



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

R. H.
ciente e
Recabido.
2 19/4/2018
[Signature]
JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA
Registrador

Ofício nº 141/2018 GS/SMDE

Porto Alegre, 18 de Abril de 2018.

Ilustríssimo Sr. Tabelião do Registro Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Vimos por meio deste fazer alguns esclarecimentos dos atos da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA, quanto à emissão de certidões.

Primeiramente informamos que, com a aprovação da LC 810/2017 alterada pela LC 817/2017, houve a extinção da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB) dando origem a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE).

Cabe a SMDE os serviços de análise, aprovação de projetos e licenciamento de empreendimentos e parcelamento do solo, assim como vistorias para fins de emissão da carta de habitação, entre outras tarefas, nos termos do artigo 4º da citada LC 810/2017:

- a) *Coordenar e acompanhar os processos de licenciamento ambiental, urbano e de regularização fundiária de forma integrada;*
- e) *Promover o desenvolvimento urbano envolvendo o controle e o uso do solo, a viabilidade e o impacto de obras e empreendimentos, a aplicação dos instrumentos de regulação do uso do solo e o licenciamento, a manutenção e a vistoria dos projetos de edificação;*

Desta forma, a carta de habitação (habite-se), fornecida pela SMDE, é o documento declaratório quanto à edificação, área (total, parcial ou do aumento) ou atividade, sendo este o documento hábil para averbação.

Deste modo, fica totalmente dispensável qualquer emissão de certidão tendo em vista a emissão da carta de habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Em casos de **aumento de área ou reforma**, a área do aumento será a indicada no texto da carta de habitação (habite-se).

Já para os casos de área existente, esta é objeto de análise e validação juntamente com o projeto aprovado pela PMPA. Observe-se que área existente se refere a uma área existente com habite-se ou ainda nos termos do artigo 159B do PDDUA:

Art. 159-B. A edificação comprovadamente existente há mais de 20 (vinte) anos, pelos registros dos cadastros do Município ou por documentos comprobatórios, serão consideradas existentes e terão direito sobre a respectiva área, devendo atender à legislação vigente somente na área a construir e à legislação de incêndio e ambiental na totalidade da edificação

Sendo assim, a informação da **área existente**:

a) Poderá constar sob forma de observação a área existente na prancha aprovada e/ou na carta de habitação;

b) Poderá não constar no texto da carta, podendo ser aceita pelo RI em conformidade com o projeto aprovado e licenciado pela PMPA.

Quando a área existente coincidir com a área da carta de habitação anterior e houver carta de habitação de um “aumento”, valem as 02 cartas de habitação, se emitidas, não cabendo nestes casos a emissão de certidão.

Quando houver **demolição**, parcial ou total, esta poderá ser objeto de liberação em duas formas:

a) Juntamente com o projeto aprovado pela PMPA, sendo informada a respectiva área na planta. Neste caso, quando fornecido o Habite-se, a área objeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

demolição fica automaticamente demolida devendo ser aceita a averbação desta demolição em conformidade com o projeto;

b) Objeto de licença de demolição separadamente do projeto. Neste caso, deverá ser emitida uma certidão de demolição.

Se não constar a informação sob forma de observação da área existente, ou da área demolida, nos documentos fornecidos pela PMPA, poderá ser emitida certidão para informar a área existente ou demolida.

Atualmente a consulta às cartas de habitação (Habite-se) já podem ser feitas no site da SMDE/Escritório de Licenciamento, pelo número do processo – expediente único - ou endereço. E ainda, visando otimizar a relação com nosso público, informamos que em breve não serão mais impressas e assinadas as cartas de habitação (Habite-se), de modo que este documento será emitido diretamente pela internet e certificado por código de autenticação eletrônico. Esta determinação é apenas mais uma das ações de modernização a que nos cabe enquanto órgão público em atendimento ao cidadão.

Destacamos, ainda, que cabe à administração pública emitir certidões dos atos ou fatos existentes em seus arquivos ou sistemas de informações, sejam estas arquivadas em forma de papel ou digital, e que permitam emitir fé pública a seu respeito. Desta forma, tanto a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico (SMDE), quanto a Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), podem emitir certidões de áreas existentes, seja por registro de carta de habitação (Habite-se), seja por registro nos termos do artigo 159B do PDDUA.

Para os casos citados no parágrafo anterior, não será emitida carta de habitação, devendo ser aceita, pelos registros de imóveis, a certidão de área existente ou de demolição de área emitida pela SMF ou pela SMDE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Face o exposto, informamos que os documentos fornecidos pelo Município são protocolares, e desta forma únicos e inflexíveis, sendo assim, solicitamos que divulguem aos seus funcionários da impossibilidade de emissão de documentos em caráter excepcional aos procedimentos esclarecidos neste ofício, evitando assim maiores transtornos ao cidadão.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos para renovar nossas estimas de consideração e apreço.

Cordialmente,

Leandro Antônio de Lemos

Secretário Municipal de desenvolvimento Econômico

Sr.

João Pedro Lamana Paiva

Tabelião do Registro Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Av. Francisco de Leonardo Truda, 98 - 12º andar

Centro Histórico • Porto Alegre • RS

CEP 90010-050

Registrador.