

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

Ofício - nº 130 / 2025

Porto Alegre, 09 de janeiro de 2025.

Senhora Presidente:

Comunico a Vossa Excelência e dignos Pares que, usando das prerrogativas que me conferem o § 1º do art. 77 e o inc. III do art. 94, todos da Lei Orgânica Municipal, decidi VETAR PARCIALMENTE o Projeto de Lei de iniciativa do legislativo (PLL) nº 111/24, que “*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*”.

Importante referir que é inquestionável o caráter meritório da proposição, na medida que busca “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”, segundo as palavras do próprio autor na exposição de motivos do projeto.

No entanto, o Projeto de Lei ora em comento apresenta dificuldades formais e materiais parciais que prejudicam sua consecução como norma efetiva, de modo a obstaculizar sobremaneira sua sanção integral por este Poder.

RAZÕES DO VETO PARCIAL

Da análise da redação final do PLL nº 111/24, observa-se que restou aprovado o seguinte comando:

“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.

.....”

O artigo do texto aprovado pelo Legislativo Municipal plasmado acima, embora traga contornos elogiáveis, apresenta condições que objetam a possibilidade de que conste do texto a ser sancionado, senão vejamos.

A comprovação de residência de no mínimo de 1 (um) ano no local para devida regularização da situação possessória demonstra-se precária, pois traz insegurança ao Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB), podendo gerar diversas trocas de titularidade no mesmo imóvel durante o período de vigência da Lei.

Cabe lembrar que a Lei Municipal nº 12.934, de 23 de dezembro de 2021, possui vigência de 5 (cinco) anos, prevendo na sua criação um prazo de residência de 3 (três) anos, período considerado adequado pela gestão para garantir que trocas de titularidade ao longo do tempo tenham o seu direito de permanência garantido.

Nesse sentido, a redução do prazo de residência serviria como medida que facilitaria a comercialização indevida dos imóveis do Departamento, possibilitando a atuação de grileiros que se apropriam ilegalmente de imóveis públicos.

Em tal contexto, a comprovação do tempo de residência de 1 (um) ano poderia significar o fomento de transações imobiliárias ilegais dos bens imóveis públicos, descaracterizando a função precípua do DEMHAB que é o desenvolvimento de políticas públicas de interesse social. E, considerando a realidade vivida em Porto Alegre, onde há uma rotatividade informal em relação aos imóveis do Departamento, a redução da comprovação do tempo de residência tornaria o DEMHAB um mero agente transferidor de propriedade.

Portanto, a exigência de 3 (três) anos de comprovação de residência na unidade habitacional está fundada no princípio da segurança jurídica, enquanto elemento que concede estabilidade às relações jurídicas e proteção à confiança entre as partes. O prazo constante na legislação atual foi estipulado para que se tenha um razoável juízo de certeza de que o atual ocupante da unidade habitacional está realmente imbuído da intenção de firmar residência naquele local e não simplesmente utilizar o imóvel para fins econômicos.

São essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a VETAR PARCIALMENTE o PLL nº 111/24, para afastar da publicação da lei o art. 1º, esperando o reexame criterioso dessa Casa, com o acolhimento do veto parcial ora apresentado.

Atenciosas saudações,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

A Sua Excelência, Vereadora Nádia Gerhard,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 10/01/2025, às 14:43, 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 **31915621** e o código CRC **7374D65A**.
