



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 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. Henemann, 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 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 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 Boa Saúde, no Loteamento Parque Residencial Liberato, no quarteirão formado pelas ruas Taim, Maria Emilia de Paula, do Bosque, Santo Dias da Silva e Pirenópolis, constituído da quadra 1.895 da planta geral, com área de 17.670,00 metros quadrados, medindo mais ou menos 135,00 metros em linha curva a nordeste, no alinhamento da rua do Bosque, mais ou menos 75,00 metros a sudeste, com frente para a rua Santo dias da Silva, mais ou menos 165,00 metros a sudoeste, no alinhamento da rua Pirenópolis, mais ou menos 150,00 metros a noroeste no alinhamento da rua Taim, e finalmente, mais ou menos 80,00 metros a nordeste, no alinhamento da rua Maria Emilia de Paula, com a qual faz esquina, tudo de acordo com a Matrícula nº 105.007 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 3.901.359,30 (Três milhões, novecentos e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos);

VII - 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 Nayr 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).

VIII - 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 estada 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.nº 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).

IX - 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).

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 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);

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 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.nº 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).

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 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);

XIII - 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);

XIV - 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, dai 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);

XV - 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 Estada para Santa Tecla; a divisa norte é interceptada em parte pela futura rua 5, de onde dista 43,11 metros da Estada 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).

**XVI** - 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 Lehnen 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).

**XVII** - 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).

**XVIII** - 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).

**XIX** – 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).

**XX** - Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas 02,04 e pelo 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 restante 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).

**XXI** – Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão formado pela rua 2, rua C, rua B e Passagem de Pedestres, constituído da Área Institucional nº 2 da quadra C, do Loteamento da Lomba, com 806,40 metros quadrados, medindo 25,60 de largura e 31,50 metros de comprimento, fazendo frente ao sul no sentido da largura para a rua 2, lado par, ao leste no sentido do comprimento faz frente para a rua C, com a qual faz esquina, ao oeste confronta com a Praça nº 2 e ao norte com o loteamento da Cooperativa de Habitação e Consumo dos



Servidores Municipais Ltda – COOPSERVI, tudo de acordo com a Matrícula nº 90.866 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 194.648,83 (Cento e noventa e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos).

**XXII** – Uma área verde com 5.508,73 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pelas ruas 01 e 06 do Loteamento Jardim Figueira, medindo 28,44 metros de frente ao noroeste para a rua 01, lado par, distante 28,44 metros da esquina da rua 06, que lhe fica ao sudoeste, 78,97 metros ao sudeste, 114,15 metros ao nordeste, dividindo-se em ambas as faces com imóvel de AGA Empreendimentos Agrícolas Ltda., sendo o lado sudoeste constituído de linha quebrada que partindo da frente noroeste segue por 67,65 metros em direção sudeste, forma ângulo e segue por 28,44 metros em direção sudoeste, dividindo-se nestes segmentos com a área institucional, daí forma novo ângulo e segue por 44,17 metros em direção sudeste dividindo-se com imóvel de AGA Empreendimentos Agrícolas Ltda, tudo de acordo com a Matrícula nº 92.380 do CRI de Novo Hamburgo, avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025) em R\$ 803.668,62 (Oitocentos e três mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos).

**XXIII** – 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).

**XXIV** - 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).

XXV – 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).

XXVI – 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 Empredimentos 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);

**XXVII** – 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).

**XXVIII** – 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);

**XXIX** - 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 Habitatinos 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);

**XXX** – 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);

XXXI - 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).

XXXII – 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 co, 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);

XXXIII – 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 XXXIII 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 divida 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 dos bens imóveis descritos nos incisos I e II do artigo 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, para que realize a amortização do deficit atuarial, como autoriza o artigo 44 da Lei Complementar nº 101, 4 de maio de 2000 (LRF).

Art. 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

Secretaria Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização