



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO - SMAP
PARECER TÉCNICO

Processo: 24.0.000097938-0

I - Especificação do imóvel a ser desafetado e alienado

Objetiva-se a desafetação e alienação dos próprios municipais cujas vendas constam autorizadas por meio das Leis Ordinárias 10.175/2007, 10.758/2009, 11.630/2014 e 12.529/2019 e Lei Complementar 942/2022, conforme segue:

Item	Endereço	Bairro	Lei autorizativa	Matrícula	Área (m2)	Valor de avaliação (R\$)	Laudo de avaliação doc. SEI	Mês de referência laudo
1	Rua Cabral, 1029	Rio Branco	LC 942/2022	147.725 - 1zn	1.056,00	R\$ 3.264.030,00	30790591	Outubro/2024
2	Rua Teotônia, 252	Camaquã	LC 942/2022	77.935 - 3zn	2.586,02	R\$ 2.300.374,00	30790745	Outubro/2024
3	Rua Murá, 278	Guarujá	LC 942/2022	115.798 - 3zn	2.679,54	R\$ 2.174.514,00	30790787	Outubro/2024
4	Av. Érico Veríssimo, 1426	Azenha	LC 942/2022	98.206 - 2zn	1.132,84	R\$ 2.993.895,00	30790851	Outubro/2024
5	Av. Francisco Petuco, 200	Boa Vista	LC 942/2022	92.003 - 4zn	593,60	R\$ 2.200.939,00	30791000	Outubro/2024
6	Rua Felipe Correa da Silva, 85	Ipanema	LC 942/2022	112.616 - 3zn	359,33	R\$ 471.948,00	30791039	Outubro/2024
7	Rua Cristiane Von Saltiel, 4570	Vila Nova	LC 942/2022	103.138 - 3zn 103.141 - 3zn	8.200,00	R\$ 4.783.000,00	30791238	Janeiro/2024
8	Rua Carlos Von Koseritz, 442	São João	LC 942/2022	42.058 - 1zn	2.122,65	R\$ 8.167.813,00	30791282	Outubro/2024

9	Rua Atílio Superti, ao lado do nº 2280	Cavallhada	LC 942/2022	152.095 - 3zn	2.007,88	R\$ 963.041,00	30791361	Outubro/2024
10	Av. Érico Veríssimo, 631	Menino Deus	10.758/2009	76.010 - 2zn	400,59	R\$ 1.175.000,00	30791548	Outubro/2024
11	Est. Retiro da Ponta Grossa, 3661	Ponta Grossa	10.175/2007	111.907 - 3zn 111.748 - 3zn	1.837,23	R\$ 290.000,00	30791548	Outubro/2024
12	Rua Mariano de Matos, 724	Medianeira	12.529/2019	11.564 - 2zn	825,00	R\$ 200.000,00	30791548	Outubro/2024
13	Beco Souza Costa, 600	Jardim Carvalho	12.529/2019	135.375 - 3zn	1.989,43	R\$ 1.320.000,00	30791548	Outubro/2024
14	Trav. Escobar, 554 bloco G3 apto. 406	Camaquã	10.758/2009	13.548 - 3zn	40,51	R\$ 83.000,00	30791548	Outubro/2024
15	Rua Duque de Caxias, 312 apto. 03	Centro	11.630/2014	31.664 - 5zn	24,14 + porão habitável e área descoberta	R\$ 113.000,00	30791548	Outubro/2024
16	Rua Celeste Gobbato, 03	Praia de Belas	LC 942/2022	59.366- 5zn	1.002,00	R\$ 4.600.000,00	30791933	Abril/2024

II – Autorização Legislativa

A desafetação e a alienação dos referidos imóveis estão autorizadas pela Leis Ordinárias 10.175/2007 (doc. SEI 30689644), 10.758/2009 (doc. SEI 30689671), 11.630/2014 (doc. SEI 30689692), 12.529/2019 (doc. SEI 30689731) e Lei Complementar 942/2022 (docs. SEI 30689759 e 30689839).

III - Avaliação Prévia

Os imóveis em referência foram avaliados previamente pela Caixa Federal (itens 1 a 9) e pela Secretaria Municipal da Fazenda (itens 10 a 16). Os valores atribuídos, os meses de referência das avaliações e os documentos SEI constam na planilha integrante do item I - Especificação do imóvel a ser desafetado e alienado.

