



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 1987 / 2023

Porto Alegre, 21 de junho de 2023.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei, que tem por objetivo alterar o gravame e desafetar parcialmente área verde com gravame de praça para o fim de alienar, mediante o instituto da investidura, 9 (nove) frações ocupadas por lindeiros ao imóvel.

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Hamilton Sossmeier,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI Nº 015/2023.

Autoriza o Executivo Municipal a promover a alteração de gravame e desafetação do uso comum do povo e destinação específica de 582,00 m², parte de um todo maior da área verde denominada Praça Francisco Perasi, de matrícula número 45.306 do Registro de Imóveis da 3ª zona de Porto Alegre, para o fim de alienar, mediante investidura, 9 (nove) frações ocupadas por lindeiros ao imóvel.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a alteração de gravame e a sua desafetação do uso comum do povo e destinação específica de 582,00 m², parte de um todo maior da área verde denominada Praça Francisco Perasi, de matrícula número 45.306 do Registro de Imóveis da 3ª zona de Porto Alegre, considerada inaproveitável pela Administração Pública, não havendo projetos e nem previsão de implantação de equipamentos no local devido às condicionantes topográficas e ambientais.

Parágrafo único. A área referida no *caput* deste artigo possui a seguinte descrição: “Uma área com 582,00 m², de formato retangular, parte de um todo maior com área superficial total de 2.022,00 m², matriculado sob o nº 45.306 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª zona desta Capital, destinado à área verde, distando 30,00m, na sua divisa Noroeste, do alinhamento da Rua Dr. Pereira Neto, com as seguintes medidas e confrontações: A Noroeste mede 10,15m limitando-se com próprio municipal (área remanescente de parte de um todo maior matriculado sob o nº 45.306 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª zona desta Capital); a Nordeste mede 57,33 m limitando-se com próprio municipal (área remanescente de parte de um todo maior matriculado sob o nº 45.306 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª zona desta Capital); a Sudeste mede 10,15m limitando-se com próprio municipal (área remanescente de parte de um todo maior matriculado sob o nº 45.306 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª zona desta Capital); e, a Sudoeste mede 57,33m limitando-se com o Condomínio Horizontal Residencial Vitória. Quarteirão: Rua Dr. Pereira Neto, Rua Cônego Vieira da Soledade, Rua Dr. Mário Totta, e Rua João Mora; Bairro: Cavallhada Registro: PD 6206 Processo: 18.0.000072783-7”.

Art. 2º Fica autorizada a alienação, mediante investidura, com base nas Leis Municipais nº 9.926 de 9 de janeiro de 2006 e nº 10.222 de 9 de julho de 2007, da área descrita no parágrafo único do art. 1º desta Lei, fracionada em 9 (nove) partes, e a sua respectiva titulação a José Bloci Garcia Pinto, José Luiz Schwan Dias Luciano Montik Agostini, Luiz Miguel Orihuela Dubal, Pedro Ivo Berto, Renato Scapin, Sidnei Viapiana da Silva, Sirlei Teresinha Walenciuk e Vildes Dalla Vecchia.

Art. 3º A avaliação do imóvel, o índice de atualização monetária e a forma de pagamento serão definidos pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 4º As despesas decorrentes da alienação serão suportadas pelos adquirentes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

Objetiva-se a alteração de gravame e a desafetação de parte da área da Praça Francisco Perasi para o fim de alienação, mediante investidura, de 9 (nove) frações já ocupadas por lindeiros ao imóvel, sendo eles José Bloci Garcia Pinto, José Luiz Schwan Dias Luciano Montik Agostini, Luiz Miguel Orihuela Dubal, Pedro Ivo Berto, Renato Scapin, Sidnei Viapiana da Silva, Sirlei Teresinha Walenciuk e Vildes Dalla Vecchia.

O próprio municipal está localizado na Rua Dr. Pereira Neto, ao lado do nº 2087, com área superficial total de 2.022,00 m², dos quais 582,00 m² limitam-se com o Condomínio Horizontal Residencial Vitória, cujas condicionantes topográficas, ambientais e de uso são inadequadas para implantação de equipamentos.

Nesse sentido, há manifestação técnica da Secretaria do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus), homologada pelo titular da Pasta, ratificando a informação de inadequação da área para a implantação de equipamentos públicos no local, bem como a inexistência de projeto de urbanização para a área em questão devido às condicionantes topográficas e ambientais.

Por conseguinte, parte da praça considerada inaproveitável, em virtude da condição geológica, mais elevada, que se une ao nível dos lindeiros, nunca foi efetivamente utilizada, razão pela qual foi alienada aos proprietários lindeiros, no ano de 2013. Todavia, por ocasião dos encaminhamentos para escrituração e registro da transferência de propriedade aos adquirentes, a gestão municipal anterior suscitou controvérsia jurídica, deliberando pela anulação dos atos administrativos gerados pela alienação por investidura em face da inexistência de autorização legislativa prévia.

Ocorre que o desfazimento do negócio jurídico não se revela oportuno e conveniente à administração, considerando que o Município teria que restituir aos adquirentes os valores pagos, com juros e atualização monetária, além dos custos de demolição e recomposição da área, sem qualquer benefício fático, eis que a parte eventualmente a ser reintegrada dos adquirentes não seria de qualquer forma usufruída por todos como praça, em razão das condições topográficas e ambientais acima referidas.

Tratam-se de ocupações consolidadas há mais de uma década, razão pela qual impõe-se a desafetação para o fim de regularização da ocupação, com o objetivo de ser fracionada a área em questão e providenciada a titulação aos lindeiros adquirentes.

Desta forma, apresento o presente Projeto de Lei, para o qual peço o apoio desta Colenda Câmara, para a aprovação.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 21/06/2023, às 16:37, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **24106891** e o código CRC **2F219871**.
