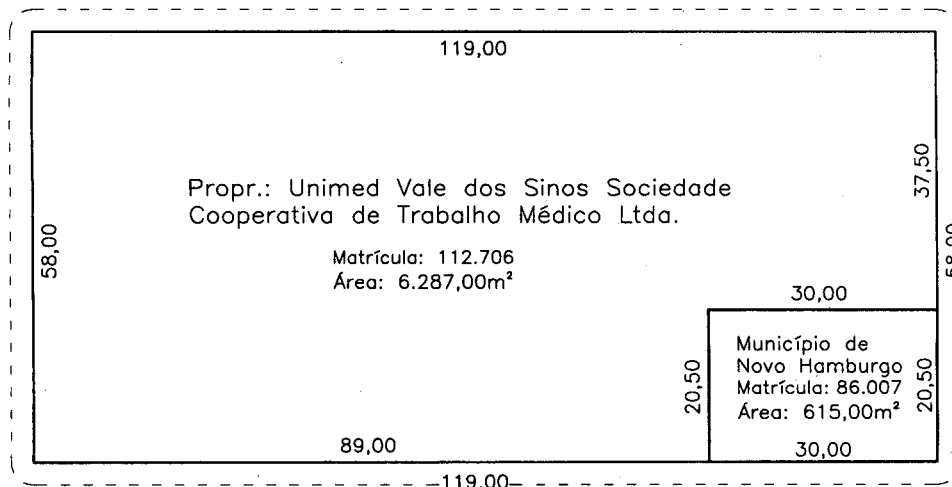


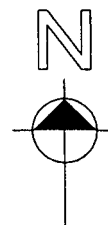
situação atual

RUA BARÃO DE SANTO ÂNGELO

RUA NORMÉLIO STABEL



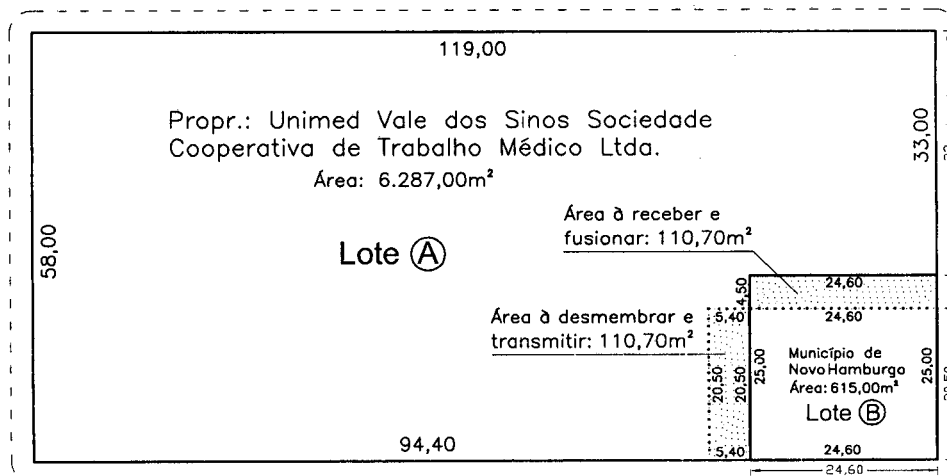
RUA VIDAL BRASIL



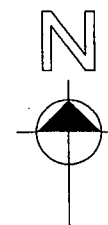
situação desejada

RUA BARÃO DE SANTO ÂNGELO

RUA NORMÉLIO STABEL



RUA VIDAL BRASIL



Observações:

- Não há arroio ou nascente nos lotes.
- Não tem rede de alta tensão no local.
- Não tem árvores de grande porte no local.
- Não há construções nos lotes.
- Não serão atingido pelo sistema viário.
- Tem infra-estrutura para ambos lotes.

Lote A = 6.287,00m²

Lote B = 615,00m²

Lote A + B = 6.902,00m²



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

PARECER TÉCNICO
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2.
Protocolo Dipat n° 4593_14 Parecer n° 059_2014.

