



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 2123 / 2023

Porto Alegre, 30 de junho de 2023.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. XIII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar, que objetiva autorizar o Município a desafetar da destinação de uso comum do povo, a alienar e a constituir servidão onerosa em relação ao próprio municipal que especifica em favor do lindeiro, Machado Paiva Participações Ltda.

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

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto alegre.

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014/2023.

Autoriza o Executivo Municipal a desafetar da destinação de uso comum do povo, a alienar e a constituir servidão onerosa em relação ao próprio municipal que especifica em favor do lindeiro, Machado Paiva Participações Ltda.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar da destinação de uso comum do povo e a alienar uma fração de área do próprio municipal a seguir descrita: terreno de situação interna, nos

fundos do terreno onde existiram as casas sob números 1.006 e 1.012 da Rua Riachuelo, sem acesso ao referido logradouro, para ser anexado ao imóvel lindeiro pelo lado Leste, de propriedade de Machado Paiva Participações Ltda., conforme matrícula n.º 191.396, com área total de 60,95m² e as seguintes características, dimensões e confrontações: Partindo de um pondo distante 19,65m do alinhamento par da Rua Riachuelo, nesta capital, toma o sentido Oeste-Leste na extensão de 7,68m, até encontrar a divisa Leste, onde forma ângulo e toma o sentido Sul-Norte, na extensão de 2,13m, neste ponto, formando novo ângulo e toma o sentido Leste-Oeste na extensão de 0,65m, onde toma novamente o sentido Sul-Norte na extensão de 7,20m, sempre confrontando com o Edifício Tuyuty, até encontrar os fundos do terreno ao Norte, onde entesta com o Edifício Tuyuty e forma novo ângulo, medindo 6,05m no sentido Leste-Oeste até encontrar o Próprio Municipal transcrito sob o número 81.607, folha 12 do Livro 3-CU, onde forma novo ângulo e toma o sentido Norte-Sul, medindo 9,00m, até encontrar o ponto inicial da descrição, fechando assim o referido perímetro.”

§ 1º A fração de área descrita no *caput* deste artigo foi avaliada pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), tendo por base o mês de março/2023, cujo valor será pago à vista e corrigido pela variação da Unidade Financeira Municipal (UFM) até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra Venda.

§ 2º A receita resultante da alienação deverá ser destinada ao Fundo Municipal para Restauração, Reforma e Manutenção do Patrimônio Imobiliário do Município de Porto Alegre (Fun-Patrimônio).

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar da destinação de uso comum do povo e a constituir servidão onerosa, por prazo indeterminado, em relação à fração de área do próprio municipal a seguir descrita: parte do terreno transcrito sob o número 45.646, folha 114 do Livro 3- AZ, nesta capital, com área de 49,67m², destinado à circulação e saída de emergência do Edifício Tuyuty, com o qual se confronta pelo lado Leste, medindo 2,50m ao Sul, no alinhamento com a Rua Riachuelo, por 19,87m de extensão da frente ao fundo por ambos os lados, tendo nos fundos ao Norte, a mesma medida da frente.

§ 1º A servidão onerosa deverá ter como contrapartida a manutenção e a conservação da Praça da Família Imigrante, lindeira à área desafetada.

§ 2º A descrição dos serviços de manutenção e conservação constará no instrumento a ser celebrado pelo Executivo Municipal.

Art. 3º A alienação e a servidão onerosa autorizadas por esta Lei Complementar serão efetivadas diretamente com a empresa Machado Paiva Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 21.434.723/0001-79, proprietária do imóvel localizado na esquina da rua Riachuelo com a rua Caldas Júnior, Edifício Tuyuty, Centro Histórico, nesta Capital, lindeiro às frações de áreas desafetadas.

Art. 4º As taxas, emolumentos e custas cartorárias para escrituração, abertura de matrículas e registro, imposto de transmissão e demais despesas que porventura incidam sobre os atos autorizados por esta Lei Complementar serão suportadas pelo adquirente.

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

JUSTIFICATIVA:

A proposição em tela objetiva viabilizar a instalação da futura sede do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária de Porto Alegre no prédio tombado, que integra o Patrimônio Histórico-Cultural, Natural e Paisagístico do Município, denominado Edifício Tuyuty, localizado na esquina da Rua Riachuelo com a rua Caldas Júnior, lindeiro ao próprio municipal conhecido como Praça da Família Imigrante.

