



DIÁRIO OFICIAL PORTO ALEGRE

Órgão de Divulgação do Município - Ano XXVII - Edição 6910 - Quarta-feira, 21 de Dezembro de 2022.

Divulgação: Quarta-feira, 21 de Dezembro de 2022. **Publicação:** Quinta-feira, 22 de Dezembro de 2022.

Executivo - DOCUMENTOS OFICIAIS

Documentos Oficiais

Departamento Municipal de Habitação

Protocolo: 389518

INSTRUÇÃO NORMATIVA 010/2022 REPUBLICAÇÃO PROCESSO 21.0.000011988-9

Dispõe sobre as diretrizes de execução do Termo de Cooperação firmado com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul pela Câmara de Autocomposição de Conflitos Cíveis visando quitação de débitos oriundos de Contratos de natureza habitacional de financiamento do SFH e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB e dá outras providências.

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - DEMHAB, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o Termo de Cooperação firmado nos autos o SEI nº 21.0.000011988-9 visando a solução de conflitos por via extrajudicial;

CONSIDERANDO a legislação em vigor acerca dos débitos oriundos de Contratos de natureza habitacional de financiamento do SFH e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB- Lei 12.934 de 21 de dezembro 2021;

CONSIDERANDO a necessidade de regularização de débitos e titulação de Contratos com o DEMHAB;

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar a Instrução Normativa nº 016/2021,

RESOLVE:

Art. 1º A Diretoria de Patrimônio Imobiliário, designará negociadores e servidores que poderão atuar em conjunto com a Defensoria Pública nos mutirões de atendimento que serão realizados nos seguintes locais, de acordo com o seguinte calendário e com estimativa referida, nessa data, de inadimplência:

I - Entre 01 de fevereiro de 2022 até 31 de julho de 2022:

- CONJUNTO HABITACIONAL GUAPURUVU, bairro Rubem Berta, loteamento com 640 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000306-9.
- CRISTIANO KRAEMER, bairro Vila Nova, loteamento com 145 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000489-8.
- VILA MONTE CRISTO, bairro Vila Nova, 509 Contratos, SEI nº 21.14.000007261-3.
- VILA SANTO AGOSTINHO, bairro Rubem Berta, loteamento com 613 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000288-7.
- VILA NOVA SÃO CARLOS, bairro Lomba do Pinheiro, loteamento com 231 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000259-3.
- CONJUNTO RESIDENCIAL SARANDI, bairro Sarandi, loteamento com 109 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000486-3.
- VILA SÃO BORJA, bairro Sarandi, loteamento com 177 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000273-9.
- VILA SÃO GABRIEL, bairro Camaquã, loteamento com 188 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000276-3.
- VILA NOVA, bairro Vila Nova, loteamento com 541 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000280-1.
- CONDOMÍNIO BOA VONTADE, bairro Vila Nova, 80 Contratos, Processo nº 21.14.000007297-4.

II – Entre de 01 de agosto de 2022 até 31 de janeiro de 2023:

- VILA PLANETÁRIO, bairro Santana, 88 Contratos, Processo nº 21.14.000007263-0.
- LOTEAMENTO SANTA TERESINHA, bairro Floresta, 287 Contratos, Processo nº 21.14.000007306-7.
- CONDOMÍNIO AMIZADE, bairro Mario Quintana, 64 Contratos, Processo nº 21.14.000000477-4.
- LOMBA DO PINHEIRO, bairro Lomba do Pinheiro, loteamento com 156 imóveis com matrícula individualizadas. SEI nº 21.14.000000310-7.
- CONJUNTO RESIDENCIAL DONA EUGENIA – bairro Petrópolis, loteamento com 15 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000311-5.
- VILA JARDIM CAMAQUÃ, bairro Camaquã, loteamento com 14 Contratos. SEI nº 22.14.000000520-2.
- VILA JARDIM CAMAQUÃ II, bairro Camaquã, 137 Contratos, Processo nº 21.14.000000501-0.
- VILA VARGAS, bairro São José, loteamento com 262 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000263-1.
- VILA MARIA DA CONCEIÇÃO, bairro Partenon, 95 Contratos, Processo nº 21.14.000007262-1.
- VILA NOVA BRASÍLIA, bairro Sarandi, 42 Contratos, Processo nº 21.14.000007259-1.
- POR DO SOL, bairro Farrapos, 130 Contratos, Processo nº 21.14.000007269-9.

