

**GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA**  
**REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP**

Ofício - nº 2554 / 2024

Porto Alegre, 13 de setembro de 2024.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. II do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar, que autoriza o Município de Porto Alegre a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal para fins de habitação e regularização fundiária para a cooperativa ou associação de moradores que esteja legalmente constituída, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal de Vereadores.

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

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Mauro Pinheiro,  
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/24.**

**Autoriza o Município de Porto Alegre a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal para fins de habitação e regularização fundiária para a cooperativa ou associação de moradores que esteja legalmente constituída.**

**Art. 1º** Fica o Município de Porto Alegre autorizado a alienar imóvel ocupado de forma consolidada por núcleo urbano informal, para fins de habitação e regularização fundiária, para cooperativa ou associação de moradores ocupantes que esteja legalmente constituída.

**§ 1º** O imóvel descrito no *caput* deste artigo possui a seguinte descrição: Praça 2933 do Aterro Alzira Rosa - Rua Alceu Rosa da Silva – esquina com a Rua Seis de Novembro – matrícula 49.544 do Registro de Imóveis da 6ª Zona – área 16.316,23 m<sup>2</sup> - valor R\$ 2.430.000,00 (dois milhões e quatrocentos e trinta mil reais);

**§ 2º** O imóvel descrito neste artigo fica desafetado de destinação própria, se houver.

**§ 3º** Em caso de excepcional necessidade, o valor de venda poderá ser atualizado por ocasião da lavatura da escritura mediante nova avaliação pela área técnica do Município.

**Art. 2º** A alienação do imóvel do Município de Porto Alegre descrito no art. 1º desta Lei à cooperativa ou associação de moradores fica condicionada à instituição de cláusula resolutiva na escritura de compra e venda, para garantia do pagamento do valor dos imóveis.

**Parágrafo único.** A escritura pública especificará ou fará menção aos lotes individuais com os nomes dos ocupantes destinatários da futura regularização fundiária (cooperativados ou associados).

**Art. 3º** O valor do pagamento dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei poderá ser parcelado em até 60 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas.

**§ 1º** O período de carência para o início do pagamento será de, no máximo 12 (doze) meses após a lavatura da escritura de compra e venda.

**§ 2º** As parcelas serão corrigidas mensalmente pela variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e, em caso de extinção ou não utilização deste, deverá ser adotado o índice de atualização utilizado pelo Município para fins tributários.

**§ 3º** Em caso de atraso no pagamento parcelado, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.

**Art. 4º** Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, art. 33, § 2º, as alienações ficam condicionadas à assinatura de termo de compromisso pela cooperativa ou associações para promoção da Regularização Fundiária (REURB).

**Art. 5º** Aplica-se a dispensa de licitação prevista na al. f do inc. I do art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para a alienação de que trata esta Lei.

**Art. 6º** As despesas decorrentes do instrumento de transmissão como tributos, custas cartoriais e honorários advocatícios ficarão a cargo da parte adquirente.

**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



## JUSTIFICATIVA:

Tenho a honra se submeter à apreciação de dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei complementar, que autoriza a alienação de imóvel público ocupado por núcleo urbano informal consolidado para fins de habitação e regularização fundiária.

O Projeto de Lei Complementar ora encaminhado à apreciação desta Câmara tem por objetivo obter a autorização legislativa para que o Poder Executivo possa alienar, a título oneroso, as áreas públicas identificadas no art. 1º, de modo a tornar possível a regularização para os moradores que ali estão de forma consolidada e adquirir de forma onerosa por meio de cooperativa ou associação, pessoa jurídica devidamente legalizada quando momento de firmar a escritura pública, que somente é possível após a aprovação da presente proposta de lei.

Esta área é objeto de ação judicial de reintegração de posse com grande dificuldade em cumprimento de eventual decisão pela retirada forçada de todas as famílias do local, de modo que a fase de conciliação albergada no momento pelo Poder Judiciário. A proposta de solução consensual do litígio consiste na alienação da área atingida pela ocupação consolidada para a respectiva Cooperativa de Habitação.

O Município de Porto Alegre, atento ao quadro de ocupações irregulares e às demandas sociais, busca, portanto, a regularização da área objeto desta proposição, para a qual é necessária sua desafetação e regularização desta Casa para alienação.

Para tanto, foram realizadas diversas reuniões com os moradores e análises pelo corpo técnico da Administração Pública, de forma a concluir pela possibilidade de venda e subsidiar a decisão dos gestores, tendo em vista o que preconiza a lei de parcelamento do solo e legislações atinentes.

Houve decisão administrativa do Executivo entendendo pelo interesse público na alienação da área pelo melhor forma de atingir o aproveitamento do patrimônio público, que será alienado de forma parcelada, visando ao erário e à comunidade, que poderá permanecer de forma segura em sua moradia e adquirir a propriedade em nome próprio.

Leva-se em conta que o processo judicial é de longa tramitação, sem êxito no que tange à reintegração de posse. Além disso, a solução buscada para o problema não se dá pela entrega gratuita da área, mas com o ônus para a Cooperativa Habitacional pagar o valor da avaliação realizada pela Secretaria Municipal da Habitação e para fins de regularização fundiária, pois deverão ser adotados procedimentos visando à Regularização Fundiária Urbana (REURB). Tal procedimento abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, previstas na legislação federal (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017), destinadas à incorporação dos núcleos urbanos existentes no ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em atendimento ao que dispõe o art. 182 da Constituição Federal.

Nesse sentido, a desafetação da área e a sua posterior alienação para fins de regularização fundiária trarão para o Município contrapartidas de interesse público.

Essas, Senhor Presidente, são as razões que exponho, ao tempo que submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação desta Câmara.

---

Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 13/09/2024, às 16:18, 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 **30266887** e o código CRC **C29E3771**.

---