



DIÁRIO OFICIAL PORTO ALEGRE

Órgão de Divulgação do Município - Ano XXX - Edição 7579 - Quarta-feira, 13 de Agosto de 2025.

Divulgação: Quarta-feira, 13 de Agosto de 2025. **Publicação:** Quinta-feira, 14 de Agosto de 2025.

Executivo - DOCUMENTOS OFICIAIS

Documentos Oficiais

Departamento Municipal de Habitação

Protocolo: 565133

INSTRUÇÃO NORMATIVA 007/2025 PROCESSO 21.0.000011988-9

Dispõe sobre novo calendário das atividades em campo do Programa ReguLAR, em razão do estado de calamidade pública instaurado em virtude das enchentes que atingiram o Município de Porto Alegre e o Estado do Rio Grande do Sul, bem como as novas alterações criadas pela Lei nº 14.168 de 08 de janeiro de 2025.

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 010/2022;

CONSIDERANDO a instauração do estado de calamidade pública pelo Decreto nº 57.600/2024;

CONSIDERANDO as novas alterações criadas pela Lei nº 14.168 de 08 de janeiro de 2025, que amplia a vigência do Programa ReguLAR até o dia 31 de dezembro de 2030;

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 de 01 de fevereiro de 2025 até 30 de julho de 2025:

Março 2025:

- VILA NOVA SANTA ROSA, bairro Rubem Berta, 877 Contratos. SEI nº 21.14.000007251-6.
- VILA SANTA ROSA, bairro Rubem Berta, loteamento com 1319 Contratos com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000248-8.
- VILA DUTRA JARDIM, bairro Rubem Berta, loteamento com 601 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000307-7.
- VILA FRATERNIDADE, bairro Rubem Berta, 307 Contratos. SEI nº 21.14.000007282-6.
- VILA SARANDI, bairro Sarandi, loteamento com 994 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000281-0.
- VILA MAPA, bairro Lomba do pinheiro, 247 contratos com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000105-8.

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

- LOTEAMENTO TIMBAUVA, bairro Mario Quintana, loteamento com 701 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000309-3.
- VILA CARLOS BARBOSA, bairro Medianeira, loteamento com 276 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000265-8.
- CONJUNTO JARDIM LEOPOLDINA II/HUMAITÁ, bairro Mario Quintana, 1098 Contratos. SEI nº 21.14.000000304-2.

- 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.
- III - Entre 01 de fevereiro de 2026 até 31 de julho de 2026:
 - LOTEAMENTO WESCESLAU FONTOURA, bairro Mario Quintana, 514 Contratos. SEI nº 21.14.000007289-3.
 - VILA PASSO DAS PEDRAS II, bairro Passo das Pedras, 535 Contratos. SEI nº 21.14.000007257-5
 - LOTEAMENTO SÃO GUILHERME, bairro Partenon, 249 Contratos. SEI nº 21.14.000007265-6.
 - CONDOMINIO SANTA GERTRUDES, bairro São José, 28 Contratos, SEI nº 21.14.000007321-0.
 - LOTEAMENTO SANTA MARIA/SANTA FÉ, bairro Rubem Berta, 393 Contratos. SEI nº 21.14.000007266-4.
 - CONDOMÍNIO LUPICINIO 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.
- IV - Entre 01 de agosto de 2026 até 31 de janeiro de 2027:
 - JARDIM PROTÁSIO ALVES, bairro Morro Santana, 07Contratos. 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 Cavalhada, 484 Contratos, SEI nº 21.14.000007258-3.
 - LOTEAMENTO DO BOSQUE, bairro Rubem Berta, loteamento com 406 imóveis com matrícula individualizada. SEI nº 21.14.000000487-1.
 - 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.
- V - Entre 01 de fevereiro de 2027 até 31 de julho de 2027:
 - CONDOMÍNIO PRINCESA ISABEL, bairro Azenha, 239 Contratos. SEI nº 21.14.000007271-0.
 - AJ RENNER, bairro Farrapos, 65 contratos. SEI 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.
- VI - Entre 01 de agosto de 2027 até 31 de janeiro de 2028:
 - VILA BATISTA XAVIER, bairro Partenon, 693 Contratos com matricula individualizada. SEI nº 21.14.000000275-5.
 - 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.
- VII - Entre 01 de fevereiro de 2028 até 31 de julho de 2028:
 - 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.
 - SWING, bairro Santa Tereza, 40 Contratos. SEI nº 21.14.000007295-8.
- VIII - Entre 01 de agosto de 2028 até 31 de janeiro de 2029:
 - VILA CAI, bairro Cristal, 80 Contratos. SEI nº 21.14.000007292-3.
 - 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.
 - CONJUNTO RESIDENCIAL COQUEIROS, bairro Santa Tereza, 68 Contratos. SEI nº 21.14.000007294-0.
 - VILA TRONCO, bairro Santa Tereza, 26IPE 5 Contratos. SEI nº 21.14.000007285-0.
- IX - Entre 01 de fevereiro de 2029 até 31 de julho de 2029:
 - VILA IPE BARRACÃO, 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.
 - RENASCENÇA, bairro Menino Deus, 34 Contratos. SEI nº 21.14.000007293-1.
 - CONDOMÍNIO NOSSA Srª ESPERANÇA, bairro Belém Velho, 204 Contratos. SEI nº 21.14.000007296-6.
 - VILA ESPERANÇA CORDEIRO, bairro Sarandi, 01 Contratos. SEI 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 IN 010/2022 e entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º A realização de mutirões de atendimento presencial nos loteamentos elencados no art. 1º dessa instrução normativa ficaram suspensos pelo período de 04 de maio de 2024 até 31 de dezembro de 2024, em razão da calamidade que atingiu o Município.

Porto Alegre, de 11 de agosto de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE MELLO MACHADO, Diretor-Geral do DEMHAB.



[Edição Completa](#)



[**Imprimir**](#)