

**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 016/2021**

Dispõe sobre as diretrizes de execução do Termo de Cooperação firmado com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul pela Câmara de Autocomposição de Conflitos Cíveis visando quitação de 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 e dá outras providências.

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;

Considerando a necessidade de regularização de débitos e titulação de contratos com o DEMHAB;

**RESOLVE:**

**Art.1º** A Coordenação de Crédito Imobiliário, designará pelo menos 01(um) servidor para 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 20 de janeiro de 2022 até 01 de agosto de 2022:**

CONJUNTO HABITACIONAL GUAPURUVU – loteamento com 640 imóveis com matrícula individualizada e 155 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000487-1.

CRISTIANO KRAEMER – loteamento com 145 imóveis com matrícula individualizada e 106

Inadimplentes SEI nº 21.14.000000489-8.

LOMBA DO PINHEIRO – loteamento com 156 imóveis com matrícula individualizada e 114 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000310-7.

LOTEAMENTO DO BOSQUE – loteamento com 406 imóveis com matrícula individualizada e 128 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000487-1.

CHAPÉU DO SOL – loteamento com 589 imóveis com matrícula individualizada e 546 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000278-0.

CONJUNTO RESIDENCIAL SARANDI – loteamento com 109 imóveis com matrícula individualizada e 19 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000486-3.

VILA SANTA ANITA, bairro Nonoai, 646 contratos, processo n.º. 21.14.000000270-4.

VILA NOVA SANTA ROSA, bairro Rubem Berta, 877 contratos, processo n.º. 21.14.000007251-6.

VILA MAPA II, bairro Lomba do Pinheiro, 492 contratos, processo n.º. 21.14.000007254-0.

VILA NOVA SANTA RITA RESTINGA, 221 contratos, processo n.º. 21.14.000007255-9.

VILA PASSO DAS PEDRAS II, 535 contratos, processo n.º. 21.14.000007257-5

VILA NOVA BRASÍLIA SARANDI, 42 contratos, processo n.º. 21.14.000007259-1

LOTEAMENTO MONTE CRISTO, bairro Vila Nova, 509 contratos, processo n.º. 21.14.000007261-3.

CONDOMÍNIO DR. BARCELOS, bairro Camaquã, 23 contratos, processo n.º. 21.14.000000313-1.

AJ RENNEN, bairro Farrapos, 65 contratos, processo n.º. 21.14.000007272-9.

CONDOMÍNIO PRINCESA ISABEL, bairro Azenha, 239 contratos, processo n.º. 21.14.000007271-0.

**II – Entre de 02 de agosto de 2022 até 06 de fevereiro de 2023:**

VILA CHÁCARA DA FUMAÇA – loteamento com 1190 imóveis com matrícula individualizada e 730 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000476-6.

LOTEAMENTO TIMBAUVA – loteamento com 701 imóveis com matrícula individualizada e 660 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000309-3.

JARDIM CAMAQUÃ I – loteamento com 14 imóveis com matrícula individualizada e 36 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000501-0.

VILA MARIA DA CONCEIÇÃO, bairro Partenon, 18 contratos, processo n.º. 21.14.000007262-1.

VILA PLANETÁRIO, bairro Santana, 82 contratos, processo n.º. 21.14.000007263-0.

5ª UNIDADE RESTINGA, bairro Restinga, 875 contratos, processo n.º. 21.14.000007264-8.

LOTEAMENTO SÃO GUILHERME, bairro Partenon, 249 contratos, processo n.º. 21.14.000007265-6.

LOTEAMENTO SANTA MARIA / SANTA FÉ, bairro Rubem Berta, 393 contratos, processo n.º. 21.14.000007266-4.

CONDOMÍNIO LUPICÍNIO RODRIGUES, bairro Menino Deus, 83 contratos, processo n.º. 21.14.000007267-2.

CONDOMÍNIO DOS ANJOS, bairro Jardim Botânico, 60 contratos, processo n.º. 21.14.000007268-0.

POR DO SOL, bairro Farrapos, 130 contratos, processo n.º. 21.14.000007269-9.

LOTEAMENTO PROGRESSO, bairro Farrapos, 232 contratos, processo n.º. 21.14.000007270-2.

LOTEAMENTO PORTO NOVO, (VILA DIQUE), bairro Rubem Berta, 928 contratos, processo n.º. 21.14.000007273-7.

CONJUNTO RES. MONTE CASTELO, bairro Restinga, 512 contratos, processo n.º. 21.14.000000295-0.

JARDIM PROTÁSIO ALVES, bairro Morro Santana, 07 contratos, processo n.º. 21.14.000007274-5.

LOTEAMENTO CAMPOS DO CRISTAL, bairro Campo Novo, 541 contratos, processo n.º. 21.14.000007259-1.

