



Of. nº 10-A/4228-SMGGD/DEXP/GH

Novo Hamburgo, 27 de agosto de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor
Cristiano Coller
Presidente
Câmara de Vereadores
Novo Hamburgo

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 1125/2025 Protocolo nº 123624/2025

Senhor Presidente,

Vimos à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Requerimento em epígrafe, de autoria do Vereador Enio Brizola, protocolado sob o nº 123624/2025, encaminhar, em anexo, Ofício nº 4122-SDSH/DGH/WSS, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação.

Atenciosamente,

GUSTAVO DIOGO FINCK
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTÓCOLO
DOC.º 1033 / 2025 10:45

01 SET. 2025

Adriane Uberti



Of. nº 4122-SDSH/DGH/WSS

Novo Hamburgo, 22 de agosto de 2025

Ao Senhor
ENIO BRIZOLA
Vereador
Câmara Municipal de Novo Hamburgo
R. Alm. Barroso, 261 - Centro, Novo Hamburgo - RS, 93510-290

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 1125/2025

Senhor Vereador,

Vimos à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ofício supracitado, protocolado sob número 123624/2025, informar como segue:

Trata-se da regularização fundiária da área denominada Jaguaribe, no bairro São José.

Em 15/10/2021 foi autuado o processo administrativo de nº 032/2021/DPTSEDUH-RF, a pedido do requerente, Ênio Eduardo da Silva Soares, através do protocolo nº 83749/2021. A empresa ATL intermedeia o processo com auxílio técnico aos moradores que a contrataram.

Em 04/08/2023 foi lançada decisão administrativa de **acolhimento** do pedido de instauração da Reurb, bem como de sua classificação, tendo sido enquadrada como sendo Reurb-E (de interesse específico).

Após isso o Município solicitou: a) Que o requerente fornecesse informações a respeito do abastecimento de água, quantificando os moradores que têm abastecimento por poços



e os alcançados pelos serviços da COMUSA; e b) Que o requerente fornecesse as matrículas dos confinantes, ou seja, dos imóveis fronteiriços à área de Reurb, para que o Município pudesse realizar as notificações, em atendimento ao requerido no art. 31, § 1º da Lei 13.465/2017.

Deu-se o prazo de 90 dias para o atendimento das solicitações. Em reuniões presenciais o Município deu ciência à empresa ATL, sobre os pedidos ao requerente. Desde a referida solicitação do Município já se passaram dois anos.

A lei 13.465/2017, em seu art. 36, §1º, I, determina que o abastecimento de água potável é considerado infraestrutura essencial e um dos requisitos indispensáveis para o avanço da regularização. Sabe-se que nem todas as residências têm abastecimento de água pela COMUSA. Inclusive já foi informado à ATL sobre a necessidade de se apresentar comprovações da outorga dos poços.

Ademais, solicitamos, exaustivamente, o fornecimento de cópias das matrículas dos confrontantes para que pudéssemos dar publicidade à Reurb, nos termos do art. 31, § 1º da Lei 13.465/2017, uma vez que é um requisito indispensável para o andamento da Reurb.

Todos os lotes, em tese, são de propriedade particular, sendo 3 registrados como de ALOYSIO ALCIDES FRIEDRICH (espólio) e os outros 14, são de propriedade da STECHOW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Informa-se que foram realizadas reuniões presenciais com as equipes da PMNH e ATL e foi alcançado, em meio físico, aos representantes da ATL uma lista com os imóveis que são objeto de caução judicial em favor do Município. Foi solicitado que a ATL verificasse se algum dos 17 imóveis, objetos de regularização corresponderiam a algum lote caucionado e, sendo o caso que fosse apresentada alternativa por parte do requerente.

Embora seja o desejo desta administração atender a todas as demandas habitacionais, é consabido que há limitações de equipe para cumprimento da esmagadora demanda. O Município tem 79 processos de regularização fundiária em aberto e, segundo levantamento realizado em 2019, já contava com aproximadamente 19.000 famílias em situação de irregularidade, antes da pandemia, que foi um evento que aumentou significativamente os índices de miséria e pobreza extrema.



Soma-se a isso, a ocorrência da enchente que assolou o Estado no ano passado, razão pela qual o Município busca priorizar o atendimento às famílias em situação de maior vulnerabilidade.

Estes são os esclarecimentos.

Atenciosamente,

Juciane Cristina Azevedo Saul
Secretaria de Desenvolvimento
Social e Habitação - SDSH
Matrícula 60898


JUCIANE CRISTINA AZEVEDO SAUL
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação