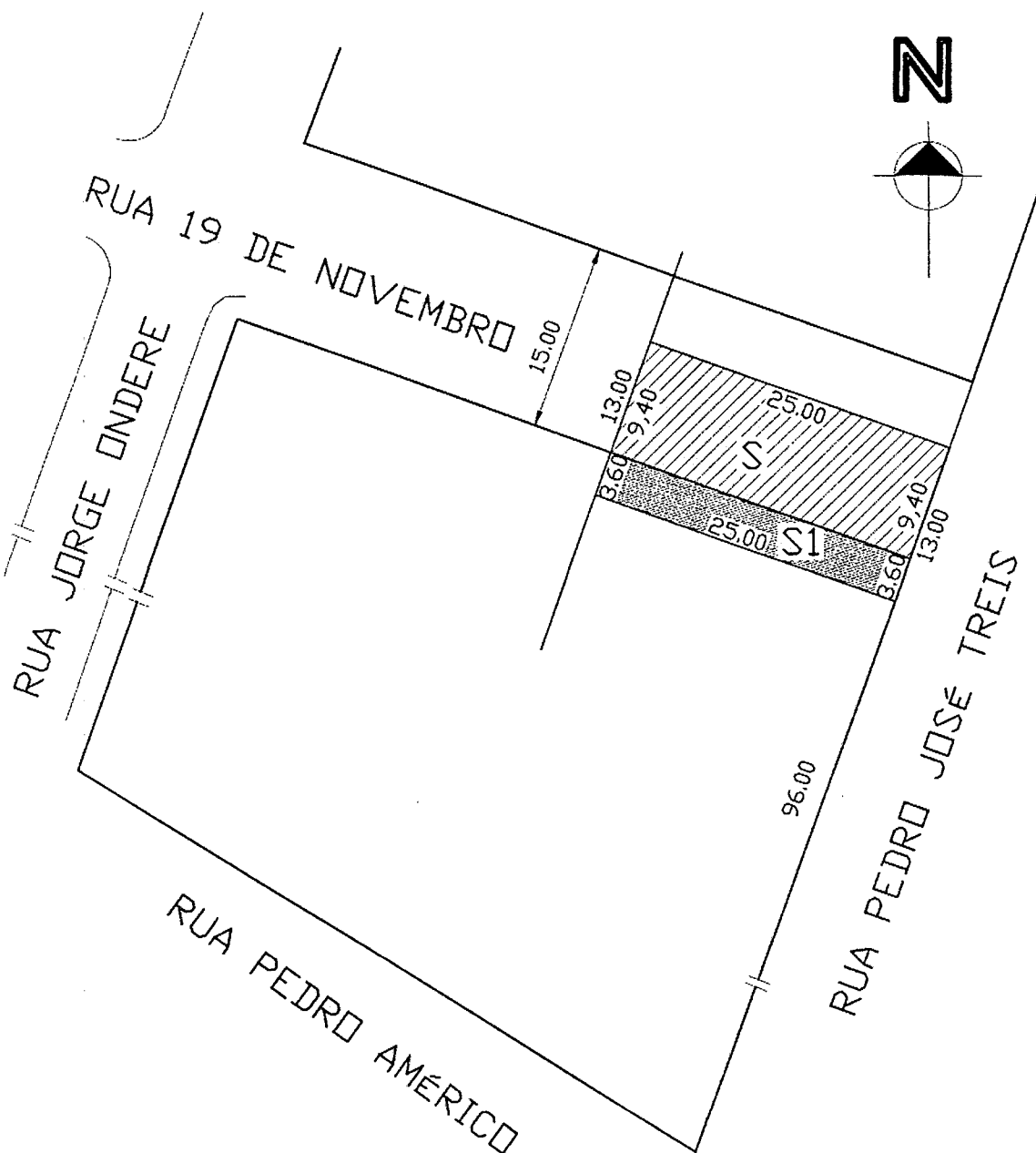




Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Procuradoria-Geral do Município – PGM
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

Relação de Documentos

- Matrículas Imobiliárias
- Memoriais Descritivos
- Avaliações
- Levantamento Topográfico