III - Entre 01 de fevereiro de 2023 até 31 de julho de 2023:

- CHAPÉU DO SOL, bairro Ponta Grossa, loteamento com 589 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000278-0.
- VILA NOVA GLEBA, bairro Rubem Berta, loteamento com 288 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000483-9.
- CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA GLEBA, bairro Rubem Berta, loteamento com 287 imóveis com 43 matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000478-2.
- JENOR JARROS, bairro Rubem Berta, loteamento com 320 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000305-0.
- LOTEAMENTO DO BOSQUE, bairro Rubem Berta, loteamento com 406 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000487-1.
- VILA PASSO DAS PEDRAS, bairro Passo das Pedras, loteamento com 812 Contratos. SEI nº 21.14.000000480-4.
- VILA NOVA SANTA ROSA, bairro Rubem Berta, 877 Contratos, Processo nº 21.14.000007251-6.
- LOTEAMENTO PROGRESSO, bairro Farrapos, 232 Contratos, Processo nº 21.14.000007270-2.
- VILA CHACARA DA FUMAÇA, bairro Mario Quintana, 235 imóveis com matrícula individualizada e Contratos. SEI 21.14.000000476-6.
- VILA MAPA II, bairro Lomba do Pinheiro, 492 Contratos, Processo nº 21.14.000007254-0.

IV - Entre 01 de agosto de 2023 até 31 de janeiro de 2024:

- RESIDENCIAL LOUREIRO DA SILVA, bairro Restinga, loteamento com 416 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000294-1.
- MONTE CASTELO, bairro Restinga, loteamento com 512 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000295-0.
- CONJUNTO RESIDENCIAL SILVIO HOLEMBACK, bairro Restinga, loteamento com 416 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000289-5.
- VILA VELHA RESTINGA E VILA RESTINGA PROFILURB, bairro Restinga, loteamento com 1177 imóveis com matrícula individualizada (VILA VELHA REST e 341 PROFILURB). SEI nº 21.14.000000498-7.
- VILA NOVA RESTINGA I UV 1º ET, bairro Restinga, loteamento com 391 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000482-0.
- VILA NOVA RESTINGA I UV 2º ET 117, bairro Restinga, 617 Contratos com matrícula individualizada, Processo nº 21.14.000007280-0.
- VILA NOVA RESTINGA II UV, bairro Restinga, loteamento com 602 imóveis com matrícula individualizada e 42 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000279-8.
- VILA NOVA RESTINGA III UV, bairro Restinga, 816 imóveis com matrícula individualizada. SEI 21.14.000000297-6.
- VILA NOVA RESTINGA IV UV, bairro Restinga, loteamento com 1086 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000298-4.
- V UNIDADE RESTINGA, bairro Restinga, 875 Contratos, Processo nº 21.14.000007264-8.
- CONJUNTO RESIDENCIAL ANGICO, bairro Vila Nova Restinga, 96 imóveis com matrícula individualizada. SEI 21.14.000000303-4.
- LOTEAMENTO BARRO VERMELHO, bairro Restinga Velha, loteamento com 252 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000290-9.
- LOTEAMENTO FIGUEIRA, bairro Restinga, 246 Contratos, Processo nº 21.14.000007286-9.
- VILA NÚCLEO ESPERANÇA, bairro Restinga, 453 Contratos, Processo nº 21.14.000007292-3.
- LOTEAMENTO CABRIUVA, bairro Restinga Velha, 220 Contratos, Processo nº 21.14.000007315-6.
- VALE DO SALSO II, bairro Restinga, 05 Contratos, SEI nº 22.14.000000534-2.
- CONDOMÍNIO HARMONIA, bairro Restinga, loteamento com 20 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000312-3.
- VILA NOVA SANTA RITA, bairro Restinga, 221 Contratos, Processo nº 21.14.000007255-9.

V - Entre de 01 de fevereiro de 2024 até 30 de junho de 2024:

- VILA DUTRA JARDIM, bairro Rubem Berta, loteamento com 601 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000307-7.
- VILA SARANDI, bairro Sarandi, loteamento com 994 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000281-0.
- VILA SANTA ROSA, bairro Rubem Berta, loteamento com 1303 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000248-8.
- LOTEAMENTO TIMBAUVA, bairro Mario Quintana, loteamento com 701 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000309-3.
- CONJUNTO JARDIM LEOPOLDINA II/HUMAITÁ, bairro Mario Quintana, 1098 Contratos, Processo nº 21.14.000000304-2.
- VILA CARLOS BARBOSA, bairro Medianeira, loteamento com 276 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000265-8.

