



Of. nº 10/1205-SEMAD/DGD/IJ

Novo Hamburgo, 26 de abril de 2022

Ao Excelentíssimo Senhor
CRISTIANO MOISES DA SILVA COLLER
Presidente da Câmara de Vereadores
Câmara de Vereadores
Novo Hamburgo

Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 417/2022
PROTOCOLO Nº 37429/2022

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Vimos à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Requerimento em epígrafe, de autoria do Vereador Enio Brizola, encaminhar, em anexo, Ofício nº 035/2022-SEDUH, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Atenciosamente,

FÁTIMA DAUDI
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTOCOLO
DOCº 387/2022 16:44

02 MAR 2022

Enio Brizola



Ofício SEDUH nº 035/2022

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2022.

À

Câmara Municipal de Novo Hamburgo

Ilmo. Vereador Enio Brizola

Em resposta ao Requerimento nº 417/2022, que questiona quem é o atual proprietário do prédio localizado na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 3500, Bairro Canudos, informamos que no cadastro municipal ainda consta como proprietária do imóvel de DIC 601901 a Caixa Econômica Federal. Segue anexo Boletim do Cadastro Imobiliário.

Atenciosamente,

Roberta Gomes de Oliveira

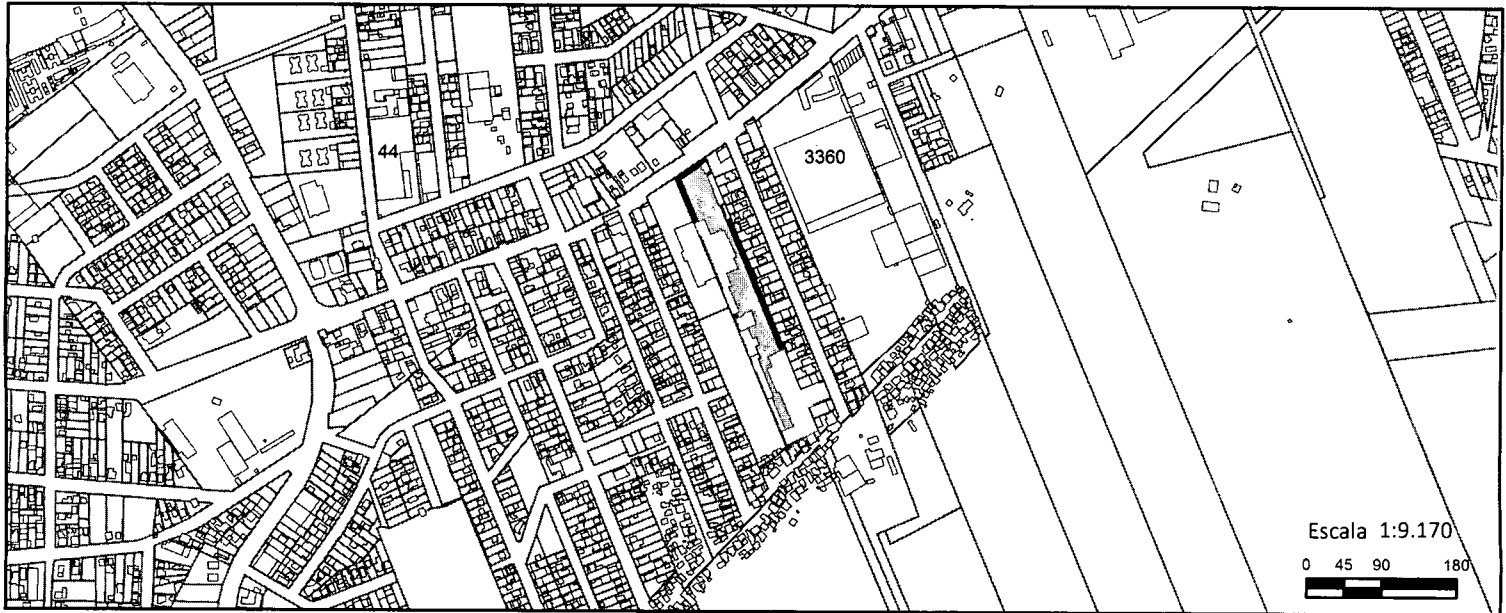
Secretária do Desenvolvimento Urbano e Habitação



BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data e Hora da Impressão: 22/04/2022 15:03:45

1 de 4



INFORMAÇÕES DO LOTE

Área Real:	17139.85	Área APP:	
Área DPD:		Área Uso Rural:	
Área Construída:		Medida Testada:	44.50
Logradouro Principal:	BARTOLOMEU DE GUSMÃO		
Patrimônio	PARTICULAR	Nível do Lote:	MESMO DA RUA
Tombamento:	NENHUM	Declividade:	PLANO