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, terreno urbano, considerando valor a vista, e para, apenas e tão somente, ser aplicado para efeito tributário de ITBI, balizamento de desapropriações, dação, doação, permutas, desalienações, aquisições e locações:

PROPRIETARIO:	MATR. PMNH n°:	SETOR:	QUADRA
Município De Novo Hamburgo.			LOTE: 0
			UNIDADE

SOLICITAÇÃO:	UNIMED / DIPAT.	Endereço:	Rua Vidal Brasil e Rua Armino Angeli.
		Bairro	Mauá.

TERRENO.

V face R\$		Posição	Meio de quadra.	Fator de correção	
Área m2	110,70 m2	Topografia.	Plano.	Valor face corrigido	
Testada	4,50 m.	Pedologia.	Seco.	Valor do lote	
Construções					

Área do Município com 615,00 m2, parte da matrícula 86.007 com a proposta de fazer permuta de área, 110,70 m2, frente para Vidal Brasil, com igual área, parte da Matrícula 112.706, frente para Rua Armino Angeli.

A área do Município passa a ter 20,50 metros de frente para a Rua Vidal Brasil e 30,00 metros de frente para Rua Armino Angeli, mantendo-se a mesma forma, topografia e área conforme Planta de Desmembramento e Fusionamento anexa, N° 1040, sendo todas as despesas de Cartório, Registros, cópias, topografias e outras por conta da UNIMED.

Data de referência:

19/12/2013 13:41:32

Informações complementares:

- Número de variáveis: 11
- Número de variáveis consideradas: 10
- Número de dados: 389
- Número de dados considerados: 374

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,941504
- Coeficiente de determinação: 0,886431
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,883623
- Fisher-Snedecor: 315,68
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,805774

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 18

Equação

Regressores.	Equação.	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Data	ln(x)	19,33	0,01	9,65 %
• Transação= 1 a 3	x	3,50	0,06	1,92 %
• Vocação comercial	x	15,61	0,01	8,12 %
• Esquina (S/N)	x	1,26	21,00	4,32 %
• Área total m2	ln(x)	-9,76	0,01	-29,60 %
• Frente m	ln(x)	6,29	0,01	14,80 %
• Cota	ln(x)	2,75	0,64	1,56 %
• Topografia	x	2,40	1,73	1,16 %
• Localização	x	22,99	0,01	17,20 %
• UNITARIO/M2	ln(y)			

Moda:

UNITARIO/M2 = 0.010822397 *Data ^ 1.7589639 *e ^ (0.094939395 *Transação=2
Oferta=3 itbi=1) *e ^ (0.39049824 * vocaçãocomercial) *e ^ (0.042272937 *esquina
(S/N)) *área total m2 ^ -0.29886295 *frente m ^ 0.28397754 *cota ^ 0.16514055 *e ^
(0.057578724 *topografia) *e ^ (0.39589995 *Localização)

Data de referência: REFERENTE A PROTOCOLO DE N° 202807 DE 2013.
19/12/2013 14:42:04

Informações complementares:

Endereço: Rua Vidal Brasil e Rua Armindo Angeli.

Complemento: Maua.

Dados do imóvel avaliado:

- Data 192,00
- Transação= 1 a 3 2,00
- Vocação comercial 2,00
- Esquina (S/N) 1,00
- Área total m2 194,75
- Frente m 9,50
- Cota 2,00
- Topografia 3,00
- Localização 3,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- UNITARIO/M2 Médio: 530,31
- UNITARIO/M2 Mínimo: 507,48
- UNITARIO/M2 Máximo: 554,16

Precisão: Grau II.

Adotamos valor unitário médio da equação para estimativa global de avaliação do terreno. Valor/m2 adotado = R\$ 530,31 P/M2 p/ m2 de área global de terreno. Não foram consideradas na avaliação, conforme solicitação, eventuais benfeitorias existentes no terreno, ou seja, foi considerado apenas o terreno como se vazio estivesse.

Valor total atribuído ao imóvel.	
Terreno: Parte da Matricula 86.007 com 110,70 m2.	R\$ 58.705,31

Valor adotado: R\$ 59.000,00 (Cinquenta e nove mil Reais).

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2014.

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.



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

PARECER TÉCNICO
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2.
Protocolo Dipat n° 4593_14 Parecer n° 060_2014.

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, terreno urbano, considerando valor a vista, e para, apenas e tão somente, ser aplicado para efeito tributário de ITBI, balizamento de desapropriações, dação, doação, permutas, desalienações, aquisições e locações:

PROPRIETARIO:	MATR. PMNH n°:	SETOR:	QUADRA
UNIMED.			LOTE: 0
			UNIDADE

SOLICITAÇÃO:	UNIMED / DIPAT.	Endereço:	Rua Vidal Brasil e Rua Armindo Angeli.
		Bairro	Mauá.

TERRENO.

V face R\$		Posição	Meio de quadra.	Fator de correção	
Área m2	110,70 m2	Topografia.	Plano.	Valor corrigido face	
Testada	5,40 m.	Pedologia.	Seco.	Valor do lote	
Construções					

Área da UNIMED com 6.287,00 m2, parte da matrícula 112.706 com a proposta de fazer permuta de área, 110,70 m2, frente para Armindo Angeli, com igual área, parte da Matrícula 86.007, frente para Rua Vidal Brasil.

A área da UNIMED passa a ter 28,00 metros de frente para a Rua Vidal Brasil e 98,50 metros de frente para Rua Armindo Angeli, mantendo-se a mesma forma, topografia e área conforme Planta de Desmembramento e Fucionamento anexa, N° 1040, sendo todas as despesas de Cartório, Registros, copias, topografias e outras por conta da UNIMED.

Data de referência: REFERENTE A PROTOCOLO DE Nº 202807 DE 2013.
19/12/2013 14:51:32

Informações complementares:

- Número de variáveis: 11
- Número de variáveis consideradas: 10
- Número de dados: 389
- Número de dados considerados: 374

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,941504
- Coeficiente de determinação: 0,886431
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,883623
- Fisher-Snedecor: 315,68
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,805774

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 18

Equação

Regressores.	Equação.	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Data	ln(x)	19,33	0,01	9,65 %
• Transação= 1 a 3	x	3,50	0,06	1,92 %
• Vocação comercial	x	15,61	0,01	8,12 %
• Esquina (S/N)	x	1,26	21,00	4,32 %
• Área total m2	ln(x)	-9,76	0,01	-29,60 %
• Frente m	ln(x)	6,29	0,01	14,80 %
• Cota	ln(x)	2,75	0,64	1,56 %
• Topografia	x	2,40	1,73	1,16 %
• Localização	x	22,99	0,01	17,20 %
• UNITARIO/M2	ln(y)			

Moda:

UNITARIO/M2 = 0.010822397 * Data ^ 1.7589639 * e ^ (0.094939395 * Transação=2
Oferta=3 itbi=1) * e ^ (0.39049824 * vocaçãocomercial) * e ^ (0.042272937 * esquina
(S/N)) * área total m2 ^ -0.29886295 * frente m ^ 0.28397754 * cota ^ 0.16514055 * e ^
(0.057578724 * topografia) * e ^ (0.39589995 * Localização)

Data de referência:
19/12/2013 14:52:04

Informações complementares:
Endereço: Rua Vidal Brasil e Rua Armindo Angeli.
Complemento: Maua.

Dados do imóvel avaliado:

- Data 192,00
- Transação= 1 a 3 2,00
- Vocação comercial 2,00
- Esquina (S/N) 1,00
- Área total m2 194,75
- Frente m 9,50
- Cota 2,00
- Topografia 3,00
- Localização 3,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- UNITARIO/M2 Médio: 530,31
- UNITARIO/M2 Mínimo: 507,48
- UNITARIO/M2 Máximo: 554,16

Precisão: Grau II.

Adotamos valor unitário médio da equação para estimativa global de avaliação do terreno. Valor/m2 adotado = R\$ 530,31 P/M2 p/ m2 de área global de terreno. Não foram consideradas na avaliação, conforme solicitação, eventuais benfeitorias existentes no terreno, ou seja, foi considerado apenas o terreno como se vazio estivesse.