$S = 235.00 \text{ m}^2$
 $S1 = 90.00 \text{ m}^2$
 $ST = 325.00 \text{ m}^2$



ESCALA: 1/500

DPD 03.034

PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA N° 14.565
 CÓD LOC. N°06.16.0481

PROTOCOLO N°101237/2011

PREFEITURA MUNICIPAL DE N. HAMBURGO
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Requerente: ARNILDO A. BRODBECK E MARIA T. BRODBECK

PROJETO: ENG. ERNESTO LEÃO
 crea/RS 40.849 D

LEVANTAMENTO: ENG. ERNESTO LEÃO
 crea/RS 40.849 D

DESENHO: Emerson Buonocore Gomes (Nov 2011)

DESMEMBRAMENTO AUTORIZADO

L. M. 1216/2004

APROVAÇÃO VÁLIDA POR 18 MESES

Em 10 de 12 de 20 12

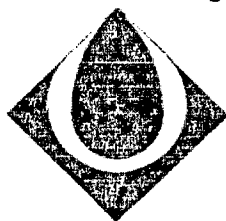
[Assinatura]
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo - RS
Diretoria de Desenvolvimento Urbano - SMDU

TA 51/2012

VISTO EM 29.11.12 2012

[Assinatura]
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO - RS
Arq. e Urb. Arlete Erbert
CAU/BR 26.711-2
DDU - SMDU

405
DESMEMBRAMENTO
DE LOTES



Bairro: Jardim Mauá
Protocolo: 154/81
Matrícula: 53.335 - Livro nº 2
Cod. Localização: 05-017-0105

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
DIPAT - DIRETORIA DE PATRIMÔNIO
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO

PREFEITO MUNICIPAL:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO:

DESENHO: CARLOS

[Assinatura]
TARDELA SCHIRMANN
Antonio Lucas
PREFEITO
[Assinatura]
Carlos A. B. Bienenhaus
CARLOS ALBERTO B. BIENHAUS
C.R.C.A. 109.963-16
DATASEP 2007

ESCALA: 1/500

Isabel Fabiane Forell e Raquel Cristiane Forell

56,50
prop.: Município de Novo Hamburgo
Matr.: 53.335, livro nº 2
Área: 621,50m²

11,00

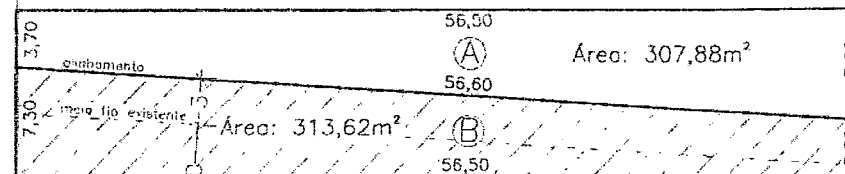
Darcy Steffen

RUA ARAPONGA

RUA ARAGUAIA

RUA MARATÁ

Nelson Assmann, Isabel Fabiane Forell e Raquel Cristiane Forell



Darcy Steffen

RUA ARAPONGA

RUA MARATÁ

Observações:

- Tem infra-estrutura completa no local.
- Não tem rede de alta tensão no local.
- Não tem nascente no local.
- Não tem arroios ou córregos.
- Não tem árvore de grande porte.
- Não há construção na área.
- O lote (B) está totalmente dentro do leito da rua Maratá.
- O lote (A) será serà fusionado ao lote lindeiro (ao norte) após permuta conforme protocolo: 154781.

QUADRO DE ÁREAS

Lote (A)	: 307,88m ²
Lote (B)	: 313,62m ²
Área total	: 621,50m ²



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano

Emissão: 16/01/2013
Página 1 de 1

CERTIDÃO DESMEMBRAMENTO DE LOTE Nº 7/ 2013

Certificamos, o requerimento protocolado sob nº 154781 , de 09/10/2012 , que revendo os assentamentos desta repartição, constatamos que encontra-se cadastrado nesta Prefeitura o imóvel de propriedade de MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO sob o código de localização 05.017.00105.000 , com área territorial de 621.50 m² o qual faz frente para a atual Rua MARATA E ARAGUAIA número(s) 0 no bairro JARDIM MAUA.

