



LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR N° 3633/2025, DE 23 DE OUTUBRO DE 2025

Autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo por outra área de propriedade particular, 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 a Lei Orgânica do Município, faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica a Poder Executivo Municipal autorizado a permitir imóvel de sua propriedade, tal como descrito e caracterizado na Matrícula nº 100.187, do Livro nº 2 de Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo, conforme enunciado no ANEXO I, item 1.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo foi avaliado em R\$ 1.195.228,78 (um milhão e cento e noventa e cinco mil e duzentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), nos termos da avaliação do órgão administrativo competente.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber de Mauro Pedro Kraemer e Nestor Ramão Kraemer, e sua mulher, Maria Luiza Kraemer, todos residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo, o imóvel de propriedade destes, tal como descrito e caracterizado na Matrícula nº 138.782, do Livro nº 2 de Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo, nos termos do enunciado no ANEXO I, item 2.

§ 1º. O imóvel de que trata o caput foi avaliado em R\$ 2.002.358,84 (dois milhões e dois mil e trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), conforme avaliação do órgão administrativo competente.

§ 2º. O imóvel indicado no caput deste artigo deverá ser incorporado ao patrimônio municipal com natureza de bem público de uso comum e será destinado ao prolongamento viário.

Art. 3º. Pela permuta, ora autorizada, o Município receberá o domínio pleno do referido imóvel, tal como descrito no ANEXO I, item 2, livre e desembaraçado de quaisquer gravames, encargos ou ônus judicial ou extrajudicial.



Parágrafo único. A permuta de que trata esta Lei Complementar, se processará por equivalência entre os bens permutados, sem tornar para qualquer das partes.

Art. 4º. A posse dos imóveis será automaticamente transferida aos permutantes a partir da aprovação desta Lei Complementar, sendo que o domínio apenas se efetivará após o registro das respectivas escrituras nas matrículas correspondentes.

Art. 5º. Os memoriais descritivos das áreas a serem permutadas constarão do corpo da escritura de permuta.

Art. 6º. Passam a ser partes integrantes desta Lei Complementar, as Matrículas Imobiliárias dos imóveis objeto de permuta, bem como as suas respectivas avaliações.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos 23 (vinte e três) dias do mês de outubro do ano de 2025.

GUSTAVO DIOGO FINCK

Prefeito

ANDRÉ SCHNEIDER PASCOAL

Secretaria Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização



ANEXO I

[Memorial Descritivo dos Imóveis]

1. Imóvel sob a Matrícula nº 100.187: Um terreno com a área de 4.312,57 metros quadrados, situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas João Schwan Filho e Mundo Novo, medindo 15,69 metros de frente ao norte para a rua Mundo Novo, lado par, distante 454,11 metros de esquina com a rua João Schwan Filho, que lhe fica ao sudeste, 289,77 metros ao leste, onde divide com propriedade de Fleck & Riedi Incorporações Ltda., 15,00 metros ao sul, onde confronta com propriedade de J.P.E.A. Investimentos e Negócios Ltda., e 285,25 metros ao oeste, onde faz divisa com propriedade de Mauro Pedro Kraemer.

2. Imóvel sob a Matrícula nº 138.782: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Mundo Novo, João Schwan Filho, Dorivaldo Wilborn, Alícia Müller, Maria Olinda Telles, Carlos Alberto Giacomet, Wanderlino Canabarro, Irineu Armindo Steigleder, João Valderi dos Santos, José Steffen, Flávio Alberto Lucchese, Vladimir Quadro, João Campagnone Machado, Gabriel Aislan Martins, Oswaldo Arthur Hartz, Érico Pedro Scherer, Geraldo Haubert, Heitor Villa-Lobos, Guia Lopes, Doutor Bayard de Toledo Mércio, Sapiranga, Milton Vergara, C, D, e pelas projetadas ruas Oswaldo Arthur Hartz, Doutor Bayard de Toledo Mércio, Heitor Villa-Lobos e Marcolino Telles, com área superficial de 4.358,07 metros quadrados, medindo 28,97 metros de frente ao norte a rua Mundo Novo, lado par, 276,63 metros de frente ao oeste para a projetada rua Oswaldo Arthur Hartz, 15,32 metros ao sul confrontando com o final da rua Oswaldo Arthur Hartz, e sendo a face leste composta por três segmentos, que partindo da face sul, segue 253,50 metros em direção norte, faz ângulo e segue 19,00 metros em linha curva em direção nordeste, faz ângulo e segue 10,55 metros em direção norte novamente, confrontando nestes três segmentos com imóvel de Mauro Pedro Kraemer, Nestor Ramão Kraemer e de Maria Luiza Kraemer.



