



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**

Ofício nº 143/2018 GS/SMDE

Porto Alegre, 18 de Abril de 2018.

**Ilustríssimo Sr. Tabelião do Registro Imóveis da 3ª 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.

**Moisés Marcelo de Sillos**

**Tabelião do Registro Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre**

**R. Cel. Genuíno, 421 - Sala 501**

**Centro • Porto Alegre • RS**

**CEP 90010-350**

Recebi em 19/04/2018

**Carlos A. Laggin Verfe**  
Registrador Substituto