Certificamos de conformidade com projeto aprovado por esta Prefeitura que o referido lote, quando desmembrado, conforme planta de desmembramento anexa, passará a ter os seguintes códigos de localização :

Lote A - 05-017-105 e Lote B - 05-017-101

Desmembramento conforme requerimento protocolado sob mesmo número.

E, para que produza os efeitos a que se destina eu, MAURA GELCICH, Coordenadora Cadastro Digital, emiti a presente certidão que dato e assino.

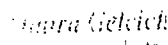
Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo.

Cópia desta certidão será válida se conferida com o original

16 de Janeiro de 2013


Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Atendente


Maura Gelcich
Coordenadora Cadastro Digital



MEMORIAL DESCRITIVO

Lote A

Um terreno situado no Bairro Jardim Mauá no quarteirão formado pelas ruas Maratá, Araguaia, Gomes Portinho e Araponga, com 307,88 metros quadrados, medindo 3,70 metros de frente ao oeste para a rua Araguaia, lado par, medindo 56,60 metros ao sul confrontando com o lote B de propriedade de Município de Novo Hamburgo, destinado ao alargamento da rua Maratá, formando esquina, medindo 7,20 metros ao leste confrontando com imóvel de Darcy Steffen, e medindo 56,50 metros ao norte confrontando com imóvel de Nelson Assmann e outros.

Lote B

Um terreno situado no Bairro Jardim Mauá no quarteirão formado pelas ruas Maratá, Araguaia, Gomes Portinho e Araponga, com 313,62 metros quadrados, medindo 7,30 metros de frente ao oeste para a rua Araguaia, lado par, medindo 56,50 metros ao sul para a rua Maratá, medindo 3,80 metros ao leste confrontando com o leito da rua Maratá, e medindo 56,60 metros ao norte confrontando com o lote A de propriedade de Município de Novo Hamburgo, lote este totalmente dentro do leito da rua Maratá.

Novo Hamburgo, 10 de maio de 2013.



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



Novo Hamburgo, 11 de

outubro

de 197 9

1

14.565

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão -- formado por um corredor de servidão, pelas ruas General Vargas e Pedro Américo e pela Avda. Alcântara, constituído pelo lote nº 11 da planta de terras de Frieda Wilmsen, medindo 13,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao leste, - no sentido da largura, para um corredor de servidão, distante -- 86,00 metros da Rua Pedro Américo, que fica ao sul; e confrontan do nos fundos ao oeste, com terreno de propriedade de Arthur --- Land; e pelos lados ao sul, confronta com o lote nº 10 de pro -- priedade de Frieda Wilmsen; e ao norte com terreno de proprieda de de Edgar Streb.

PROPRIETÁRIA : Frieda Wilmsen, brasileira, viúva, aposentada, - inscrita no CPF sob nº 151.192.620/15, residente nesta cidade, na Rua General Daltro Filho, nº -- 2.645, neste ato representada por sua procurado ra Terezinha Amália Wilmsen, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade.

PROCEDÊNCIA : R 1 - 5722 do livro nº 2, datada em 19.04.1977,
Data supra. O Oficial: *Arde...* 14.565

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de desmembra-
mento e servidão lavrada em 06-
de julho de 1979, no 2º Tabelionato de Novo Ham-
burgo, (L 24, fls. 167, nº 530/79).
Data supra. O Oficial: *Arde...*

AV 1 - 14.565 - Vide instituição de servidão, conforme o R 1 ---
14.560 do livro nº 2.
Data supra. O Oficial: *Arde...*

R 2- 14.565 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:
PROMITENTE VENDEDORA : Frieda Wilmsen, brasi--
leira, viúva, aposenta da, inscrita no CPF sob nº 151.192.620/15, resi dente e domiciliada nesta cidade, na Av. General Daltro Filho nº 2645, neste ato representada pe la Sra. Terezinha Amalia Wilmsen, brasileira, do lar.
PROMITENTES COMPRADORES: Arnildo Anselmo Brod---
beck, industrial e sua mulher Maria Teresinha Brodbeck, industria ria, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 019.47



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo,

de

de 197

FLS.

1

MATRÍCULA

14 565

VERSO

2.220/15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Santos nº 491.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de promessa - de compra e venda firmado em 25 - de agosto de 1980.

