



Of. nº 10/753-SEMAD/DGD/WA

Novo Hamburgo, 1 de julho de 2019

Ao Senhor

**RAUL CASSEL**

Presidente da Câmara de Vereadores

E ilustres integrantes do Poder Legislativo de

NOVO HAMBURGO – RS

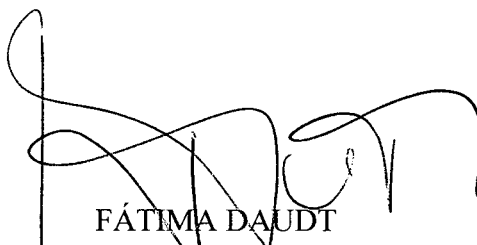
**Assunto: ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores.

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que “Autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo por área de propriedade de Hamburgo Village Incorporações Ltda., e dá outras providências.”

2. Por tudo exposto, e na certeza de que a presente proposição alcançará integral guarida nesta Egrégia Casa Legislativa, subscrevemos o presente, reafirmando nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

  
FÁTIMA DAUDT  
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO  
PROTOCOLO  
DOC.º 76461/2019 13-41  
18 JUL. 2019





## JUSTIFICATIVA

**Referente:** Autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo por outras áreas de propriedade de Hamburgo Village Incorporações Ltda., e dá outras providências.

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras, e  
Senhores Vereadores.

O presente projeto de Lei visa a autorização para o Poder Executivo realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo (Matrícula nº120.733 do Livro nº 02 do Ofício Imobiliário de Novo Hamburgo) pelo imóvel pertencente a Hamburgo Village Incorporações Ltda. (registrado na matrícula 89.408 do Livro nº 02 do Ofício Imobiliário de Novo Hamburgo).

A área pretendida a ser permutada com a Requerente Hamburgo Village Incorporações Ltda. corresponde ao trecho destinado ao alargamento da Rua Mundo Novo, sendo um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Schwan Filho, Mundo Novo, sem denominação oficial, da planta das terras de Oscar Kunz e outros, e possui área de 471,61 m<sup>2</sup>, sendo avaliada pelo Engenheiro Civil Paulo Bassi no valor de R\$ 363.000,00 (trezentos e sessenta três mil reais).

O de propriedade do Município de Novo Hamburgo possui com área superficial 463,65 m<sup>2</sup>, foi avaliada pelo Engenheiro Civil Paulo Bassi em R\$ 260.00,00. Cabe ressaltar que a Comissão do Plano Diretor, após análise do pedido de permuta, avaliou positivamente na medida em que há interesse público na execução do alargamento viário da Rua Mundo Novo, bem como no fato do Município não necessitar efetuar o pagamento da desapropriação, bem como livre de torna do valor da diferença dos imóveis permutados.

Outrossim, trata-se de um beco (rua sem saída) cujo hipotético prolongamento não encontra respaldo no Plano Diretor, não havendo previsão, por isso, de eventual implementação como via pública regular, e que se situa de modo encravado em propriedades da Permutante.

Ademais, hipotético prolongamento daquele beco implicaria em desapropriações imobiliárias das propriedades adjacentes, com elevados custos indenizatórios.



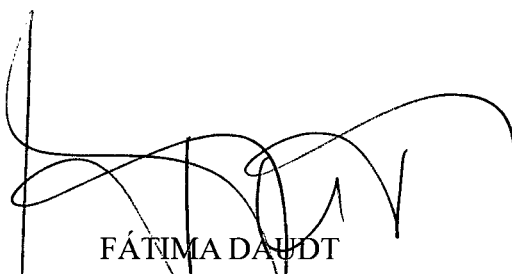
Assim, resta comprovado que a permuta é a solução mais viável do caso em tela, pois é a melhor alternativa econômico-financeira, não havendo nenhum prejuízo para a Municipalidade, como asseveram os pareceres técnicos exarados pelos setores competentes.

Tanto mais que a Municipalidade recebe, modo compensatório, importante terreno destinado ao alargamento da Rua Mundo Novo, tal sem qualquer torna ou ressarcimento pelas diferenças avaliatórias dos imóveis a serem permutados, como ressaí da documentação acostada.

Com o presente projeto, encontram-se cópias de todos os documentos que se fazem necessários ao entendimento da presente proposição, quais sejam, parecer técnico da estimativa dos valores dos imóveis, matrícula do imóvel pertencente ao Município, bem como seu memorial descritivo e a matrícula, objeto da permuta igualmente acompanhada do memorial descritivo da mesma, além de cópia da correspondente ata da Comissão de Parcelamento do Solo.

Estas são, Senhores Vereadores, as razões que nos levam a submeter o presente Projeto de Lei à apreciação desta nobre Casa Legislativa, rogando a apreciação e aprovação do mesmo, valendo-nos do ensejo para externar nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,



FÁTIMA DAUDT  
Prefeita