



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 4145 / 2023

Porto Alegre, 18 de dezembro 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 Complementar que autoriza o Poder Executivo e o Departamento Municipal de Habitação a doar imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), da Caixa Econômica Federal (CEF), para fins de construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal.

A justificativa que acompanha o projeto 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 032 /23.

Autoriza o Poder Executivo e o Departamento Municipal de Habitação (Demhab) a doar imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), da Caixa Econômica Federal (CEF), para fins de construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e revoga a al. a do inc. III do art. 1º; e os itens 1 a 12 da al. a do inc. IV do art. 1º da Lei nº 11.599, de 23 de abril de 2014:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar os seguintes imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), da Caixa Econômica Federal (CEF), regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, para fins de construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, previsto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023:

I – o imóvel consistente em um terreno de forma irregular situado no Bairro Gloria, no quarteirão formado pelas Ruas Jonathas Borges Fortes, São Miguel, Intendente Alfredo Azevedo e Dona Vera, no lado par da Rua São Miguel, distante 55,20m da esquina formada com a Rua General Jonathas Borges Fortes, lado par, tendo uma área superficial de 13.855,99m², correspondendo aos nºs 488, 498, 504, 516, 522, 528, 536 e 542 da Rua São Miguel nº 710 da Rua General Jonathas Borges Fortes e nº 1077 da Rua Intendente Alfredo Azevedo, sendo que o terreno possui um chalé de madeira e uma casa com suas dependências, benfeitorias e instalações e mede 65,00m ao Oeste de frente para a Rua São Miguel; por 196,08m ao Norte em linha quebrada, constituída de três segmentos de reta, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Rua São Miguel, segue na direção Oeste Leste na extensão de 116,68m e limita-se com propriedade que é ou foi de Malvina de Almeida Nunes e outros ou de Graciliano de Faria Ortiz e de Thereza Nunes dos Santos Menezes; e onde após, o segundo, em seguimento ao primeiro, inflete na direção Sul Norte na extensão de 55,00m e limita-se com imóvel que é ou foi de Thereza Nunes dos Santos Menezes; indo ai finalmente, o terceiro, em seguimento ao segundo, inflete na direção Oeste Leste, de frente para a Rua Intendente Alfredo Azevedo nº 1077, na extensão de 24,40m, ao Leste por 210,10m em linha quebrada, constituída de sete segmentos de reta, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Intendente Alfredo Azevedo, segue na direção Norte Sul na extensão de 55,00m; onde após, o segundo, em seguimento ao primeiro, inflete na direção Oeste Leste na extensão de 6,40m; o primeiro e o segundo segmentos limitam-se com propriedade que é ou foi de Marcos Tauber; o terceiro, em seguimento ao segundo, inflete na direção Norte Sul na extensão de 11,00m; o quarto, em seguimento ao terceiro, inflete na direção Oeste Leste na extensão de 6,52m, o terceiro e o quarto segmentos limitam-se com propriedade que é ou foi de Thereza Nunes dos Santos Menezes e Carlos Mario Leal de Souza; o quinto, em seguimento ao quarto, inflete na direção Norte Sul na extensão de 22,20m; o sexto, em seguimento ao quinto, inflete na direção Oeste Leste na extensão de 20,98m; o quinto e o sexto seguimentos limitam-se com propriedade que é ou foi de Helio Magno e Vitor Pinto Pereira; indo ai finalmente, o sétimo, em seguimento ao sexto, inflete na direção Norte Sul na extensão de 88,00m e limita-se com imóvel que é ou foi de Doutor Nunes, onde encontra a Rua General Jonathas Borges Fortes; ao Sul de frente para a Rua General Jonathas Borges Fortes; ao Sul de frente para a Rua General Jonathas Borges Fotes nº 710, em linha quebrada constituída de cinco segmentos de reta, a saber: o primeiro segue na direção Leste Oeste de frente para a Rua General Jonathas Borges Fortes na extensão de 22,00m; o segundo, em seguimento ao primeiro, inflete na direção Sul Norte na extensão de 0,20m; o terceiro, em seguimento ao segundo, inflete na direção Leste Oeste, de frente para a Rua General Jonathas Borges Fortes, na extensão de 10,78m; o quarto, em seguimento ao terceiro, inflete na direção Sul Norte de 55,00m e limita-se com propriedade que é ou foi de Elizabeth Dreher; e indo ai finalmente, o quinto, em seguimento ao quarto, inflete na direção Leste Oeste na extensão de 142,20m, limitando-se com a

propriedade que é ou foi de Caetano Gomes Fonseca e Elizabeth Dreher, onde encontra a Rua São Miguel, fechando o perímetro, registrado sob matrícula nº 180.973, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre;