LOTEAMENTO CAVALHADA CAVALHADA, 484 contratos, processo n.º. 21.14.000007258-3

**III - Entre 07 de fevereiro de 2023 até 01 de agosto de 2023:**

VILA VELHA RESTINGA E VILA RESTINGA PROFILURB – loteamento com 1177 imóveis com matrícula individualizada 103 (VILA VELHA REST e 341 PROFILURB). SEI nº 21.14.000000498-7.

VILA NOVA GLEBA – loteamento com 285 imóveis com matrícula individualizada e 06 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000483-9.

VILA NOVA RESTINGA I – loteamento com 391 imóveis com matrícula individualizada e 18 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000482-0.

VILA PASSO DAS PEDRAS – loteamento com 812 imóveis com matrícula individualizada e 04 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000480-4

CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA GLEBA – loteamento com 288 imóveis com matrícula individualizada e 30 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000478-2

CONDOMÍNIO HARMONIA – loteamento com 20 imóveis com matrícula individualizada e 19 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000312-3.

VILA SÃO JOSÉ/ DONA FIRMINA, bairro São José, 1006 contratos, processo n.º. 21.14.000007328-8.

VILA MAPA, bairro Lomba do pinheiro, 247 contratos, processo n.º. 21.14.000000105-8.

VILA SÃO GABRIEL, bairro Camaquã, 189 contratos, processo n.º. 21.14.000000276-3.

VILA VARGAS, bairro São José, 318 contratos, processo n.º. 21.14.000000263-1.

VILA JARDIM CAMAQUÃ II, bairro Camaquã, 137 contratos, processo n.º. 21.14.000000501-0.

LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, bairro Santa Tereza, 15 contratos, processo n.º. 21.14.000000302-6.

VILA NOVA RESTINGA I UV 2º ET 117, bairro Restinga, 617 contratos, processo n.º 21.14.000007280-0.

CONOMÍNIO AMIZADE, bairro Mario Quintana, 64 contratos, processo n.º. 21.14.000000477-4.

**IV - Entre 02 de agosto de 2023 até 05 de fevereiro de 2024:**

CONJUNTO RESIDENCIAL DONA EUGENIA – loteamento com 15 imóveis com matrícula individualizada e 15 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000311-5.

VILA DUTRA JARDIM – loteamento com 601 imóveis com matrícula individualizada e 157 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000307-7.

JENOR JARROS – loteamento com 320 imóveis com matrícula individualizada e 63 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000305-0.

ANJICO – loteamento com 96 imóveis com matrícula individualizada e 29 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000303-4

VILA NOVA RESTINGA IV – loteamento com 1086 imóveis com matrícula individualizada e 154 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000298-4.

MONTE CASTELO – loteamento com 512 imóveis com matrícula individualizada e 78 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000295-0.

RESIDENCIAL LOUREIRO DA SILVA – loteamento com 416 imóveis com matrícula individualizada e 80 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000294-1.

VILA VALNERI ANTUNES, bairro Mario Quintana, 184 contratos, processo n.º. 21.14.000007281-8.

VILA PASCOA, bairro Rubem Berta, 198 contratos, processo 21.14.000007283-4.

VILA TRONCO, bairro Santa Tereza, 265 contratos, processo n.º. 21.14.000007285-0.

LOTEAMENTO FIGUEIRA, bairro Restinga, 246 contratos, processo n.º. 21.14.000007286-9.

VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, bairro Sarandi, 410 contratos, processo n.º. 21.14.000007287-7.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPERANÇA, bairro Sarandi, 112 contratos, processo n.º. 21.14.000007288-5.

LOTEAMENTO WESCESLAU FONTOURA, bairro Mario Quintana, 514 contratos, processo n.º. 21.14.000007289-3.

LOTEAMENTO HUMAITÁ, bairro Humaitá, 306 contratos, processo n.º. 21.14.000007290-7.

VILA BARRACÃO, bairro Santa Tereza, 277 contratos, processo n.º. 21.14.000007291-5.

VILA NÚCLEO ESPERANÇA, bairro Restinga, 453 contratos, processo n.º. 21.14.000007292-3.

VILA CAI, bairro Cristal, 80 contratos, processo n.º. 21.14.000007292-3.

CONDOMÍNIO NOSSA Srª ESPERANÇA, bairro Belém Velho, 119 contratos, processo n.º. 21.14.000007296-6.

#### V - Entre de 06 de fevereiro de 2024 até 01 de agosto de 2024:

VILA SÃO BORJA – loteamento com 177 imóveis com matrícula individualizada e 1 inadimplente. SEI nº 21.14.000000273-9.

LOTEAMENTO BARRO VERMELHO – loteamento com 252 imóveis com matrícula individualizada e 130 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000290-9.

VILA SANTO AGOSTINHO – loteamento com 613 imóveis com matrícula individualizada e 05 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000288-7.

