



## SEGUNDA MENSAGEM RETIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21 DE 22 DE SETEMBRO DE 2025

Dispõe sobre a desafetação de bens imóveis de uso comum e especial que especifica, de titularidade do Município de Novo Hamburgo e do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo - IPASEM, transferindo-os para a categoria de bens dominiais, além de autorizar a alienação dos mencionados imóveis e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, observando os princípios e as normas da Constituição Federal de 1988 e da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o artigo 44 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Ficam desafetadas da condição de bem de uso comum do povo e/ou especial, passando a integrar a categoria de bens dominiais, os seguintes imóveis de titularidade do Município de Novo Hamburgo:

I - Um terreno situado no Bairro Rondônia, na quadra formada pelas ruas Coronel Jacob Kroeff Filho, Arthur Haas, Travessão Guia Lopes e João Daniel Hillenbrand, constituído dos lotes 29 e 30 da quadra V do Loteamento Floresta Rondônia, medindo 22m de frente ao oeste para a Rua Coronel Jacob Kroeff Filho, frente essa distante 194m da esquina com a rua Arthur Haas, que lhe fica ao norte, 26,50m nos fundos ao leste, confrontando com imóvel de Gilda M. Meine e outros, 105m no lado norte, com dito de Maria Tubino Ardaiz e 90m ao sul, com propriedade de Luiz Streb Filho, tudo de acordo com a Matrícula nº 3.886 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 870.170,80 (Oitocentos e setenta mil, cento e setenta reais e oitenta centavos);

II - Um terreno situado no Bairro Floresta Rondônia, constituído pelo lote 6 da quadra D, da planta das terras dos vendedores, medindo 24 metros de frente ao noroeste, para a Rua Karl W. Schinke; 5 metros nos fundos ao sudeste onde divide-se com propriedade de Imobiliária Rangel Ltda; 70 metros no lado nordeste onde divide-se com propriedade de Celino Victor Pereira de Almeida; 70 metros no lado sudoeste onde divide-se com propriedade de Saturnina da Silva e Outros; localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Karl W. Schinke, João W. Hennemann, Guilherme Growermann, Rev. John Pechmann e Cel. Jacob Kroeff Filho, e distancia-se 100 metros da esquina com a Rua João W. Hennemann, que lhe fica ao nordeste, tudo de acordo com a Matrícula nº 17.522 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 554.400,54 (Quinhentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos reais e cinquenta e quatro

[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 os Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso.  
Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.



centavos);

III - Um terreno de forma triangular, situado no Bairro Vila Nova, no quarteirão formado pela Av. Victor Hugo Kunz, ruas Padre Nobrega e Henrique Dias, medindo 73 metros de frente ao sudeste para a Avenida Victor Hugo Kunz, lado par, 58 metros de frente ao oeste para a rua Nóbrega, e 44,50 metros de frente ao norte, para a rua Henrique Dias, tudo de acordo com a Matrícula nº 20.636 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 1.254.572,48 (Um milhão, duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos);

IV - Um terreno situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Aracaju, Recife, Bento Gonçalves, Flores da Cunha e penetrado em parte pela Rua Alegrete, constituído do lote 10 da quadra, com área de 291,61 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente ao leste para a Rua Aracaju, lado par, 27,00 metros de frente ao norte para a Rua Alegrete, formando esquina. 16,00 metros ao sul confrontando com imóvel da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, e 20,00 metros ao oeste com dito de Agenor N. Rodrigues. O imóvel destina-se ao alargamento da Rua Alegrete. Cod. De loc. 2.5.84.208.0, tudo de acordo com a Matrícula nº 53.740 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 526.452,28 (Quinhentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos);

V - Um terreno situado no Bairro Rondônia, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas João Schwann Filho, Mundo Novo, Alicia Muller e Bartolomeu de Gusmão, penetrado parcialmente pelas ruas Marcolino Telles e Pastor Bueno, com área de 80.000,00 metros quadrados, medindo 416,43 metros ao norte confrontando com o término da rua João Schwann Filho, lado ímpar, e com imóveis de Novo Hamburgo Cia. De Seguros Gerais e outros proprietários, 411,72 metros ao sul com imóvel de Fin-Hab Neg.Imob.Ltda., 185,97 metros ao leste com imóvel de Diva Muller Pacheco e outros e com o término das ruas Marcolino Telles e Pastor Bueno, e 204,00 metros ao oeste com Sociedade Esportiva Esperança, tudo de acordo com a Matrícula nº 74.417 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 12.330.711,53 (Doze milhões, trezentos e trinta mil, setecentos e onze reais e cinquenta e três centavos);

VI - Um terreno situado no Bairro Industrial, no quarteirão definido formado pelas ruas Sinimbú, Rodrigues Alves, Panambi e pelas avenidas Sete de Setembro, Pedro Adams Filho e Nações Unidas, com área superficial de 1.145,51 metros quadrados, medindo 24,80 metros de frente ao oeste para o alinhamento projetado na avenida Nações Unidas, lado par, 46,19 metros ao sul, confrontando com imóvel de Concisa Construções e Incorporação Ltda, 24,80 metros ao leste com imóvel da Concisa Construções e Incorporação Ltda. e 46,19 metros ao norte com imóveis de Ilone Nayer Ritter Scheffer e Henrique Produtos Químicos Ltda., distante esta última face aproximadamente 53,00 metros, em linha curva, da esquina com a Avenida Sete de Setembro, que lhe fica ao norte. Cód.delo.nº 10-069-875, tudo de acordo com a Matrícula nº 117.985 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 822.785,47 (Oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).



VII - Um terreno com a área de 6.092,35 metros quadrados, situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas estradas Francisco Waldemar Bpher e Affonso Strack, medindo 15,00 metros de frente ao leste, para a estrada Francisco Waldemar Bohrer, lado par, frente esta distante 438,50 metros da estrada Affonso Strack, que lhe fica ao sul, a divisa sul é composta por dois segmentos, que partindo da frente leste, segue por 52,80 metros para oeste e deste ponto segue por mais 50,35 metros para a direção noroeste, confrontando nestes dois trechos com imóvel de RJ Comércio de Imóveis Construções e Incorporações Ltda., a divisa ao noroeste é composta por dois segmentos de 34,78 metros e de 21,37 metros, onde confronta com imóvel de Jair Reduzino Allgayer, já a divisa ao norte é composta por vários segmentos, que partindo da frente leste segue para oeste por 37,20 metros depois segue para nordeste por 76,41 metros e depois para norte por mais 15,13 metros, confrontando em todos os trechos com imóvel de RJ Comércio de Imóveis Construções e Incorporações Ltda., e por último segue para oeste por 69,97 metros confrontando com imóvel de Walter Haasenach. Cód. de Loc.º 28-098-415, tudo de acordo com a Matrícula nº 123.333 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 562.080,21 (Quinhentos e sessenta e dois mil e oitenta reais e vinte e um centavos).

VIII - Um terreno de formato triangular, situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Florianópolis, Vitória e Salvador, destinado a área pública, com 808,00 metros quadrados, medindo 30 metros de frente ao noroeste para a rua Florianópolis, lado ímpar, 62,45 metros de frente ao leste para a rua Salvador, lado par, formando esquina, e 54,10 metros ao sudoeste, confrontando com imóvel de Sandra Mara Muller e outros. Cód. Loc. nº 05.075.00412, tudo de acordo com a Matrícula nº 131.277 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 927.915,28 (Novecentos e vinte e sete mil, novecentos e quinze reais e vinte e oito centavos).

IX - Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 1.603,00 metros quadrados, medindo 25,00 metros de frente ao norte para a rua Irmão Nilo, lado ímpar, frente esta distante 108,23 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 63,83 metros ao leste, confrontando com o Condomínio Monte Sião, 25,20 metros ao sul, confrontando com imóveis do Município de Novo Hamburgo, e 63,88 metros ao oeste, confrontando com o imóvel do Município de Novo Hamburgo, tudo de acordo com a Matrícula nº 136.102 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 908.099,50 (Novecentos e oito mil e noventa e nove reais e cinquenta centavos);

X - Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 874,63 metros quadrados, medindo 16,50 metros de frente ao sul para a rua Brasil, lado ímpar, frente esta distante 142,75 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 53,33 metros ao leste, confrontando com o imóvel do Município de Novo Hamburgo, e 53,13 metros ao oeste, confrontando com os imóveis de Pedro Fernando Jaeger e Beatriz Selbach Shmitt. Cód.de Loc.º 18.114.01079, tudo de acordo com a Matrícula nº 136.103 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 464.795,87 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e cinco e reais e oitenta e sete centavos).



XI - Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 878,35 metros quadrados, medindo 16,50 metros de frente ao sul para a rua Brasil, lado ímpar, frente esta distante 126,25 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 53,54 metros ao leste, confrontando com o imóvel do Município de Novo Hamburgo, e 53,33 metros ao oeste, confrontando com o imóvel do Município de Novo Hamburgo. Cód.de Loc.nº 18.114.01064, tudo de acordo com a Matrícula nº 136.104 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 466.043,73 (Quatrocentos e sessenta e seis mil e quarenta e três reais e setenta e três centavos);

XII - Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 881,53 metros quadrados, medindo 16,50 metros de frente ao sul para a rua Brasil, lado ímpar, frente esta distante 109,75 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 53,75 metros ao leste, confrontando com o condomínio Monte Sião, 16,75 metros ao norte, confrontando com o imóvel do Município de Novo Hamburgo, e 53,54 metros ao oeste, confrontando com o imóvel do Município de Novo Hamburgo. Cód.de Loc.nº 118.114.01048, tudo de acordo com a Matrícula nº 136.105 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 467.113,93 (Quatrocentos e sessenta e sete mil, cento e treze reais e noventa e três centavos);

XIII - Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão formado pelas estradas do Quilombo, Rotermund, Afonso Frederico Breitnbach e Alvino Alberto Jungbluth, com área de 3.330,37 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: a face noroeste mede 15,08 metros e faz frente para a estrada do Quilombo, lado ímpar, frente essa distante 82,11 metros da estrada Rotermund, que lhe fica ao nordeste; a face nordeste é formada por 03 segmentos de reta, que partindo do extremo nordeste da face noroeste, segue em sentido sudeste por 72,80 metros, daí segue em sentido nordeste por 15,00 metros, confrontando nesses dois segmentos com imóvel de Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., e daí o terceiro segmento segue em sentido sudeste por 75,00 metros, onde confronta com imóveis de William Guerini dos Santos, Eunice Cenira Mendes, Rogério José Muller e Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., e finalmente, a face sudoeste mede 146,25 metros e confronta com imóvel de Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda. Cód.de Loc.nº 28.107.00134, tudo de acordo com a Matrícula nº 136.623 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 258.062,62 (Duzentos e cinquenta e oito mil e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos);

XIV - Uma área de terras situada em Lomba Grande, com a superfície de 29.582,74 metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: a divisa norte é formada por uma linha quebrada que partindo da Estrada para Santa Tecla segue por 43,11 metros em direção leste, deste ponto segue por 30,00 metros em direção sul, deste ponto segue por 30,00 metros em direção leste, deste ponto segue por 30,00 metros em direção norte, e finalmente segue por 49,50 metros em direção leste, até encontrar a divisa leste, sempre confrontando com propriedade de Arnildo Schwarz e outros; ao sul com 119,88 metros confronta com herdeiros de José Inês; ao leste com 263,81 metros, confronta com propriedade de Ronaldo Spindler, e ao oeste, com 247,44 metros confronta com a Estrada para Santa Tecla; a divisa norte é interceptada em parte pela futura rua 5, de onde dista 43,11 metros da Estrada para Santa Tecla, e o imóvel situa-se em zona onde não há quadras definidas; destina-se à área verde e



institucional, tudo de acordo com a Matrícula nº 40.870 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 1.623.204,94 (Um Milhão, seiscentos e vinte e três mil, duzentos e quatro reais e noventa e quatro centavos).

XV - Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão formado pelas ruas Frederico Westphalen, Manoel Hermógenes de Mello, Araçatuba, corredor de servidão e uma projetada rua sem denominação, medindo 25,00 metros de largura e 32,52 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido do comprimento, para uma projetada rua sem denominação, frente essa distante 135,57 metros do futuro alargamento da Rua Frederico Westphalen, que lhe fica ao norte, entesta ao oeste com imóvel de Terezinha Tecla Lehn e outros, ao sul com dito de Jayme Streb, e ao norte com imóvel de Arno Luguesi e outros. O imóvel destina-se a área verde institucional, tudo de acordo com a Matrícula nº 49.023 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 421.849,44 (Quatrocentos e vinte e um mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

XVI - Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Frederico Westphalen, Araçatuba, corredor de servidão e uma projetada rua sem denominação, penetrado em parte pela Rua Valença e uma passagem, medindo 25,00 metros de largura e 33,25 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido de comprimento, para uma projetada rua sem denominação, frente essa distante 140,40 metros do futuro alargamento da Rua Frederico Westphalen, que lhe fica ao norte, entesta ao leste com imóvel de Valdir Luiz Moraes e uma passagem, ao sul com dito de Jaime Streb, e ao norte com imóvel de Arno Luguesi e outros. O imóvel destina-se a área verde institucional, tudo de acordo com a Matrícula nº 49.026 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 427.811,13 (Quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e onze reais e treze centavos).

XVII - Um terreno situado no Bairro Canudos, constituído da Área Institucional da quadra B do Loteamento Residencial Guia Lopes, no quarteirão indefinido formado pelas ruas 1, Oscar A.Brenner. Osvaldo Hartz e Plínio Ignácio Kieling, com área de 2.398,30 metros quadrados, medindo 20,94 metros de frente ao norte para a Rua Oscar A.Brenner, lado par, 101,45 metros de frente ao oeste para a rua 1, formando esquina, 26,00 metros ao sul com imóvel de Master Equipamentos Industriais Ltda. e 103,13 metros ao leste com imóvel que é ou foi de Benjamin Garter, tudo de acordo com a Matrícula nº 76.753 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 751.291,46 (Setecentos e cinquenta e um mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e seis centavos).

XVIII - Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas 02, 04 e pelo Rio dos Sinos, com a área de 17.298,55 metros quadrados, constituído da Área Verde do Loteamento Integração, medindo 117,40 metros de frente ao sul para a rua 04, frente essa distante 56,50 metros da esquina com a rua 02, que lhe fica ao leste, 131,50 metros nos fundos ao norte 139,00 metros ao leste, confrontando nesses lados com imóveis de Terraplan Imóveis Ltda., e 139,00 metros ao oeste com o Rio dos Sinos, tudo de acordo com a Matrícula nº 80.149 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 1.505.083,10 (Um Milhão, quinhentos e cinco mil e oitenta e três reais e dez centavos).

[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 os Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso.  
Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.



XIX - Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas 02,04 e pleo Rio dos Sinos, com área de 7.853,50 metros quadrados, constituído da Área Institucional do Loteamento Integração, medindo 56,50 metros de largura e 139,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a rua 04, fazendo frente ao leste, em parte, para a rua 02, formando esquina, e no restando confrontando com imóvel de Terraplan Imóveis Ltda., ao norte e ao oeste também com imóveis de Terraplan Imóveis Ltda, tudo de acordo com a Matrícula nº 80.150 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 604.303,25 (Seiscentos e quatro mil, trezentos e três reais e vinte e cinco centavos).

XX – Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Martins Luther e rua de acesso do Condomínio Residencial Lomba Grande, lado par, constituído da Área Institucional A do Condomínio Residencial Lomba Grande, com área de 2.335,70 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: ao sudeste faz frente para a rua Martina Luther na extensão de 106,39 metros, lado par, ao nordeste faz frente para a rua de acesso ao Condomínio Residencial Lomba Grande, onde faz esquina, na extensão de 20,16 metros; ao sudoeste confronta com propriedade de Juraci Vidal de Lima na extensão de 23,77 metros; ao noroeste confronta com a divisa do Condomínio Residencial Lomba Grande na extensão de 106,33 metros, tudo de acordo com a Matrícula nº 93.060 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 373.244,86 (Trezentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos).

XXI - Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Martins Luther e rua de acesso do Condomínio Residencial Lomba Grande, lado par, constituído da Área Institucional B do Condomínio Residencial Lomba Grande, com área de 675,60 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: ao sudeste faz frente para a rua Martina Luther na extensão de 35,03 metros, lado par, ao sudoeste faz frente para a rua de acesso do Condomínio Residencial Lomba Grande, na extensão de 19,95 metros, onde faz esquina com a rua Martin Luther; ao noroeste confronta com a divisa do Condomínio Residencial Lomba Grande na extensão de 35,00 metros; e ao nordeste confronta com propriedade de Juraci Vidal de Lima na extensão de 18,77 metros, tudo de acordo com a Matrícula nº 93.061 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 173.710,27 (Cento e setenta e três mil, setecentos e dez reais e vinte e sete centavos).

XXII – Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas 06 e 01, constituído de uma Área de Recreação com 2.789,70 metros quadrados, do Loteamento Jardim da Figueira – fase 2, quadra L, medindo 4,46 metros de frente ao sudeste para a rua 01, lado ímpar, distante 45,77 metros da esquina da rua 06, que lhe fica ao sudoeste, ao sudoeste a linha segue em 3 segmentos onde no primeiro mede 27,50 metros e no segundo mede 11,08 metros onde confronta com o lote 1, e no terceiro mede 124,98 metros confrontando neste segmento com os lotes 5 a 16 e parte do lote 17, nos fundos ao noroeste mede 23,75 metros onde confronta com a área institucional, e ao nordeste a linha segue em três segmentos, no primeiro mede 57,17 metros, no segundo 24,49 metros e no terceiro mede 63,34 metros onde confronta com área de preservação, tudo de acordo com a Matrícula nº 95.672 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 322.600,91 (Trezentos e vinte e dois mil, seiscentos reais e



noventa e um centavos).

XXIII – Uma área com 2.459,39 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no quarteirão formado pelas ruas Professora Odete Correa Shuch, Victor Thiesen, Darcy João Becker e 04, constituída pela Área Institucional da quadra D do Loteamento Jardim da Figueira – Fase 3 – medindo 81,98 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao nordeste, no sentido da largura, para a rua 04, lado par, distante 27,50 metros da esquina da rua Professora Odete Correa Schuch, que lhe fica ao noroeste, nos fundos ao sudoeste, confronta com parte do lote 7, lotes 8,9,10 e 11 de Maria Ivete da Cunha Thiesen, Município de Novo Hamburgo, A.G.A Empreendimentos Agrícolas Ltda., e vários outros, e ao sudeste com o lote 19 de Portal Branco Indústria de Construção Ltda., C&S Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Sysplan Consultoria e Sistemas Ltda, tudo de acordo com a Matrícula nº 117.334 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 465.169,02 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e dois centavos);

XXIV – Uma área verde destinada à equipamentos urbanos, que ocupa 133.847,57 metros quadrados (17,13%) e entesta com a Estrada Germano Friedrich, Rua Q e Avenida 01, integrante da Matrícula Imobiliária nº 34.550 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 8.190.132,81 (Oito milhões, cento e noventa mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e um centavos).

XXV – Uma área de equipamentos urbanos que ocupa 40.168 metros quadrados e confronta com a Estrada Germana Friedrich e a Rua G, integrante da Matrícula Imobiliária nº 34.550 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 3.649.268,25 (Três milhões, seiscentos e quarenta e nova mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos);

XXVI - A Praça nº 1, situada no Bairro Canudos, localizada no quarteirão formado pelas ruas Oswaldo A.Hartz, Geny Hack, Oscar A.Brenner, Albino Momberger, Sem Nome e nº 2, com a área de 2.423,81 metros quadrados, medindo 44,88 metros de frente ao noroeste para a rua Geny Hack, lado par, frente esta distante 28,78 metros da esquina com a rua Oswaldo A.Hartz, que lhe fica ao sudoeste, 52,05 metros de frente para a rua nº 2, em dois segmentos de reta, sendo que o primeiro, partindo da divisa oeste, segue por 40,40 metros em direção nordeste e daí segue o segundo por 11,65 metros em direção leste, 70,00 metros ao oeste com os lotes nºs 01 à 07, todos de Habitasinos Empreendimentos Imobiliários Ltda., e 62,76 metros ao leste com diversos proprietários, tudo de acordo com a Matrícula nº 71.545 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 695.463,80 (Seiscentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos);

XXVII – Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado em parte pela Estrada Martin Luther, rua 1 e rua C, constituído da Praça nº 1 da quadra A, do Loteamento da Lomba, com 778,05 metros quadrados, medindo 24,70 metros de largura e 31,50 metros de comprimento, fazendo frente ao norte no sentido da largura para a rua 1, lado ímpar, frente ao leste no sentido do comprimento para a rua C, com a qual faz esquina, ao sul confronta com terra de Silvino Fischborn e ao oeste confronta com o lote 10, de propriedade de



AHB – Imóveis e Construções Ltda, tudo de acordo com a Matrícula nº 90.863 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 186.413,00 (Cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e treze reais);

XXVIII - Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado e pela rua 2, rua C, rua V e Passagem de Pedestres, constituído da Praça nº 2 da quadra C, do Loteamento da Lomba, com 1.696,28 metros quadrados, medindo 53,30 metros de frente ao sul para a rua 2, lado par, frente esta distante 26,60 metros da esquina com a rua C, que lhe fica ao leste, ao oeste mede 31,52 metros, onde confronta com a Passagem de Pedestres, com a qual faz esquina, ao norte mede 54,40 metros, onde confronta com o loteamento da Cooperativa de Habitação e Consumo dos Servidores Municipais Ltda – COOPSERVI, e ao leste mede 31,50 metros, onde confronta com a Área Institucional nº 2, tudo de acordo com a Matrícula nº 90.864 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 308.332,82 (Trezentos e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos).

XXIX – Uma área com 4.782,84 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Professora Odete Correa Schuch e José Rude Walzburguer, constituído pela Área de Praça da quadra H, do Loteamento Jardim da Figueira – Fase 3, medindo 40,21 metros de frente ao sudoeste para a rua José Rude Walzburguer, lado ímpar, 34,29 metros ao nordeste, confrontando com o imóvel da Sysplan Consultoria e Sistemas Ltda., 126,05 metros ao noroeste, confrontando com o lote 1 de Portal Branco Indústria da Construção Ltda., C & S Empreendimentos., e Sysplan Consultoria e Sistemas Ltda., e 129,89 metros ao sudeste, confrontando com imóvel de Nelson Borba dos Santos, tudo de acordo com a Matrícula nº 117.335 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 791.512,19 (Setecentos e noventa e um mil, quinhentos e doze reais e dezenove centavos);

XXX – Imóvel destinado a praça, do Loteamento Territorial Cidade Industrial Ltda., situado no Bairro Liberdade, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Rio Negro e da Timbaúva, medindo 210,00 metros de frente ao noroeste para a Rua Rio Negro, 176,00 metros de frente ao leste para a Rua Timbaúva, formando esquina, e 93,00 metros ao sul com quem de direito, tudo de acordo com a Transcrição nº 9179, do Livro 3H, datada de 16 de abril de 1951, com loteamento registrado no livro 8A, sob nº 25, em 08 de março de 1952 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 4.329.362,97 (Quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos).

*Parágrafo único.* Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, em nome do Município de Novo Hamburgo, a alienação dos bens imóveis descritos nos incisos I a XXX do artigo 1º desta Lei Complementar.

Art. 2º. Ficam desafetadas da condição de bem de uso especial, passando a integrar a categoria de bens dominiais, os seguintes imóveis de titularidade do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo - IPASEM:





I – Uma casa de nº 280 da Rua 5 de Abril, antigo nº 274 e o respectivo terreno, situado no Bairro Rio Branco, na zona delimitada pelas ruas 5 de Abril, Imperatriz Leopoldina, Visconde de Taunay e 25 de Julho, medindo 13,20 metros de largura e 64 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a rua 5 de Abril, confrontando nos fundos ao norte com imóvel de Central S/A. Transportes Coletivos, ao leste com dito de Alfredo Streb e ao oeste com propriedade de herdeiros Lichtler, tudo de acordo com a Matrícula nº 12.067 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 5336/2025) em R\$ 3.720.753,00 (Três milhões, setecentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e três reais);

II – Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Guia Lopes, Sapiranga, Mundo Novo, Heitor Villa Lobos e Dr. Bayard de Toledo Mércio, com a área de 14.413,27 metros quadrados, de forma irregular, medindo 48,50 metros em linha curva e 33,02 metros em linha reta, ambas fazendo frente ao norte para a rua Mundo Novo, lado par, frente esta distante 93,96 metros da rua Heitor Villa Lobos, que lhe fica ao leste, 187,00 metros ao leste, confrontando com imóvel de Fleck & Ried Incorporações Ltda., 100,00 metros ao sul, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e sendo a dívida oeste composta por diversos segmentos de reta, sendo o primeiro que, partindo da frente ao norte segue em direção sudeste 18,84 metros, faz ângulo e segue direção oeste 42,20 metros, e finalmente faz ângulo e segue em direção sul 77,03 metros, confrontando nesses segmentos com imóvel do Município de Novo Hamburgo, chegando na divisa sul, fechando o polígono. Cód. de Loc. nº 23.14.6063, tudo de acordo com a Matrícula nº 104.873 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 5336/2025) em R\$ 5.659.802,86 (Cinco milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e dois reais e oitenta e seis centavos).

§ 1º. Fica o Diretor-Presidente autorizado a proceder, em nome do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo - IPASEM, a alienação do bem imóvel descrito no inciso I do art. 2º desta Lei Complementar, bem com a alienação e/ou permuta do bem imóvel descrito no inciso II do art. 2º desta Lei Complementar.

§ 2º. Os valores oriundos da alienação dos bens imóveis descritos nos incisos I e II do artigo 2º desta Lei Complementar serão integralmente revertidos ao Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo – IPASEM, que poderá utilizá-los para realizar a amortização do déficit atuarial ou alocá-los em recursos da administração da assistência e da administração da previdência, mediante ato prévio que justifique a vantagem da medida eleita, sujeita a aprovação do Conselho Deliberativo do IPASEM.

rt. 3º. Passam a ser partes integrantes desta Lei Complementar, as Matrículas



Imobiliárias dos imóveis objetos de desafetação, bem como as suas respectivas avaliações.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO, aos  
\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias do mês de \_\_\_\_ do ano de 2025.

GUSTAVO DIOGO FINCK

Prefeito

ANDREA SCHNEIDER PASCOAL

Secretária Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-9

*Para o imóvel DIC 167573, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 3886, terreno com área total de 2328,59 m<sup>2</sup> e testada de 22 m na Rua Cel. Jacob Kroeff Filho. Rondônia a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	373,69	trezentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos
Total para a área de 2328,59 m <sup>2</sup>		
R\$	870.170,80	oitocentas e setenta mil, cento e setenta reais e oitenta centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - 8. 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.



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 1976

1 3886

MATRÍCULA Nº 3886.

IMÓVEL: Um terreno, situado à Floresta Rondônia, compreendendo os lotes nºs 29 e 30 da quadra V, medindo, no conjunto 22,00m de largura ao oeste, no alinhamento da Rua Cel. Jacob Kroeff Filho; ao leste, com maior largura, com propriedade dos vendedores, com os quais também divide em ambos os lados, limitando ao norte, com 105,00m e, ao sul, com 98,00m.

PROPRIETÁRIO: Alentor Lourenço Dexheimer, brasileiro, casado, comerciante, residente em Porto Alegre.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 17.392 do livro 3-N.

R 1-3886 - TRANSMITENTE: a herança de Alentor Lourenço Dexheimer.  
ADQUIRENTE : Roberto Francisco Dexheimer, brasileiro, solteiro, menor, estudante, residente e domiciliado em Porto Alegre.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 15 de agosto de 1967, e termo de retificação expedido em 5 de outubro de 1976, ambos no 1º Cartório de Família e Sucessões de Porto Alegre.

VALOR: \$ 1.000,00.

Data supra. O Oficial: *Clean B. B. B. B.*

AV 2-3886- Certifico, de conformidade com escritura pública lavrada em 22 de novembro de 1976, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 92A, fls. 53v), que as características exatas do imóvel supra, são as seguintes: Um terreno - situado no Bairro Rondônia, na quadra formada pelas ruas Coronel Jacob Kroeff Filho, Arthur Haas, Travessão Guia Lopes e João Daniel Hillebrand, constituído dos lotes 29 e 30 da quadra V do Loteamento Floresta Rondônia, medindo 22m de frente ao oeste para a Rua Coronel Jacob Kroeff Filho, frente essa distante 194m da esquina com a rua Arthur Haas, que lhe fica ao norte, 26,50m nos fundos ao leste, confrontando com imóvel de Gilda M. Maine e outros, 105m no lado norte, com dito de Maria Tubino Ardaiz e 90m ao sul, com propriedade de Luiz Streb Filho.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 1976.

O Oficial: *Myrdo L. P.*

R 3-3886 -TRANSMITENTES: Roberto Francisco Dexheimer, bancário, inscrito no CPF sob nº 120.101.030, e sua mulher Nubia Maria Friedrich Dexheimer.

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, de

de 1976

FLS.

MATRÍCULA

1  
VERSO

3886

mer, economiária, inscrita no CPF sob nº 133.333.210, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Rua José de Alencar nº 486, aptº 201.

ADQUIRENTE: Amantino Antonio Peteffi, brasileiro, -- corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 003.567.600, casado com Celina Moraes Peteffi, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Travassos nº 865, filho de José Peteffi e Josefina Peteffi.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de novembro de 1976, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 92-A, fls. 53v ).

VALOR: G\$ 20.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em G\$ 25.000,00.

OBSERVAÇÃO: A venda é feita "ad-corpus".

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 1976.

O Oficial: *[Assinatura]* 9805

R 4- 3886 - PERMUTA:

TRANSMITENTES: Amantino Antonio Peteffi, aposentado e sua mulher Celina Moraes Peteffi, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 003.567.600/06, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Travassos nº 865, sendo ela representada por ele.

ADQUIRENTES : Sergio Davi Peteffi, corretor de imóveis e sua mulher Elisabete Piva Peteffi, professora, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 063.370.310/91, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Curitiba nº 289, sendo ela representada por ele.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de permuta lavrada em 14 de janeiro de 1980, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 27, fls. 181, nº 3.244).

VALOR: Cr\$ 50.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 400.000,00.

CONDIÇÕES: A permuta é feita "ad-corpus", sendo que as medidas acima declaradas são meramente enunciativas, prevalecendo o imóvel tal como vinha -- sendo ocupado, dentro das confrontações referidas, -- pois o mesm mede, na realidade, 22 metros ao oeste, -- 26,50 metros ao leste, 102,60 metros ao norte, e 89, 40 metros ao sul.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1980.

O Oficial: *[Assinatura]* 11660

A.Prot.nº 35.525.

continua na folha 2



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

FLS.

2

MATRÍCULA

3.886

Novo Hamburgo, de de

AV 5- 3.886 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Sergio Davi Peteffi e Elisabete Piva Peteffi, mencionados na presente matrícula, acham-se inscritos no CPF sob nºs 063.370.310-91 e 365.945.390-00, respectivamente.

Novo Hamburgo, 26 de abril de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AD.Prot.nº 293.505, de 15.04.2010.

Emolumentos: R\$43,70. Selo: 0396.04.0700003.12047 - R\$0,50.

R 6- 3.886 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Sergio Davi Peteffi, inscrito no CPF sob nº 063.370.310-91, comerciante em sociedade por si e em representação de sua mulher Elisabete Piva Peteffi, inscrita no CPF sob nº 365.945.390-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maurício Cardoso, nº 1601, apartamento 301, Bairro Hamburgo Velho.

**ADQUIRENTE:** H.Lar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.803.220/0001-65, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, nº 7070, sala 12.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de abril de 2010, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 328, fl. 60, nº 53/53030).