II – o imóvel consistente em um terreno, com a área de 18.600,00m², mais ou menos, que mede 15,00m de frente ao Oeste para a Rua Banco da Província, medidas de Sul a Norte, a contar do terreno em que se encontra o prédio nº 86, por 186,00m mais ou menos da frente ao fundo, a entestar ao Leste, com a Rua Mutualidade, largura aquela que se mantém uniforme numa extensão de 33,00m, passando depois a ter uma largura crescente, desde 86,00m até 96,00m, para voltar depois a apresentar a dita largura de 15,00m nos últimos 33,00m de extensão da frente ao fundo, desembocando na Rua Mutualidade, para a qual também faz frente, numa face de 15,00m, medidas de Sul a Norte, a contar do terreno em que existe o prédio nº 121, da Rua Mutualidade, sendo que o terreno descrito, que representa o saldo de um imóvel de maior extensão, limita ao Norte com Juarez Silveira Flores e outros, ao Sul com Eugênio Mendes e outros, ao Oeste e ao Leste, respectivamente, com as ruas Banco da Província e Mutualidade, registrado sob matrícula nº 43.160, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre; e

III – o imóvel consistente em Lote nº 01, da quadra “B”, do “Loteamento Residencial Bento Gonçalves”, com área superficial de 5.386,00m², localizado no bairro Partenon, no quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Diretriz 3144 e prolongamento da Rua Primeiro de Março, medindo 77,24m de frente, ao nordeste, para a Avenida Bento Gonçalves; ao NorOeste, é formado por dois segmentos, a saber: o primeiro parte do alinhamento da Avenida Bento Gonçalves e faz uma curva em direção ao sudOeste, medindo 10,21m, o segundo, em linha reta, segue na mesma direção e mede 59,11m, ambos fazendo frente para a Diretriz 3144; ao sudOeste, mede 85,32m e divide-se com o lote nº 02; ao sudOeste, mede 62,74m e divide-se com o lote nº 03, registrado sob matrícula nº 150.617, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre.

Art. 2º Fica o Departamento Municipal de Habitação (Demhab) autorizado a doar os seguintes imóveis ao FAR, da CEF, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 2001, para fins de construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, previsto na Lei Federal nº 14.620, de 2023:

I – o imóvel situado no Bairro Vila Nova, lotado sob os nºs 1170 e 1220, no quarteirão formado pela Avenida Eduardo Prado, Rua Atilio Superti, Rua Deputado Cunha Bueno e Rua Enio Aveline da Rocha, a saber: um terreno de forma irregular, medindo 63,70m de frente a Oeste, à estrada Eduardo Prado, lado par, distanciado 122,00m da esquina da rua Enio Aveline da Rocha, medindo de largura no fundo, a Leste, 69,70m, onde entesta com o terreno do inventariado, prometido vender à Samrig; de extensão de frente ao fundo, por um lado, ao Sul, por uma linha reta, mede 113,50m e divide-se com o terreno de Adão Ladelfa, ao Norte a divisa do terreno constituída de quatro segmentos retos, o primeiro partindo do alinhamento do lado par da Avenida Eduardo Prado, mede 73,90m onde se divide com o terreno de Adelia Emma Lohmann Mosele; o segundo segue rumo NorOeste Sudeste onde mede 21,05m e faz divisa com o terreno que é ou foi de Carlos Niltz Shaub, o terceiro segue rumo sudOeste nordeste, mede 16,50m e faz divisa com o terreno que é ou foi de Carlos Niltz Shaub e o quarto, segue rumo sudOeste nordeste, mede 23,60m onde faz divisa com o inventariado, registrado sob matrícula nº 180.879, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre;