VILA SARANDI – loteamento com 994 imóveis com matrícula individualizada e 09 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000281-0.

VILA NOVA – loteamento com 541 imóveis com matrícula individualizada e 25 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000280-1.

VILA NOVA RESTINGA II – loteamento com 602 imóveis com matrícula individualizada e 42 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000279-8.

VILA SÃO GABRIEL – loteamento com 188 imóveis com matrícula individualizada e 26 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000276-3.

RENASCENÇA I, bairro Menino Deus, 34 contratos, processo n.º. 21.14.000007293-1.

CONJUNTO RESIDENCIAL COQUEIROS, bairro Santa Tereza, 68 contratos, processo n.º. 21.14.000007294-0.

SWING, bairro Sarandi, 40 contratos, processo n.º. 21.14.000007295-8.

CONDOMÍNIO BOA VONTADE, bairro Vila Nova, 80 contratos, processo n.º. 21.14.000007297-4.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PAMPA, bairro Farrapos, 276 contratos, processo n.º. 21.14.000007299-0.

CONDOMÍNIO HARMONIA, bairro Restinga, 20 contratos, processo n.º. 21.14.000007300-8.

CONDOMÍNIO DONA TEODORA, bairro Humaitá, 12 contratos, processo n.º. 21.14.000007301-6.

COSME GALVÃO, bairro Passo da Areia, 71 contratos, processo n.º. 21.14.000007317-2.

VILA SÃO JOSÉ SORESMA, bairro São José, 33 contratos, processo n.º. 21.14.000007318-0.

CENTRO COMERCIAL BANCAS, 34 contratos de PRU, processo n.º. 21.14.000007329-6.

VILA FRATERNIDADE, bairro Rubem Berta, 234 contratos, processo n.º. 21.14.000007282-6.

CONJUNTO LEOPOLDINA I e II / HUMAITÁ, bairro Mario Quintana, processo n.º. 21.14.000000304-2.

#### VI – Entre 03 de agosto de 2024 até 03 de fevereiro de 2025:

CONJUNTO RESIDENCIAL SILVIO HOLEMBACK – loteamento com 416 imóveis com matrícula individualizada e 57 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000289-5

VILA CARLOS BARBOSA – loteamento com 276 imóveis com matrícula individualizada e 0 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000265-8

VILA VARGAS – loteamento com 262 imóveis com matrícula individualizada e 109 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000263-1

VILA NOVA SÃO CARLOS – loteamento com 231 imóveis com matrícula individualizada e 92 inadimplentes. SEI nº 21.14.000000259-3

VILA SANTA ROSA – loteamento com 1303 imóveis com matrícula individualizada 135 inadimplentes. SEI nº 20.14.000000248-8

VILA ESPERANÇA CORDEIRO, bairro Sarandi, 01 contrato, processo n.º. 21.14.000007320-2.

CONDOMINIO SANTA GERTRUDES, bairro São José, 28 contratos, processo n.º. 21.14.000007321-0.

CONDOMÍNIO RENASCER, bairro Mario Quintana, 93 contratos, processo n.º. 21.14.000007324-5.

LOTEAMENTO SANTA TERESINHA, bairro Floresta, 287 contratos, processo n.º. 21.14.000007306-7

LOTEAMENTO ARCO IRIS, bairro Farrapos, 175 contratos, processo n.º. 21.14.000007307-5.

LOTEAMENTO BELA VISTA, bairro Navegantes, 130 contratos, processo n.º. 21.14.000007309-1.

LOTEAMENTO JARDIM NAVEGANTES, bairro Farrapos, 195 contratos, processo n.º. 21.14.000007310-5.

LOTEAMENTO NOVA ESPERANÇA, bairro Farrapos, 109 contratos, processo n.º. 21.14.000007313-0.

VILA RIO BRANCO, bairro Santa Tereza, 01 contrato, processo n.º. 21.14.000007327-0.

NOSSA SENHORA DA PAZ, bairro Humaitá, 79 contratos, processo n.º. 21.14.000007314-8.

LOTEAMENTO CABRIUVA, bairro Restinga Velha, 280 contratos, processo n.º. 21.14.000007315-6.

VILA TECNOLÓGICA, bairro Farrapos, 156 contratos, processo n.º. 21.14.000007298-2

**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, mediante portaria publicada no DOPA, para assinatura.

**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 contactará 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 a IN nº 10/2021 e entra em vigor na data de sua publicação.

**ANDRÉ LUIZ DE MELLO MACHADO**, Diretor-Geral.



Documento assinado eletronicamente por **Andre Luiz de Mello Machado, Diretor-Geral do Departamento Municipal de Habitação de Porto Alegre**, em 23/12/2021, às 17:47, 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 **16841359** e o código CRC **518BAEE**.