Dados dos Imóveis

DIC	601901
Matrícula	Inscrição Cadastral 23.027.00114
Uso	
Imunidade/Isenção	
Proprietário	CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Possuidor	
Endereço	BARTOLOMEU DE GUSMÃO, 3500, 0
Bairro	CANUDOS

Edificações



BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data e Hora da Impressão: 22/04/2022 15:03:46

2 de 4

Edificações

Edificação
Área Unidade
Número de Pavimentos
Ano Construção
Habite-se
Material
Padrão
Pavimento Acesso
Número Subsolos
Área Levantada Anterior
Ano Lotação
Ano Habite-se

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertencentes

AEA - Horizontal, AIS I, CTT, ZI

Interesse de Preservação

Setor AEA - Horizontal

Regime Urbanístico	Parcelamento de Solo	Uso de Solo	
Taxa de Ocupação	Lotes - Área Mínima (m)	Habitação 1	Indústria 1
Índice de Aproveitamento	Lotes - Testada Mínima (m)	Habitação 2	Indústria 2
Altura (m)	Quadras - Profund. Máx. (m)	Comércio e Serv. 1	Indústria 3
Recuo de Ajardinamento (m)	Quadras - Largura Máx. (m)	Comércio e Serv. 2	Indústria 4
Afastamento Lateral	Área Máxima (ha) CUA	Comércio e Serv. 3	Indústria 5
Afastamento Fundos	Observações	Comércio e Serv. 4	Indústria 6
Afastamento Frente		Especiais 1	Primária 1
Observações		Especiais 2	Primária 2
		Especiais 3	Primária 3

P = Permitido
NP = Não Permitido
PA = Permitido Sob Análise



BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data e Hora da Impressão: 22/04/2022 15:03:47

3 de 4

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertencentes

AEA - Horizontal, AIS I, CTT, ZI

Interesse de Preservação

Setor AIS I

Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo	
Taxa de Ocupação		Lotes - Área Mínima (m)		Habitação 1	Indústria 1
Índice de Aproveitamento		Lotes - Testada Mínima (m)		Habitação 2	Indústria 2
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)		Comércio e Serv. 1	Indústria 3
Recuo de Ajardinamento (m)		Quadras - Largura Máx. (m)		Comércio e Serv. 2	Indústria 4
Afastamento Lateral		Área Máxima (ha) CUA		Comércio e Serv. 3	Indústria 5
Afastamento Fundos		Observações		Comércio e Serv. 4	Indústria 6
Afastamento Frente				Especiais 1	Primária 1
Observações	DUE			Especiais 2	Primária 2
				Especiais 3	Primária 3

P = Permitido
NP = Não Permitido
PA = Permitido Sob Análise

Na Área de Interesse Social as intervenções urbanísticas e os processos de consolidação de uso e ocupação serão permitidos somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE.

Setor CTT

Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	500	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	2.4	Lotes - Testada Mínima (m)	15	Habitação 2	P	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	P
Recuo de Ajardinamento (m)	0	Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4	NP
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	P	Indústria 5	NP
Afastamento Fundos	S	Observações	7	Comércio e Serv. 4	P	Indústria 6	NP
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP	Primária 1	NP
Observações	1/5			Especiais 2	NP	Primária 2	NP
				Especiais 3	-	Primária 3	PA

P = Permitido
NP = Não Permitido
PA = Permitido Sob Análise

No Corredor de Tráfego e Transporte não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados) e do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais). Não há restrições de uso para Comércio e Serviços dos Grupos 1, 2, 3 e 4. (Comércio Varejista e Serviços bem como Comércio Atacadista de qualquer porte). Não há restrições para o uso Industrial dos Grupos 1, 2 e 3 (Médio e Baixo Potencial Poluidor de qualquer porte). O uso para Atividades Primárias do Grupo 3 (atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípicas, haras, balneários e sítios de lazer) será permitido somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE.



BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data e Hora da Impressão: 22/04/2022 15:03:47

4 de 4

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertencentes

AEA - Horizontal, AIS I, CTT, ZI

Interesse de Preservação

Setor ZI

Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	300	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	1	Lotes - Testada Mínima (m)	10	Habitação 2	P	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	P
Recuo de Ajardinamento (m)		Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4	P
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	P	Indústria 5	P
Afastamento Fundos	S	Observações	6	Comércio e Serv. 4	P	Indústria 6	P
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP	Primária 1	NP
Observações	1/5/6			Especiais 2	PA	Primária 2	NP
				Especiais 3	-	Primária 3	PA