VALOR: Cr\$ 350.000,00; sendo que Cr\$ 50.000,00 foram pagos a vista e o restante da seguinte forma: 10 prestações de Cr\$ 4.000,00; 10 prestações de Cr\$ 5.000,00; 10 prestações de Cr\$ 6.000,00, 10 prestações de Cr\$ 7.000,00, 10 prestações de Cr\$ 8.000,00, prestações estas que vencerão mensais e sucessivamente, vencendo-se a primeira em 25 de setembro de 1980.

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 1980.

O Oficial:

A.Prot.nº 38.120:

R. 3- 14.565 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Frieda Wilmsen, brasileira, viúva, - aposentada, inscrita no CPF sob nº 151.192.620/15, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. General Daltro Filho nº 2645, representada por sua procuradora Terezinha Amália Wilmsen, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE : Arnildo Anselmo Brodbeck, brasileiro, casado no regime da comunhão -- universal de bens com Maria Teresinha Brodbeck, - industrial, inscrito no CPF sob nº 019.472.220/15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santos nº 491.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 09 de janeiro de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 126/A, fls. 167, nº 129/24.755).

VALOR: Cr\$ 350.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 1.934.000,00.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 1984.

O Oficial:

A.Prot.nº 68.829.

AV 4- 14.565 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 09 de janeiro de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 126/A, fls. 167, - nº 129/24.755), fica cancelado o R 2- 14.565, em virtude de efetivação, conforme o R 3- 14.565.

VALOR: Cr\$ 350.000,00.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 1984.

O Oficial:

A.Prot.nº 68.829.

CONTINUA À FOLHA



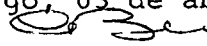
Novo Hamburgo,

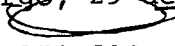
de

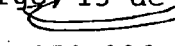
de 198

2

14.565

AV 5- 14.565 - Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que o imóvel objeto da presente matrícula dista 96,00 metros ao sul para a rua Pedro Américo e não como constou. Novo Hamburgo, 03 de abril de 1984.
O Oficial: 
A.Prot.nº 70.199.

AV 6- 14.565 - De conformidade com documentos apresentados, Maria-Teresinha Brodbeck, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CIC sob nº 499.254.310-34.
Novo Hamburgo, 29 de março de 1994.
O Oficial: 
M.Prot.nº: 150.712, de 07.03.1994.

AV 7- 14.565 - De conformidade com requerimento e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído por Magdalena Dapper, um prédio-residencial de madeira bruta, com a área de 45,00 metros quadrados, o qual tomou o nº 342, de um corredor, concluído em fevereiro de 1985. A presente averbação está isenta da apresentação da CND, em virtude da construção estar enquadrada no que estabelece o artigo - 1º, § 2º do Decreto Lei, nº 1.976, de 20.12.1982, e artigo 44, do Decreto nº 738, de 28.01.1993.
Novo Hamburgo, 15 de abril de 1994.
O Oficial: 
Iv.Prot.nº 150.986, de 17.03.1994.

R 8- 14.565 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da nua propriedade do terreno: Arnildo Anselmo Brodbeck, e sua mulher Maria Teresinha Brodbeck, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nºs 019.472.220/15 e 499.254.310-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Santos nº 491.

ADQUIRENTE : Da nua propriedade do terreno: Carlos Brodbeck, brasileiro, industrial, casado com Daniela Schneider Brodbeck, em 11.01.1991, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nºs 567.813.260-15 e 582.919.700-68, respectivamente, residente e domiciliado em Dois Irmãos, - RS, na Travessa Pastor Prutskin nº 76, apto. nº 12.

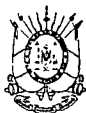
FORMA DE TÍTULO: certidão de 16 de março de 1994, da escritura pública de compravenda da nua propriedade com instituição de usufruto lavrada em 16 de março de 1994, no Cartório Distrital de Lomba Grande, (L 22, fl. 077, nº 2.048).

VALOR: CR\$270.000,00; guia de não incidência de ITBI nº 0765/94-5 - avaliação fiscal: CR\$644.361,00.

Cód. de lcc. nº 2.06.016.01601.0000.

Novo Hamburgo, 15 de abril de 1994.

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

14.565

VERSO

O Oficial:

Iv. Prot. nº 150.985, de 17.03.1994.

