

DECRETO Nº 23.821, DE 11 DE JUNHO DE 2026.

Dispõe, no âmbito da Administração Pública Municipal, sobre a organização interna, a gestão patrimonial transitória e os procedimentos administrativos relacionados ao domínio direto dos imóveis foreiros transferido ao Município de Porto Alegre, nos termos da Lei Estadual nº 16.410, de 19 de dezembro de 2025, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º Este Decreto dispõe, no âmbito da Administração Pública Municipal, sobre a organização interna, a gestão patrimonial transitória e os procedimentos administrativos relacionados ao domínio direto dos imóveis foreiros transferido ao Município de Porto Alegre pela Lei Estadual nº 16.410, de 19 de dezembro de 2025.

Parágrafo único. A atuação municipal observará a legislação aplicável, as deliberações institucionais competentes e os instrumentos formais de transição celebrados com o Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 2º Integram o acervo de que trata este Decreto os imóveis submetidos ao regime de aforamento ou enfiteuse constantes do Anexo I da Lei Estadual nº 16.410, de 2025, o qual constitui a referência oficial de identificação do conjunto transferido.

Parágrafo único. Para fins operacionais, a Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), por meio da Diretoria de Gestão do Patrimônio (DGPAT), manterá, em procedimento administrativo próprio, a relação integral dos imóveis e seus elementos identificadores, com rastreabilidade à fonte legal.

Art. 3º A atuação municipal sobre o acervo de que trata este Decreto observará o marco temporal de responsabilidade definido em lei, termo de cooperação ou instrumento formal específico celebrado com o Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º A assunção municipal das atividades de gestão, atendimento, controle cadastral, regularização administrativa e, quando cabível, cobrança patrimonial não importará,

por si só, assunção automática de débitos, inadimplências, restituições, ações judiciais, obrigações financeiras ou demais passivos originados antes da efetiva assunção municipal.

§ 2º A atuação municipal na organização e regularização de pendências pretéritas terá natureza administrativa e operacional, sem prejuízo da apuração do ente responsável pelo ato, cobrança, arrecadação, omissão ou obrigação que lhes deu origem.

§ 3º A assunção municipal de responsabilidades financeiras ou jurídicas dependerá de previsão legal, instrumento formal específico, transferência formal da gestão, ingresso dos respectivos recursos nos cofres municipais, quando aplicável, e validação pelas instâncias competentes.

Art. 4º Fica atribuída à SMAP, por meio da DGPAT e da Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário (UGPI), a responsabilidade pela gestão administrativa e operacional do acervo de imóveis foreiros, relativamente ao domínio direto transferido ao Município, compreendendo:

I – criação e manutenção do cadastro patrimonial do domínio direto e do domínio útil associado, com atualização contínua;

II – recepção, conferência, organização, digitalização, quando aplicável, e gestão do acervo documental;

III – regularização dominial e tratamento de pendências administrativas correntes, bem como registro, triagem e encaminhamento das pendências pretéritas ao ente responsável, conforme marco temporal definido em lei, termo de cooperação ou instrumento formal específico;

IV – interface registral e cartorial, incluindo instrução técnica, cumprimento de exigências e promoção dos atos necessários; e

V – cobrança patrimonial de foro, laudêmio e remição, com emissão, controle, registro e rastreabilidade, com observância das normas aplicáveis e manutenção de trilha de auditoria.

Art. 5º A SMAP, por meio da DGPAT e da UGPI, adotará as providências necessárias para recepcionar a documentação disponibilizada pelo Estado, nos termos da Lei Estadual nº 16.410, de 2025, incluindo:

I – conferência de completude e consistência mínima;

II – classificação e organização por imóvel e por tipo documental; e

III – registro de pendências documentais e solicitação de complementações ao ente transferente.

Art. 6º A SMAP, por meio da DGPAT e da UGPI , coordenará a regularização de eventuais pendências relacionadas aos imóveis foreiros junto aos respectivos enfiteutas ou foreiros, observados o marco de assunção municipal, o período de transição pactuado com o Estado do Rio Grande do Sul e a responsabilidade do ente competente quanto aos atos e obrigações anteriores.

Art. 7º A SMAP, por meio da DGPAT e da UGPI , deverá identificar e promover as providências necessárias à consolidação do domínio pleno dos imóveis cujo domínio direto tenha sido transferido ao Município e cujo domínio útil pertença à União, ao Estado, ao Município ou às respectivas autarquias e fundações, com a consequente extinção dos títulos de aforamento, nos termos da Lei Estadual nº 16.410, de 2025.

Art. 8º A gestão administrativa dos imóveis submetidos ao regime enfiteutico observará as condições do aforamento mantidas pela Lei Estadual nº 16.410, de 2025, adotando-se, para fins exclusivamente operacionais e de continuidade administrativa, os parâmetros de foro anual, laudêmio e remição definidos no regramento estadual aplicável.