P = Permitido

NP = Não Permitido

PA = Permitido Sob Análise

Na Zona Industrial "ZI" não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados) e do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais). Não há restrições de uso para Comércio e Serviços dos Grupos 1, 2, 3 e 4 (Comércio Varejista e Serviços de qualquer porte bem como Comércio Atacadista de qualquer porte). Não há restrições para o uso Industrial dos Grupos 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (baixo, médio e alto potencial poluidor bem como agroindústria, cooperativas de produtores rurais, indústria de extrativismo, etc, de qualquer porte). O uso Especial do Grupo 2 (aeródromos) e para Atividades Primárias do Grupo 3 (atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípicas, haras, balneários e sítios de lazer) será permitido somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE. Parcelamento do solo: lotes com área mínima de 300m² e testada mínima de 10m; quadras com profundidade máxima de 120m e largura máxima de 240m; área máxima para condomínios de unidades autônomas - CUA igual a 3 ha.

Para maiores informações, verifique a Tabela de Classificação de Atividades em:

https://gis.novohamburgo.rs.gov.br/signh/ajuda/PDUA_Tabela.pdf

**MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO**

Pág 1 / 1

IPTU e Taxas**Espelho Cadastral - Boletim de Informações Cadastrais**

Cadastro Imobiliário: 601901 Data Espelho: 22/04/2022 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0
espelhoCadbciproprietarios: Não

Cadastro Imobiliário(Terreno): 601901		Ano Cadastro: 2022			
Informações do Imóvel					
Cadastro : 601901	Insc. Imob. : 23.027.00114	Insc. Imob. Anterior :			
Matrícula :		Data Cadastro : 01/01/1981			
Endereço do imóvel					
Logradouro : Rua BARTOLOMEU DE GUSMÃO, 3500					
Bairro : 3 - CANUDOS					
Complemento : 0	Inf. Comp. :				
Loteamento :	Edifício :	Bloco/Apto : /			
Quadra :	Lote :				
Garagem :	Loja :	Sala :			
Informações do Proprietário					
Proprietário : 317659 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF	CPF/CNPJ : 00.360.305/0001-04	RG/Insc. Est. :			
Cidade : Brasília	Estado : DF	CEP : 73.000-001			
Bairro : 476 - ASA SUL	Logradouro : Rua SBS QUADRA 4 BLOCO A	Sub-Tipo :			
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	44.50	110 - 1	Rua BARTOLOMEU DE GUSMÃO	CANUDOS	93.542-000
Profundidade : 385,17		Área do Lote : 17139,85	Total Unidade : 0	Área tot. const.: 0	
8 - Imóvel					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
21 - PATRIMÔNIO	1 - PARTICULAR	24 - CALÇADA	1 - COMPLETA		
23 - SITUAÇÃO LOTE QUADRA	1 - MEIO DE QUADRA	26 - REDE ELÉTRICA	3 - ALTA TENSÃO		
25 - OBSTÁCULOS	4 - PILAR, POSTE, PLACA, PARADA	218 - DECLIVIDADE	1 - PLANO		
27 - ENTRADA ENERGIA	2 - SUBTERRÂNEA	896 - Nº DE UNIDADES LOTE	0		
29 - PAVIMENTAÇÃO	2 - PRED. PAVIMENTADA				
211 - NÍVEL DO LOTE	2 - MESMO DA RUA				
217 - VEGETAÇÃO	1 - ARV. PEQUENO PORTE				
219 - PEDOLOGIA	1 - SECO				
895 - ÁREA DESCOBERTA	0,00				
TOTAL					
94 - Isenção/Imunidade					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1 - Isenção/Imunidade	-				
11 - Possui Área Sobreposta	0				
126 - Info. Cálculo de IPTU/Carnê (Terreno)					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1 - VVT Antigo (Cadastro)	1.446.036,8484	6 - Possui habite-se (Global)	0 - Não		
3 - VVT Novo (Cadastro)	3.270.441,6941	8 - VVT Excedente Antigo (Cadastro)	0,0000		
5 - Possui Débito (Global)	0	12 - Imposto Antigo (Global)	43.381,1054		
7 - Info. Utilizada (Cálculo)	1	14 - VVT Excedente Novo (Cadastro)	0,0000		
9 - Fração Ideal Antigo (Cadastro)	1.446.036,8484	16 - Data Atualização (Cálculo)	06/12/2021		
13 - Imposto Novo (Global)	50.732,7300	18 - Nome do Proprietário (Carnê)	CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF		
15 - Fração Ideal Novo (Cadastro)	3.270.441,6941	20 - Nome do Pagador (Carnê)	CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF		
17 - Nome Pessoa Entrega (Carnê)	CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF				
19 - Nome do Possuidor (Carnê)					
21 - CPF/CNPJ do Pagador (Carnê)	00.360.305/0001-04				
Zoneamento					
Código	Descrição	Principal	Observação		