**PREÇO:** R\$105.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1754/10-6 - avaliação fiscal: R\$105.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de abril de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AD.Prot.nº 293.506, de 15.04.2010.

Emolumentos: R\$472,90. Selo: 0396.07.0700003.09020 - R\$6,00.

R 7- 3.886 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** H. Lar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.803.220/0001-65, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia Federal BR 116, nº 7070, sala 12, Bairro Portal da Serra.

**ADQUIRENTE:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201, Bairro Jardim Mauá.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de doação, lavrada em 25 de setembro de 2015, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 71, fl. 151, nº 7149).

**VALOR:** R\$360.000,00; certidão de quitação do ITCD nº 679324, DIT nº 468629, e Declaração de ITCD com dispensa de avaliação, conforme IN DRP nº 45/98, expedidas em 08.05.2013, pela Fazenda Estadual, pelo Agente Fiscal do Tesouro do Estado, declarando a situação tributária de isenção do Imposto de Transmissão, na forma da Lei 8.821/89, art. 7º, Inc. III.

**CONDICÃO:** a doação é feita "ad corpus".

Novo Hamburgo, 14 de outubro de 2015

Escrevente: *[Assinatura]*

RB.GR.Prot.nº 359.926, de 29.09.2015.

Emolumentos: R\$1.469,60, Selo: 0396.09.0700003.06003 = R\$16,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.68832 = R\$0,40.

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, 20 de outubro de 2015

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 3 páginas: R\$ 13,40 (0396.03.1500001.14730 = R\$ 0,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 7,00 (0396.01.1500002.73433 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0396.01.1500002.73434 = R\$ 0,40)



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-8

*Para o imóvel DIC 28971, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 17522, terreno com área total de 1148,85 m<sup>2</sup> e testada de 24 m na Rua Doutor Karl Wichelm Schinke. Rondônia a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		quatrocentos e oitenta e dois reais e cinqüenta e sete centavos
R\$	482,57	
Total para a área de 1148,85 m <sup>2</sup>		quinhentas e cinqüenta e quatro mil, quatrocentos reais e cinqüenta e quatro centavos
R\$	554.400,54	

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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:

F



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 19 80

1 17.522

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Floresta Rondôna, constituído pelo lote 6 da quadra D, da planta das terras dos vendedores, medindo 24 metros de frente ao noroeste, para a Rua Karl W. Schinke; 5 metros nos fundos ao sudeste onde divide-se com propriedade de Imobiliária Rangel Ltda; 70 metros no lado nordeste onde divide-se com propriedade de Celino Victor Pereira de Almeida; 70 metros no lado sudoeste onde divide-se com propriedade de Saturnina da Silva e outros; localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Karl W. Schinke, João W. Hennemann, Guilherme Growermann, Rev. John Pechmann e Cel. Jacob Kroeff Filho, e distancia-se 100 metros da esquina com a Rua João W. Hennemann, que lhe fica ao nordeste.

PROPRIETÁRIO: Edgar Ivo Müller, brasileiro, viúvo, industrial, residente nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 26.075 do livro 3-U, datada em 19 10.1964.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* 36/80

R 1- 17.522- FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Edgar Ivo Müller.

ADQUIRENTE : Anna Luiza Bongioiolo Müller, brasileira, menor impúbere, residente - nesta cidade; à qual coube uma fração de ----- 65.000,00/130.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 16 de maio de 1980, no 3º Cartório Judicial de Novo Hamburgo.

VALOR: cr\$ 65.000,00.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* 36/80

I. Prot. nº: 37.789,

R 2- 17.522- FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Edgar Ivo Müller.

ADQUIRENTE : Annelise Bongioiolo Müller, brasileira, menor impúbere, residente --- nesta cidade; à qual coube uma fração de ----- 65.000,00/130.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 16 de maio de 1980, no 3º Cartório Judicial de Novo Hamburgo.

VALOR: cr\$ 65.000,00.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* 36/80

I. Prot. nº: 37.790.

AV 3- 17.522 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de

de 19

FLS.

1

MATRÍCULA

17.522

VERSO

agosto de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 82-B, fl. 194, nº 116/20.558), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se no lado ímpar, da rua Karl W. Schinke.

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.192, de 19.08.2003.

R=14.80

AV 4- 17.522 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de agosto de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 82-B, fl. 194, nº 116/20.558), Annelise Bongioiolo Müller, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 625.830.420-68.

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.192, de 19.08.2003.

R=14.80

AV 5- 17.522 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de agosto de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 82-B, fl. 194, nº 116/20.558), Anna Luiza Bongioiolo Müller, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 480.603.210-72.

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.192, de 19.08.2003.

R=14.80

R 6- 17.522 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Annelise Bongioiolo Müller, brasileira, industriária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 625.830.420-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 638, neste ato representada por sua procuradora Anna Luiza Bongioiolo Müller, adiante qualificada; e Anna Luiza Bongioiolo Müller, brasileira, publicitária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 480.603.210-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 638.

**ADQUIRENTE:** Eduardo Laux Hentschel, brasileiro, auxiliar financeiro, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 000.707.130-22, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Schneider, nº 21.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de agosto de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 82-B, fl. 194, nº 116/20.558).

**PREÇO:** R\$20.000,00.

**CONDICÃO:** as metragens mencionadas são enunciativas. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.192, de 19.08.2003.

R=118.10

R 7- 17.522 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Eduardo Laux Hentschel, já qualificado.

**ADQUIRENTE:** Termann Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.290.478/0001-59, com sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho nº 5604, sala 901.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de agosto de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 82-B, fl. 196, nº 117/20.559).

CONTINUA NA FL. 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
17.522

Novo Hamburgo, de de

**PREÇO:** R\$30.000,00, que a outorgada pagará em 03 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$10.000,00, cada uma, com vencimento da primeira em 18.09.2003 e das demais em igual dia dos meses seguintes, até final e total pagamento. Os pagamentos serão representados por notas promissórias e deverão ser efetuados na residência do outorgante ou onde e a quem este indicar, previamente e por escrito. A falta de pagamento de qualquer uma das parcelas por prazo superior a 10 dias, implicará no vencimento antecipado do saldo ainda vincendo, podendo o outorgante optar entre a execução deste pacto com todos os acessórios ou pela resolução do contrato de pleno direito.

**CONDICÃO:** as metragens mencionadas são enunciativas.

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 2003

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.193, de 19.08.2003.

R\$ 148,10

AV 8- 17.522 - De conformidade com documento particular, firmado em 10 de dezembro de 2003, foi quitado o preço da venda que originou o R 7- 17.522. Valor: R\$30.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 233.485, de 17.12.2003.

R\$ 34,30

AV 9- 17.522 - A presente averbação é para noticiar a existência de seqüestro, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, e indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, devolvido para complementação de diligências e oriundo do processo nº 1902204436 - espécie cautelar de seqüestro, da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo - 1º Juizado, na qual Ministério Público move contra Roberto Tessmann, Termann Assessoria Empresarial Ltda. e Comercial e Empreiteira Construlest Ltda.

Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 242.190, de 02.12.2004.

Emolumentos: R\$16,00.

R 10- 17.522 - De acordo com o Ofício nº 352/2005, de Sua Excelência o Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, emergente dos autos do processo mencionado na averbação anterior, fica atendido o pedido de diligência noticiado na AV 9- 17.522, com a determinação, por aquele Juízo, de registro limitado à indisponibilidade do bem desta matrícula.

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 243.804, de 04.02.2005.


Emolumentos: R\$32,40.

AV 11- 17.522 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 17 de dezembro de 2019, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5003824-96.2019.8.21.0019/RS, em que é exequente Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul e executados Vilson da Silva Oliveira, inscrito no CPF sob nº 229.016.200-00, Paulo Roberto Flores, inscrito no CPF sob nº 419.411.440-04, Roberto Tessmann, inscrito no CPF sob nº 378.062.540-72, Termann Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.290.478/0001-59, Comercial Empreiteira Construtelmato Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.908.420/0001-33, Comercial e Empreiteira

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS</b> <b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		2	17.522
Novo Hamburgo, de de		VERSO	
<p>           Construlest Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.949.195/0001-71, e Centro Esportivo Primavera Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.749.967/0001-94, com valor devido a título de multa civil de R\$24.530.034,77, estando também incluídos na garantia mais 87 imóveis.            Novo Hamburgo, 22 de abril de 2020.            Escrevente: <i>Gláucia Luz de Souza</i>            CM.ACM.Prot.nº 411.843, de 02.03.2020.            Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.08.0700003.19141 = R\$49,50. Provs. 08/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 91/2020 ss. - CNJ.            AV 12- 17.522 - De conformidade com Ofício nº 10007959365, expedido em 19 de maio de 2021, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto da AV 11- 17.522, bem como o seqüestro objeto da AV 9 e do R 10- 17.522.            Novo Hamburgo, 17 de junho de 2021.            Escrevente: <i>Gláucia Luz de Souza</i>            CT.AC.Prot.nº 426.186, de 20.05.2021.            Emolumentos: Isento, Selo: 0396.08.0700003.22927 = R\$49,50.            R 13- 17.522 - De acordo com Ofício nº 10007959365, expedido em 19 de maio de 2021, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, foi decretada a perda do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201, proferida nos autos do cumprimento de sentença nº 5003824-96.2019.8.21.0019/RS, em que é exequente Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, e executados Vilson da Silva Oliveira, Termann Assessoria Empresarial Ltda., Roberto Tessmann, Paulo Roberto Flores, Comercial Empreiteira Construtelmato Ltda., Comercial e Empreiteira Construlest Ltda., e Centro Esportivo Primavera Ltda.            Novo Hamburgo, 17 de junho de 2021.            Escrevente: <i>Gláucia Luz de Souza</i>            CT.AC.Prot.nº 426.186, de 20.05.2021.            Emolumentos: R\$78,50, Selo: 0396.04.2000001.17681 = R\$3,30.         </p>			
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-RS, 20 de junho de 2023.



[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
 [x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$48,00

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.41881 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.65523 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.29252 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**097683 53 2023 00041337 56**



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

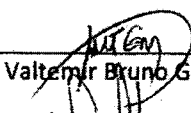
Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-2


*Para o imóvel DIC 43670, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 20636, terreno com área total de 1290,5 m<sup>2</sup> e testada de 58 m na Rua Padre Nóbrega. Vila Nova a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	972,16	novecentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos
Total para a área de 1290,5 m <sup>2</sup>		um milhão, duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos
R\$	1.254.572,48	e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 09 de julho

de 198 1

100 20.636



IMÓVEL: Um terreno de forma triangular, situado no Bairro Vila Nova, no quarteirão formado pela Av. Victor Hugo Kunz, ruas Padre Nóbrega e Henrique Dias, medindo 73 metros de frente ao sudeste para a Avenida Victor Hugo Kunz, lado par, 58 metros de frente ao oeste para a rua Nóbrega, e 44,50 metros de frente ao norte, para a rua Henrique Dias.

PROPRIETÁRIOS: Werner Edvino Momberger, que também costumava assinar Carlos Werner Edvino Momberger, aposentado, e sua mulher Lorena Elfrida Momberger, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 003.587.700/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua General Osório nº 253.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 2817 do livro 3 C, datada em 08.01.1940.

Data Supra.O Oficial: *[Assinatura]* 1/2002

R 1- 20.636 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Werner Edvino Momberger, que também costumava assinar Carlos Werner Edvino Momberger e sua mulher Lorena Elfrida Momberger, acima qualificados.

ADQUIRENTE : Brascargo Transportes Internacionais Ltda., com sede nesta cidade, na Rua 25 de Julho nº 691/693, inscrito no CGC sob nº 89.191.902/0001-66.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de junho de 1981, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 114A, fls. 186, nº 142/21.136).

VALOR: Cr\$ 3.600.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 6.000.000,00.

Data Supra.O Oficial: *[Assinatura]* 1/6.131/20  
A.Prot.nº 45.560.

AV 2- 20.636 - Certifico, de conformidade com ofício nº 195/84 de 27 de abril de 1984, que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Novo Hamburgo, 30 de abril de 1984.

O Oficial: *[Assinatura]*  
Prot. nº 70.925.

AV 3- 20.636 - Certifico, de conformidade com Ofício 263/84, expedido em 30 de maio de 1984, pelo 1º Cartório Judicial de Novo Hamburgo, que fica cancelada a AV 2- 20.636.

Novo Hamburgo, 10 de outubro de 1984.  
O Oficial: *[Assinatura]* 1/23

A.Prot.nº 75.096.

CONTINUA NO VERSO

*Adjudicação*

*Pasta 1126*

*2.17.58*



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

20.636

VERSO

R 4- 20.636 - ARRESTO:

DEVEDORA: Brascargo Transportes Internacionais Ltda.  
CREDOR : Município de Novo Hamburgo.  
FORMA DE TÍTULO: auto de arresto expedido em 03 de  
setembro de 1984, pelo 4º Cartório  
Judicial de Novo Hamburgo.  
Novo Hamburgo, 10 de outubro de 1984.  
O Oficial: *[assinatura]*  
A.Prot.nº 74.573.

R 5- 20.636 - ARRESTO:

DEVEDORA: Brascargo Transportes Internacionais Ltda,  
com sede na rua 25 de Julho nº 691.  
CREDOR : Município de Novo Hamburgo.  
FORMA DE TÍTULO: mandado de arresto expedido em 24 -  
de fevereiro de 1986 e auto de ar -  
resto expedido em 24 de abril de 1986, ambos pelo -  
4º Cartório Judicial de Novo Hamburgo.  
VALOR: Cr\$ 566.529.369; estando também incluído no  
valor os imóveis objetos das matrículas nºs  
9592 e 11.362, ambas do livro nº 2.  
Novo Hamburgo, 06 de maio de 1986.  
O Oficial: *[assinatura]*  
A.Prot.nº 89.835.

R 6- 20.636 - ADJUDICAÇÃO:

TRANSMITENTE: Brascargo Transportes Internacionais  
Ltda., com sede nesta cidade, na Rua 25 de Julho, -  
nº 691.  
ADQUIRENTE : Município de Novo Hamburgo, entidade  
de Direito Público, com sede na Praça da Bandeira,  
nº 806, representada por Atalibio Antonio Foscari-  
ni e por seus procuradores Dr.Ruy Engler Noronha -  
de Mello e Drª Eunice Schumann.  
FORMA DE TÍTULO: carta de adjudicação expedida em -  
30 de setembro de 1987, pela 4ª Vara Cível de Novo  
Hamburgo. Processo nºs 19184008795 e 19185026283.  
VALOR: Cz\$5.484.625,00; Guia de imunidade de ITBI  
nº 4737 - avaliação fiscal Cz\$5.484.625,00.  
Novo Hamburgo, 20 de novembro de 1987.  
O Oficial: *[assinatura]*  
A.Prot.nº 103.495.

AV7- 20.636 - De conformidade com carta de adjudicação expedida  
em 30 de setembro de 1987, pela 4ª Vara Cível de -  
Novo Hamburgo, ficam cancelados os R 4- e R 5-



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

2

MATRÍCULA

20.636



20.636, em virtude do R 6- 20.636.  
Novo Hamburgo, 20 de novembro de 1987.  
O Oficial: *[Assinatura]*  
A.Prot.nº 103.495.

AV 8- 20.636 - De conformidade com escritura pública de doação, lavrada em 01 de setembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 54, fl. 136, nº 5.542), o Município de Novo Hamburgo, mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60.

Novo Hamburgo, 09 de setembro de 1998.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

V.Prot.nº 186.374, de 02.09.1998.

R 9- 20.636 - DOAÇÃO:

TRANSMITENTE: Município de Novo Hamburgo, entidade de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 806, inscrito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60. C.N.D., nº 782086, válida até 31.01.1999.

ADQUIRENTE: Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, com sede em Porto Alegre, RS, na rua Coronel Genuíno, nº 358, inscrito no CGC sob nº 33.469.172/0043-17.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação, lavrada em 01 de setembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 54, fl. 136, nº 5.542).

