



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

FLS.

MATRICULA

Novo Hamburgo, 23 de novembro de 1995

1 *AB*

65.539

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria com a área de 194,44 metros quadrados e um aumento em alvenaria no 1º piso, com a área de 33,25 metros quadrados, totalizando a área de 227,69 metros quadrados, sob nº 25 da rua Gomes Portinho e o respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Gomes Portinho, Marcílio Dias Bento Gonçalves, e Caçu e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 8,50 metros de frente ao norte, para o alinhamento da rua Gomes Portinho, conservado esta extensão na largura de 33,00 metros onde alarga para leste mais 15,00 metros e torna a seguir o rumo norte-sul, mais 10,70 metros, dividindo-se nestas faces, que formam o lado leste, com imóvel de Ervino Schmitt e ao oeste, na parte dos 33,00 metros, divide-se com dito de Ervino Schmitt e na parte que liga este último ponto em linha inclinada noroeste-sudeste, a divisa nos fundos ao sul com imóvel da sucessão de Jacob Guilherme Schmitt, e 16,00 metros ao sul, entestando com dito da sucessão de Jacob Guilherme Schmitt, distante 24,40 metros da Avenida Pedro Adams Filho, que lhe fica ao oeste. Cód. de loc. 1.01.054.00033.0001.

PROPRIETÁRIOS: Hugo Schroer, comerciante e sua mulher Lia Schroer, de afazeres domésticos, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 9.628, do livro 3 I, datada em 13.13.09.1951.

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

14/380

R 1 - 65.539 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Hugo Schroer.

ADQUIRENTE: Lia Schroer, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 380.540.510-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25, a qual coube a fração ideal de R\$36.500,00/73.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 05 de outubro de 1995, pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Inventário nº 19293014536.

VALOR: R\$36.500,00; tendo sido pago o imposto em 28 de setembro de 1994, no valor de R\$2.762,11 e em 19 de junho de 1995, no valor de R\$2.350,13, ambos na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guias de arrecadação de ITCD, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul.

Data Supra. O Subst. da Oficiala: *Admuni Pin*

An.Prot.nº 162.829, de 23.11.1995.

14/3880

R 2 - 65.539 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Hugo Schroer.

ADQUIRENTES: Vivian Frieda Baum, professora e seu marido Luiz Pedro Baum, representante comercial, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 296.681.150-15 e 073.892.800-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25, aos quais coube a fração ideal de R\$36.500,00/73.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 05 de outubro de 1995, pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

VALOR: R\$36.500,00.

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

An.Prot.nº 162.828, de 23.11.1995.

14/3880



Operador Nacional
Sistema de Registro
Unico de Imóveis

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

FLS.
1

MATRÍCULA
65.539

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

AV 3- 65.539 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 30 de maio de 2011, pela 3ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 24.09.2008 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.08.0019829-8 (CNJ: 0198291-49.2008.8.21.0019), no qual é autor Astor Scharlau e réus Amaryllis Artes Gráficas Ltda., Luiz Pedro Baum, Vivian Frieda Baum, Gilmar Dresch e Adalgisa Beatriz Scherer Dresch, com valor da ação de R\$7.796,49.

Novo Hamburgo, 03 de junho de 2011.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CT.AC.Prot.nº 305.915, de 31.05.2011.

Emolumentos: R\$20,70, Selo: 0396.03.1000001.10808 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.17224 = R\$0,20.

AV 4- 65.539 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.08.0019829-8 (CNJ: 0198291-49.2008.8.21.0019), da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é autor Astor Scharlau, inscrito no CPF sob nº 288.033.880-87 e réus Amaryllis Artes Gráficas Ltda., Luiz Pedro Baum, inscrito no CPF sob nº 073.892.800-34, Vivian Frieda Baum, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, Gilmar Dresch, inscrito no CPF sob nº 255.238.990-20, e Adalgisa Beatriz Scherer Dresch, inscrita no CPF sob nº 329.240.200-00.

