



Of. nº 10/2830-SEMAD/DGD/RR

Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2023

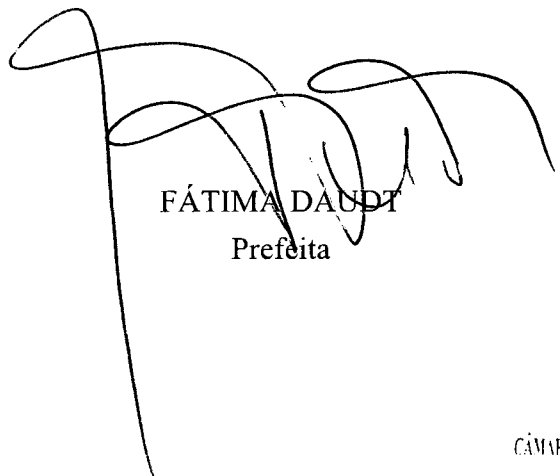
Ao Excelentíssimo Senhor  
**EMERSON FERNANDO LOURENÇO**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Câmara de Vereadores  
Novo Hamburgo

**Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO 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, encaminhar, Ofício nº 10/2818-SEMAD/DGD/RR, expedido pela Secretaria Municipal de Administração, e seus anexos.

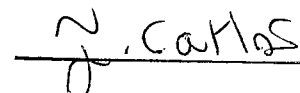
Atenciosamente,



FÁTIMA DAUDT  
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO  
PROTOCOLO  
DOCº 586/23 44:59

30 AGO 2023





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,



**FAUSTON GUSTAVO SARAIVA**  
Secretário Municipal de Administração



## BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data e Hora da Impressão: 14/08/2023 17:08:04

1 de 4



## INFORMAÇÕES DO LOTE

Área Real:	59975.70	Área APP:	
Área DPD:	59975.70	Área Uso Rural:	
Área Construída:		Medida Testada:	184.39
Logradouro Principal:			RS 239
Patrimônio	PARTICULAR	Nível do Lote:	ACIMA DA RUA
Tombamento:	NENHUM	Declividade:	IRREGULAR

## Dados dos Imóveis

DIC			47032
Matrícula	91138	Inscrição Cadastral	26.029.00345
Uso			
Imunidade/Isenção			ISENTO TOTAL
Proprietário			CELSO LUDWIG
Possuidor			
Endereço			RS 239, 0
Bairro			SAO JOSE

## Edificações



## 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 240m<sup>2</sup>) 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

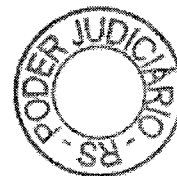
Regime Urbanístico		Parcelamento de Solo		Uso de Solo			
Taxa de Ocupação	75	Lotes - Área Mínima (m)	300	Habitação 1	P	Indústria 1	P
Índice de Aproveitamento	2	Lotes - Testada Mínima (m)	10	Habitação 2	P	Indústria 2	P
Altura (m)		Quadras - Profund. Máx. (m)	120	Comércio e Serv. 1	P	Indústria 3	P
Recuo 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



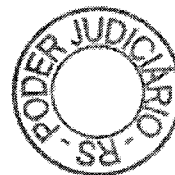
COMARCA DE NOVO HAMBURGO

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

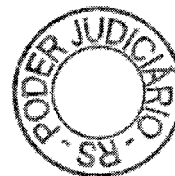
Ana Carvalho

Adao Pires Padilha

Sílvia Letícia Guimarães da Silva

Edson Gustavo Marcelino

Claviton Eleutério Leite



Juliano Santos Moraes

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 Secretária 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 Secretária 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