



Of. nº 10/2830-SEMAD/DGD/RR

Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2023

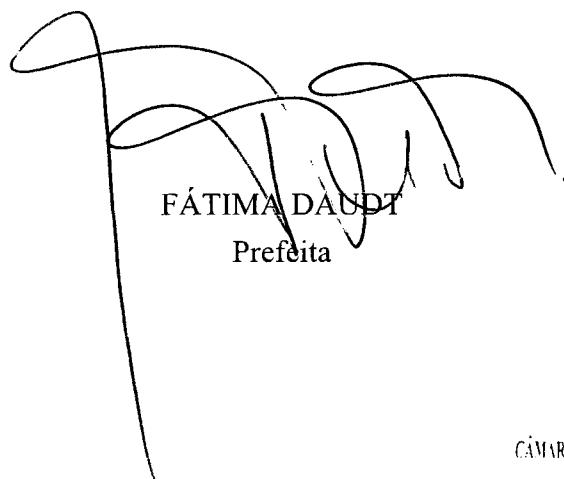
Ao Excelentíssimo Senhor
EMERSON FERNANDO LOURENÇO
Presidente da Câmara de Vereadores
Câmara de Vereadores
Novo Hamburgo

Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO N° 1239/2023 - PROTOCOLO N° 120366/2023.

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Vimos à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Requerimento em epígrafe, de autoria do Vereador Felipe Kuhn Braun, encaminhar, Ofício nº 10/2818-SEMAD/DGD/RR, expedido pela Secretaria Municipal de Administração, e seus anexos.

Atenciosamente,



FÁTIMA DAUDT
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTOCOLO
DOC.º 586/23 14:59

30 A60 26.3

J. Carlos



Of. nº 10/2818-SEMAD/DGD/RR

Novo Hamburgo, 17 de agosto de 2023

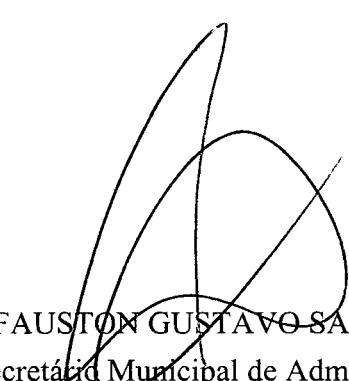
Ao Excelentíssimo Senhor
EMERSON FERNANDO LOURENÇO
Presidente da Câmara de Vereadores
Câmara de Vereadores
Novo Hamburgo

Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 1239/2023 - PROTOCOLO Nº 120366/2023.

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Vimos à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Requerimento em epígrafe, de autoria do Vereador Felipe Kuhn Braun, informar que a área em questão não possui pedido de regularização, no entanto já possui processo de reintegração de posse a pedido dos proprietários; de nº 019/1.16.0000590-7, de autoria de Tania Mara Ludwig, Celso Ludwig, Donato Ludwig, Lea Marga Ludwig, o imóvel de matrícula no Registro de Imóveis nº 91138.

Atenciosamente,


FAUSTO GUSTAVO SARAIVA
Secretário Municipal de Administração



BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data e Hora da Impressão: 14/08/2023 17:08:05

3 de 4

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Setores Pertencentes

APA Norte, CTR, SM4

Interesse de Preservação

Setor CTR

Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	1.000	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	1	Lotes - Testada Mínima (m)	15	Habitação 2	PA	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	P
Recuo de Ajardinamento (m)	5	Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4	PA
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	P	Indústria 5	PA
Afastamento Fundos	S	Observações	7	Comércio e Serv. 4	P	Indústria 6	NP
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP	Primária 1	NP
Observações	2/4/5			Especiais 2	NP	Primária 2	NP
				Especiais 3	-	Primária 3	PA

P = Permitido

NP = Não Permitido

PA = Permitido Sob Análise

No Corredor de Tráfego Rodoviário não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados). O uso Habitacional do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais) será permitido somente sob análise e diretrizes urbanísticas especiais - DUE. Não há restrições de uso para Comércio e Serviços dos Grupos 1, 2, 3 e 4. (Comércio Varejista e Serviços bem como Comércio Atacadista de qualquer porte). Não há restrições para o uso Industrial dos Grupos 1, 2 e 3 (Médio e Baixo Potencial Poluidor de qualquer porte). O uso Industrial do Grupo 4 (alto potencial poluidor de qualquer porte), Grupo 5 (agroindústria, cooperativas de produtores rurais, indústria de extrativismo, etc, com área inferior a 240m²) 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.