II – o imóvel situado na rua Engenheiro Homero Carlos Simon, 4ª U.V. da Vila Nova Restinga, Bairro Restinga, denominado Lote 02 da quadra J, no quarteirão formado pela Rua Eng. Homero Carlos Simon, rua Eugênio Rodrigues, Wenceslau Fontoura e rua Jessú Oliveira Silva, com área de 1.223,38m² e a seguinte descrição: Partindo do ponto 1, situado a 80,26m da esquina da rua Eng. Homero Carlos Simon com a rua Jessú Oliveira Silva, segue, no sentido anti-horário, rumo a Sudeste pelo alinhamento da rua Eng. Homero Carlos Simon por três segmentos de reta, o primeiro com 2,74m, o segundo inflitando a direita com 16,28m e o terceiro agora à esquerda, com 5,07m, até chegar ao ponto 2; daí segue rumo nordeste numa extensão de 66,01m onde faz divisa com o lote 01 ocupado pela Escola Estadual Eng. Ildo Meneghetti, até chegar ao ponto 3; daí segue rumo NorOeste numa extensão de 20,00m, onde faz divisa com lote 03, até chegar ao ponto 4; daí segue rumo sudOeste numa extensão de 55,30m onde faz divisa com o lote 04, até

chegar ao ponto 1, ponto inicial desta descrição, fechado o perímetro, registrado sob matrícula nº 155.257, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre;

III – o imóvel situado na rua Eugênio Rodrigues, 4ª U.V. da Vila Nova Restinga, Bairro Restinga, denominado Lote 03 da quadra J, no quarteirão formado pela Rua Eng. Homero Carlos Simon, rua Eugênio Rodrigues e Wenceslau Fontoura e rua Jessú Oliveira Silva, com área de 1.103,64m² e a seguinte descrição: Partindo do ponto 1, situado à 99,46m da esquina da rua Eugênio Rodrigues com a rua Wenceslau Fontoura, segue, no sentido anti-horário, rumo NorOeste pelo alinhamento da rua Eugênio Rodrigues numa extensão de 20,00m, até chegar ao ponto 2, daí segue rumo sudOeste numa extensão de 55,00m onde faz divisa com o lote 04, até chegar ao ponto 3; daí segue rumo Sudeste numa extensão de 20,00m onde faz divisa com o lote 02, até chegar ao ponto 4; daí segue rumo Nordeste numa extensão de 55,36m onde faz divisa com lote 01 ocupado pela Escola Estadual Eng. Ildo Meneghetti, até chegar ao ponto 1, ponto inicial desta descrição, fechado o perímetro, registrado sob matrícula nº 155.258, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre;

IV – o imóvel situado na rua Engenheiro Homero Carlos Simon, 4ª U.V. da Vila Nova Restinga, Bairro Restinga, denominado Lote 04 da quadra J, no quarteirão formado pela Rua Eng. Homero Carlos Simon, rua Eugênio Rodrigues, rua Wenceslau Fontoura e rua Jessú Oliveira Silva, com área de 8.998,23m² e a seguinte descrição: partindo do ponto 1, situado na esquina da rua Eng. Homero Carlos Simon com a rua Jessú Oliveira Silva, segue, no sentido anti-horário, rumo Sudeste pelo alinhamento da rua Eng. Homero Carlos Simon numa extensão de 80,26m, até chegar ao ponto 2; daí segue rumo a nordeste numa extensão de 110,30m, onde faz divisa em 55,30m com o lote 2, e 55,00m com o lote 3, até chegar ao ponto 3; daí segue rumo NorOeste numa extensão de 80,79m pelo alinhamento da rua Eugênio Rodrigues, até chegar ao ponto 4, daí segue rumo a sudOeste numa extensão de 113,40m pelo alinhamento da rua Jessú Oliveira Silva, até chegar ao ponto 1, ponto inicial, desta descrição, fechado o perímetro, registrado sob matrícula nº 155.259, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre; e