A referida edificação, além de sediar a prestação dos serviços registrais, que atende mensalmente cerca de 4.000 (quatro mil) pessoas, deverá contar com um Espaço Cultural para conservação da acervo da serventia, constituído por mais de 300 (trezentos) livros históricos que remontam ao ano de 1865, quando foi criado o Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, o mais antigo do Estado, em razão do advento do sistema de transcrições imobiliárias adotado no país, em decorrência da Lei nº 1.237, de 24 de setembro de 1864, denominada “Lei de Hipotecas”.

Assim, para comportar a expressiva circulação de pessoas e atender os requisitos de acessibilidade, segurança e qualidade no atendimentos dos usuários dos serviços registrais, as instalações do Edifício Tuyuty necessitam de adequações estruturais, razão pela qual foi requerida a aquisição de uma parte do terreno municipal lindeiro para ser anexada ao prédio histórico, bem como a utilização de uma outra fração de área da Praça da Família Imigrante para acesso de escada, que terá por finalidade o melhor escoamento do público em caso de emergência.

Para tanto, pretende-se desafetar do uso comum do povo parte de um todo maior do terreno municipal gravado como área verde, e alienar uma fração de 60,95 m², de situação interna, sem acesso ao logradouro público, para ser anexada ao imóvel lindeiro (Edifício Tuyuty), de propriedade de Machado Paiva Participações Ltda.

E, sobre outra fração do terreno municipal, com 49,67 m², objetiva-se autorizar o uso para circulação e saída de emergência do Edifício Tuyuty, mediante a instituição de servidão onerosa, por prazo indeterminado, igualmente em favor de Machado Paiva Participações Ltda., proprietário lindeiro da área a ser desafetada, mediante a contrapartida de manutenção e conservação da Praça da Família Imigrante.

A adoção da Praça da Família Imigrante pelo Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, a ser objeto de Termo de Servidão Onerosa, contribuirá com a preservação, revitalização e manutenção permanente do espaço verde, proporcionando melhor utilização pelos cidadãos porto-alegrenses.

Oportuno destacar reunião promovida pelo Registro de Imóveis da 1ª Zona com moradores do entorno da Praça para apresentação do projeto e esclarecimento de dúvidas, ocasião que a comunidade local se mostrou amplamente favorável à intervenção proposta.

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo (Smamus) analisou as questões urbanísticas e ambientais envolvidas, pronunciando-se favorável à desafetação e alienação pretendida. Em sua manifestação, ressalta que tais medidas tem como objetivo atender ao interesse público, proporcionar instalações adequadas e acessíveis para o funcionamento dos serviços registrais em um prédio de relevante interesse histórico e urbanístico para a cidade de Porto Alegre, bem como revitalizar a Praça da Família Imigrante, em um processo de colaboração mútua.

A Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) igualmente se manifestou favorável à alienação de parte do terreno lindeiro ao Edifício Tuyuty, e, sobre os aspectos relativos ao tombamento da edificação e ao uso proposto, assim informou:

“(...) - o terreno a ser adquirido está localizado aos fundos da edificação, de forma a não ser visualizado da rua;

- o terreno a ser adquirido, vem a melhorar as condições internas do prédio, que é muito estreito, possibilitando a inclusão dos equipamentos imprescindíveis, como circulação vertical para acesso a todos pavimentos;

- o uso só irá contribuir para a preservação e manutenção da edificação.”

Nesse contexto, verifica-se que o projeto em questão se coaduna com os objetivos específicos do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, especialmente os que se relacionam a melhorias das condições de funcionalidade, preservação, valorização e requalificação de edificações de grande importância histórica e à promoção de novas atividades na região.

Por fim, impende ressaltar que a receita resultante da venda reverterá em receitas patrimoniais vinculadas ao Fundo Municipal para Restauração, Reforma e Manutenção do Patrimônio Imobiliário do Município de Porto Alegre (Fun-Patrimônio), reestruturado pela Lei Complementar Municipal nº 942, de 25 de maio de 2022, para viabilizar projetos relevantes, que promovam a adequada destinação e otimização de ativos imobiliários, caracterizado o interesse público nos termos do caput do art. 12 da Lei Orgânica Municipal.

São essas, portanto, as razões que justificam a presente proposição, que ora se submete à apreciação dessa colenda Câmara Municipal, esperando breve tramitação legislativa e a sua aprovação.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 30/06/2023, às 14:40, 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 **24242849** e o código CRC **30C5412E**.