Novo Hamburgo, 03 de agosto de 2015.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CT.AC.Prot.nº 357.378, de 23.07.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1500001.08620 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.29100 = R\$0,30.

AV 5- 65.539 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.14.0007409-3 (CNJ: 0014624-50.2014.8.21.0019), da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Mara Denise Pizzato, brasileira, separada, inscrita no CPF sob nº 503.547.790-87 e executada Vivian Frieda Baum, brasileira, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15.

Novo Hamburgo, 18 de novembro de 2015.

Escrevente: *Adalberto*

MP.AC.Prot.nº 360.970, de 30.10.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1500001.16488 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.86133 = R\$0,40.

AV 6- 65.539 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.11.0005077-6 (CNJ: 0010888-29.2011.8.21.0019), da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é autora Comercial Importadora e Representações Del Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.187.009/0001-67 e réus Amaryllis Artes Gráficas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.192.993/0001-76 e Vivian Frieda Baum, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº



Operador Nacional
do Sistema Nacional de
Registro Eletrônico de Imóveis

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

65.539

296.681.150-15.

Novo Hamburgo, 31 de maio de 2016.

Escrevente: *Silviana M. de Souza*

CT.AM.Prot.nº 366.795, de 18.05.2016.

Emolumentos: R\$30,80, Selo: 0396.03.1500001.28810 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.81268 = R\$0,40.

R 7- 65.539 - PENHORA:

IMÓVEL: A fração ideal de 50%.

DEVEDORAS: Vivian Frieda Baum, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15; e Amaryllis Artes Gráficas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.192.993/0001-76.

CREDORA: Comercial Importadora e Representações Del Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 89.187.009/0001-67.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora, expedida em 23 de agosto de 2016, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e termo de redução de bem à penhora, de 10 de maio de 2016. Processo nº 019/1.11.0005077-6 (CNPJ: 0010888-29.2011.8.21.0019). Tipo de Ação: Despejo - Falta de pagamento - Fase de cumprimento de sentença.

VALOR DA AÇÃO: R\$50.052,48.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2016.

Escrevente: *Wesley*

MP.AC.Prot.nº 369.520, de 26.08.2016.

Emolumentos: R\$316,70, Selo: 0396.07.1100001.20490 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.37407 = R\$0,45.

R 8- 65.539 - PENHORA:

IMÓVEL: A fração ideal de 50%.

DEVEDORES: Amaryllis Artes Gráficas Ltda. - ME; e outros (4).

CREDOR: Edmilson Nunes Monteiro.

FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 73/17, expedido em 03 de fevereiro de 2017, pela 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, auto de penhora e avaliação, de 10 de outubro de 2016 e mandado para nomeação de depositário, de 11 de novembro de 2016. Processo nº 0128600-52.2009.5.04.0304. Ação Trabalhista - Rito Ordinário.

VALOR DA DÍVIDA: R\$6.400,53, atualizado até 30 de novembro de 2016; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 4- 52.293, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 03 de março de 2017.

Escrevente: *Wesley*

CT.AG.Prot.nº 373.628, de 06.02.2017.

Emolumentos: R\$147,50, Selo: 0396.06.1100001.28600 = R\$24,50.

AV 9- 65.539 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Vivian Frieda Baum e Luiz Pedro Baum, mencionados na presente matrícula, eram casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28.12.1973, os mesmos divorciaram-se conforme sentença datada de 21.02.2011, pela Exma. Dra. Patricia Dorneles Antonelli Arnold, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Novo Hamburgo, que transitou em julgado em 08.04.2011, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Vivian Frieda Schröer.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.



Operador Nacional
do Sistema Nacional de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

MATRÍCULA

2

65.539

VERSO

Escrevente: *Udo Salas*

LC.GC.Prot.nº 391.094, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$75,40, Selo: 0396.04.1100001.31277 = R\$3,30. Provimento nº 38/07 - CGJ.

R 10- 65.539 - PARTILHA - DIVÓRCIO:

TRANSMITENTE: Da fração de ideal 50%: O condomínio de Vivian Frieda Schröer e Luiz Pedro Baum.

