



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

Telefone: - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PROJETO DE LEI

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Lei nº 12.934, de 23 de dezembro de 2021, que ora se propõe a alteração, institui o Programa de Recuperação de Débitos, destinado aos débitos oriundos de contratos de natureza habitacional de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação (Demhab), para a regularização de contratos, quitação de dívidas e quitação de financiamento de imóvel com desconto.

Além disso, na ementa da lei original, além da quitação de débitos de parcelas em atraso, o Programa por ela instituído inclui a quitação antecipada com desconto em casos de contrato de compra e venda com financiamento. Esse Programa foi criado com o intuito de reduzir a inadimplência, regularizar a situação contratual dos beneficiários de imóveis do Demhab e possibilitar ao mutuário ou ao beneficiário a quitação antecipada do imóvel próprio para registro da propriedade.

O Loteamento Mario Quintana, localizado no Bairro Navegantes, no entorno da Arena do Grêmio, existe desde 1997. Composto por aproximadamente 2.000 famílias, o Loteamento Mario Quintana caracteriza-se por lotes com dimensões em torno de 5m (cinco metros) por 12m (doze metros). As famílias são de baixa renda e as habitações e lotes destinam-se à sua finalidade social, de moradia. Essas famílias exercem diversas atividades, exploração da proximidade do Estádio, catadores, etc.

Desse modo, muitas vezes torna-se impossível atender determinações para enquadramento num Programa como esse, visto que, em face de algumas precariedades e falta de acesso, as pessoas não conseguem o enquadramento exigido pelos órgãos.

Diante disso, e também do clamor da comunidade do Loteamento Mario Quintana, propõe-se o presente Projeto de Lei, alterando a lei original, no sentido de flexibilizar os requisitos de comprovação de cadeia sucessória, bem como dilatando o prazo legal para que as famílias possam se adequar e regularizar suas casas e terrenos junto ao DEMHAB.

Existem vários casos de mobilidade social, em que um adquirente não consegue comprovar a cadeia sucessória por meio de contratos de compra e venda porque os primeiros adquirentes já são falecidos. Então, ficam excluídos, fora do sistema, na posse do seu imóvel, mas sem conseguir comprovar sua aquisição.

Para isso, criou-se a possibilidade, considerando as condições de precariedade da população alvo, de atender os requisitos do Demhab por meio de prova documental, declaratória ou testemunhal, a ser detalhada pelo órgão.

Facilitando a regularização para evitar fraudes e simulações, mantivemos intacto o parágrafo único do art. 4º, como segue:

Art. 4º

Parágrafo Único. Caso haja registro no DEMHAB de litígio em relação à posse do imóvel ou elemento que justifique dúvida quanto à legitimidade do ocupante, será indeferida a regularização contratual em nome do ocupante.

São objetivos deste Projeto de Lei:

- Viabilizar a possibilidade de regularização de mais famílias do Loteamento Mário Quintana e outros loteamentos que venham a se enquadrar na presente Proposição;
- Equalizar a função social da propriedade, que é a moradia. Todos sabemos da verdadeira saga que é o Sonho da Casa Própria para as famílias brasileiras; e
- Com a implantação das alterações, facilita-se a inclusão de mais famílias no Programa, dando-lhes mais tranquilidade e qualidade de vida.

Com a devida regulamentação e organização desse setor, surge um maior comprometimento dos envolvidos. Os cidadãos de Porto Alegre receberão, como contrapartida, o retorno em serviços de qualidade e organização.

Pelos motivos acima expostos, conto com o amplo debate sobre o tema proposto e, ao final, a aprovação de uma proposição que contemple a necessidade da população, boa saúde e qualidade de vida da pessoa humana.

Sala das Sessões, 26 de março de 2024.

PROJETO DE LEI Nº 111/24

Altera o *caput* do art. 4º e os §§ 1º e § 2º do art. 10, e inclui art 4º-A, todos na Lei nº 12.934, de 23 de dezembro de 2021, que institui Programa de Recuperação de débitos e dá outras providências, reduzindo para 1 (um) ano o prazo mínimo a ser comprovado de residência no local, estabelecendo as vias pelas quais poderá ser feita a comprovação da cadeia sucessória contratual e ampliando a vigência daquela Lei até o dia 31 de dezembro de 2030.

Art. 1º Fica alterado o *caput* do art. 4º da Lei nº 12.934, de 23 de dezembro de 2021, conforme segue:

“Art. 4º O ocupante de imóvel do Demhab, que não seja objeto de contrato de compra com terceiros, poderá regularizar sua situação possessória com a comprovação da cadeia sucessória contratual, a comprovação de residência de no mínimo de 1 (um) ano no local e, com o atendimento das condições para cadastro em imóvel de interesse social, mediante processo administrativo.

.....” (NR)

Art. 2º Fica incluído art. 4º-A na Lei nº 12.934, de 2021, conforme segue:

“Art. 4º-A A comprovação da cadeia sucessória de que trata o art. 4º desta Lei poderá ser feita pelas seguintes vias:

I – documental;

II – declaratória; ou

III – testemunhal.”

Art. 3º Ficam alterados os §§ 1º e 2º do art. 10 da Lei nº 12.934, de 2021, conforme segue:

“Art. 10.

§ 1º Excetua-se ao disposto no *caput* deste artigo os arts. 4º, 4º-A e 8º, que entram em vigor na data da sua publicação.

§ 2º Esta Lei terá vigência até o dia 31 de dezembro de 2030.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Airto João Ferronato, Vereador**, em 28/05/2024, às 10:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0737775** e o código CRC **940AB372**.