



Procuradoria-Geral do Município

Rede de Apoio Jurídico - PGM

PGM - INFORMAÇÃO RAJ-PGM Nº 4296 / 2024

PROCESSO SEI N°	: 23.14.000004141-7
INFORMAÇÃO N°	: 4296 / 2024
INTERESSADO	: DEMHAB
ASSUNTO	: Desapropriação de área ofertada pelo proprietário. Execução de Habitação de Interesse Social. Lei 4.132/1962. Análise jurídica.

À DG-DEMHB,

À DEAR-DEMHB,

À RAJ-PGM, para ciência, homologação e registro.

I- RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pela DEAR-DEMHB, acerca da continuidade do processo de possível desapropriação de área oferecida ao DEMHAB, lindeira a área de titularidade do Município, na forma do despacho 30499538.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam acostados a este expediente, pois, à luz do ordenamento legal, incumbe a esta Procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos praticados no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Conforme narrado, trata-se área oferecida pelo proprietário ao DEMHAB (25346557), consistente nos terrenos situados à Rua Intendente Azevedo nº 718 e 728/730.

Tendo em vista que os terrenos são lindeiros à área de titularidade do Município (Rua Intendente Azevedo, nº 750), a área técnica do DEMHAB (29347794) informou ser do interesse da Autarquia o acréscimo de áreas para a execução de unidades habitacionais de interesse social, notadamente diante do contexto de calamidade pública que o Município enfrenta (Decreto 22.647/2024).

A lei 4.132/1962 define os casos de desapropriação por interesse social, sendo que o inciso V do art. 2º, determina que:

Art. 2º Considera-se de interesse social:

(...)

V - a construção de casas populares;

Dessa maneira, tendo em vista que a finalidade da pretendida desapropriação é justamente a construção de casas populares, é viável juridicamente a decretação de interesse social, para posterior desapropriação do imóvel em tela.

O processo está devidamente instruído com o registro imobiliário do imóvel (29803453 e 29803455), devendo os referidos documentos estarem atualizados antes da efetiva desapropriação.

Consta análise ambiental da área técnica do DEMHAB (29407718), na qual é atestado que a área está apta a construção de unidades habitacionais, ressaltando, no entanto, que para fins de construção de moradia, será necessário avaliar soluções para a rede de coleta de esgoto, o que sugiro seja feito antes da efetiva desapropriação.

Foram anexados Laudos de Avaliação das áreas em 30089690 e 30089690, cuja soma para as duas áreas perfaz o valor de R\$ 1.890.000 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais).

Recomenda-se seja anexado aos autos o croqui da área a ser desapropriada.

Não foi localizado nos autos manifestação expressa de interesse da DG-DEMHAB na desapropriação, o que deve ser providenciado.

Colhida a manifestação de interesse, é necessária a publicação de Decreto de declaração de interesse social do imóvel a ser desapropriado, na forma da Lei 4.132/1962. Para tanto, sugere-se a adoção da minuta de decreto anexada em 30727464, devendo a área técnica certificar que a descrição dos imóveis contidos no art. 1º corresponde com aqueles que se pretende desapropriar.

Após, deve a minuta ser encaminhada a ASSEAEI-LEGIS, para continuidade do procedimento de publicação do Decreto.

Com a publicação do Decreto e com a devida disponibilidade financeira, deve o DEMHAB convocar o proprietário para tratativas de desapropriação amigável.

III- CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria opina pela viabilidade jurídica da continuidade do procedimento de desapropriação da área oferecida, desde que:

a) Seja anexado croqui da área aos autos;

- b) Colhida manifestação expressa de interesse da DG-DEMHAB, na desapropriação do imóvel;
- c) Publicado Decreto de declaração de interesse social, sugerindo-se a utilização, após conferência da área técnica quanto à descrição das áreas, a minuta acostada em 30727464; e
- d) Notificado o proprietário para que compareça ao DEMHAB, na tentativa de se proceder com a desapropriação amigável.

Porto Alegre, 16 de outubro de 2024.

Isadora Grumbt Najjar
Procuradora Municipal

Documento elaborado nos termos da IN 0042022- PGM



Documento assinado eletronicamente por **Isadora Grumbt Najjar, Procurador(a) Municipal**, em 16/10/2024, às 15:00, 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 **30713744** e o código CRC **FFE56AFD**.