V – o imóvel situado na Rua Sotero dos Reis, nº 380, 400, 420, 450, 470, 490, do bairro Passo das Pedras, no quarteirão aberto formado pela Rua Sotero dos Reis, Rua Fábio Luiz Silveira e arroio Passo das Pedras, com área de 10.395,8850m² e a seguinte descrição: medindo 118,25m de frente, ao Oeste, à Rua Sotero dos Reis, por 97,50m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Norte, onde divide-se com uma área de destinação pública e 85,00m pelo outro lado, ao Sul, onde divide-se com um terreno de propriedade da Frederico Mentz S/A, a divisa dos fundos, ao Sul, mede 132,11m, dividindo-se em dezessete trechos; o primeiro numa extensão de 15,93m dividindo-se com uma área de destinação pública; o segundo numa extensão de 3,10m e o terceiro numa extensão de 4,00m, dividindo-se com a margem Passo das Pedras; o quarto numa extensão de 3,90m, o quinto numa extensão de 9,20m e o sexto numa extensão de 7,50m, onde faz divisa com o arroio Passo das Pedras; o sétimo numa extensão de 3,20m e o oitavo numa extensão de 7,00m, dividindo-se com o arroio Passo das Pedras; o nono numa extensão de 14,20m e o décimo numa extensão de 5,80m, dividindo-se com uma área de destinação pública; o décimo-primeiro numa extensão de 6,50m, o décimo-segundo numa extensão de 4,42m e o décimo-terceiro numa extensão de 7,24m, dividindo-se com a margem do arroio Passo das Pedras; o décimo-quarto numa extensão de 4,50m e o décimo quinto numa extensão de 16,22m, dividindo-se com a margem do arroio Passo das Pedras; o décimo-sexto numa extensão de 8,00m e o décimo-sétimo numa extensão de 11,40m, dividindo-se com a margem do arroio Passo das Pedras. Distante por sua divisa Norte, 204,67m da esquina formada com a Rua Fábio Luiz Silveira, registrado sob matrícula nº 58.943, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre.

Art. 3º Os imóveis de que tratam os arts. 1º e 2º desta Lei Complementar, a serem utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, sendo observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I – não integram o ativo da CEF;

II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV – não podem ser dado em garantia de débito de operação da CEF;

V – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e

VI – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o citado imóvel.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei Complementar fica automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno do Município de Porto Alegre ou do Demhab, caso:

I – a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei;

II – a donatária não utilizar os imóveis doados exclusivamente para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda; e

III – a donatária fizer uso dos imóveis doados para fins distintos do estabelecido.

Art. 5º Os imóveis de que tratam os art. 1º e 2º desta Lei Complementar ficam desafetados de sua finalidade original específica.

Art. 6º A concessão de isenção para os casos previstos nesta Lei, especialmente quanto ao imposto "inter-vivos", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, nos termos do art. 8º, inc. I, al. c, da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, e alterações posteriores, fica condicionada à observância da legislação tributária municipal.

Art. 7º As doações de que trata esta Lei Complementar dar-se-ão em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do art. 17, inc. I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 76, inc. I da Lei nº 14.133, de 2021, devendo ser formalizada mediante escritura pública.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados da Lei nº 11.599, de 23 de abril de 2014:

I – a al. a do inc. III do art. 1º; e

II – os itens 1 a 12 da al. a do inc. IV do art. 1º.

JUSTIFICATIVA:

O Departamento Municipal de Habitação (Demhab) promoveu a inscrição municipal no Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, sob a regência da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e sob a regulamentação das Portarias nº 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades.

Para tanto, o Demhab indicou terrenos sem ônus reais e não ocupados, a fim de serem doados ao FAR, para a implementação de empreendimentos habitacionais, havendo sido contemplados as seguintes propostas: (a) Loteamento Residencial Bento Gonçalves; (b) Residencial Mutualidade; (c) Residencial Sotero dos Reis; (d) Residencial São Miguel; (e) Residencial Ildo Meneghetti; e (f) Residencial Mulheres Guerreiras. Como resultado, serão construídas 856 (oitocentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais, em benefício da população de baixa renda destinatária, somente nos limites deste Programa.

A realização da doação requer, entretanto, a autorização legislativa, com fulcro no art. 12, inc. I, da Lei Orgânica Municipal, no art. 17, inc. I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e no art. 76, inc. I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Por se tratar de etapa a ser cumprida até o dia 21 de dezembro de 2023, é saliente a tramitação em prioridade e urgência.

São essas, Senhor Presidente, as nossas considerações, ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 18/12/2023, às 13:20, 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 **26745792** e o código CRC **A98DDB85**.