VI – Entre 01 de novembro de 2024 até 31 de janeiro de 2025:

- LOTEAMENTO CAMPOS DO CRISTAL, bairro Campo Novo, 541 Contratos. SEI nº 22.14.000000529-6.
- VILA SANTA ANITA, bairro Nonoai, 646 Contratos com matrícula individualizada, SEI nº 21.14.000000270-4.
- VILA PASSO DAS PEDRAS II, bairro Passo das Pedras, 535 Contratos, SEI nº 21.14.000007257-5.
- VILA MAPA, bairro Lomba do pinheiro, 247 Contratos com matrícula individualizada, SEI nº 21.14.000000105-8.

VII - Entre 01 de fevereiro de 2025 até 31 de julho de 2025:

- LOTEAMENTO SÃO GUILHERME, bairro Partenon, 249 Contratos, SEI nº 21.14.000007265-6.

- LOTEAMENTO SANTA MARIA / SANTA FÉ, bairro Rubem Berta, 393 Contratos, SEI nº 21.14.000007266-4.
- CONDOMÍNIO LUPICÍNIO RODRIGUES, bairro Menino Deus, 83 Contratos, SEI nº 21.14.000007267-2.
- CONDOMÍNIO DOS ANJOS, bairro Jardim Botânico, 60 Contratos, SEI nº 21.14.000007268-0.
- JARDIM PROTÁSIO ALVES, bairro Morro Santana, 07 Contratos, SEI nº 21.14.000007274-5.
- LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, bairro Santa Tereza, 15 Contratos com matrícula individualizada, SEI nº 21.14.000000302-6.
- LOTEAMENTO CAVALHADA, bairro Cavahada, 484 Contratos, SEI nº 21.14.000007258-3.
- VILA SÃO JOSÉ/ DONA FIRMINA, bairro São José, 1006 Contratos, SEI nº 21.14.000007328-8.
- VILA SÃO JOSÉ SORESMA, bairro São José, 33 Contratos, SEI nº 21.14.000007318-0.
- CONDOMÍNIO NOVE DE JUNHO, bairro São José, 20 Contratos com matrícula individualizada, SEI 21.14.000007326-1.
- CONDOMÍNIO SANTA GERTRUDES, bairro São José, 28 Contratos, SEI nº 21.14.000007321-0.

VIII - Entre 01 de agosto de 2025 até 31 de janeiro de 2026:

- AJ RENNER, bairro Farrapos, 65 Contratos, Processo nº 21.14.000007272-9.
- LOTEAMENTO RESIDENCIAL PAMPA, bairro Farrapos, 276 Contratos, SEI nº 21.14.000007299-0.
- LOTEAMENTO ARCO IRIS, bairro Farrapos, 175 Contratos, SEI nº 21.14.000007307-5.
- LOTEAMENTO HUMAITÁ, bairro Humaitá, 306 Contratos com matrícula individualizada, SEI nº 21.14.000007290-7.
- CONDOMÍNIO DONA TEODORA, bairro Humaitá, 12 Contratos, SEI nº 21.14.000007301-6.
- LOTEAMENTO BELA VISTA, bairro Navegantes, 130 Contratos, SEI nº 21.14.000007309-1.
- LOTEAMENTO JARDIM NAVEGANTES, bairro Farrapos, 195 Contratos, SEI nº 21.14.000007310-5.
- LOTEAMENTO NOVA ESPERANÇA, bairro Farrapos, 109 Contratos, SEI nº 21.14.000007313-0.
- NOSSA SENHORA DA PAZ, bairro Humaitá, 79 Contratos, SEI nº 21.14.000007314-8.
- VILA TECNOLÓGICA, bairro Farrapos, 156 Contratos, SEI nº 21.14.000007298-2.
- COSME GALVÃO, bairro Passo da Areia, 71 Contratos, SEI nº 21.14.000007317-2.
- VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, bairro Sarandi, 410 Contratos, SEI nº 21.14.000007287-7.
- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPERANÇA, bairro Sarandi, 112 Contratos, SEI nº 21.14.000007288-5.