R 9- 14.565 - USUFRUTO:

NÚ-PROPRIETÁRIO: Do terreno: Carlos Brodbeck, já qualificado.

USUFRUTUÁRIOS: Do terreno: Arnildo Anselmo Brodbeck e sua mulher Maria Teresinha Brodbeck, já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 16 de março de 1994, da escritura pública de compras e vendas da nua propriedade com instituição de usufruto lavrada em 16 de março de 1994, no Cartório Distrital de Lomba Grande, (L 22, fl. 077, nº 2.048).

CONDIÇÃO: Vindo a falecer um dos usufrutuários o usufruto se integralizará no sobrevivente.

Novo Hamburgo, 15 de abril de 1994.

O Oficial:

Iv. Prot. nº 150.985, de 17.03.1994.

P 10- 14.565 - INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO:

INSTITUIDORA: Da casa: Magdalena Dapper, brasileira, solteira, - maior, contabilista, inscrita no CPF sob nº 265.925.680-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Nunes da Silva nº 175.

USUFRUTUÁRIOS: Da casa: Arnildo Anselmo Brodbeck, e sua mulher Maria Teresinha Brodbeck, acima qualificados.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 16 de março de 1994, da escritura pública de compras e vendas da nua-propriedade com instituição de usufruto lavrada em 16 de março de 1994, no Cartório Distrital de Lomba Grande, (L 22, fl. 077, nº 2.048).

VALOR: CR\$100.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em CR\$1.180.501,00.

CONDIÇÃO: Vindo a falecer um dos usufrutuários, o usufruto se integralizará no sobrevivente.

Novo Hamburgo, 15 de abril de 1994.

O Oficial:

Iv. Prot. nº 150.985, de 17.03.1994.

R 11- 14.565 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Da nua propriedade da casa: Magdalena Dapper, já qualificada.

ADQUIRENTE: Da nua propriedade da casa: Carlos Brodbeck, já qualificado.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 16 de março de 1994, da escritura pública de compras e vendas da nua-propriedade com instituição de usufruto lavrada em 16 de março de 1994, no Cartório Distrital de Lomba Grande, (L 22, fl. 077, nº 2.048).

VALOR: CR\$100.000,00; guia de não incidência de ITBI nº 0766/94-1 - avaliação fiscal: CR\$1.115.909,00.

Cód. de loc. nº 2.06.016.01601.000.

Novo Hamburgo, 15 de abril de 1994.

O Oficial:

Iv. Prot. nº 150.985, de 17.03.1994.



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

FLS.
3

MATRÍCULA
14.565

Novo Hamburgo, de de

R 12- 14.565 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da nua propriedade: Carlos Brodbeck, inscrito no CPF sob nº 567.813.260-15, modelista e sua mulher Daniela Schneider Brodbeck, inscrita no CPF sob nº 582.919.700-68, comerciária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Dois Irmãos, RS, na Travessa Pastor Prutskin, nº 76, apartamento 12.

ADQUIRENTES: Da nua propriedade: Arnildo Anselmo Brodbeck, inscrito no CPF sob nº 019.472.220-15, aposentado e sua mulher Maria Teresinha Brodbeck, inscrita no CPF sob nº 499.254.310-34, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Santos, nº 491.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 26 de novembro de 2002, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 268, fl. 104v, nº 067/45.118).

PREÇO: R\$9.000,00; guia informativa com exoneração do ITBI nº 5007/02-0 - avaliação fiscal: R\$15.626,00.

Cód. de loc. nº 6.16.481.1.

Novo Hamburgo, 02 de dezembro de 2002.

A Escr. Aut.: *Deodabre*

EO.Prot.nº 224.424, de 27.11.2002.

2.9830

R 13- 14.565 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Arnildo Anselmo Brodbeck, inscrito no CPF sob nº 019.472.220-15, industriário aposentado e sua mulher Maria Teresinha Brodbeck, que também possui documentos e assina como Maria Terezinha Brodbeck, inscrita no CPF sob nº 499.254.310-34, industriária aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Santos, nº 491.