Valor total atribuído ao imóvel.	
Terreno: Parte da Matricula 112.706 com 110,70 m2.	R\$ 58.705,31

Valor adotado: R\$ 59.000,00 (Cinquenta e nove mil Reais).

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2014.

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.



MEMORIAL DESCRITIVO

Lote A

Um terreno situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão formado pelas ruas Barão de Santo Ângelo, Normelio Stabel, Vidal Brasil e Armindo Angeli, constituído dos lotes 1 à 17 todos da quadra 19 e lotes 01, 02 e 03 da quadra C, todos do Loteamento Parque Residencial San Rafael, com área total de 6.287,00 metros quadrados, medindo 119,00 metros de frente ao norte, para a rua Normélio Stabel, lado ímpar, 58,00 metros de frente ao oeste, para a rua Barão de Santo Ângelo, lado par, 94,40 metros de frente ao sul, para a rua Armindo Angeli, lado par, sendo o lado leste constituído de linha quebrada, que partindo da frente norte segue por 33,00 metros em direção sul, confrontando com a rua Vidal Brasil, forma ângulo e segue 24,60 metros em direção oeste, forma novo ângulo, e segue 25,00 metros em direção sul, confrontando nestas extensões com imóvel de Município de Novo Hamburgo, fechando o perímetro.

Lote B

Um terreno situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão formado pelas ruas Vidal Brasil, Armindo Angeli, Barão de Santo Ângelo e Normelio Stabel, constituído da Área Verde Dois, na quadra C do Loteamento Parque Residencial San Rafael, com área total de 615,00 metros quadrados, medindo 24,60 metros de frente ao sul para a rua Armindo Angeli, lado par, 25,00 metros ao leste para a rua Vidal Brasil, lado ímpar, formando esquina, 24,60 metros ao norte e 25,00 metros ao oeste confrontando nestas extensões com imóvel de Unimed Vale do Sinos Sociedade Cooperativa de Trabalho Médico Ltda.

Novo Hamburgo, 09 de junho de 2014.

Topógrafo: Carlos Alberto Batista Bierhals
Crea/RS: 129.965-TD

Dados da ART Agência/Código do Cedente

065-48/015117596

Nosso Número: 07424705.71

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL

Convênio: NÃO É CONVÊNIO

Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS129965 Profissional: CARLOS ALBERTO BATISTA BIERHALS

E-mail:

RNP: 2201040362

Título: Técnico em Estradas

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Nr.Reg.:

Contratante

Nome: UNIMED VALE DOS SINOS SOCIEDADE COOPERATIVA DE TRA

E-mail:

Endereço: RUA TUPI 962

Telefone:

CPF/CNPJ: 88.258.884/0001-20

Cidade: NOVO HAMBURGO

Bairro: CENTRO

CEP: 93320050

UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: UNIMED VALE DOS SINOS SOCIEDADE COOPERATIVA DE TRA

Endereço da Obra/Serviço: RUA NORMELIO STABEL

CPF/CNPJ: 88.258.884/0001-20

Cidade: NOVO HAMBURGO

Bairro: HAMBURGO VELHO

CEP: 93540310

UF: RS

Finalidade: OUTRAS FINALIDADES

Dimensão(m²):

Vlr Contrato(R\$): 1,00

Honorários(R\$): 1,00

Data Início: 20/06/2014

Prev.Fim: 25/06/2014

Ent.Classe: ASAC

Atividade Técnica

Descrição da Obra/Serviço

Quantidade

Unid.