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, 20 de janeiro de 2010	FLS. 1	MATRÍCULA 100.187
---	-----------	----------------------

IMÓVEL: Um terreno com a área de 4.312,57 metros quadrados, situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas João Schwan Filho e Mundo Novo, medindo 15,69 metros de frente ao norte para a rua Mundo Novo, lado par, distante 454,11 metros da esquina com a rua João Schwan Filho, que lhe fica ao suldeste, 289,77 metros ao leste, onde divide com propriedade de Fleck & Riedi Incorporações Ltda., 15,00 metros ao sul, onde confronta com propriedade de J.P.E.A. Investimentos e Negócios Ltda., e 285,25 metros ao oeste, onde faz divisa com propriedade de Mauro Pedro Kraemer.

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 5.698, do livro nº 2, datada em 15.04.1977.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 14 de dezembro de 2009, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979, e pela Lei nº 4.591 de 16.12.1964 e legislações posteriores.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*
MP.GM.Prot.nº 290.379, de 22.12.2009.
Emolumentos: R\$11,10. Selo: 0396.02.0700003.24589 - 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, 12 de julho de 2023.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$30,30

Certidão 1 página: R\$11,80 (0396.02.2100001.69754 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.69753 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.35512 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
D97683 53 2023 00047542 70

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

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.



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: 097683.2.0138782-06



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 13 de março de 2025

Fls.	Matrícula
1	138.782

Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0138782-06.

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Mundo Novo, João Schwan Filho, Dorivaldo Wilborn, Alicia Müller, Maria Olinda Telles, Carlos Alberto Giacomet, Wunderlino Canabarro, Irineu Armando Steigleder, João Valderi dos Santos, José Steffen, Flávio Alberto Lucchese, Vladimir Quadro, João Campagnone Machado, Gabriel Aislan Martins, Oswaldo Arthur Hartz, Érico Pedro Scherer, Geraldo Haubert, Heitor Villa-Lobos, Guia Lopes, Doutor Bayard de Toledo Mércio, Sapiranga, Milton Vergara, C, D, e pelas projetadas ruas Oswaldo Arthur Hartz, Doutor Bayard de Toledo Mércio, Heitor Villa-Lobos e Marcolino Telles, com área superficial de 4.358,07 metros quadrados, medindo 28,97 metros de frente ao norte a rua Mundo Novo, lado par, 276,63 metros de frente ao oeste para a projetada rua Oswaldo Arthur Hartz, 15,32 metros ao sul confrontando com o final da rua Oswaldo Arthur Hartz, e sendo a face leste composta por três segmentos, que partindo da face sul, segue 253,50 metros em direção norte, faz ângulo e segue 19,00 metros em linha curva em direção nordeste, faz ângulo e segue 10,55 metros em direção norte novamente, confrontando nestes três segmentos com imóvel de Mauro Pedro Kraemer, Nestor Ramão Kraemer e de Maria Luiza Kraemer.

PROPRIETÁRIOS: Mauro Pedro Kraemer, brasileiro, industrial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 095.656.710-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima e Silva, nº 392, apartamento 1202, Centro; e Nestor Ramão Kraemer, inscrito no CPF sob nº 135.378.140-20, industrial, e sua mulher Maria Luiza Kraemer, inscrita no CPF sob nº 250.595.480-15, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 14.12.1974, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araguaiá, nº 660, Bairro Jardim Mauá.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 11.015, do livro nº 2, datada em 20.11.1978.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 19 de fevereiro de 2025, e documentos apresentados.

Data supra.

A.V.AG.Prot.nº 487.374, de 27.02.2025.

Emolumentos: R\$28,90, Selo: 0396.03.2200001.61825 = R\$4,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.79777 = R\$2,10.

Abertura nata digital assinada pelo Escrivão Antonio Vinícius Rodrigues dos Reis em 13/03/2025 às 08:40:52. O hash SHA256 do documento é D4E02B909869C69075FF88D3FCAC1CB0NE59010D74331985BD29E33DF85C356B.