VALOR: R\$1,00; guia informativa de exoneração de ITCD nº 295 - avaliação fiscal R\$150.000,00.

CONDIÇÃO: A doação é feita sob a condição do donatário destinar o imóvel, exclusivamente, à construção e respectiva instalação de um Centro de Formação Profissional, em até dois anos, a contar de 01.09.1998.

Novo Hamburgo, 09 de setembro de 1998.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

V.Prot.nº 136.374, de 02.09.1998.

R 10- 20.636 - TRANSMISSÃO:

TRANSMITENTE: Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, inscrito no CNPJ sob nº 33.469.172/0043-17, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Coronel Genuíno, nº 358.

ADQUIRENTE: Município de Novo Hamburgo, entidade de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de transmissão de imóvel, lavrada em 15 de janeiro de 2003, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 61, fl. 198v, nº 5.968).

PREÇO: R\$1,00; guia informativa de exoneração do ITCD nº 969/2002 - avaliação fiscal: R\$180.000,00.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

GR.Prot.nº 225.516, de 16.01.2003.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1.º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou Fé.

Novo Hamburgo,

22 JAN. 2003

CLARI BARRETA BRENNER - Oficiala  
ADENEI BIER - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escr. Autorizada  
LENI ENDRASS - Entrevista Autorizada

CONTINUA NO VERSO

R01330



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:


Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

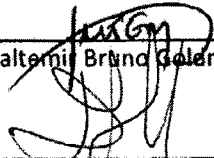
Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-43

*Para o imóvel DIC 71818, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 53740, terreno com área total de 291,61 m<sup>2</sup> e testada de 27 m na Rua Alegrete. Boa Vista a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	1.805,33	um mil, oitocentas e cinco reais e trinta e três centavos
Total para a área de 291,61 m <sup>2</sup>		
R\$	526.452,28	quinhentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.





**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Aracajú, Recife, Bento Gonçalves, Flores da Cunha e penetrado em parte pela Rua Alegrete, constituído do lote 10 da quadra 06, com a área de 291,61 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente ao leste para a Rua Aracajú, lado par, 27,00 metros de frente ao norte para a Rua Alegrete, formando esquina, -- 16,00 metros ao sul confrontando com imóvel da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, e 20,00 metros ao oeste com dito de Agenor N. Rodrigues. O imóvel destina-se ao alargamento da Rua Alegrete. Cód. de loc. 2.5.84.208.0.

**PROPRIETÁRIOS:** Ângelo Francisco Piva, comerciante em sociedade, e sua mulher Jussara Maria dos Santos Piva, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 019.416.400-44, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Luiz do Maranhão, nº 46; e, -- Omar Albé, comerciante em sociedade, e sua mulher Diva Rosa Boff Albé, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 004.670.570-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Luiz do Maranhão, nº 55.

**PROCEDÊNCIA :** Transcrições nºs 37.618' e 37.630', ambas do livro - 3 AF, datadas em 12.07.1969.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]* 47.7.2)

R 1- 53.740 - **INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO:**

**TRANSMITENTES:** Ângelo Francisco Piva e sua mulher Jussara Maria dos Santos Piva; e, Omar Albé e sua mulher Diva Rosa Boff Albé; todos acima qualificados.

**ADQUIRENTE :** Município de Novo Hamburgo, entidade de direito público, com sede à Praça da Bandeira, nº 806, inscrito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de indenização por desapropriação lavrada em 05 de outubro de -- 1989, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 57, - fl. 129, nº 7.151).

**VALOR:** NCz\$30.538,59; Guia de imunidade do -- ITBI nº 002802/89-9 - avaliação fiscal NCz\$ 30.538,59.

**CONDIÇÃO:** A da escritura.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]* 178.45

G.Prot. nº 121.291.

RECEBIDO DO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO  
PÚBLICA DE REGISTRO  
ARRECADADOR DE IMÓVEIS  
Certifico que a presente escritura foi registrada  
em 24 de outubro de 1989, no original arquivado  
no Cartório nº 121.291.

24 de Outubro de 1989

20 OUT 1989

CONTINUA NO VERSO

05.124.75

Desapropriação



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-47

*Para o imóvel DIC 41145, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 74417, terreno com área total de 80735,36 m<sup>2</sup> e testada de 0 m na Rua João Shwan Filho, 61. Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	152,73	cento e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos
Total para a área de 80735,36 m <sup>2</sup>		
R\$	12.330.711,53	doze milhões, trezentos e trinta mil, setecentos e onze reais e cinquenta e três centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guila 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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
 Novo Hamburgo, 18 de agosto de 1999	11	74.417
<p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno situado no Bairro Rondônia, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas João Schwann Filho, Mundo Novo, Alicia Muller e Bartolomeu de Gusmão, penetrado parcialmente pelas ruas Marcolino Telles e Pastor Bueno, com área de 80.000,00 metros quadrados, medindo 416,43 metros ao norte confrontando com o término da rua João Schwann Filho, lado ímpar, e com imóveis de Novo Hamburgo Cia. de Seguros Gerais e outros proprietários, 411,72 metros ao sul com imóvel de Fin-Hab Neg. Imob. Ltda., 185,97 metros ao leste com imóvel de Diva Muller Pacheco e outros e com o término das ruas Marcolino Telles e Pastor Bueno, e 204,00 metros ao oeste com Sociedade Esportiva Esperança.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Município de Novo Hamburgo, com sede nesta cidade, na Praça da Bandeira nº 806, inscrito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60.</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> Transcrição nº 52.226, do livro 3 AR, datada em 19.08.1974.</p> <p>Data supra. O Reg. Subst. <i>Adm. Br</i> <i>RA 4.7.</i></p> <p><b>R 1- 74.417 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:</b></p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> Município de Novo Hamburgo, já qualificado.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo, autarquia criada pela Lei Municipal nº 154/92 de 24.12.1992, inscrita no CNPJ sob nº 94.707.684/0001-00, com sede nesta cidade, na rua 5 de Abril nº 280.</p> <p><b>FORMA DE TÍTULO:</b> escritura pública de dação em pagamento lavrada em 02 de agosto de 1999, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 134, fl. 018v, nº 8.288).</p> <p><b>VALOR:</b> R\$807.000,00; guia de não incidência de ITBI nº 2870/99-1-avaliação fiscal: R\$807.000,00.</p> <p><b>CONDIÇÃO:</b> as metragens mencionadas são enunciativas. Demais condições: as da escritura.</p> <p>Data supra. O Reg. Subst.: <i>Adm. Br</i> <i>RA 9.21.</i></p> <p>Iv. Prot. nº 194.067, de 03.08.1999.</p> <p><b>R 2- 74.417 - TRANSMISSÃO:</b></p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 94.707.684/0001-00, com sede nesta cidade, na rua 5 de abril nº 280.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201.</p> <p><b>FORMA DE TÍTULO:</b> escritura pública de transmissão de imóvel, lavrada em 04 de setembro de 2007, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 146, fl. 86, nº 9677).</p> <p><b>PREÇO:</b> R\$1.408.995,15; guia informativa de exoneração do ITBI nº 0758/07-8 - avaliação fiscal: R\$1.408.995,15.</p> <p>Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2007.</p> <p>A Escr. Aut.: <i>Adm. Br</i></p> <p>MP. Prot. nº 266.633, de 06.09.2007.</p> <p><b>Emolumentos:</b> R\$1.684,00. Selo: 0396.09.0700003.00067 - R\$10,00.</p>		

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-RS, 28 de setembro de 2022.

*Adm. Br*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$28,30

Certidão 1 página: R\$11,00 (0396.02.2100001.19847 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0396.02.2100001.19846 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0396.01.2100001.71578 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

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

Chave de autenticidade para consulta

097683 53 2022 00069609 00



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-6

*Para o imóvel DIC 187676, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 117985, terreno com área total de 1145,51 m<sup>2</sup> e testada de 24,8 m na Av. Nações Unidas. Industrial a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	718,27	setecentos e dezoito reais e vinte e sete centavos
Total para a área de 1145,51 m <sup>2</sup>		
R\$	822.785,47	oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.



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

Novo Hamburgo, 24 de março de 2015

ELS.

MATRÍCULA  
117.985

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Industrial, no quarteirão definido formado pelas ruas Sinimbu, Rodrigues Alves, Panambi e pelas avenidas Sete de Setembro, Pedro Adams Filho e Nações Unidas, com a área superficial de 1.145,51 metros quadrados, medindo 24,80 metros de frente ao oeste para o alinhamento projetado da avenida Nações Unidas, lado par, 46,19 metros ao sul, confrontando com imóvel de Concisa Construção e Incorporação Ltda., 24,80 metros ao leste com imóvel de Concisa Construção e Incorporação Ltda. e 46,19 metros ao norte com imóveis de Ilone Nayer Ritter Scheffer e Henrique Produtos Químicos Ltda., distante esta última face aproximadamente 53,00 metros, em linha curva, da esquina com a avenida Sete de Setembro, que lhe fica ao norte. Cód. de loc. nº 10-069-875.

**PROPRIETÁRIA:** Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203, Centro.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 117.982, do livro nº 2, datada em 24.03.2015.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 17 de março de 2015, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Gilquiana Ins. de Souza*

CT.AM.Prot.nº 353.111, de 17.03.2015.

Emolumentos: R\$15,20. Selo: 0396.03.1200002.47911 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60. Selo: 0396.01.1400003.55636 = R\$0,30.

AV 1- 117.985 - De conformidade com requerimento de 17 de março de 2015, e Termo de Anuência Prévia nº 108/2014, Processo nº 002098-22.64/14-8, da Secretaria de Obras Públicas, Irrigação e Desenvolvimento Urbano, o imóvel objeto da presente matrícula, é destinado a doação ao Município de Novo Hamburgo, e sobre o mesmo existe um exemplar de figueira insípida.

Data supra. Escrevente: *Gilquiana Ins. de Souza*

CT.AM.Prot.nº 353.111, de 17.03.2015.

Emolumentos: R\$27,30. Selo: 0396.03.1200002.47912 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60. Selo: 0396.01.1400003.55637 = R\$0,30.

R 2- 117.985 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203, Centro.

**ADQUIRENTE:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201, Bairro Jardim Mauá.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de doação, lavrada em 15 de julho de 2015, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 71, fl. 95, nº 7121).

**VALOR:** R\$229.000,00; certidão de quitação, do ITCD nº 1011769, DIT nº 661683, e declaração de ITCD com dispensa de avaliação, conforme IN DRP nº 45/98.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2015.

Escrevente: *Gilquiana Ins. de Souza*

AV.AC.Prot.nº 357.917, de 21.07.2015.

Emolumentos: R\$1.048,70. Selo: 0396.08.0700003.09192 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60. Selo: 0396.01.1500002.30861 = 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, 05 de agosto de 2015

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 1 página: R\$ 6,70 (0396.01.1500002.31407 = R\$ 0,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 7,00 (0396.01.1500002.31405 = R\$ 0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0396.01.1500002.31406 = R\$ 0,30)

DIC 187676

10-69-875



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 17 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-41

*Para o imóvel DIC 197281, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 123333, terreno com área total de 6092,35 m<sup>2</sup> e testada de 15 m na Estrada Francisco Waldemar Bohrer. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	92,26	noventa e dois reais e vinte e seis centavos
Total para a área de 6092,35 m <sup>2</sup>		
R\$	562.080,21	quinhentos e sessenta e dois mil e oitenta reais e vinte e um centavos

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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:



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

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2017

FLS.

12

MATRÍCULA

123.333

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 6.092,35 metros quadrados, situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas estradas Francisco Waldemar Bohrer e Affonso Strack, medindo 15,00 metros de frente ao leste, para a estrada Francisco Waldemar Bohrer, lado par, frente esta distante 438,50 metros da estrada Affonso Strack, que lhe fica ao sul, a divisa sul é composta por dois segmentos, que partindo da frente leste, segue por 52,80 metros para oeste e deste ponto segue por mais 50,35 metros para a direção noroeste, confrontando nestes dois trechos com imóvel de RJ Comércio de Imóveis Construções e Incorporações Ltda., a divisa ao noroeste é composta por dois segmentos de 34,78 metros e de 21,37 metros, onde confronta com imóvel de Jair Reduzino Allgayer, já a divisa ao norte é composta por vários segmentos, que partindo da frente leste segue para oeste por 37,20 metros depois segue para nordeste por 76,41 metros e depois para norte por mais 15,13 metros, confrontando em todos os trechos com imóvel de RJ Comércio de Imóveis Construções e Incorporações Ltda., e por último segue para oeste por 69,97 metros confrontando com imóvel de Walter Haasenack. Cód. de loc. nº 28-098-415.

**PROPRIETÁRIA:** RJ Comércio de Imóveis Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 15.724.353/0001-01, com sede nesta cidade, na estrada Carlos Arthur Scherer, nº 489, em Lomba Grande.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 121.172, do livro nº 2, datada em 21.07.2016.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 20 de abril de 2017, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.º 376.180, de 09.05.2017.

Emolumentos: R\$18,70. Selo: 0396.03.1500003.07312 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600002.53967 = R\$1,40.

AV 1- 123.333 - De conformidade com requerimento datado em 20 de abril de 2017, e Termo de Anuência Prévia nº 009/2017, processo nº 001916-13.64/16-1 da METROPLAN, o imóvel objeto da presente matrícula, deverá ser passado ao domínio do Município.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.º 376.180, de 09.05.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.07313 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600002.53968 = R\$1,40.

R 2- 123.333 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** RJ Comércio de Imóveis Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 15.724.353/0001-01, com sede nesta cidade, na estrada Carlos Arthur Scherer, nº 489, em Lomba Grande.

**ADQUIRENTE:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201, Bairro Jardim Mauá.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de doação, lavrada em 17 de agosto de 2018, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 75, fl. 164, nº 7507).

**VALOR:** R\$436.000,00; Certidão de Quitação de ITCD nº 1515071 - DIT nº 957264, e Declaração de IFCD com dispensa de avaliação, conforme IN DRP nº 45/98, expedidas em 19.07.2018, pela Fazenda Estadual, declarando a situação tributária de isenção do Imposto de Transmissão, na forma da Lei nº 8.821/89, Art. 7º, Inciso III.

Novo Hamburgo, 02 de outubro de 2018

CONTINUA NO VERSO


Continua na próxima página

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478

Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br

28-98-415

197281

 <p><b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b>  <b>COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS</b>  <b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b></p>	<p>Novo Hamburgo, de de</p>	<p>FLS.</p> <p>1</p> <p>VERSO</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>123.333</p>
	<p>Escrevente: <u>Gislaine dos Reis</u></p> <p>CT.GM.Prot.nº 393.077, de 04.09.2018.</p> <p>Emolumentos: R\$1.837,10, Selo: 0396.09.0700003.09314 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de.</p> <p>Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1800001.02305 = R\$1,40.</p>		

CONTINUA A 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-RS, 04 de outubro de 2018.

*Gislaine dos Reis*

[ ] Clari Barreto Brenner - Oficiala  
 [x] Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$31,40  
 Certidão 2 páginas: R\$12,60 (0396.03.1800001.06619 = R\$2,70)  
 Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0396.01.1800001.04258 = R\$1,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0396.01.1800001.04259 = R\$1,40)





Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade


Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-3

*Para o imóvel DIC 7343, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 131277, terreno com área total de 808 m<sup>2</sup> e testada de 30 m na Rua Florianópolis. Boa Vista a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>	um mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e um centavos
R\$ 1.148,41	
Total para a área de 808 m <sup>2</sup>	novecentos e vinte e sete mil, novecentos e quinze reais e vinte e oito centavos
R\$ 927.915,28	

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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:



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

Novo Hamburgo, 18 de novembro de 2021

ELS.  
1

MATRÍCULA  
131.277

**IMÓVEL:** Um terreno de formato triangular, situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Florianópolis, Vitória e Salvador, destinado a área pública, com 808,00 metros quadrados, medindo 30,00 metros de frente ao noroeste para a rua Florianópolis, lado ímpar, 62,45 metros de frente ao leste para a rua Salvador, lado par, formando esquina, e 54,10 metros ao sudoeste, confrontando com imóvel de Sandra Mara Muller e outros. Cód. de loc. nº 05.075.00412 - DIC 7343.

**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:** Transcrição nº 8.441, do livro 3 H, datada em 14.04.1950, e inscrição nº 23, do livro 8-A, datada em 21.01.1952.

**FORMA DE TÍTULO:** Of. nº 08-D/21 - SEMAD/DIPAT, de 22 de outubro de 2021, da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, e documentos apresentados.

Matrícula aberta em conformidade com o Art. 195-A, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Data supra. Escrevente:

CT.GM.Prot.nº 431.855, de 22.10.2021.

Emolumentos: R\$21,90. Selo: 0396.03.1900001.01090 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.96183 = R\$1,40.

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-RS, 18 de novembro de 2021.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[ ] Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$25,00

Certidão 1 página: R\$9,70 (0396.02.2000004.54557 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0396.02.2000004.54556 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0396.01.2000004.96410 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2021 00083724 61



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-16

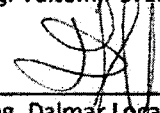
*Para o imóvel DIC 812960, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 136103, terreno com área total de 874,63 m<sup>2</sup> e testada de 16,5 m na Rua Brasil. Rincão a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	531,42	quinhentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos
Total para a área de 874,63 m <sup>2</sup>		
R\$	464.795,87	quatrocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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

Centro Administrativo Leopoldo Pety | Rua Guila 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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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: 097683.2.0136103-89



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

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2023

CNM: 097683.2.0136103-89

ELS

1

MATRÍCULA  
136.103

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 874,63 metros quadrados, medindo 16,50 metros de frente ao sul para a rua Brasil, lado ímpar, frente esta distante 142,75 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 53,33 metros ao leste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, 16,73 metros ao norte, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e 53,12 metros ao oeste, confrontando com imóveis de Pedro Fernando Jaeger e Beatriz Selbach Schmidt. Cód. de loc. nº 18.114.01079.

**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 133.477, do livro nº 2, datada em 03.08.2022.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Of. nº 005/2023-SEMAD/DIPAT, de 01 de agosto de 2023, da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente:

MP.AC.Prot.nº. 459.760, de 04.08.2023.

Emolumentos: R\$26,60. Selo: 0396.03.1900001.47220 = R\$3,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.47537 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

*[Assinatura manuscrita]*

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, 15 de julho de 2024.

*[Assinatura manuscrita]*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$31,30

Certidão 1 página: R\$12,20 (0396.03.2200001.05655 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.05654 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.22819 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2024 00054209 53

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478

Email: [certidoes@registrodeimoveisnh.com.br](mailto:certidoes@registrodeimoveisnh.com.br)



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-15

*Para o imóvel DIC 812978, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 136104, terreno com área total de 878,35 m<sup>2</sup> e testada de 16,5 m na Rua Brasil. Rincão a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	530,59	quinhentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos
Total para a área de 878,35 m <sup>2</sup>		quatrocentos e sessenta e seis mil e quarenta e três reais e
R\$	466.043,73	setenta e três centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guila 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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Novo Hamburgo/RS  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 1

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: 097683.2.0136104-86



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2023

CNM: 097683.2.0136104-86

FLS.

1

MATRÍCULA  
136.104

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 878,35 metros quadrados, medindo 16,50 metros de frente ao sul para a rua Brasil, lado ímpar, frente esta distante 126,25 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 53,54 metros ao leste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, 16,74 metros ao norte, confrontando com imóveis do Município de Novo Hamburgo, e 53,33 metros ao oeste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo. Cód. de loc. nº 18.114.01064.

**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 133.477, do livro nº 2, datada em 03.08.2022.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Of. nº 005/2023-SEMAD/DIPAT, de 01 de agosto de 2023, da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente:

MP.AC.Prot.nº. 459.760, de 04.08.2023.

Emolumentos: R\$26,60. Selo: 0396.03.1900001.47221 = R\$3,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.47538 = R\$1,80. 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, 05 de setembro de 2023.

[X] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[ ] Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$23,90

Certidão 1 página: R\$11,80 (0396.02.2100001.81256 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.81256 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2023 00063164 16



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-14

*Para o imóvel DIC 812986, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 136105, terreno com área total de 881,53 m<sup>2</sup> e testada de 16,5 m na Rua Brasil. Rincão a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	529,89	quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos
Total para a área de 881,53 m <sup>2</sup>		
R\$	467.113,93	quatrocentos e sessenta e sete mil, cento e treze reais e noventa e três centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - 8. 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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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: 097683.2.0136105-83



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

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2023

CNM: 097683.2.0136105-83

FLS.

1

MATRÍCULA

136.105

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão definido formado pelas ruas Irmão Nilo, Liria Hamester da Rocha, Brasil e Ceará, com a área de 881,53 metros quadrados, medindo 16,50 metros de frente ao sul para a rua Brasil, lado ímpar, frente esta distante 109,75 metros da rua Liria Hamester da Rocha, que lhe fica ao leste, 53,75 metros ao leste, confrontando com o Condomínio Monte Sião, 16,73 metros ao norte, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e 53,54 metros ao oeste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo. Cód. de loc. nº 18.114.01048.

**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 133.477, do livro nº 2, datada em 03.08.2022.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Of. nº 005/2023-SEMAD/DIPAT, de 01 de agosto de 2023, da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clariana Luz de Souza*

MP.AC.Prot.nº. 459.760, de 04.08.2023.

Emolumentos: R\$26,60. Selo: 0396.03.1900001.47222 - R\$3,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.47539 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

*[Assinatura manuscrita]*

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, 15 de julho de 2024.

*[Assinatura manuscrita]*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$31,30

Certidão 1 página: R\$12,20 (0396.03.2200001.05679 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.05678 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.22847 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

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

Chave de autenticidade para consulta

097683 53 2024 00054247 89

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478

Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br





Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-40

*Para o imóvel DIC 830402, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 136623, terreno com área total de 3330,27 m<sup>2</sup> e testada de 15,08 m na Estrada do Quilombo. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		setenta e sete reais e quarenta e nove centavos
R\$	77,49	
Total para a área de 3330,27 m <sup>2</sup>		duzentos e cinquenta e oito mil e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos
R\$	258.062,62	

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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: 097683.2.0136623-81



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

CNM: 097683.2.0136623-81

FLS.

MATRÍCULA

136.623

Novo Hamburgo, 15 de janeiro de 2024

Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0136623-81.

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão formado pelas estradas do Quilombo, Rotermond, Afonso Frederico Breitenbach e Alvino Alberto Jungbluth, com a área de 3.330,37 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: a face noroeste mede 15,08 metros e faz frente para a estrada do Quilombo, lado ímpar, frente essa distante 82,11 metros da estrada Rotermond, que lhe fica ao nordeste; a face nordeste é formada por 03 segmentos de reta, que partindo do extremo nordeste da face noroeste, segue em sentido sudeste por 72,80 metros, daí segue em sentido nordeste por 15,00 metros, confrontando nesses dois segmentos com imóvel de Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., e daí o terceiro segmento segue em sentido sudeste por 75,00 metros, onde confronta com imóveis de William Guerini dos Santos, Eunice Cenira Mendes, Rogerio José Muller e Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda.; a face sudeste mede 30,00 metros e confronta com imóvel de Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., e finalmente, a face sudoeste mede 146,25 metros e confronta com imóvel de Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda. Cód. de loc. nº 28.107.00134.

**PROPRIETÁRIA:** Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 93.913.994/0001-18, empresa brasileira, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua dos Andes, nº 59, Bairro Morro do Espelho.

**PROCEDÊNCIA:** Matrículas nºs 114.718, datada em 20.03.2014, e 136.622, datada em 15.01.2023, ambas do livro nº 2.

**TÍTULO:** Fusão.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública lavrada em 30 de novembro de 2023, (L 83, fl. 111, nº 8156), instrumento público notarial de aditamento e de retificação, lavrado em 27 de dezembro de 2023, (L 320 de Contratos, fl. 163, nº 42318), e instrumento público notarial de retificação, lavrado em 03 de janeiro de 2024, (L 320 de Contratos, fl. 176, nº 42327), todos no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.

Data supra. Escrevente:

CT.AG.Prots.nºs 466.995 e 466.997, de 28.12.2023 e 467.128, de 04.01.2024.

Emolumentos: R\$27,50. Selo: 0396.03.1900001.62988 = R\$3,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$22,00, Selo: 0396.01.2200001.78928 = R\$1,80.

AV 1- 136.623 - O imóvel objeto da presente matrícula, será doado ao Município de Novo Hamburgo, conforme AV 1- 114.718 e AV 1- 136.622, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

CT.AG.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.33273 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.78929 = R\$1,80.

R 2- 136.623 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** Recol Representações e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 93.913.994/0001-18, empresa brasileira, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua dos Andes, nº 59, Bairro Morro do Espelho.


**ADQUIRENTE:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede nesta cidade, na rua Guia Lopes, nº 4201, Bairro Jardim Mauá.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de doação, fusão e desmembramento, lavrada em 30 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0136623-81	
	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS</b> <b>LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL</b>
Novo Hamburgo, 15 de janeiro de 2024	FLS. 1 MATRÍCULA 136.623
novembro de 2023, no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L. 83, fl. 111, nº 8156). <b>VALOR:</b> R\$310.723,52; certidão de quitação de ITCD nº 2737276; DIT nº 1676991, expedida em 31.10.2023, e Declaração de ITCD com dispensa de avaliação, conforme INDRP nº 45/98, expedidas em 17.08.2021, pela Fazenda Estadual, pelo Agente Fiscal do Tesouro do Estado, declarando a situação tributária de isenção do imposto de transmissão, na forma da Lei nº 8.821/89, Art. 7º, Inc. III. Data supra. Escrevente: <i>Clari Barreta Brenner</i> CT.AG.Prot.nº 466.995, de 28.12.2023. Emolumentos: R\$1.357,10, Selo: 0396.09.0700003.18721 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.78930 = R\$1,80.	

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, 15 de janeiro de 2024.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
 [ ] Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$ 30,80

Certidão 2 páginas: R\$ 18,30 (0396.03.1900001.63153 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0396.03.1900001.63152 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 097683 53 2024-00003735 82



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-34

*Para o imóvel DIC 64581, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 40870, terreno com área total de 29582,74 m<sup>2</sup> e testada de 263,81 m na Rua Planalto. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	54,87	cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos
Total para a área de 29582,74 m <sup>2</sup>		um milhão, seiscentos e vinte e três mil, duzentos e quatro
R\$	1.623.204,94	reais e noventa e quatro centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 27 de

junho

de 1985

1

40.870



IMÓVEL: Uma área de terras situada em Lomba Grande, com a superfície de 29.582,74 metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: a divisa norte é formada por uma linha quebrada que partindo da Estrada para Santa Tecla segue por 43,11 metros em direção leste, deste ponto segue por 30,00 metros em direção sul, deste ponto segue por 30,00 metros em direção leste, deste ponto segue por 30,00 metros em direção norte, e finalmente segue por 49,50 metros em direção leste, até encontrar a divisa leste, sempre confrontando com propriedade de Arnildo Schwarz e outros; ao sul com 119,88 metros confronta com herdeiros de José Inês; ao leste com 263,81 metros, confronta com propriedade de Ronaldo Spindler, e ao oeste, com 247,44 metros confronta com a Estrada para Santa Tecla; a divisa norte é interseptada em parte pela futura rua 5, de onde dista 43,11 metros da Estrada para Santa Tecla, e o imóvel situa-se em zona onde não há quadras definidas; destina-se à área verde e institucional.

PROPRIETÁRIOS: Arnildo Schwarz, agricultor, e sua mulher Dulsia Iria Schwarz, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 084.952.380, residentes e domiciliados em Quilombo, e Edwino Albino Prade, brasileiro, desquitado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 023.220.720-87, residente e domiciliado em São Leopoldo, na rua da Santidade, nº 101.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 21.620 do livro 3 R, datada em 19.01.1962.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* 14/95

R 1- 40.870 - DOAÇÃO:

TRANSMITENTES: Arnildo Schwarz, e sua mulher Dulsia Iria Schwarz; e Edwino Albino Prade; sendo o casal neste ato representado por Edwino Albino Prade; todos já qualificados.

ADQUIRENTE : Município de Novo Hamburgo, representado por seu procurador Cerillo Cida de Martins, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 019.404.650-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 917.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação lavrada em 19 de dezembro de 1984, (L 107, fls. 117, nº 3937/84) e escritura pública de re-ratificação lavrada em 03 de abril de 1985, (L 37, fls. 138, nº 4261/85) ambas no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo.

VALOR: Cr\$ 1.000; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 59.164.000.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* 1/2034

MT.Prot.nº: 81.468 e 81.469.

CONTINUA NO VERSO

Pasta 1051

note:

Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Novo Hamburgo  
Ofício de Registro de Imóveis  
Reprodução fiel do original  
no Cartório de Registro de Imóveis  
de Novo Hamburgo, 27/6/1985

28-038-0300

AV P AI LIVRE



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-12

*Para o imóvel DIC 69558, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 49023, terreno com área total de 813 m<sup>2</sup> e testada de 32,5 m na Rua Pedro José Treis. São Jorge a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	518,88	quinhentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos
Total para a área de 813 m <sup>2</sup>		
R\$	421.849,44	quatrocentos e vinte e um mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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: 097683.2.0049023-11



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

FLS. MATRÍCULA  
1 49.023

Novo Hamburgo, 03 de junho de 1988

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão -- formado pelas ruas Frederico Westphalen, Manoel Hermógenes de -- Mello, Araçatuba, corredor de servidão e uma projetada rua sem -- denominação, medindo 25,00 metros de largura e 32,52 metros de -- comprimento, com frente ao leste, no sentido do comprimento, pa -- ra uma projetada rua sem denominação, frente essa distante ---- 135,57 metros do futuro alargamento da Rua Frederico Westphalen, que lhe fica ao norte, entesta ao oeste com imóvel de Terezinha Tecla Lehn e outros, ao sul com dito de Jayme Streb, e ao nor -- te com imóvel de Arno Luguesi e outros. O imóvel destina-se a -- área verde institucional.

**PROPRIETÁRIOS:** Arno Luguesi, industrial em sociedade, e sua mu -- lher Alaydes Luguesi, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 075.334.620-68, residentes e domiciliados nesta cida -- de, na Rua Aimoré, nº 407; e Teno Luguesi, industrial em socie -- dade, e sua mulher Helmi Isolde Luguesi, do lar, ambos brasilei -- ros, inscritos no CPF sob nº 007.370.620-53, residentes e domi -- ciliados nesta cidade, na Rua Pedro Américo nº 92.

**PROCEDÊNCIA** : Matrícula nº 5716 do Livro nº 2, datada em 19.04.1977.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

R 1- 49.023 -

**DOAÇÃO:**

**TRANSMITENTES:** Arno Luguesi, e sua mulher Alaydes Luguesi, e Teno Luguesi, e sua mulher Helmi Isolde Luguesi, já qualificados.

**ADQUIRENTE** : Município de Novo Hamburgo, ins -- crito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60, represen -- tado neste ato por Cerillo Cidade Martins, brasi -- leiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de doação la -- vrada em 22 de abril de 1988, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, ( L 28, fl. 078, nº 3.852).

**VALOR:** Cz\$1,00; Guia de imunidade de ITBI nº 1192 avaliação fiscal Cz\$81.000,00.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.Prot.nº: 107.528.

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-RS, 22 de outubro de 2024.

