R\$0,20)



RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO
Secretaria da Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE

IPTU E CM

Nº 1300/2013

Processo Administrativo Nº : 166318

Data: 13/02/2013

Requerente: VP NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Código: 214514

Identificação do Contribuinte

| | | | |
|-------------------|--|----------------|-----------|
| Nome: | VP NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | Código: | 214514 |
| Endereço: | RUA BORGES DE MEDEIROS, 2500 - 1009 - PRAIA DE BELAS | | |
| Municipio: | PORTO ALEGRE | CEP: | 90110-150 |
| CNPJ/CPF: | 02.191.174/0001-04 | UF: | RS |

Identificação do Imóvel

| | | | |
|--------------------|-------------------------------|---------------------|---|
| Cadastro: | DIC: | 168659 | |
| Loteamento: | NAO CADASTRADO | Lote/Quadra: | / |
| Endereço: | RUA GUIA LOPES, 0 - - CANUDOS | | |
| Edifício: | | Garagem: | |

Finalidade da Certidão

Finalidade:
Fins Próprios

Observações:
Permuta.
Validade 90 dias.

CERTIFICO que, inexiste débito impeditivo da expedição desta certidão em nome do contribuinte acima, ressalvada a PMNH o direito de cobrar qualquer importância que venha a ser considerada devida.

NOVO HAMBURGO, 13 de fevereiro de 2013.

Atendente:

Clarice Decian
Clarice Decian
Diretora de Gestão Tributária
SEMFAZ

Assinatura e Carimbo



**RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO
Secretaria da Fazenda**

CERTIDÃO NEGATIVA DE

IPTU E CM

Nº 1301/2013

Processo Administrativo Nº : 166318

Data: 13/02/2013

Requerente: VP NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Código: 214514

Identificação do Contribuinte

| | | | |
|-------------------|--|----------------|-----------|
| Nome: | VP NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | Código: | 214514 |
| Endereço: | RUA BORGES DE MEDEIROS, 2500 - 1009 - PRAIA DE BELAS | | |
| Município: | PORTO ALEGRE | CEP: | 90110-150 |
| CNPJ/CPF: | 02.191.174/0001-04 | UF: | RS |

Identificação do Imóvel

| | | |
|--------------------|-------------------------------|--------|
| Cadastro: | DIC: | 168660 |
| Loteamento: | Lote/Quadra: | / |
| Endereço: | RUA GUIA LOPES, 0 - - CANUDOS | |
| Edifício: | Garagem: | |

Finalidade da Certidão

Finalidade:
Fins Próprios

Observações:
Permuta - RI 100960
Validade 90 dias.

CERTIFICO que, inexiste débito impeditivo da expedição desta certidão em nome do contribuinte acima, ressalvada a PMNH o direito de cobrar qualquer importância que venha a ser considerada devida.

Atendente:

Clarice Deciani
Clarice Deciani
Diretora de Gestão Tributária
SEMPAZ

NOVO HAMBURGO, 13 de fevereiro de 2013.

Assinatura e Carimbo



**RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO
Secretaria da Fazenda**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE
DÉBITO MUNICIPAL**

Nº 1302/2013

Processo Administrativo Nº : 166318

Data: 13/02/2013

Requerente: VP NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Código: 214514

Identificação do Contribuinte

| | | | |
|-------------------|--|----------------|-----------|
| Nome: | VP NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | Código: | 214514 |
| Endereço: | RUA BORGES DE MEDEIROS, 2500 - 1009 - PRAIA DE BELAS | | |
| Município: | PORTO ALEGRE | CEP: | 90110-150 |
| CNPJ/CPF: | 02.191.174/0001-04 | UF: | RS |

Finalidade da Certidão

Finalidade:

Fins Próprios

Observações:

Permuta.

CERTIFICO que, inexiste débito impeditivo da expedição desta certidão em nome do contribuinte acima, ressalvada a PMNH o direito de cobrar qualquer importância que venha a ser considerada devida.

Clarice Decian
Diretora de Gestão Tributária
SEMPAZ

NOVO HAMBURGO, 13 de fevereiro de 2013.

Assinatura e Carimbo

Atendente:

Esta certidão terá Validade pelo período de 90 dias



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2010

FLS.

MATRÍCULA
100.959

18

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão formado pelo prolongamento da rua Maria Olinda Telles, prolongamento da rua Heitor Villa Lobos e rua Guia Lopes, constituído do Lote F1, da Quadra F, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com a área superficial de 16.593,89 metros quadrados, com a seguinte descrição: a oeste, onde faz frente, em linha curva, na extensão de 97,86 metros, confronta-se com a rua Guia Lopes, aos fundos, a leste, na extensão de 51,48 metros, confronta-se com o prolongamento da rua Heitor Villa Lobos, pelo outro lado ao norte na extensão de 336,93 metros, confronta-se com propriedade que é ou foi da sociedade Esportiva Esperança, e pelo lado ao sul, em linha curva, na extensão de 266,86 metros, pelo alinhamento do prolongamento da rua Maria Olinda Telles.

PROPRIETÁRIA: VP Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.191.174/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Damasco, nº 30, Bairro Azenha.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.936, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 14 de abril de 2010, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979

Data supra. Escrevente: *José Barreto*

MP.AM.Prot.nº 294.986, de 02.06.2010.

Emolumentos: R\$11,10. Selo: 0396.02.0700003.28946 - R\$0,30.

