



Of. nº 10/1205-SEMAP/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 N° 417/2022  
PROTÓCOLO N° 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 DAUDT  
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO  
PROTÓCOLO  
DOC. Nº 387/2022 16:44

02 MAIO 2022

Eronco Mj.



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

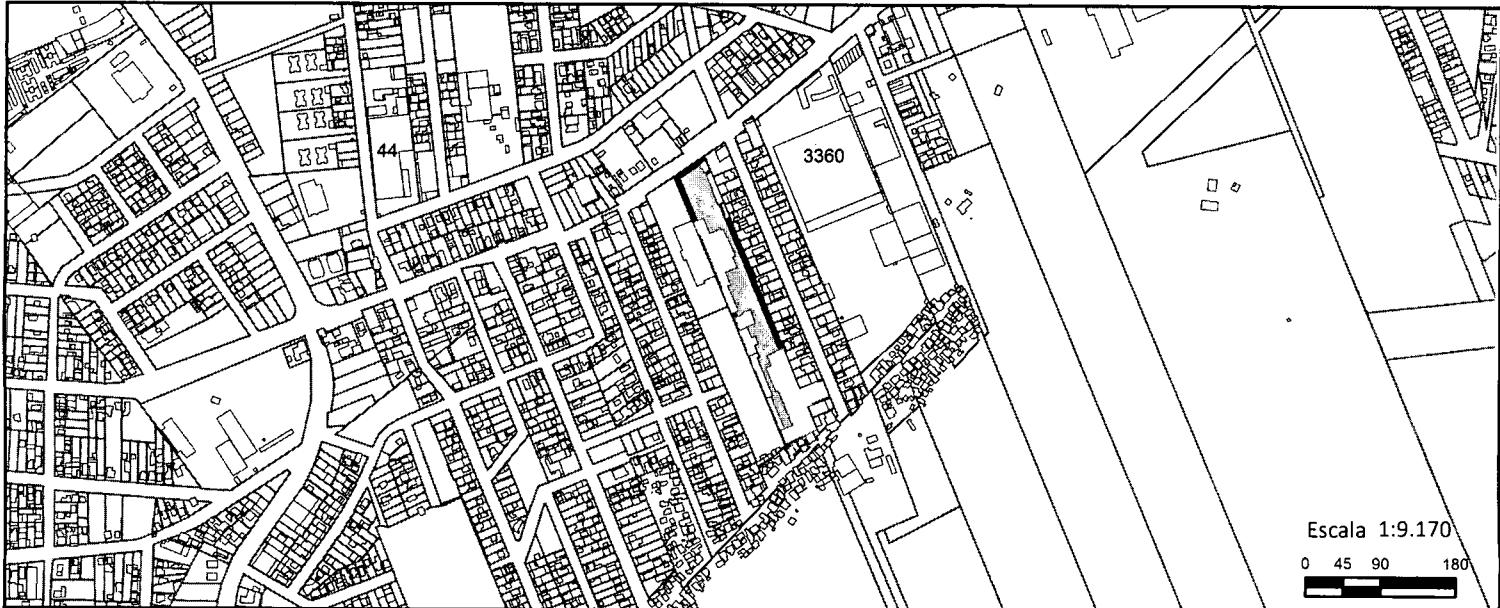
Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Habitação



## 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

Taxa de Ocupação

Índice de Aproveitamento

Altura (m)

Recuo de Ajardinamento (m)

Afastamento Lateral

Afastamento Fundos

Afastamento Frente

Observações

Parcelamento de Solo

Lotes - Área Mínima (m)

Lotes - Testada Mínima (m)

Quadras - Profund. Máx. (m)

Quadras - Largura Máx. (m)

Área Máxima (ha) CUA

Observações

Uso de Solo

Habitação 1

Indústria 1

Habitação 2

Indústria 2

Comércio e Serv. 1

Indústria 3

Comércio e Serv. 2

Indústria 4

Comércio e Serv. 3

Indústria 5

Comércio e Serv. 4

Indústria 6

Especiais 1

Primária 1

Especiais 2

Primária 2

Especiais 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
Índice de Aproveitamento	Lotes - Testada Mínima (m)	Habitação 2
Altura (m)	Quadras - Profund. Máx. (m)	Comércio e Serv. 1
Recuo de Ajardinamento (m)	Quadras - Largura Máx. (m)	Comércio e Serv. 2
Afastamento Lateral	Área Máxima (ha) CUA	Comércio e Serv. 3
Afastamento Fundos	Observações	Comércio e Serv. 4
Afastamento Frente		Especiais 1
Observações	DUE	Especiais 2
		Especiais 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
Índice de Aproveitamento	2.4	Lotes - Testada Mínima (m)	15	Habitação 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P
Recuo de Ajardinamento (m)	0	Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	Indústria 5
Afastamento Fundos	S	Observações	7	Comércio e Serv. 4	Indústria 6
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP
Observações	1/5			Especiais 2	Primária 1
				Especiais 3	Primária 2
				-	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
Índice de Aproveitamento	1	Lotes - Testada Mínima (m)	10	Habitação 2	P	Indústria 2
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3
Recuo de Ajardinamento (m)		Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	P	Indústria 5
Afastamento Fundos	S	Observações	6	Comércio e Serv. 4	P	Indústria 6
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP	Primária 1
Observações	1/5/6			Especiais 2	PA	Primária 2
				Especiais 3	-	Primária 3

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 300m<sup>2</sup> 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](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

espelhoCadbcProprietarios: Não

Cadastro Imobiliário(Terreno): 601901				Ano Cadastro: 2022
<strong>Informações do Imóvel</strong>				
Cadastro : 601901	Insc. Imob. : 23.027.00114		Insc. Imob. Anterior :	
Matrícula :			Data Cadastro :	01/01/1981
<strong>Endereço do imóvel</strong>				
Logradouro : Rua BARTOLOMEU DE GUSMÃO, 3500				
Bairro : 3 - CANUDOS				
Complemento : 0	Inf. Comp. :			
Loteamento :	Edifício :		Bloco/Apto :	/
Quadra :	Lote :			
Garagem :	Loja :		Sala :	
<strong>Informações do Proprietário</strong>				
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 :	
<strong>Metragens</strong>				
Testada Principal	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro
Testada Principal	44.50	110 - 1	Rua BARTOLOMEU DE GUSMÃO	CANUDOS
Profundidade:	385,17	Área do Lote:	17139,85	Total Unidade: 0
<strong>Área tot. const.: 0</strong>				
<strong>8 - Imóvel</strong>				
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 - SUBTERRANEA		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				
<strong>94 - Isenção/Imunidade</strong>				
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo
1 - Isenção/Imunidade	-			
11 - Possui Área Sobreposta	0			
<strong>126 - Info. Cálculo de IPTU/Carnê (Terreno)</strong>				
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo
1 - VVT Antigo (Cadastro)	1.446.036,8484		6 - Possuí 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			
<strong>Zoneamento</strong>				
Código	Descrição	Principal	Observação	