*[Assinatura]*  
[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[+ ] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$31,30

Certidão 1 página: R\$12,20 (0396.03.2200001.29794 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.29793 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.49076 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2024 00084839 99

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478  
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-11

*Para o imóvel DIC 69559, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 49026, terreno com área total de 831,25 m<sup>2</sup> e testada de 33 m na Rua Pedro José Treis. São Jorge a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	514,66	quinhentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos
Total para a área de 831,25 m <sup>2</sup>		
R\$	427.811,13	quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e onze reais e treze centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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





# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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: 097683.2.0049026-02



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 03 de junho

de 1988

1

49.026

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão -- indefinido formado em parte pelas ruas Frederico Westphalen, -- Araçatuba, corredor de servidão e projetada rua sem denominação -- penetrado em parte pela Rua Valença e uma passagem, medindo: -- 25,00 metros de largura e 33,25 metros de comprimento, com frente -- ao oeste, no sentido do comprimento, para a projetada rua -- sem denominação, frente essa distante 140,40 metros do futuro -- alargamento da Rua Frederico Westphalen, que lhe fica ao norte, -- entesta ao leste com imóvel de Valdir Luiz Moraes e uma passa- -- gem, ao sul com dito de Jaime Streb, e ao norte com imóvel de -- Arno Luguesi e outros. O imóvel destina-se à área verde institu- -- cional.

**PROPRIETÁRIOS:** Arno Luguesi, industrial em sociedade, e sua mu- -- lher Alaydes Luguesi, do lar, ambos brasileiros, inscritos no -- CPF sob nº 075.334.620-68, residentes e domiciliados nesta cida- -- de, na Rua Aimoré, nº 407; e Teno Luguesi, industrial em socie- -- dade, e sua mulher Helmi Isolda Luguesi, do lar, ambos brasilei- -- ros, inscritos no CPF sob nº 007.370.620-53, residentes e domi- -- ciliados nesta cidade, na Rua Pedro Américo nº 92.

**PROCEDÊNCIA :** Matrícula nº 5717 do livro nº 2, datada em -- 19.04.1977.

Data supra. O Oficial:

R 1- 49.026 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTES:** Arno Luguesi, e sua mulher Alaydes -- Luguesi, e Teno Luguesi, e sua mulher Helmi Isol- -- de Luguesi, já qualificados.

**ADQUIRENTE :** Município de Novo Hamburgo,, ins- -- crito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60, represen- -- tado neste ato por Cerillo Cidade Martins, brasi- -- leiro, casado, advogado, residente e domiciliado -- nesta cidade.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de doação la- -- vrada em 22 de abril de 1988, no 1º Tabelionato -- de Novo Hamburgo, (L 28, fl. 078, nº 3.852).

**VALOR:** Cz\$1,00; Guia de imunidade de ITBI nº 1189 -- avaliação fiscal Cz\$83.000,00.

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 107.528.

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-RS, 22 de outubro de 2024.

*Clari Barreta Brenner*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$31,30

Certidão 1 página: R\$12,20 (0396.03.2200001.29792 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.29791 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.49075 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h -- no site do Tribunal de Justiça do RS

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

Chave de autenticidade para consulta

097683 53 2024 00084838 08

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478

Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 05 de agosto de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 8308/2025-1

*Para o imóvel DIC 93339, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 76753, terreno com área total de 2398,3 m<sup>2</sup> e testada de 26 m na Rua Plínio Ignácio Kieling, Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		trezentos e treze reais e vinte e seis centavos
R\$	313,26	
Total para a área de 2398,3 m <sup>2</sup>		setecentas e cinqüenta e um mil, duzentos e noventa e
R\$	751.291,46	um reais e quarenta e seis centavos

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2025.



Documento assinado digitalmente  
VALTEMIRO BRUNO GOLDMEIER  
Data: 05/08/2025 20:43:30-0300  
verifique em <https://validar.it.gov.br>

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 2000

1

76.753

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Canudos, constituído da Área Institucional da quadra B do Loteamento Residencial Guia Lopes, no quarteirão indefinido formado pelas ruas I, Oscar A. Brenner, Osvaldo A. Hartz e Plínio Ignácio Kieling, com a área de 2.398,30 metros quadrados, medindo 20,94 metros de frente ao norte para a rua Oscar A. Brenner, lado par, 101,45 metros de frente ao oeste para a rua I, formando esquina, 26,00 metros ao sul com imóvel de Master Equipamentos Industriais Ltda. e 103,13 metros ao leste com imóvel que é ou foi de Benjamin Garter.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, com sede na Praça da Bandeira n.º 806, inscrito no CNPJ sob n.º 88.254.875/0001-60.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula n.º 73.750 do livro n.º 2, datada em 20.04.1999.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento firmado em 22 de junho de 2000 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 6.766.

Data supra. A Escr. Aut.: *U. G. Barreto*

AL Prot. n.º 202.336 de 21.06.2000.

Rs 5.40

**AV. II - 76.753 -** Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, incide uma área não edificável, de 4,00 metros de largura, ao longo de toda a divisa leste, nesta faixa somente são permitidas as obras de proteção e contenção de erosão.

Data supra. A Escr. Aut.: *U. G. Barreto*

AL

Rs 10.70

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente, extraída nos termos do  
§ 1.º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autên-  
tica da matrícula a que se refere. Dou Fé.  
Novo Hamburgo, 02 MAR. 2001

C. ARI BARRETA BRENNER - Oficial  
ADENEI BIER - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escr. Autorizada  
LENI ENDRESS - Escrevente Autorizada  
VERA M. B. BARBOSA - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

93339-2

23.116.452.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-36

*Para o imóvel DIC 98830, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 80149, terreno com área total de 19148,64 m<sup>2</sup> e testada de 130,71 m na Rua Alcida Osmar Klein. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		setenta e oito reais e sessenta centavos
R\$	78,60	
Total para a área de 19148,64 m <sup>2</sup>		um milhão, quinhentos e cinco mil e oitenta e três reais e dez centavos
R\$	1.505.083,10	

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



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

Novo Hamburgo, 14 de agosto de 2001

FLS.

1

MATRÍCULA

80.149



**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas 02, 04 e pelo Rio dos Sinos, com a área de 17.298,55 metros quadrados, constituído da Área Verde do Loteamento Integração, medindo 117,40 metros de frente ao sul para a rua 04, frente essa distante 56,50 metros da esquina com a rua 02, que lhe fica ao leste, 131,50 metros nos fundos ao norte, 139,00 metros ao leste, confrontando nesses lados com imóveis de Terraplan Imóveis Ltda., e 139,00 metros ao oeste com o Rio dos Sinos.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 33.916 do livro nº 2, datada em 27.10.1983.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** Mandado de registro expedido em 13 de julho de 2001, pela Direção do Foro da Comarca de Novo Hamburgo, e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *De G. A. B. A.*

GR.Prot.nº 211.961, de 17.07.2001.

R\$ 5,70

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CLARY BARRETA BRENNER  
OFICIALA  
ALFREDO ERWINO BERLITZ  
REGISTRADOR SUBSTITUTO  
NOVO HAMBURGO - RS

R\$ 7,90  
7

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certifico que a presente, extraída nos termos do  
§ 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autên-  
tica da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Novo Hamburgo, 25 JAN 2006

CLARY BARRETA BRENNER - Oficiala  
ADENE BIER - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escr Autorizada  
LENI ENDRESS - Escrevente Autorizada  
VERA M.B. BARBOSA - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

60613/06-0  
9B-72



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-35

*Para o imóvel DIC 98829, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 80150, terreno com área total de 6003,41 m<sup>2</sup> e testada de 43,19 m na Rua Arnoldo Schmidt. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	100,66	cem reais e sessenta e seis centavos
Total para a área de 6003,41 m <sup>2</sup>		seiscentos e quatro mil, trezentos e três reais e vinte e
R\$	604.303,25	cinco centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



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

Novo Hamburgo, 14 de agosto de 2001

FLS.

1

MATRÍCULA

80.150



**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quartirão indefinido formado em parte pelas ruas 02, 04 e pelo Rio dos Sinos, com a área de 7.853,50 metros quadrados, constituído da Área Institucional do Loteamento Integração, medindo 56,50 metros de largura e 139,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a rua 04, fazendo frente ao leste, em parte, para a rua 02, formando esquina, e no restante confrontando com imóvel de Terraplan Imóveis Ltda., ao norte e ao oeste também com imóveis de de Terraplan Imóveis Ltda.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 33.916 do livro nº 2, datada em 27.10.1983.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** Mandado de registro expedido em 13 de julho de 2001, pela Direção do Foro da Comarca de Novo Hamburgo, e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *W. S. Barbra*

GR.Prot.nº 211.961, de 17.07.2001.

*R. S. 70*

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CLARI BARRETA BRENNER  
OFICIALA  
ALFREDO ERWINO BERLITZ  
REGISTRADOR SUBSTITUTO  
NOVO HAMBURGO - RS

*7,90*  
*1*

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

*Recebido* 25 JAN 2006

CLARI BARRETA BRENNER - Oficiala  
ADENEI BIER - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escr. Autorizada  
LENI ENDRESS - Escrevente Autorizada  
VERA M.B. BARBOSA - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:


Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

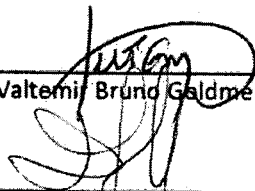
Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-37

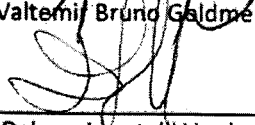
*Para o imóvel DIC 161644, matriculada no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 93060, terreno com área total de 2335,7 m<sup>2</sup> e testada de 106,39 m na Estrada Martin Luther. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	159,80	cento e cinquenta e nove reais e oitenta centavos
Total para a área de 2335,7 m <sup>2</sup>		trezentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta e
R\$	373.244,86	quatro reais e oitenta e seis centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.





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

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2007

FLS.

1

MATRÍCULA

93.060



**IMÓVEL:** Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Martin Luther e rua de acesso do Condomínio Residencial Lomba Grande, lado par, constituído da Área Institucional A do Condomínio Residencial Lomba Grande, com área de 2.335,70 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: ao sudeste faz frente para a rua Martin Luther na extensão de 106,39 metros, lado par, ao nordeste faz frente para a rua de acesso ao Condomínio Residencial Lomba Grande, onde faz esquina, na extensão de 20,16 metros; ao sudoeste confronta com propriedade de Juraci Vidal de Lima na extensão de 23,77 metros; ao noroeste confronta com a divisa do Condomínio Residencial Lomba Grande na extensão de 106,33 metros.

**PROPRIETÁRIA:** Juraci Vidal de Lima, brasileira, comerciante, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 385.387.760-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 73.581 do livro nº 2, datada em 19.03.1999.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adm. Bm*

Emolumentos: R\$9,40. Selo: 0396.02.0700003.02446 - R\$0,30.

R 1 - 93.060 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** Juraci Vidal de Lima, acima qualificada.

**ADQUIRENTE:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4210.

**INTERVENIENTE ANUENTE INCORPORADOR:** Nelson Kolling, brasileiro, corretor de imóveis, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 060.159.560-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Boa Saúde, nº 435, Bairro Rio Branco.

**INTERVENIENTES ANUENTES PROPRIETÁRIOS:** Berimbau Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.744.979/0001-26, com sede nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande; Júlio César Lindenmeyer, brasileiro, bancário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 562.034.540-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carlos Dienstbach, nº 225, apartamento 23, Bairro Rondônia; Selmar Pereira, brasileiro, modelista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 545.676.020-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Encruzilhada do Sul, nº 616, Bairro Jardim Mauá, neste ato representado por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; Celso Michel, inscrito no CPF sob nº 211.991.830-91, motorista e sua mulher Maria Teresinha Michel, inscrita no CPF sob nº 931.683.650-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Capitão Montanha, nº 508, ambos neste ato representados por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; Carlos Remi Storck, inscrito no CPF sob nº 409.956.150-04, representante comercial e sua mulher Isabel Cristina Storck, inscrita no CPF sob nº 472.287.680-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Jacob Jaeger, nº 337, Bairro Cristo Rei, ambos neste ato representados por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; Mônica Werkmeister Schneider, brasileira, nutricionista, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 372.675.740-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Benjamin Constant, nº 484, apartamento 301, Bairro Centro; Liane Lilian Bossle, inscrita no CPF sob nº 212.018.620-00, fisioterapeuta e seu marido Vinícius Bossle, inscrito no CPF sob nº 007.365.200-82, registrador anosentado, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO

28.96.15



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

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2007

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

93.060

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Carlos Artur Scherer, nº 4830, em Lomba Grande; Tagma Marina Schneider Donelli, inscrita no CPF sob nº 612.784.160-72, psicóloga e seu marido José Luís Guerreiro Donelli, inscrito no CPF sob nº 415.569.090-04, representante comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 700, casa 10, em Lomba Grande; Seger & Irmãos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.643.524/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Guanánás, nº 15, Bairro Ouro Branco; João Miranda da Fonseca, inscrito no CPF sob nº 160.835.630-20, corretor de imóveis e sua mulher Nilvana Lurdes Sauthier da Fonseca, inscrita no CPF sob nº 178.559.690-04, técnica química, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Anita Garibaldi, nº 752, neste ato representado por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; e Antonio Gabriel Silva Silveira, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 896.496.990-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cariri, nº 167, neste ato representado por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado.

**INTERVENIENTES ANUENTES SÓCIOS DA EMPRESA BERIMBAU PARTICIPAÇÕES**

**LTDA:** Betina Maria de Oliveira, brasileira, empresária, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 810.366.710-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Manoel de Macedo, nº 33, apartamento 602, Bairro Vila Rosa; Diego Lima de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 002.780.380-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande; e Conrado Lima de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 009.454.140-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande.

**FORMA DE TÍTULO:** certidão de 15 de outubro de 2007 da escritura pública de doação, lavrada em 15 de outubro de 2007, (L 43, fl. 143, nº 4.387-336) e escritura pública de aditivo, lavrada em 20 de novembro de 2007, (L 15, fl. 176v, nº 1.251-164), ambas no Serviços Notariais e de Registros de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo.

**VALOR:** R\$58.392,50. A presente doação é isenta do imposto de transmissão de acordo com o artigo 7º, inciso III da Lei nº 8.821/89.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

MP.Prots.nºs 268.895, de 30.11.2007 e 268.642, de 22.11.2007.

Emolumentos: R\$234,90. Seló: 0396.07.0700003.00966 - R\$6,00.

CONTINUA A 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, 23 de agosto de 2010.

*Clari Barreta Brenner*  
Clari Barreta Brenner - Oficiala

*Gislaine Rodrigues dos Reis*  
Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 2 páginas: R\$7,40 (0396.01.1000002.00716 = R\$0,20)

Busca em livros e arquivos: R\$5,10 (0396.01.1000002.00714 = R\$0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0396.01.1000002.00715 = R\$0,20)

28 - 96 - 15

MAR. 161644 IPTU



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:


Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-38

*Para o imóvel DIC 161645, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 93061, terreno com área total de 675,6 m<sup>2</sup> e testada de 35,03 m na Estrada Martin Luther. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	257,12	duzentos e cinquenta e sete reais e doze centavos
Total para a área de 675,6 m <sup>2</sup>		cento e setenta e três mil, setecentos e dez reais e vinte e sete centavos
R\$	173.710,27	

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.



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

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2007

FLS.

1  
A3

MATRÍCULA  
93.061



**IMÓVEL:** Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Martin Luther e rua de acesso do Condomínio Residencial Lomba Grande, lado par, constituído da Área Institucional B do Condomínio Residencial Lomba Grande, com área de ~~675,60~~ metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: ao sudeste faz frente para a rua Martin Luther na extensão de 35,03 metros, lado par, ao sudoeste faz frente para a rua de acesso do Condomínio Residencial Lomba Grande, na extensão de 19,95 metros, onde faz esquina com a rua Martin Luther; ao noroeste confronta com a divisa do Condomínio Residencial Lomba Grande na extensão de 35,00 metros; e ao nordeste confronta com propriedade de Juraci Vidal de Lima na extensão de 18,77 metros.

**PROPRIETÁRIA:** Juraci Vidal de Lima, brasileira, comerciante, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 385.387.760-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 73.581 do livro nº 2, datada em 19.03.1999.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Ademir Bix*

Emolumentos: R\$9,40. Selo: 0396.02.0700003.02447 - R\$0,30.

R 1 - 93.061 - DOAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** Juraci Vidal de Lima, acima qualificada.