Setor SM4

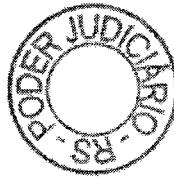
Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	300	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	2	Lotes - Testada Mínima (m)	10	Habitação 2	P	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	P
Recuo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

P = Permitido

NP = Não Permitido

PA = Permitido Sob Análise

No Setor Miscigenado “4” 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



COMARCA DE NOVO HAMBURGO
2ª Vara Cível
Rua Dr. Bayard de Toledo Mércio, 66 - CEP: 93548011 Fone: 51-3553-5500

TERMO DE AUDIÊNCIA - CÍVEL

Data: 23/01/2019 **Hora:** 15:00
Juiz Presidente: Adriano Parolo
Processo nº: 019/1.16.0000590-7 (CNJ:0001096-75.2016.8.21.0019)
Natureza: Reintegração de Posse
Autor:
Tania Mara Ludwig
 Adv: José Lauri da Silva - RS/90548
 Adv: Laura Callegaro de Oliveira - RS/79214
Celso Ludwig
 Adv: José Lauri da Silva - RS/90548
 Adv: Laura Callegaro de Oliveira - RS/79214
Donato Ludwig
 Adv: José Lauri da Silva - RS/90548
 Adv: Laura Callegaro de Oliveira - RS/79214
Lea Marga Ludwig
 Adv: José Lauri da Silva - RS/90548
 Adv: Laura Callegaro de Oliveira - RS/79214
Réu:
Invasores imóvel matrícula 91138 Novo Hamburgo
 Adv: Dalmara Silverio Francisco - RS/105662
 Adv: Defensor Público -
 Adv: Juliana Simionovski - RS/91698
Osmar Bento da Silva

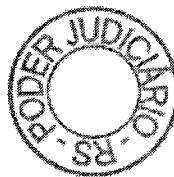
Genair Ribeiro da Silva

Patrini Silva da Veiga
 Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386
 Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941
 Adv: Juliana Simionovski - RS/91698
Maria de Jesus Rodrigues Campos
 Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386
 Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941
 Adv: Juliana Simionovski - RS/91698
Edson Alcir de Moura

Edegar Simão

Elisangela dos Santos Freitas Simão

Rosimeri Rodrigues Sa Silva
 Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386
 Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941
 Adv: Juliana Simionovski - RS/91698
Joceli dos Santos



Valdir dos Santos Rocha

Michele Soares Gomes

CLEBER ONAIR DA CUNHA VOLTZ

Jean Mendes Walker

Raquel Ribeiro Walker

Adv: Dalmara Silverio Francisco - RS/105662

Loreno da Silva

Taiane Fernandes Soares

Renata da Silva Carneiro

Cíntia Daniela da Rosa

Adv: Dalmara Silverio Francisco - RS/105662

Luci Rosane Tozin Uberti

Adv: Dalmara Silverio Francisco - RS/105662

Lúcia Daiane Barbosa Tozin

Adv: Dalmara Silverio Francisco - RS/105662

Jonathan Almeida dos Santos

Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386

Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941

Adv: Juliana Simionovski - RS/91698

Lindiane Gonçalves Duarte

Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386

Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941

Adv: Juliana Simionovski - RS/91698

Iraci Lourenco

Adv: Defensor Público -

Alexande Lourenço

Rosane Eleutério Leite

Daiane Lourenço

Marli Terezinha Canabarro

Luciano Lauro Adams

Waldomiro Matte

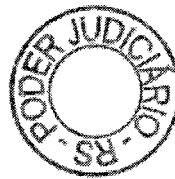
Ana Carvalho

Adao Pires Padilha

Silvia Letícia Guimarães da Silva

Edson Gustavo Marcelino

Claviton Eleutério Leite



Juliano Santos Morais

Josefa Maria de Andrade

Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386

Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941

Adv: Juliana Simionovski - RS/91698

Ivanete Hartmann

Adv: Dalmara Silverio Francisco - RS/105662

Rafael Gomes Goulart Gonchoroski

Adv: Adriane Denise Cerri - RS/96386

Adv: Daniela Jaqueline Schmidt - RS/88941

Adv: Juliana Simionovski - RS/91698

Felipe Oliveira da Silva

Benoni da Silva Moura

Sandro Santos da Rosa

Marilei Ângela Pereira de Quadro

Joedi Lima Quadros

Ivete Conceição Vieira

Roberto Carlos da Silva

Magnus Abel dos Santos da Rosa

Ministério Público: Fabiano Redivo

Estagiário Luciano André Haacke Filho

Aberta a audiência, pelo MM. Juiz de Direito foi dito que compareceram os procuradores da parte autora, o representante do Ministério Público, as Procuradoras do Município, o Comandante da Brigada Militar, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Secretário do Meio Ambiente, os moradores do imóvel e seus advogados constituídos. Pelo juiz foi dito que foi explicada a razão do ajuizamento da ação, os riscos ambientais e para moradia do local e respondidas as perguntas de todos os que se propuseram. O Promotor de Justiça, a procuradora do Município, a Secretaria de Habitação e os procuradores dos requeridos manifestaram-se durante a reunião. Vai ser agendada uma nova audiência com todos os envolvidos para o prosseguimento do feito. Presentes intimados. Nada mais.

Adriano Parolo
Juiz de Direito

Fabiano Redivo
Ministério Público

Advogado dos Autores

Advogados dos requeridos