IX - Entre 01 de fevereiro de 2026 até 31 de julho de 2026:

- CONDOMÍNIO PRINCESA ISABEL, bairro Azenha, 239 Contratos, SEI nº 21.14.000007271-0.
- SWING, bairro Santa Tereza, 40 Contratos, SEI nº 21.14.000007295-8.
- VILA CAI, bairro Cristal, 80 Contratos, SEI nº 21.14.000007292-3.
- VILA BATISTA XAVIER, bairro Partenon, 693 Contratos com matrícula individualizada, SEI nº 21.14.000000275-5.
- CONDOMÍNIO RENASCER, bairro Mario Quintana, 93 Contratos, SEI nº 21.14.000007324-5.
- VILA VALNERI ANTUNES, bairro Mario Quintana, 184 Contratos, SEI nº 21.14.000007281-8.
- LOTEAMENTO WESCESLAU FONTOURA, bairro Mario Quintana, 514 Contratos, SEI nº 21.14.000007289-3.
- CONJUNTO RESIDENCIAL COQUEIROS, bairro Santa Tereza, 68 Contratos, SEI nº 21.14.000007294-0.
- VILA TRONCO, bairro Santa Tereza, 265 Contratos, SEI nº 21.14.000007285-0.
- VILA BARRAÇÃO, bairro Santa Tereza, 277 Contratos, SEI nº 21.14.000007291-5.
- VILA RIO BRANCO, bairro Santa Tereza, 01 Contrato, SEI nº 21.14.000007327-0.
- VILA PASCOA, bairro Rubem Berta, 198 Contratos, SEI 21.14.000007283-4.
- VILA FRATERNIDADE, bairro Rubem Berta, 307 Contratos, Processo nº 21.14.000007282-6.

X - Entre 01 de agosto de 2026 até 01 de janeiro de 2027:

- RENASCENÇA, bairro Menino Deus, 34 Contratos, Processo nº 21.14.000007293-1.
- CONDOMÍNIO NOSSA Srª ESPERANÇA, bairro Belém Velho, 204 Contratos, Processo nº 21.14.000007296-6.
- VILA ESPERANÇA CORDEIRO, bairro Sarandi, 01 Contrato, Processo nº 21.14.000007320-2.

Art. 2º Para a negociação dos débitos relativos aos imóveis, o requerente deverá portar os documentos pessoais de identificação, comprovante do estado civil e comprovante de residência, manifestando interesse na negociação dos débitos do imóvel em que reside.

§ 1º Os documentos e parâmetros de negociação serão regulados por Lei e por Instrução Normativa própria.

§ 2º Os boletos de pagamento serão expedidos de imediato ou remetidos em até 48h após firmado o Termo de Acordo, para o endereço eletrônico ou por aplicativo de mensagem indicado pelo requerente.

Art. 3º Para fins de assinatura dos Termos de Acordo expedidos pela Defensoria Pública, firmados nos termos da presente Instrução nos locais de atendimento nos empreendimentos, será designado(a) o servidor(a) específico como negociador habilitado no sistema SCCI.

Parágrafo único. Do Termo de Acordo expedido pela Defensoria Pública constará referência ao termo padrão do DEMHAB emitido pelo sistema de controle de crédito imobiliário, a ser firmado na mesma data.

Art. 4º Fica determinado o interesse do DEMHAB, em cada caso individual, em Processos administrativos em tramitação visando cobrança judicial de débitos, de envio dos dados para Defensoria Pública, na Câmara de Conciliação, sob condição de sigilo de dados pessoais, para tentativa de composição pré-processual visando a quitação dos débitos e regularização.

Parágrafo único. Afora o calendário estipulado no art. 1º, os interessados poderão procurar atendimento pré-processual direta e individualmente na Defensoria Pública, que contatará o DEMHAB sobre a possibilidade de acordo nos termos da presente Instrução Normativa.

Art. 5º Em casos excepcionais, a decisão caberá à Direção-Geral, inclusive incluindo outros empreendimentos para atendimento, especialmente em caso de loteamento objeto de regularização fundiária.

Art. 6º Esta Instrução Normativa revoga a IN 016/2021 e entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre, 16 de dezembro de 2022.

LUCIANO VIEIRA BATISTA, Diretor-Geral Adjunto.



[Edição Completa](#)