**ADQUIRENTE:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4210.

**INTERVENIENTE ANUENTE INCORPORADOR:** Nelson Kolling, brasileiro, corretor de imóveis, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 060.159.560-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Boa Saúde, nº 435, Bairro Rio Branco.

**INTERVENIENTES ANUENTES PROPRIETÁRIOS:** Berimbau Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.744.979/0001-26, com sede nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande; Júlio César Lindenmeyer, brasileiro, bancário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 562.034.540-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carlos Dienstbach, nº 225, apartamento 23, Bairro Rondônia; Selmar Pereira, brasileiro, modelista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 545.676.020-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Encruzilhada do Sul, nº 616, Bairro Jardim Mauá, neste ato representado por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; Celso Michel, inscrito no CPF sob nº 211.991.830-91, motorista e sua mulher Maria Teresinha Michel, inscrita no CPF sob nº 931.683.650-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Capitão Montanha, nº 508, ambos neste ato representados por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; Carlos Remi Storck, inscrito no CPF sob nº 409.956.150-04, representante comercial e sua mulher Isabel Cristina Storck, inscrita no CPF sob nº 472.287.680-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Jacob Jaeger, nº 337, Bairro Cristo Rei, ambos neste ato representados por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; Mônica Werkmeister Schneider, brasileira, nutricionista, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 372.675.740-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Benjamin Constant, nº 484, apartamento 301, Bairro Centro; Liane Lilian Bossle, inscrita no CPF sob nº 212.018.620-00, fisioterapeuta e seu marido Vinícius Bossle, inscrito no CPF sob nº 007.365.200-82, registrador aposentado, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO

28 - 96 - 20

ETIQUETA: 161645



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

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2007

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

93.061

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Carlos Artur Scherer, nº 4830, em Lomba Grande; Tagma Marina Schneider Donelli, inscrita no CPF sob nº 612.784.160-72, psicóloga e seu marido José Luis Guerreiro Donelli, inscrito no CPF sob nº 415.569.090-04, representante comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Martin Luter, nº 700, casa 10, em Lomba Grande; Seger & Irmãos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.643.524/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Guanarás, nº 15, Bairro Ouro Branco; João Miranda da Fonseca, inscrito no CPF sob nº 160.835.630-20, corretor de imóveis e sua mulher Nilvana Lurdes Sauthier da Fonseca, inscrita no CPF sob nº 178.559.690-04, técnica química, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Anita Garibaldi, nº 752, neste ato representado por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado; e Antonio Gabriel Silva Silveira, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 896.496.990-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cariri, nº 167, neste ato representado por seu procurador Nelson Kolling, já qualificado.

INTERVENIENTES ANUENTES SÓCIOS DA EMPRESA BERIMBAU PARTICIPAÇÕES

LTDA: Betina Maria de Oliveira, brasileira, empresária, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 810.366.710-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Manoel de Macedo, nº 33, apartamento 602, Bairro Vila Rosa; Diego Lima de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 002.780.380-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande; e Conrado Lima de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 009.454.140-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Martin Luther, nº 610, em Lomba Grande.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 15 de outubro de 2007 da escritura pública de doação, lavrada em 15 de outubro de 2007, (L 43, fl. 143, nº 4.387-336) e escritura pública de aditivo, lavrada em 20 de novembro de 2007, (L 15, fl. 176v, nº 1.251-164), ambas no Serviços Notariais e de Registros de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo.

VALOR: R\$16.890,00. A presente doação é isenta do imposto de transmissão de acordo com o artigo 7º, inciso III da Lei nº 8.821/89.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

MP.Prots.nºs 268.895, de 30.11.2007 e 268.642, de 22.11.2007.

Emolumentos: R\$120,00. Selo: 0396.06.0700003.02796 - R\$4,00.

CONTINUA A 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, 23 de agosto de 2010

*Clari Barreta Brenner*  
Clari Barreta Brenner - Oficiala

*Gislaine Rodrigues dos Reis*  
Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 2 páginas: R\$7,40 (0396.01.1000002.00719 = R\$0,20)

Busca em livros e arquivos: R\$5,10 (0396.01.1000002.00717 = R\$0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0396.01.1000002.00718 = R\$0,20)



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-28

*Para o imóvel DIC 163903, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 95672, terreno com área total de 2789,7 m<sup>2</sup> e testada de 4,46 m na Rua Professora Odete Correa Schuch. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	115,64	cento e quinze reais e sessenta e quatro centavos
Total para a área de 2789,7 m <sup>2</sup>		
R\$	322.600,91	trezentos e vinte e dois mil, seiscentos reais e noventa e um centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



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

Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2008

FLS.

18

MATRÍCULA

95.672

**IMÓVEL:** Uma terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas 06 e 01, constituído de uma Área de Recreação com 2.789,70 metros quadrados, do Loteamento Jardim da Figueira- fase 2, quadra L, medindo 4,46 metros de frente ao sudeste para a rua 01, lado ímpar, distante 45,77 metros da esquina da rua 06, que lhe fica ao sudoeste, ao sudoeste a linha segue em 3 segmentos onde no primeiro mede 27,50 metros e no segundo mede 11,08 metros onde confronta com o lote 1, e no terceiro mede 124,98 metros confrontando neste segmento com os lotes 5 a 16 e parte do lote 17, nos fundos ao noroeste mede 23,75 metros onde confronta com a área institucional, e ao nordeste a linha segue em três segmentos, no primeiro mede 57,17 metros, no segundo 24,49 metros e no terceiro mede 65,34 metros onde confronta com área de preservação.

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

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 88.697, do livro nº 2, datada em 09.08.2005.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento datado em 25 de abril de 2008, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. A Escr. Aut.: *Verônica*

GR.AH.Prot.nº 276.298, de 26.08.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.07963 - R\$0,30.

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

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, 21 de outubro de 2008

CLARI BARRETA BRENNER - Oficiala

ADENEI BIER - Substituto da Oficiala

ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escrevente

GISLAINE RODRIGUES DOS REIS - Escrevente

LENI ENDRESS - Escrevente

VERA M.B. BARBOSA - Escrevente

R\$11,10. Selo: 0396.01.0800001.89848 - R\$0,20; 0396.01.0800001.89849 - R\$0,20;  
0396.01.0800001.89850 - R\$0,20.

CONTINUA NO VERSO

28-103-51

163903-0



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 17 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade


Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-26


*Para o imóvel DIC 192907, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 117334, terreno com área total de 2459,39 m<sup>2</sup> e testada de 82,98 m na Rua Darcy João Becker. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	189,14	cento e oitenta e nove reais e quatorze centavos
Total para a área de 2459,39 m <sup>2</sup>		
R\$	465.169,02	quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e dois centavos

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.





# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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:



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

Novo Hamburgo, 02 de dezembro de 2014

FLS.  
1

MATRÍCULA  
117.334

**IMÓVEL:** Uma área com 2.459,39 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no quarteirão formado pelas ruas Professora Odete Correa Schuch, Victor Thiesen, Darcy João Becker e 04, constituída pela Área Institucional da quadra D, do Loteamento Jardim da Figueira - Fase 3, medindo 81,98 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao nordeste, no sentido da largura, para a rua 04, lado par, distante 27,50 metros da esquina da rua Professora Odete Correa Schuch, que lhe fica ao noroeste, nos fundos ao sudoeste, confronta com parte do lote 7, lotes 8, 9, 10 e 11 de Maria Ivete da Cunha Thiesen, Município de Novo Hamburgo, A.G.A. Empreendimentos Agrícolas Ltda., e vários outros, e com imóvel do Município de Novo Hamburgo, ao noroeste confronta com os lotes 17 e 18 de A.G.A. Empreendimentos Agrícolas Ltda., e vários outros, e ao sudeste com o lote 19 de Portal Branco Indústria da Construção Ltda., C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Sysplan Consultoria e Sistemas Ltda.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201, Bairro Canudos.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 88.696, do livro nº 2, datada em 09.08.2005.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 29 de janeiro de 2014, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. Escrevente:

MP.Prot.nº 347.506, de 26.09.2014.

Emolumentos: R\$14,30, Selo: 0396.03.1200002.39469 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.99146 = R\$0,30.

AV 1- 117.334 - De conformidade com requerimento de 25 de setembro de 2014, e Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 031/2013, processo nº 001077-13.64/2012-9, no imóvel objeto da presente matrícula, existe a Árvore 42.

Data supra. Escrevente:

MP. Prot.nº 347.505, de 26.09.2014.

Emolumentos: R\$25,60, Selo: 0396.03.1200002.39470 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.99147 = R\$0,30.

AI

192907 28.116.00367

DIC 192907

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-RS, 21 de março de 2019.

*Gislaine R. Reis*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$28,20

Certidão 1 página: R\$8,90 (0396.02.0900003.92050 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0396.02.0900003.92049 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0396.01.1800001.61974 = R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2019 00015596 72



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL**  
**PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-18

*Para o imóvel DIC 61388, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 34550, terreno com área total de 133847,57 m<sup>2</sup> e testada de 30,8 m na Estrada Germano Friedrich. Alpes do Vale a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	61,19	sessenta e um reais e dezenove centavos
Total para a área de 133847,57 m <sup>2</sup>		oito milhões, cento e noventa mil, cento e trinta e dois
R\$	8.190.132,81	reais e oitenta e um centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



RA 206910

# República Federativa do Brasil

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO  
**CLARI BARRETA BRENNER**  
Oficiala

CERTIFICO, a pedido verbal, que o Município de Novo Hamburgo é proprietário da área institucional formada por duas áreas contíguas, ou seja, a área verde e a área destinada à equipamentos urbanos, sendo que a área verde ocupa 133.847,57 metros quadrados (17,13%) e entesta com a Estrada Germano Friedrich, Rua Q e Avenida 01; e a área de equipamentos urbanos perfaz 40.168,06 metros quadrados (5,14%); e confronta com a Estrada Germano Friedrich e a Rua G, parte integrante da matrícula nº 34.550, do livro nº 2, datada em 17 de janeiro de 1984.

O referido é verdade e dou fé.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CLARI BARRETA BRENNER  
OFICIALA  
GISLAINE R. DOS REIS  
ESCREVENTE  
NOVO HAMBURGO - RS

Novo Hamburgo, 13 de novembro de 2015.

*Gislaine R. dos Reis*

Emolumentos: R\$17,30. Selo: 0396.01.1500002.84522 - R\$0,40;  
0396.01.1500002.84523 - R\$0,40; 0396.01.1500002.84524 - R\$0,40



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 05 de agosto de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 8308/2025-3

*Para o imóvel DIC 88505, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 71545, terreno com área total de 2423,81 m<sup>2</sup> e testada de 44,33 m na Rua Geny Hack, Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	286,93	duzentas e oitenta e seis reais e noventa e três centavos
Total para a área de 2423,81 m <sup>2</sup>		
R\$	695.463,80	seiscentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão



Documento assinado digitalmente  
VALTE MIR BRUNO GOLDMEIER  
Data: 05/08/2025 20:39:44-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO 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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo. 08 de abril de 1998		1 <i>AP</i>	71.545
<p><b>IMÓVEL:</b> A Praça nº 1, situada no Bairro Canudos, localizada no quarteirão formado pelas ruas Oswaldo A. Hartz, Geny Hack, Oscar A. Brenner, Albino Momberger, Sem Nome e nº 2, com a área de 2.423,81 metros quadrados, medindo 44,88 metros de frente ao noroeste para a rua Geny Hack, lado par, frente esta distante 28,78 metros da esquina com a rua Oswaldo A. Hartz, que lhe fica ao sudoeste, 52,05 metros de frente para a rua nº 2, em dois segmentos de reta, sendo que o primeiro, partindo da divisa oeste, segue por 40,40 metros em direção nordeste e daí segue o segundo por 11,65 metros em direção leste, 70,00 metros ao oeste com os lotes nºs 01 à 07, todos de Habitasinos Empreendimentos Imobiliários Ltda., e 62,76 metros ao leste com diversos proprietários.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Município de Novo Hamburgo, com sede nesta cidade, na Praça da Bandeira nº 806, inscrito no CGC sob nº 88.254.875/0001-60.</p> <p><b>PROCEDÊNCIA :</b> Matrícula nº 70.843 do livro nº 2, datada em 04.12.1997.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Individação, em virtude de registro do Loteamento Vista Alegre, objeto da matrícula nº 70.843 do livro nº 2.</p> <p>Foram apresentadas as A.R.T.'s nºs 3289345-4, 3260930-2, 3301674-2, 3354952-7, 3409808-6, 3457866-5, 3478378-2, 13484010005, 13484010017 e 13484010029, que acompanham a individuação.</p> <p>Data supra. O Reg. Subst.: <i>Almeida</i></p> <p>AL.Prot.nº 181.023, de 13.01.1998. <i>181.023</i></p>			

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-RS, 07 de outubro de 2021.

*Tatiane A. Souza*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[X] Tatiane Maitê Acker de Souza - Escrevente

Total: R\$25,00

Certidão 1 página: R\$9,70 (0396.02.2000004.45677 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0396.02.2000004.45676 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0396.01.2000004.86599 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.fus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2021 00073936 86

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478

Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:


Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

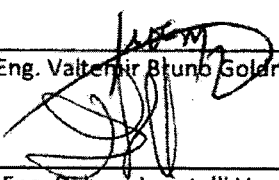
Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-23


*Para o imóvel DIC 159021, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 90863, terreno com área total de 778,05 m<sup>2</sup> e testada de 24,7 m na Rua Júlio Monzo. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	239,59	duzentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos
Total para a área de 778,05 m <sup>2</sup>		
R\$	186.413,00	cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e treze reais

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guila 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.



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

Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2006

FLS.

19

MATRÍCULA

90.863

**IMÓVEL:** Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado em parte pela Estrada Martin Luther, rua 1 e rua C, constituído da Praça nº 1 da quadra A, do Loteamento da Lomba, com 778,05 metros quadrados, medindo 24,70 metros de largura e 31,50 metros de comprimento, fazendo frente ao norte no sentido da largura para a rua 1, lado ímpar, frente ao leste no sentido do comprimento para a rua C, com a qual faz esquina, ao sul confronta com terras de Silvino Fischborn e ao oeste confronta com o lote 10, de propriedade de AHB - Imóveis e Construções Ltda.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 86.161 do livro nº 2, datada em 04.06.2004.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento datado em 08 de junho de 2006 e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 255.425, de 08.06.2006.

Emolumentos: R\$8,40.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certifico que a presente, extraída nos termos do  
§ 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autên-  
tica da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2006

*[Assinatura]*  
CLARI BARRETA BRENNER - Oficiala  
ADENEI BIER - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escr Autorizada  
LENI ENDRESS - Escrevente Autorizada  
VERA M.B. BARBOSA - Escrevente Autorizada

R\$ 7.90

75

CONTINUA NO VERSO

28-5-3129-0

159021-9

21/09/2006.

*[Assinatura]*



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-25

*Para o imóvel DIC 159056, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 90864, terreno com área total de 1696,28 m<sup>2</sup> e testada de 53,3 m na Rua Joelma Teresinha Ferreira. Lamba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	181,77	cento e oitenta e um reais e setenta e sete centavos
Total para a área de 1696,28 m <sup>2</sup>		
R\$	308.332,82	trezentos e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.





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

FLS.

MATRÍCULA

90.864

Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2006

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão formado pela rua 2, rua C, rua B e Passagem de Pedestres, constituído da Praça nº 2 da quadra C, do Loteamento da Lomba, com 1.696,28 metros quadrados, medindo 53,30 metros de frente ao sul para a rua 2, lado par, frente esta distante 25,60 metros da esquina com a rua C, que lhe fica ao leste, ao oeste mede 31,52 metros, onde confronta com a Passagem de Pedestres, com a qual faz esquina, ao norte mede 54,40 metros, onde confronta com o loteamento da Cooperativa de Habitação e Consumo dos Servidores Municipais Ltda. - COOPSERVI, e ao leste mede 31,50 metros, onde confronta com a Área Institucional nº 2.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 86.161 do livro nº 2, datada em 04.06.2004.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento datado em 08 de junho de 2006 e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL. Prot. nº 255.425, de 08.06.2006.

Emolumentos: R\$8,40.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certifico que a presente, extraída nos termos do  
§ 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autên-  
tica da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Novo Hamburgo, 04 AGO 2006

*[Assinatura]*  
CLARI BARRETA BRENNER - Oficiala  
ADENEI BIER - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA GOSTENSKI - Escr Autorizada  
LENI ENDRESS - Escrevente Autorizada  
VERA M.B. BARBOSA - Escrevente Autorizada

189056-1  
22/09/2006

CONTINUA NO VERSO

28-70-92-0  
28.125.00.092

189056-1

22/09/2006



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 18 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

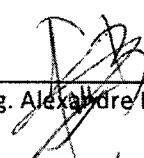
Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-29

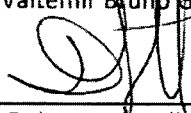
*Para o imóvel DIC 192896, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 117335, terreno com área total de 4782,84 m<sup>2</sup> e testada de 40,21 m na Rua José Rude Walzburger. Lomba Grande a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	165,49	cento e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos
Total para a área de 4782,84 m <sup>2</sup>		
R\$	791.512,19	setecentos e noventa e um mil, quinhentos e doze reais e dezenove centavos

Novo Hamburgo, 18 de julho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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.

# AVALIAÇÃO TERRITORIAL DE IMÓVEIS PELO MÉTODO DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

## Memória de Cálculo

Protocolo	Memo 6409/2025-29	DIC	192896	Valor de face R\$/m²	286,83
		Matr.RI	117335	Área (m²)	4.782,84
	Rua José Rude Walzburger. Lomba Grande			Testada (m)	40,21
				Área a avaliar (m²)	-

ÁREA					
$F_A = M \cdot \left(\frac{N}{A}\right)^E$					
onde:					
onde: M	1,3980	URBANO	M	N	E
N	360,0000	Até 3000	1,000	360,000	0,367
A	4.782,8400	Entre 3000 e 10000	1,398	1,000	0,139
E	0,1390	Maior que 10000	0,200	1,000	-
					0,431

TESTADA					
$F_T = B^{(T - T_{padrão})}$					
onde: B	1,0161	Não podendo superar			
T	40,2100		1,34		1,340
Tpadrão	12,0000				

POSIÇÃO	
ESQUINA	1,09
MEIO	1,00
ENCRAVADO	0,90
SERVIDÃO	0,90
BECO	0,90
	1,000

PEDOLOGIA	
SECO	1,00
INUNDÁVEL	0,80
	1,000

ÁREA	0,431
TESTADA	1,340
POSIÇÃO	1,000
FORMA	1,000
TOPOGRAFIA	1,000
PEDOLOGIA	1,000
PAVIM.	1,000
OCUPAÇÃO	1,000
N EDIF.	1,000
M.PUB	1,000
AJUST	1,000

FORMA	
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,95
	1,000

PAVIM.	
SIM	1,00
NÃO	0,78
	1,000

N EDIF.	
0	-
	1,000

M.PUB	AJUST
1,000	1,000

TOPOGRAFIA	
PLANO	1,00
ACLIVE LEVE	0,96
DECLIVE LEVE	0,92
ACLIVE ACENT	0,86
DECLIVE ACENT	0,76
IRREGULAR	0,80
	1,000

OCUPAÇÃO	
COMUM	1,00
COND HOR	1,20
COND VER	1,00
	1,000

GERAL	0,577	x	Unitário de face (R\$/m²)	286,83	=	Unitário avaliado (R\$/m²)	165,49	x	Área a avaliar (m²)	4.782,84	=	Valor da avaliação (R\$)	791.512,19
-------	-------	---	---------------------------	--------	---	----------------------------	--------	---	---------------------	----------	---	--------------------------	------------

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui  
este documento

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: 097683.2.0117335-36



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

Novo Hamburgo, 02 de dezembro de 2014

FLS.  
1

MATRÍCULA  
117.335

**IMÓVEL:** Uma área com 4.782,84 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Professora Odete Correa Schuch e José Rude Walzburger, constituída pela Área de Praça da quadra H, do Loteamento Jardim da Figueira - Fase 3, medindo 40,21 metros de frente ao sudoeste para a rua José Rude Walzburger, lado ímpar, 34,29 metros ao nordeste, confrontando com imóvel de Sysplan Consultoria e Sistemas Ltda., 126,05 metros ao noroeste, confrontando com o lote 1 de Portal Branco Indústria da Construção Ltda., C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Sysplan Consultoria e Sistemas Ltda., e 129,89 metros ao sudeste, confrontando com imóvel de Nelson Borba dos Santos.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4.201, Bairro Canudos.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 88.696, do livro nº 2, datada em 09.08.2005.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 29 de janeiro de 2014, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. Escrevente:

MP.AM.Prot.nº 347.506, de 26.09.2014.

Emolumentos: R\$14,30, Selo: 0396.03.1200002.39471 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.99154 = R\$0,30.

AV 1- 117.335 - De conformidade com requerimento de 25 de setembro de 2014, e Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 031/2013, processo nº 001077-13.64/2012-9, no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma faixa de Área de Preservação Permanente com 30,00 metros ao longo das margens dos dois cursos d'água.

Data supra. Escrevente:

MP.AM.Prot.nº 347.505, de 26.09.2014.

Emolumentos: R\$25,60, Selo: 0396.03.1200002.39472 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.99155 = 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-RS, 18 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa -  
Escrevente

Total: R\$64,90

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.10453 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2200001.91398 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.12015 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS

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

Chave de autenticidade para consulta

097683 53 2025 00062360 64

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478

Email: [certidoes@registrodeimoveisnh.com.br](mailto:certidoes@registrodeimoveisnh.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ2ZA-BSBER-3NTDE-LGV8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 15 de julho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 6409/2025-45

*Para o imóvel DIC 77621, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 9179, terreno com área total de 10323 m<sup>2</sup> e testada de 176 m na Rua Timbaúva, 112 a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		
R\$	419,39	quatrocentos e dezenove reais e trinta e nove centavos
Total para a área de 10323 m <sup>2</sup>		
R\$	4.329.362,97	quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.



AV 114.140



**República Federativa do Brasil**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVO HAMBURGO

CLARI BARRETA BRENNER

Oficiala

CERTIFICO, a pedido verbal, que Município de Novo Hamburgo, é proprietário do imóvel destinado a praça, do Loteamento de Territorial Cidade Industrial Ltda., situado no Bairro Liberdade, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Rio Negro e da Timbaúva, medindo 210,00 metros de frente ao noroeste para a Rua Rio Negro, 176,00 metros de frente ao leste para a Rua da Timbaúva, formando esquina, e 93,00 metros ao sul com quem de direito; parte integrante da transcrição nº 9179, do livro 3H, datada em 16 de abril de 1951, com loteamento registrado no livro 8A, sob nº 25, em 08 de março de 1952.

O referido é verdade e dou fé.

Novo Hamburgo, 17 de março de 2000.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CLARI BARRETA BRENNER

OFICIALA  
VERA M. B. BARBOSA  
ESCREVENTE AUTORIZADA  
NOVO HAMBURGO - RS

Verdade

20440

Liberdade

417



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 02 de junho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade

Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 5336/2025 a

*Para o imóvel DIC 4492, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 12067, terreno com área total de 899,06 m<sup>2</sup> e testada de 13 m, com a construção de 2237,45 m<sup>2</sup> na Rua Cinco de Abril, Bairro Rio Branco a comissão atribui o valor conforme segue:*

Territorial	Valor por m <sup>2</sup> R\$ 1.052,66	um mil e cinqüenta e dois reais e sessenta e seis centavos
	Total para a área de 899,06 m <sup>2</sup> R\$ 946.404,50	novecentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e cinqüenta centavos
Predial	Valor por m <sup>2</sup> R\$ 1.239,96	um mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos
	Total para a área de 2237,45 m <sup>2</sup> R\$ 2.774.348,50	dois milhões, setecentas e setenta e quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais e cinqüenta centavos
Total	Total (Territorial + predial) R\$ 3.720.753,00	três milhões, setecentos e vinte mil, setecentos e cinqüenta e três reais

Novo Hamburgo, 02 de junho de 2025.

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

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.

24009



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 12 de

Fevereiro

de 197 9

1

12.067

IMÓVEL: Uma casa de Nº 274 da Rua 5 de Abril, antigo nº 462 e o respectivo terreno, situado no Bairro Rio Branco, na zona delimitada pelas ruas 5 de Abril, Imperatriz Leopoldina, Visconde - do Taunay e 25 de Julho, medindo 13,20 metros de largura e 64 - metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a rua 5 de Abril, confrontando nos fundos ao norte com imóvel de Central S/A Transportes Coletivos, ao leste com dito de Alfredo Streb e ao oeste com propriedade de herdeiros Lichtler.

PROPRIETÁRIOS: Arlindo Pehls, aposentado, e sua mulher Eröthilde Kaiser Pehls, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 5 de Abril nº 274, inscritos no CPF sob nº 019.368.670-87.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 20.172 do livro 3-D, datada em 26 12-1960. *11/45,00*

R 1- 12.067 : COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: Arlindo Pehls e sua mulher Eröthilde Kaiser Pehls, acima qualificados.

ADQUIRENTE : Emilio Hauschild, brasileiro, médico, casado com Ercy Ritzel Hauschild inscrito no CPF sob nº 003.576.500-34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Joaquim Nabuco nº 566.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 08 de janeiro de 1979, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 101, - fls. 160v, nº 113/16.659).

VALOR: Cr\$ 550.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 980.000,00. *11/456,00*

Data supra. O Oficial: *Arduina*

R 2- 12.067 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: a herança de Emilio Hauschild.

ADQUIRENTE : Ercy Ritzel Hauschild, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada - nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco nº 566, inscrita no CPF (vinculado) sob nº 003.576.500/34, à qual coube uma fração de 1.300.000,00/3.500.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 14 - de junho de 1982, no 1º Cartório Judicial de Novo Hamburgo.

VALOR: Cr\$ 1.300.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 1982.

O Oficial: *Arduina*

A. Prot. nº 57.924. *11/456,00*

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

12.067

te, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 151.029.800/25, residentes e domiciliados nesta cidade, - na rua Bento Gonçalves nº 2974.

ADQUIRENTE: Intra Exportações Ltda., com sede nesta cidade, na rua 5 de Abril nº 284, - inscrita no CGC sob nº 87.195.970/0001-78.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de maio de 1983, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 123, fls. - 181, nº 143/23.855).

VALOR: Cr\$ 10.500.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 12.000.000,00.

Novo Hamburgo, 06 de junho de 1983.

O Oficial:

A.Prot.nº 963.316.

AV 7- 12.067 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o imóvel mencionado na presente matrícula, foi construído um prédio em alvenaria comercial com 04 pavimentos com área total de 2.215,64 metros quadrados, o qual tomou o nº 280-da Rua Cinco de Abril, concluído em abril de 1991. C.N.D., nº: 419556.

Novo Hamburgo, 26 de abril de 1991.

O Oficial:

V. Prot. nº: 130.644.

AV 8- 12.067 - De conformidade com escritura pública de dação em pagamento lavrada em 24 de dezembro de 1991, no 1º Tabelionato de - Novo Hamburgo, (L 38, fls. 117, nº 4.618), Intra Exportações Ltda., mencionada na presente matrícula, atualmente, possui sua sede nesta cidade, na rua Cinco de Abril, nº 280.

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 1992.

O Oficial:

A.Prot.nº 135.299.

R 9- 12.067 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTE: Intra Exportações Ltda., com sede nesta cidade, na rua Cinco de Abril, nº 280, inscrita no CGC sob nº 87.195.970/0001-78. CND., nº 705252, válida até 26.05.1992.

ADQUIRENTE : Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrito no CGC sob nº 00.000.000/0001-91.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento lavrada em 24 de dezembro de 1991, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 38, fls. 117, nº 4.618).

VALOR: Cr\$453.000.000,00.

Cód. de loc. 1.3.65.60.0.

CONDIÇÃO: Intra Exportações Ltda., se reserva o direito de reço-

CONTINUA NO VERSO



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO E/OU SOCIAL PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 02 de junho de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:


Eng. Alexandre Nasi Beltrão  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier  
Eng. Dalmar Locatelli Verdade


Nomeados pelo decreto 11897/2025 de 27 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 5336/2025 b

*Para o imóvel DIC 705039, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 104873, terreno com área total de 14413,27 m<sup>2</sup> e testada de 81,52 m na Rua Mundo Novo, bairro Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:*

Valor por m <sup>2</sup>		trezentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos
R\$	392,68	
Total para a área de 14413,27 m <sup>2</sup>		cinco milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e dois reais e oitenta e seis centavos
R\$	5.659.802,86	

Novo Hamburgo, 02 de junho de 2025.

  
Eng. Alexandre Nasi Beltrão

  
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

  
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 das Direitos e Cidadania do Idoso.

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



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

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA  
104.873

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Guia Lopes, Sapiranga, Mundo Novo, Heitor Villa Lobos e Dr. Bayard de Toledo Mércio, com a área de 14.413,27 metros quadrados, de forma irregular, medindo 48,50 metros em linha curva e 33,02 metros em linha reta, ambas fazendo frente ao norte para a rua Mundo Novo, lado par, frente esta distante 93,96 metros da rua Heitor Villa Lobos, que lhe fica ao leste, 187,00 metros ao leste, confrontando com imóvel de Fleck & Ried Incorporações Ltda., 100,00 metros ao sul, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e sendo a divisa oeste composta por diversos segmentos de reta, sendo o primeiro que, partindo da frente ao norte segue em direção sudeste 18,84 metros, faz ângulo e segue direção sul em dois segmentos, sendo o primeiro 18,72 metros e o segundo 39,65 metros, faz ângulo e segue em direção oeste 42,20 metros, e finalmente faz ângulo e segue em direção sul 77,03 metros, confrontando nesses segmentos com imóvel do Município de Novo Hamburgo, chegando na divisa sul, fechando o polígono. Cód. de loc. nº 23.14.6063.

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

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 82.237, do livro nº 2, datada em 17.05.2002.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública lavrada em 10 de agosto de 2011, (L 150, fl. 145, nº 10271), e ato notarial aditivo, lavrado em 12 de setembro de 2011, (L 113, fl. 36, nº 20508), ambos no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.

Foi apresentada a ART nº 5756986, que acompanha a escritura.

Data supra. Escrevente: *Spiliana Luz de Souza*

MP.AM.Prots.nºs 309.304 e 309.305, de 13.09.2011.

Emolumentos: R\$11,60, Selo: 0396.02.0900003.12255 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.90688 = R\$0,20.

R 1- 104.873 - PERMUTA:

**TRANSMITENTE:** Município de Novo Hamburgo, acima qualificado.

**ADQUIRENTE:** Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 94.707.684/0001-00, com sede nesta cidade, na rua 5 de abril, nº 280.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de desmembramento e de permuta, lavrada em 10 de agosto de 2011, (L 150, fl. 145, nº 10271), e ato notarial aditivo, lavrado em 12 de setembro de 2011, (L 113, fl. 36, nº 20508), ambos no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.

**VALOR:** R\$2.217.400,00; guia informativa de exoneração do ITBI nº 3946/2011 - avaliação fiscal: R\$2.217.400,00.

Data supra. Escrevente: *Spiliana Luz de Souza*

MP.AM.Prots.nºs 309.304 e 309.305, de 13.09.2011.

Emolumentos: R\$2.069,60, Selo: 0396.09.0700003.01865 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.90689 = R\$0,20.

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, 22 de setembro de 2011

*Clari Barreta Brenner*

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Certidão 1 página: R\$5,10 (0396.01.1100001.92585 = R\$0,20)

Busca em livros e arquivos: R\$5,30 (0396.01.1100001.92583 = R\$0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0396.01.1100001.92584 = R\$0,20)

87