ADQUIRENTE: Nelson Assmann, brasileiro, construtor, casado com Dirce Maria Assmann, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6177, no livro nº 3-RA, em 26.05.2000, neste Ofício, inscritos no CPF sob nºs 317.824.690-87 e 527.712.450-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Feitoria Velha, nº 143.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de outubro de 2012, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 141, fl. 127, nº 71/30732).

PREÇO: R\$80.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 5684/2012 - avaliação fiscal: R\$80.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2012.

Escrevente: *Deodabre*

CT.GL.Prot.nº 322.094, de 04.10.2012.

Emolumentos: R\$388,50, Selo: 0396.07.0700003.23256 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001 910?? = R\$0,25.

AV 14- 14.565 - Procede-se a presente averbação, de conformidade com requerimento datado em 15 de agosto de 2013, que em virtude da aquisição da nua propriedade por Arnildo Anselmo Brodbeck, fica extinto o direito real de usufruto objeto do R 10- 14.565, pela confusão.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
3

MATRÍCULA
14.565

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 27 de agosto de 2013.

Escrevente: *U. S. da Silva*

HM.A.Prot.nº 333.465, de 15.08.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1200002.04643 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de
Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.99079 = R\$0,30.

CONTINUA À FOLHA

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 setembro de 2014.

Clari Barreta Brenner
Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 6 páginas: R\$22,10 (0396.03.1200002.31805 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$6,60 (0396.01.1400002.45471 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0396.01.1400002.45472 = Nihil)



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – L_098/2014.
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2
Protocolo/Memo Dipat nº 154781_2013.

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, terreno, próprio para uso residencial matrícula do R.I. nº 14.565. A finalidade é no sentido de avaliar e estudar proposta de desapropriação ou permuta com o Município.

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, doação, doação e locações:

PROPRIETARIO.		MATR. PMNH nº.		SETOR	06	QUADRA	016
Nelson Assmann.						LOTE	0481
						UNIDADE	0

SOLICITAÇÃO	DIPAT.	Endereço	Jose Pedro Treis e 15 de Novembro.
		Bairro	São Jorge.

TERRENO.

V face R\$		Posição	Meio de quadra.	Fator de correção	
Área m2	325,00 m2	Topografia.	Semi-Plana	Valor corrigido	face
Testada		Pedologia.	Seco	Valor do lote	
Construções					

Terreno urbano oriundo da matrícula nº14.565 no Registro de Imóveis, área de propriedade de Nelson Assmann, conforme Escritura Publica anexo, imóvel com fechamento, cercado e com um prédio de madeira simples, fechado, mau estado de conservação, de acordo com dados do Cadastro que foi considerado no calculo do valor final do terreno. Área destinada, conforme DPD nº 03.034, ao futuro prolongamento da Rua 19 de Novembro. Parecer Técnico com Precisão e Fundamentação de nível I, conforme Norma, e atende a revisão de valor estabelecido no presente Parecer Técnico.

Data de referência:
08/09/2014 16:13:26

Informações complementares:

- Número de variáveis: 16
- Número de variáveis consideradas: 10
- Número de dados: 306
- Número de dados considerados: 297

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,942708
- Coeficiente de determinação: 0,888699
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,885209
- Fisher-Snedecor: 254,62
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,858094

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 8

Equação

Regressores.	Equação.	T-Observado.	Significância	Crescimento Não-Linear
• Data	1/x	-17,21	0,01	8,98 %
• Transação= 1 a 3	x	3,96	0,01	2,22 %
• Vocação comercial	x	14,05	0,01	7,33 %
• Esquina (S/N) Frentes	x	1,98	4,82	7,52 %
• Área total m2	ln(x)	-9,82	0,01	-29,00 %
• Frente m	ln(x)	5,88	0,01	14,20 %
• Cota	1/x	-2,93	0,37	1,53 %
• Topografia	ln(x)	2,51	1,26	1,02 %
• Localização	x	21,86	0,01	17,20 %
• UNITARIO/M2	ln(y)			

Moda:

$$\text{UNITARIO/M2} = 1355.1906 * e^{(-394.26596 * 1/\text{Data})} * e^{(0.10974756 * \text{Transação}=2 \text{ Oferta}=3 \text{ itbi}=1)} * e^{(0.35391754 * \text{vocaçãocomercial})} * e^{(0.072460474 * \text{esquina (S/N) Frentes})} * \text{área total m2}^{-0.30521826} * \text{frente m}^{0.28078813} * e^{(-0.34028808 * 1/\text{cota})} * \text{topografia}^{0.13825327} * e^{(0.39629213 * \text{Localização})}$$

0.