A V 1 - 138.782 - De conformidade com o requerimento datado em 19 de fevereiro de 2025, e Termo de Anuência Prévia nº 21/2024, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o imóvel objeto da presente matrícula, é totalmente atingido por alargamento viário projetado.

Data supra.

A.V.AG.Prot.nº 487.374, de 27.02.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.87276 = R\$5,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.79778 = R\$2,10.

Abertura nata digital assinada pelo Escrivão Antonio Vinícius Rodrigues dos Reis em 13/03/2025 às 08:41:11. O hash SHA256 do documento é 8ACB107836277DBAB80FA94317DE76CF4B6161E7B2D4D048E97078B879861C8A.

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, 13 de março de 2025.

Clari Barreta Brenner - Oficiala
 Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$32,90
Certidão 1 página: R\$12,80 (0396.03.2200001.62031 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2200001.62030 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2300001.80007 = 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 00020405 05

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



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

No dia 02 de outubro 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 2587/2025 b

Para o imóvel DIC 174086, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 100187, terreno com área total de 4312,57 m² e testada de 15,69 m na Rua Mundo Novo, bairro Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:

Valor por m ²		
R\$	277,15	duzentos e setenta e sete reais e quinze centavos
Total para a área de 4312,57 m ²		um milhão, cento e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos
R\$	1.195.228,78	

Novo Hamburgo, 02 de outubro de 2025.
Alexandre Nasi Beltrão
Assinado de forma digital por
Alexandre Nasi Beltrão
Dados: 2025.10.02 11:11:11 -03'00'

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

Documento assinado digitalmente
VALTEMIR BRUNO GOLDMEIER
Data: 02/10/2025 12:34:59-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Eng. Valtemir Bruno Goldmeier
DALMAR LOCATELI
VERDADE:59433418034
Assinado de forma digital por
DALMAR LOCATELI
VERDADE:59433418034
Dados: 2025.10.02 11:39:29 -03'00'

Eng. Dalmar Locatelli Verdade

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.

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.



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

No dia 26 de maio de 2025, presentes os integrantes da comissão especial de avaliação de imóveis:

Eng. Alexandre Nasi Beltrão	ou	Arq. Adriana Lamb
Carlos Alberto Batista Bierhals	ou	Eng. Dalmar Locatelli Verdade
Eng. Valtemir Bruno Goldmeier	ou	Arq. Sabrina Lauermann
Arq. Frederico Andros da Silva	ou	Eng. Gabriel Scholl Roballo
Eng. Eduardo Tramontin	ou	Taísa Pacheco Tavares

Nomeados pelo decreto 11883/2025 de 16 de maio de 2025, reuniram-se para avaliar o seguinte imóvel solicitado pelo documento: Memo 2587/2025

Para o imóvel DIC 880574, matriculado no Registro de imóveis de Novo Hamburgo sob número 138782, terreno com área total de 4358,07 m² e testada de 131 m na Rua Mundo Novo, Bairro Canudos a comissão atribui o valor conforme segue:

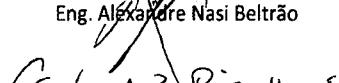
Valor por m ²	quatrocentos e cinqüenta e nove reais e quarenta e seis centavos
R\$ 459,46	
Total para a área de 4358,07 m ²	dois milhões e dois mil, trezentos e cinqüenta e oito reais e oitenta e quatro centavos
R\$ 2.002.358,84	

Novo Hamburgo, 26 de maio de 2025.


Eng. Alexandre Nasi Beltrão

ou

Arq. Adriana Lamb


Eng. Carlos Alberto Batista Bierhals

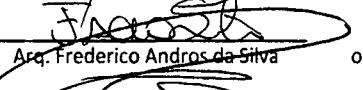
ou

Eng. Dalmar Locatelli Verdade


Eng. Valtemir Bruno Goldmeier

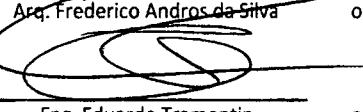
ou

Arq. Sabrina Lauermann


Arq. Frederico Andros da Silva

ou

Eng. Gabriel Scholl Roballo


Eng. Eduardo Tramontin

ou

Taísa Pacheco Tavares

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.