ADQUIRENTE: Luiz Pedro Baum, brasileiro, filho de Arthur Alipio Baum e Wilma Baum, empresário, divorciado, nascido em 03.12.1949, inscrito no CPF sob nº 073.892.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25, ao qual coube a fração ideal de 25% na fração ideal de 50% do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, expedido em 10 de dezembro de 2015, pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.09.0018088-9 (CNJ: 0180881-41.2009.8.21.0019). Natureza: Divórcio Litigioso.

VALOR: R\$81.900,00.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.

Escrevente: *Udo Salas*

LC.GC.Prot.nº 391.095, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$474,80, Selo: 0396.07.1100001.29534 = R\$36,60. Provimento nº 38/07 - CGJ.

R 11- 65.539 - PARTILHA - DIVÓRCIO:

TRANSMITENTE: Da fração de ideal 50%: O condomínio de Vivian Frieda Schröer e Luiz Pedro Baum.

ADQUIRENTE: Vivian Frieda Schröer, brasileira, filha de Hugo Schröer e Lia Schröer, empresária, divorciada, nascida em 17.03.1954, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25; à qual coube a fração ideal de 25% na fração ideal de 50% do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, expedido em 18 de maio de 2018, pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.17.0006065-9 (CNJ: 0011944-87.2017.8.21.0019). Natureza: Liquidação de Sentença por Arbitramento.

VALOR: R\$81.900,00.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.

Escrevente: *Udo Salas*

LC.GC.Prot.nº 391.096, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$474,80, Selo: 0396.07.1100001.29535 = R\$36,60. Provimento nº 38/07 - CGJ.

R 12- 65.539 - ARREMATAÇÃO:

TRANSMITENTES: Da fração ideal de 50%: Luiz Pedro Baum, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 073.892.800-34, residente e domiciliado nesta cidade; e Vivian Frieda Schröer, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: Da fração ideal de 50%: Cad Zucolotto Participações Societárias Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.036.940/0001-29, com sede nesta cidade, na rua Lima e Silva, nº 253.

FORMA DE TÍTULO: carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018, pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 0128600-52.2009.5.04.0304.

PREÇO: R\$150.000,00, guia de arrecadação do ITBI nº 3682/2018 - avaliação fiscal: R\$154.199,83, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 8- 52.293, do livro nº 2.

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

65.539

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$474,80, Selo: 0396.07.1100001.30298 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93690 = R\$1,40.

AV 13- 65.539 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018 pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 8- 65.539, em virtude do R 12- 65.539. Valor: R\$6.400,53, estando também incluída no valor a AV 9- 52.293, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$74,80, Selo: 0396.06.1100001.33978 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93691 = R\$1,40.

AV 14- 65.539 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018 pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 7- 65.539, bem como a notícia objeto da AV 6- 65.539, em virtude do R 12- 65.539. Valor: R\$50.052,48.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$175,60, Selo: 0396.07.1100001.30299 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93692 = R\$1,40.

AV 15- 65.539 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018 pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da ação de execução de título extrajudicial, objeto da AV 3- 65.539, em virtude do R 12- 65.539.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.33517 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93693 = R\$1,40.

AV 16- 65.539 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018 pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência da penhora objeto da AV 4- 65.539, em virtude do R 12- 65.539.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.33518 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93694 = R\$1,40.

AV 17- 65.539 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018 pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência da penhora objeto da AV 5- 65.539, em virtude do R 12- 65.539.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

65.539

VERSO

Escrevente:

Filúcia M. de Souza

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.33519 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93695 = R\$1,40.

AV 18- 65.539 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 05 de julho de 2018 pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência da penhora objeto da AV 6- 65.539, em virtude do R 12- 65.539.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2018.

Escrevente:

Filúcia M. de Souza

CS.GM.Prot.nº 393.455, de 14.09.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.33520 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93696 = R\$1,40.