Data de referência:
08/09/2014 16:44:02

Informações complementares:

Endereço: Rua Pedro Jose Treis e 19 de Novembro.
Complemento: São Jorge

Dados do imóvel avaliado:

- Data 201,00
- Transação= 1 a 3 2,00
- Vocação comercial 1,00
- Esquina (S/N) Frentes 1,00
- Área total m2 325,00
- Frente m 13,00
- Cota 2,00
- Topografia 3,00
- Localização 3,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- UNITARIO/M2 Médio: 412,22
- UNITARIO/M2 Mínimo: 394,49
- UNITARIO/M2 Máximo: 430,74


Precisão: Grau I.

Adotamos como valor unitário o valor unitário de mínimo dentro dos Valores da Moda para 80% de confiança.

Valor Unitário adotado= R\$ 394,49 p/m2.

Valor total atribuído ao terreno.	
Terreno: Área 325,00 DPD 03.034.	R\$ 128.371,75

Valor adotado: R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil Reais).


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

Novo Hamburgo, 09 de setembro de 2014.

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

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



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

Novo Hamburgo, 19 de

setembro

de 1989

FLS.

MATRÍCULA

1

53.335

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Mauá, no quarteirão formado pelas ruas Araguaia, Gomes Portinho, Araponga e Feitoria Velha, - medindo 11,00 metros de largura e 56,50 metros de comprimento, - com frente ao oeste para a rua Araguaia, lado par, e ao sul com a rua Feitoria Velha, formando esquina, confrontando ao leste -- com Armino Carlos Dahmer e outro, e ao norte com Plinio Forrel. O imóvel destina-se ao alargamento da rua Feitoria Velha.

PROPRIETÁRIOS: Enio Erni Klein, professor, e sua mulher Marlene Klein, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 009.897.200-63; residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pedro Adams - Filho nº 6100, apartamento nº 43.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 21.550 do livro 3 R, datado em 27.12.1961.

Data supra. O Oficial:

R 1- 53.335 - **INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO:**

TRANSMITENTES: Enio Erni Klein, e sua mulher Marlene Klein, acima qualificados.

ADQUIRENTE : Município de Novo Hamburgo, representado por seu procurador João Raimundo Santos - Fonseca, brasileiro, casado, advogado, inscrito - no CPF sob nº 170.693.510-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carlos Gomes, nº 233.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de indenização por desapropriação lavrada em 01 de setembro de - 1989, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 120, fl. 181, nº 6674/89).

VALOR: NCz\$35.155,18; guia de imunidade de ITBI - nº 002436/89-2 - avaliação fiscal de NCz\$33.000,00. Cód. de loc. nº 2.5.17.105.0.

Data supra. O Oficial:

I. Prot. nº 120.364.

AV 2- 53.335 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no Bairro Jardim Mauá, faz frente ao sul para a rua Maratá, lado par, a qual integra o quarteirão definido formado juntamente com as ruas Gomes Portinho, Araponga e Araguaia, confronta ao norte com imóveis de Nelson Assman e outros, e ao leste com imóveis de Darcy Steffen e Município de Novo Hamburgo, e não como constou.

Novo Hamburgo, 10 de abril de 2013.

Escrevente: *Gislaine*

MP.GM.Prot.º 328.356, de 04.04.2013.

Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04 0700003.29491 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10. Selo: 0396.01.1200002.97313 = 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, 16 de setembro de 2014

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$6,30 (0396.01.1400002.46218 = R\$0,30)

Busca em livros e arquivos: R\$6,60 (0396.01.1400002.46216 = R\$0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0396.01.1400002.46217 = R\$0,30)



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – L_33/2013 e L_099_2014.
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2
Protocolo nº 154781_2013.

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, parte do terreno, própria para uso residencial, e assinalado em croqui anexo, matrícula do Registro de Imóveis nº 53.335.