Levantamento

PERMUTA DE 110,70M² ENTRE AS MATR. 86.007-E 112.706, LIVRO 2

110,70

M2

NOVO HAMBURGO 09/06/2014
Local e DataDeclaro serem verdadeiras as informações acima
CARLOS ALBERTO BATISTA BIERHALS
ProfissionalDe acordo
UNIMED VALE DOS SINOS SOCIEDADE COOPERATIVA DE TRA
ContratanteAssinatura CARLOS A. B. BIERHALS
CREA/RS 129965-TD
DIPLAN - SEPLAN**Banrisul**

041-8

04192.10067 50151.175077 424705.40743 1 60990000006364

Local de Pagamento				
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA				
Cedente				
CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS				
92.695.790/0001-95				
Data do documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Assinatura	Data Processamento
09/06/2014	7424705	DM	NÃO	09/06/2014
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	01	R\$		
Instruções:				
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.				
Este documento só terá validade após seu pagamento.				
Agendamento só terá validade após sua compensação bancária.				
Sacado: CARLOS ALBERTO BATISTA BIERHALS				
CPF: 67612474034				

Vencimento	19/06/2014
Agência/Cód. Cedente	065-48/015117596
Nosso Número	07424705.71
(=) Valor do Documento	63,64
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



Autenticação mecânica/Ficha de compensação



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

Novo Hamburgo, 19 de junho de 2013

FLS.

1 *2*

MATRÍCULA
112.706

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão formado pelas ruas Barão de Santo Angelo, Normelio Stabel, Vidal Brasil e Armindo Angeli, constituído dos lotes 1 à 17 todos da quadra 19 e lotes 01, 02 e 03 da quadra C, todos do Loteamento Parque Residencial San Rafael, com área total de 6.287,00 metros quadrados, medindo 119,00 metros de frente ao norte, para a rua Normelio Stabel, lado ímpar, 58,00 metros de frente ao oeste, para a rua Barão de Santo Angelo, lado par, 89,00 metros de frente ao sul, para a rua Armindo Angeli, lado par, sendo o lado leste constituído de linha quebrada, que partindo da frente norte segue por 37,50 metros em direção sul, forma ângulo, daí segue 30,00 metros em direção oeste, forma novo ângulo, e segue por mais 20,50 metros em direção sul, confrontando nestas extensões com a rua Vidal Brasil e com imóvel de Município de Novo Hamburgo, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: Unimed Vale do Sinos Sociedade Cooperativa de Trabalho Médico Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.258.884/0001-20, com sede nesta cidade, na rua Tupi, nº 962.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 38.099 à 38.115, datadas em 11.01.1985, e 44.032 à 44.034, datadas em 19.06.1986, todas do livro nº 2.

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 26 de abril de 2013, (L 122, fl. 169, nº 22085), e ato notarial aditivo, lavrado em 13 de junho de 2013, (L 123, fl. 82, nº 22184), ambos no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.

Data supra. Escrevente: *Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis*

CT.AC.Prots.nºs 330.746, de 07.06.2013 e 330.987, de 13.06.2013.

Emolumentos: R\$13,20. Selo: 0396.03.1200002.00608 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.48296 = 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, 18 de fevereiro de 2014

Clari Barreta Brenner
Clari Barreta Brenner - Oficiala

Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$6,30 (0396.01.1400001.11504 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$6,60 (0396.01.1400001.11502 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0396.01.1400001.11503 = Nihil)



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

FLS.
1

MATRÍCULA
86.007

Novo Hamburgo, 06 de maio de 2004

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Vidal Brasil, Armindo Angeli, Barão de Santo Ângelo e Normélio Stabel, constituído da Área Verde Dois, na quadra C do Loteamento Parque Residencial San Rafael, com a área de 615,00 metros quadrados, medindo 20,50 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Vidal Brasil, lado ímpar, frente ao sul para a rua Armindo Angeli, formando esquina, confronta ao norte com imóveis de Ciro Calçados Ltda., e ao oeste com imóveis de Luiz Carlos Streb e outros, de Comercial de Couros Primos Ltda., e de Teno Ido Müller.

PROPRIETÁRIO: Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.705 do livro nº 2, datada em 27.02.1980.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado em 28 de abril de 1986, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 236.763, de 05.05.2004.

Emolumentos: R\$7,60.

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, 18 de fevereiro de 2014

[Assinatura]
Clari Barreta Brenner - Oficiala

Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$6,30 (0396.01.1400001.11507 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$6,60 (0396.01.1400001.11505 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0396.01.1400001.11506 = Nihil)