§ 1º A adoção dos parâmetros referidos no *caput* deste artigo constitui referência operacional decorrente da transferência do regime anteriormente gerido pelo Estado do Rio Grande do Sul, não importando, por este Decreto, instituição autônoma de cobrança, criação de obrigação pecuniária, concessão de isenção ou definição definitiva de política arrecadatória municipal.

§ 2º Para fins de instrução técnica e organização administrativa, consideram-se como parâmetros referenciais:

I – foro anual, na razão de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do terreno, deduzido o valor das benfeitorias;

II – laudêmio, na transferência onerosa entre vivos do domínio útil, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias; e

III – remição, para consolidação do domínio pleno pelo foreiro, correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

§ 3º A emissão de cobrança patrimonial pelo Município dependerá de fundamento legal ou instrumento formal aplicável, além de base cadastral e registral validada, rotina operacional estruturada e critério técnico formalmente definido.

§ 4º A apuração do valor do domínio pleno do terreno observará critério técnico formalmente definido pelo Município, podendo considerar, conforme o caso, planta genérica de valores ou laudo de avaliação, observada a legislação aplicável e a orientação jurídica competente.

Art. 9º Fica vedada a cobrança do foro anual relativo aos exercícios de 2024 e 2025, em observância à isenção estabelecida na Lei Estadual nº 16.410, de 2025.

Parágrafo único. A eventual emissão sistemática do foro anual relativo aos períodos posteriores a Lei Estadual nº 16.410, de 2025 observará deliberação normativa específica do Município, ficando sua emissão condicionada à existência de base cadastral e registral validada, rotina operacional estruturada e manifestação das instâncias competentes.

Art. 10. Fica reconhecido, para fins administrativos e operacionais, o período de transição necessário à transferência das bases de dados, documentos, processos e rotinas relacionados aos imóveis foreiros, a ser pactuado com o Estado do Rio Grande do Sul em instrumento formal específico.

§ 1º O período de transição deverá contemplar prazo suficiente para recebimento das informações, conferência documental, validação cadastral e registral, estruturação dos fluxos internos e definição das responsabilidades operacionais.

§ 2º Durante o período de transição, os processos e cobranças pontuais de laudêmio e remição poderão ser tratados caso a caso, observada a responsabilidade do ente arrecadador e o marco temporal definido no instrumento formal celebrado com o Estado.

§ 3º Os valores arrecadados pelo Estado do Rio Grande do Sul durante o período de transição permanecerão sob responsabilidade do ente arrecadador, salvo disposição diversa em instrumento formal específico.

§ 4º A atuação municipal durante o período de transição não importará assunção automática de passivos, restituições, inadimplências, ações judiciais ou obrigações financeiras relativas a fatos, atos ou cobranças anteriores ao marco de assunção municipal.

Art. 11. A atuação de suporte observará o seguinte:

I – à Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) caberá atuar como suporte técnico-contábil e de avaliação, quando demandada e observadas as suas atribuições, bem como na inscrição e cobrança administrativa da dívida ativa, sem prejuízo da centralidade da gestão administrativa, operacional e patrimonial do acervo na SMAP; e

II – à Procuradoria-Geral do Município (PGM) caberá prestar suporte jurídico, nos limites de suas atribuições institucionais.

Art. 12. Para assegurar celeridade e efetividade da interface registral e cartorial, fica a SMAP autorizada, por meio de gestor formalmente designado, a praticar os atos necessários à execução do objeto deste Decreto, incluindo requerimentos, diligências, retificações e cumprimento de exigências notariais e registrais, na linha das atribuições típicas de gestão patrimonial e regularização.

§ 1º As atribuições de que trata o *caput* deste artigo poderão ser subdelegadas a servidores municipais mediante ato específico, conforme necessidade operacional.

§ 2º Os atos deverão ser formalizados em processo administrativo próprio, com registro de evidências e trilha de auditoria.

Art. 13. A SMAP poderá expedir atos complementares e instruções operacionais para padronizar rotinas, fluxos, modelos documentais, critérios de organização do acervo e procedimentos de cobrança, visando à sistematização e ao aprimoramento do processo.

Art. 14. Os casos omissos serão coordenados pela SMAP, observada a Lei Estadual nº 16.410, de 2025 e, no que couber, as regras do regime enfitêutico constantes da Lei Estadual nº 15.764, de 15 de dezembro de 2021, sem prejuízo da manifestação da PGM, da SMF e de outros órgãos competentes, conforme a natureza da matéria.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 11 de junho de 2026.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Jhonny Prado,
Procurador-Geral do Município.