R 1- 100.959 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: VP Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.191.174/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Damasco, nº 30.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de hipoteca, lavrada em 27 de abril de 2010, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 105, fl. 185, nº 19257).

VALOR: R\$2.838.379,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 2-100.946, R 1- 100.958, e R 1- 100.960, todos do livro nº 2.

PRAZO: A hipoteca valerá pelo prazo máximo legal, e sua execução ocorrerá em caso de descumprimento do cronograma de execução das obras de conhecimento de ambos. Fica convencionado que enquanto não for cumprida a obrigação garantida pela hipoteca, os lotes não poderão ser alienados ou onerados sem expressa autorização do outorgado. A medida em que forem sendo cumpridas as obrigações da devedora fica o credor obrigado a liberar os lotes na proporção do percentual realizado.

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura em nome de VP Negócios Imobiliários Ltda., a Certidão Conjunta Positiva de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa.

Data supra. Escrevente: *José Barreto*

MP.AM.Prot.nº 294.987, de 02.06.2010.

Emolumentos: R\$1.974,20. Selo: 0396.09.0700003.01170 - R\$10,00.

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º
do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da
matrícula a que se refere. Dou fé.

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2013

Clari Barreta Brenner / Gislaine Rodrigues dos Reis
Clari Barreta Brenner - Oficiala
Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$5,80 (0396.01.1200002.62676 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$6,10 (0396.01.1200002.62674 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0396.01.1200002.62675 = Nihil)



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2010

FLS.

1

MATRÍCULA
100.960

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão formado pelo prolongamento da rua Maria Olinda Telles, prolongamento da rua Oswaldo A. Hartz e rua Guia Lopes, constituído do Lote G1, da Quadra G, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com a área superficial de 13.249,76 metros quadrados, com a seguinte descrição: a oeste, onde faz frente, em linha curva, na extensão de 84,50 metros, confronta-se com a arua Guia Lopes, aos fundos, a leste, na extensão de 11,52 metros, pelo alinhamento do prolongamento da rua Oswaldo A. Hartz; de um lado ao norte, em linha curva na extensão de 459,26 metros, no alinhamento do prolongamento da rua Maria Olinda Telles, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de 384,83 metros, confronta-se com propriedade de VP Negócios Imobiliários Ltda.

PROPRIETÁRIA: VP Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.191.174/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Damasco, nº 30, Bairro Azenha.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.936, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 14 de abril de 2010, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979

Data supra. Escrevente: *Deodora*
MP.AM.Prot.nº 294.986, de 02.06.2010.

Emolumentos: R\$11,10. Selo: 0396.02.0700003.28947 - R\$0,30.

R 1- 100.960 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: VP Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.191.174/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Damasco, nº 30.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de hipoteca, lavrada em 27 de abril de 2010, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 105, fl. 185, nº 19257).

VALOR: R\$2.838.379,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 2-100.946, R 1- 100.958 e R 1- 100.959, todos do livro nº 2.

PRAZO: A hipoteca valerá pelo prazo máximo legal, e sua execução ocorrerá em caso de descumprimento do cronograma de execução das obras de conhecimento de ambos. Fica convencionado que enquanto não for cumprida a obrigação garantida pela hipoteca, os lotes não poderão ser alienados ou onerados sem expressa autorização do outorgado. A medida em que forem sendo cumpridas as obrigações da devedora fica o credor obrigado a liberar os lotes na proporção do percentual realizado.

OBSERVACÃO: Consta na escritura em nome de VP Negócios Imobiliários Ltda., a Certidão Conjunta Positiva de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa.

Data supra. Escrevente: *Deodora*
MP.AM.Prot.nº 294.987, de 02.06.2010.

Emolumentos: R\$1.974,20. Selo: 0396.09.0700003.01171 - R\$10,00.

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º
do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da
matrícula a que se refere. Dou fé.

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2013

Clari Barreta Brenner - Oficiala
Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$5,80 (0396.01.1200002.62679 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$6,10 (0396.01.1200002.62677 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0396.01.1200002.62678 = Nihil)



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2010

FLS.

MATRÍCULA
100.943

12

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas A, prolongamento da rua Maria Olinda Telles e rua Alicia Müller, constituído da Área Institucional 3, da Quadra B, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com 1.170,97 metros quadrados, de forma irregular, com a seguinte descrição: ao sul, onde faz frente, na extensão de 20,20 metros pelo alinhamento do prolongamento da rua Maria Olinda Telles, aos fundos, ao norte, na extensão de 20,20 metros; e pelo lado, a leste na extensão de 55,08 metros, confrontam-se nestes dois trechos, com o Lote B1; e pelo outro lado, ao oeste, em linha curva na extensão de 56,96 metros confronta-se com a Área de Preservação Permanente B1.

PROPRIETÁRIO: Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201.

PROCEDÊNCIA: Matricula nº 100.936, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 14 de abril de 2010, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979

Data supra. Escrevente: *Gislaine Reis*

MP.AM.Prot.nº 294.986, de 02.06.2010.

Emolumentos: R\$11,10. Selo: 0396.02.0700003.28930 - R\$0,30.

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º
do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da
matrícula a que se refere. Dou fé.

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2013

Gislaine Reis
Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$5,80 (0396.01.1200002.62685 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$6,10 (0396.01.1200002.62683 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0396.01.1200002.62684 = Nihil)