Imóvel localiza-se na Rua Araguaia esquina com a Rua Marata, lado do numero 230 e o contribuinte identificado no protocolo propõe ao Município a sua aquisição ou troca já que a mesma não esta sendo aproveitado e esta desocupada.

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

PROPRIETARIO.		MATR. PMNH nº.		SETOR	05	QUADRA	017
Município de Novo Hamburgo.						LOTE	105
						UNIDADE	0

SOLICITAÇÃO	DIPAT.	Endereço	Rua Marata esq. Rua Araguaia.
		Bairro	Mauá.

TERRENO.

V face R\$		Posição	Esquina	Fator de correção	
Área m2	307,88 m2	Topografia.	Plano	Valor face corrigido	
Testada		Pedologia.	Seco	Valor do lote	
Construções					

Parte do terreno urbano, remanescente da matrícula 53.335, já que parte da mesma, que não esta atualizada, foi, de acordo com DPD 045 anexo, usado, ou será usado, para a consolidação da abertura da Rua Marata.

Área remanescente, 307,88 m2 de propriedade do Município, sem fechamento e desocupada junto à esquina.

A área avaliada faz frente para duas vias do sistema viário da Cidade e, neste momento, conforme dados da SDU não existe previsão de sua ocupação ou alargamento de via que possa atingi-lo.

O lote esta em uma zona com indice de aproveitamento igual a 2,00, topografia semiplana, local com visível tendência para uso residencial de padrão médio e alto. Bairro com boa estrutura de serviços, lazer, infraestrutura urbana e comercio.

0.

Data de referência:

08/09/2014 16:40:38

Informações complementares:

- Número de variáveis: 16
- Número de variáveis consideradas: 10
- Número de dados: 306
- Número de dados considerados: 297

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,942733
- Coeficiente de determinação: 0,888745
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,885256
- Fisher-Snedecor: 254,74
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,858359

Normalidade dos resíduos

- 65% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 8

Equação

Regressores.	Equação.	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Data	ln(x)	17,29	0,01	9,46 %
• Transação= 1 a 3	x	3,77	0,02	2,11 %
• Vocação comercial	x	14,39	0,01	7,46 %
• Esquina (S/N) Frentes	x	1,98	4,83	7,51 %
• Área total m2	ln(x)	-9,86	0,01	-29,10 %
• Frente m	ln(x)	5,91	0,01	14,30 %
• Cota	1/x	-2,92	0,38	1,55 %
• Topografia	1/x	-2,12	3,53	0,56 %
• Localização	x	21,78	0,01	17,10 %
• UNITARIO/M2	ln(y)			

Moda:

UNITARIO/M2 = 0.00080060407 *Data ^ 2.3823393 *e ^ (0.10433936 *Transação=2
Oferta=3 itbi=1) *e ^ (0.3595388 * vocaçãocomercial) *e ^ (0.072432748 *esquina
(S/N) Frentes) *área total m2 ^ -0.30690151 *frente m ^ 0.28246425 *e ^ (-
0.34324671 * 1/cota) *e ^ (-0.20480703 *1/topografia) *e ^ (0.39514513 *Localização)

0

Data de referência:

08/09/2014 16:59:18

Informações complementares:

Endereço: Rua Araguaia esq. Marata.

Complemento: Mauá.

Dados do imóvel avaliado:

- Data 201,00
- Transação= 1 a 3 2,00
- Vocação comercial 1,00
- Esquina (S/N) Frentes 2,00
- Área total m2 307,88
- Frente m 7,20
- Cota 2,00
- Topografia 2,00
- Localização 3,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

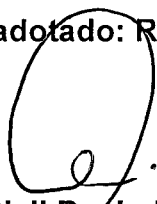
- UNITARIO/M2 Médio: 375,32
- UNITARIO/M2 Mínimo: 349,98
- UNITARIO/M2 Máximo: 402,48

Precisão: Grau I.

Adotamos valor unitário médio da equação para estimativa global de avaliação do terreno. Valor/m2 adotado = R\$ 375,32 P/M2 p/ m2 de área global de terreno.

Valor total atribuído ao terreno.	
Terreno: Parte da matrícula 53.335 com 307,88 m2.	R\$ 115.553,52

Valor adotado: R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil Reais).



Novo Hamburgo, 08 de setembro 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.