AV 19- 65.539 - De conformidade com Ofício nº 415/19, expedido em 13 de setembro de 2019, pela 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, fica cancelada a arrematação objeto do R 12- 65.539, ficando, por consequência canceladas as averbações objeto das AV 13 à AV 18- 65.539, feitas em razão da arrematação.

Novo Hamburgo, 08 de outubro de 2019.

Escrevente:

Filúcia M. de Souza

MP.AM.Prot.nº 406.321, de 19.09.2019.

Emolumentos: R\$36,10, Selo: 0396.04.1100001.46490 = R\$3,30.

AV 20- 65.539 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 28 de junho de 2021, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 16.10.2014, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial, processo nº 019/1.14.0007409-3 (CNJ: 0014624-50.2014.8.21.0019), no qual é exequente Mara Denise Pizzato, inscrita no CPF sob nº 503.547.790-87, e executada Vivian Frieda Baum, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, com valor da causa de R\$37.953,28.

Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2021.

Escrevente:

Filúcia M. de Souza

LR.AG.Prot.nº 427.786, de 07.07.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.19834 = R\$3,30. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

AV 21- 65.539 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0065539-30.

Novo Hamburgo, 01 de julho de 2024.

Subst. da Oficiala:

Adriana Bin

CT.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.52841 = R\$4,90. AGNR

AV 22- 65.539 - De conformidade com sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 07 de março de 2024, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, fica cancelada a notícia da ação de execução de título extrajudicial, objeto da AV 20- 65.539, bem como a notícia da existência de penhora objeto da AV 5- 65.539.

CONTINUA A FOLHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0065539-30
FLS. MATRÍCULA

4

65.539

Novo Hamburgo, 01 de julho de 2024.

Subst. da Oficiala:

CT.AC.Prot.nº 474.380, de 17.06.2024.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.52842 = R\$4,90. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