Por se tratar de banco público, as avaliações realizadas pela Caixa Federal dispensam verificação e homologação pela Secretaria Municipal da Fazenda, em conformidade com o §1º do artigo 6º da Lei Complementar Nº

Os laudos de avaliação possuem validade de 1 (um) ano podendo ser revalidados por até mais 1 (um) ano, nos termos do art. 8º do Decreto nº 21.658/2022 (doc. SEI 30690344). Findos os prazos de validade, novos laudos de avaliação serão elaborados para adequação dos valores de alienação ao mercado imobiliário.

IV - Condições de Pagamento

Considerando as diferentes autorizações legislativas, o pagamento da aquisição dos imóveis poderá ser feito da seguinte forma:

- Itens 1 a 9, 12 e 13 e 15 e 16 à vista ou em até 12 (doze) parcelas sem juros e atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA;

- Item 11 à vista ou em até 12 (doze) parcelas atualizadas monetariamente pelo IGP-DI (FGV), acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês;

- Itens 10 e 14 podem ser pagos à vista ou em até 6 (seis) parcelas sem juros e atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou de 7 (sete) a 36 (trinta e seis) parcelas com juros de 1% (um por cento) ao mês e atualizadas mensalmente pelo IPCA.

V – Justificativa do Interesse Público

Não há destinação pública prevista para os imóveis em questão, não havendo motivo para que permaneçam integrados ao patrimônio imobiliário municipal. A receita resultante da venda reverterá em receitas patrimoniais vinculadas ao Fun-Patrimônio, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 942/2022, para viabilizar projetos relevantes que promovam a adequada destinação e otimização de ativos imobiliários, à exceção da receita resultante da venda do item 11 na qual totalidade dos recursos será destinada a projetos de habitação popular, incluídos os equipamentos sociais dele constantes e dos itens 10 e 14 que terão 80% (oitenta por cento) dos recursos destinados para os Programas de Habitação de Interesse Social para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, conforme os critérios do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida", e, opcionalmente, também para a construção de habitações para moradores de rua previstas no Projeto Casa Cidadã; e 20% (vinte por cento) para a construção de equipamentos de esporte e lazer para as praças do Município de Porto Alegre, ficando caracterizado o interesse público, nos termos do caput do art. 12 da Lei Orgânica Municipal

VI – Conclusão

Concluimos pela conveniência e oportunidade da alienação dos imóveis acima descritos, mediante licitação, na modalidade de leilão eletrônico. Em conformidade com o artigo 9º, inciso III, do Decreto Municipal nº 21.658, de 23 de setembro de 2022, submetemos à deliberação do titular da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP) quanto à conveniência e oportunidade de desafetar e alienar os imóveis acima especificados. Após, a decisão requer homologação do Sr. Prefeito, conforme estabelece o mesmo dispositivo legal.

Tomás Goulart Holmer dos Santos,
Diretor-Geral de Gestão do Patrimônio.

Ciente e de acordo com o Parecer Técnico 30906625, da Diretoria de Gestão do Patrimônio - DGPAT, o qual acolho por seus próprios fundamentos, encaminhamos o presente para homologação do Senhor Prefeito, no tocante ao juízo de conveniência e oportunidade de alienação do patrimônio imobiliário municipal.

André Luis dos Santos Barbosa,
Secretário de Administração e Patrimônio.

Considerando a manifestação do Secretário Municipal de Administração e Patrimônio, ACOLHO o Parecer

Técnico 30906625, da Diretoria de Gestão do Patrimônio - DGPAT, por seus próprios fundamentos. Ato contínuo, remeto o presente para prosseguimento, nos termos do Decreto 21.658, de 23 de setembro de 2022.

Sebastião Melo,

Prefeito de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Tomas Goulart Holmer dos Santos, Diretor(a)-Geral**, em 29/10/2024, às 10:33, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **André Luis dos Santos Barbosa, Secretário(a) Municipal**, em 29/10/2024, às 11:52, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 08/11/2024, às 15:24, 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 **30906625** e o código CRC **2A687A17**.