



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

ÓFICIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097683.2.0138349-44

**ÓFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, 27 de novembro de 2024

CNM: 097683.2.0138349-44

MATRÍCULA

138.349

PES. 1

Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0138349-44.

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão definido formado pelas ruas Gustavo Leopoldo Feltes, Luiz Gonzaga da Gama, Laurindo Rabelo e pela escadaria Alfredo Luguesi, com área de 48,60 metros quadrados, medindo 1,60 metros de frente ao sul para a Rua Luiz Gonzaga da Gama, lado par, 27,24 metros de frente ao leste para a escadaria Alfredo Luguesi, formando esquina, 1,98 metros ao norte confrontando com a escadaria Alfredo Luguesi, e 27,27 metros ao oeste confrontando com imóvel de Daniel Paulo Knieling e Marcela do Couto Knieling. Cód. de loc. nº 14.084.00241.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201, Bairro Canudos.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 136.818, do livro nº 2, datada em 25.01.2024.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 21 de outubro de 2024, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Dieciúnia Lúcia de Souza*

AV.AG.Prot.nº 481.654, de 24.10.2024.

Emolumentos: R\$27,50. Selo: 0396.03.2200001.37533 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.57273 = R\$2,00. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

AV 1- 138.349 - De conformidade com requerimento de 21 de outubro de 2024, e Termo de Anuência Prévias nº 23/2024, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o imóvel objeto da presente matrícula, deverá ser fusionado com o imóvel objeto da matrícula nº 80.180, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Dieciúnia Lúcia de Souza*

AV.AG.Prot.nº 481.654, de 24.10.2024.

Emolumentos: R\$49,40. Selo: 0396.04.2200001.72257 = R\$4,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.57274 = R\$2,00. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

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-RS, 27 de novembro de 2024.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[] Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$31,30

Certidão 1 página: R\$12,20 (0396.03.2200001.37786 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.37785 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.57518 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097683 53 2024 00094325 14



## Parecer CPS - Protocolo 20061/2024

### Ata 17/2024

Os membros da Comissão de Parcelamento do solo, em resposta ao protocolo **20061/2024** de **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO – DANIEL PAULO KNIELING** solicitando Aprovação de Desmembramento para posterior alienação de bem imóvel para lote 14.084.00242 correspondente à escadaria projetada entre as Ruas Luiz Gonzaga da Gama e Laurindo Rabelo, Canudos (setores SM1 e AEA-Cônica), enviado a comissão referente a realocação de tubulação da COMUSA existente no lote, conforme **Ata CPS 17/2024**, de reunião realizada no dia 14/08/2024, vêm se manifestar conforme descrito a seguir:

#### Parecer:

Foi apresentado protocolo 61154/2024 de extensão de rede em que a Comusa informa a execução de extensão de rede conforme OS 1642193. Após análise e debate, a comissão orienta que o Lote A seja descrito como escadaria por permanecer como lote do Município e por observação na análise da DEP de que devido à declividade do local é provável que a rede pluvial tenha caixas intermediárias e posicionamento da rede em uma porção bem maior que a abrangência dos 6m da proposta inicial de faixa não edificante.

Este parecer tem validade de 02 (dois) anos a partir da data de sua emissão.

Novo Hamburgo, 23 de agosto de 2024.



Assinado digitalmente por:  
**PATRICIA REICHERT STEIGLEDER**  
MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO  
23/08/2024 13:35:38 -03:00

p/ Comissão de Parcelamento do Solo  
**Arq. Patricia R. Steigleder**  
SEDUH / DDU/ Plano Diretor





Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 24 de março de 2025, presentes os integrantes da comissão permanente de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Arq. Adriana Lamb  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 9306/2020 de 10 de julho de 2020, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo protocolo: Memo 2599/2025

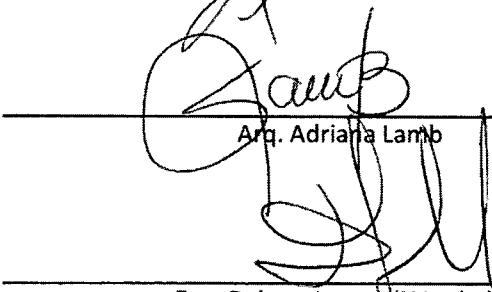
*Para o imóvel DIC 868426, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 138349, terreno com área total de 48,6 m<sup>2</sup> e testada de 1,6 m na Rua Luiz Gonzaga da Gama, Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>	um mil, cento e quarenta e nove reais e cinqüenta e sete centavos
R\$	1.149,57
Total para a área de 48,6 m <sup>2</sup>	cinqüenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e nove reais e dez centavos
R\$	55.869,10

Novo Hamburgo, 24 de março de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Arq. Adriana Lamb

  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400

Contribua com o Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso.

Doe Sangue. Doe Órgãos. Doe Medula Óssea. SALVE UMA VIDA.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## Parecer CPS - 20061/2024 de MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO – DANIEL PAULO KNIELING

Os membros da Comissão de Parcelamento do solo, em resposta ao protocolo **20061/2024** de **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO – DANIEL PAULO KNIELING** referente a questionamento da procuradoria no memorando 2599/2025 referente ao interesse público na manutenção da área de matrícula nº 138.349 para fins de implementação da escadaria Alfredo Luguesi em relação ao protocolo de desmembramento para posterior alienação de bem imóvel, escadaria projetada entre as Ruas Luiz Gonzaga da Gama e Laurindo Rabelo, Canudos (setores SM1 e AEA-Cônica), conforme **Ata CPS 13/2025**, vêm se manifestar conforme descrito a seguir:

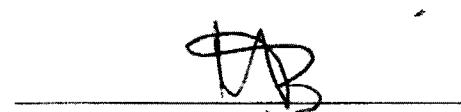
### Parecer:

Após análise e debate os membros da comissão declaram a inexistência de interesse público na manutenção da área de matrícula nº 138.349, com área de 48,60m<sup>2</sup>, para fins de implementação da escadaria Alfredo Luguesi visto que a área remanescente pública permite a implantação da escadaria sem prejuízo urbanístico do entorno.

Novo Hamburgo, 11 de junho de 2025.



Valtemir Bruno Goldmeier



Vitor Abílio Berlitz



Dalmar Locateli Verdade



Sandro Salazar



Cláu Teles Zonatto