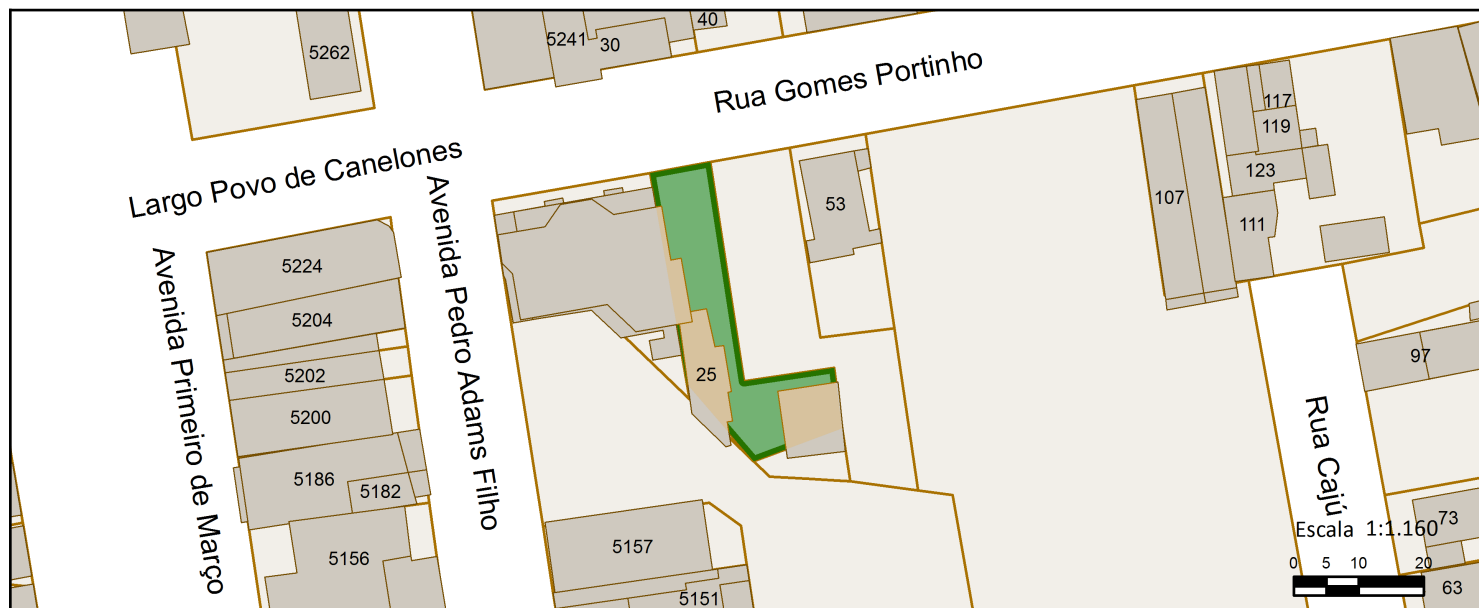




CONSULTA AO LOTE

Data e Hora da Impressão: 23/05/2026 17:58:05

1 de 3



INFORMAÇÕES DO LOTE

Área Real:	512.91	Área APP:	
Área DPD:		Área Uso Rural:	
Área Construída:	288.98	Medida Testada:	8.50
Logradouro Principal:	GOMES PORTINHO		
Patrimônio	PARTICULAR	Nível do Lote:	MESMO DA RUA
Proteção:	NENHUM	Declividade:	PLANO

Dados dos Imóveis

DIC	162485		
Matrícula	65539	Inscrição Cadastral	01.054.00033.001
Uso	RESIDENCIAL		
Imunidade/Isenção			
Endereço	GOMES PORTINHO, 25, 0		
Bairro	CENTRO		

Edificações



CONSULTA AO LOTE

Data e Hora da Impressão: 23/05/2026 17:58:06

2 de 3

Edificações

Edificação	1
Área Unidade	194.44
Habite-se	COM HABITE-SE
Material	ALVENARIA
Padrão	SIMPLES
Número Pavimentos	1
Número Subsolos	
Pavimento Acesso	1
Ano Lotação	1958
Ano Habite-se	1958

DIC	162486		
Matrícula	65539	Inscrição Cadastral	01.054.00033.002
Uso	RESIDENCIAL		
Imunidade/Isenção			
Endereço	GOMES PORTINHO, 25, 0		
Bairro	CENTRO		

Edificações

Edificação	1
Área Unidade	94.54
Habite-se	COM HABITE-SE
Material	ALVENARIA
Padrão	SIMPLES
Número Pavimentos	1
Número Subsolos	
Pavimento Acesso	2
Ano Lotação	1958
Ano Habite-se	1958



CONSULTA AO LOTE

Data e Hora da Impressão: 23/05/2026 17:58:06

3 de 3

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertencentes

SCC

Interesse de Preservação

Setor SCC

Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	300	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	4	Lotes - Testada Mínima (m)	10	Habitação 2	P	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	PA
Recuo de Ajardinamento (m)	0	Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4	NP
Afastamento Lateral	CE	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	P	Indústria 5	NP
Afastamento Fundos	CE	Observações		Comércio e Serv. 4	NP	Indústria 6	NP
Afastamento Frente	N			Especiais 1	NP	Primária 1	NP
Observações	7			Especiais 2	NP	Primária 2	NP
				Especiais 3	-	Primária 3	PA

P = Permitido
NP = Não Permitido
PA = Permitido Sob Análise

No Setor Comercial Central não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados) e do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais). Não há restrições de uso para Comércio e Serviços dos Grupos 1, 2 e 3. (Comércio Varejista e Serviços de qualquer porte bem como Comércio Atacadista com área inferior a 960m²). Não há restrições para o uso Industrial dos Grupos 1 e 2 (Médio e Baixo Potencial Poluidor com área inferior a 960m²). O uso Industrial do Grupo 3 (Médio e Baixo Potencial Poluidor com área superior a 960m²) e para Atividades Primárias do Grupo 3 (atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípicas, haras, balneários e sítios de lazer) será permitido somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE.

Para maiores informações, verifique a Tabela de Classificação de Atividades em:

https://gis.novohamburgo.rs.gov.br/signh/ajuda/PDUA_Tabela.pdf