



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Regime de Exceção - Projeto Terra - Você é Dono do Seu Imóvel? - REURB

Rua Vergueiros, 163 - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 - Fone: (51)9833-8779 - Email: reprojoterra@tjrs.jus.br

OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA Nº 5015439-08.2025.8.21.0073/RS

REQUERENTE: ESTADO DO RS -EXTINTA COHAB -COMPANHIA DE HABITAÇÃO

SENTENÇA

Trata-se de procedimento de jurisdição voluntária ajuizado pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, sucessor contratual da extinta Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – COHAB/RS, por meio da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, visando a adoção de providências necessárias para o levantamento dos gravames hipotecários incidentes sobre 2.706 imóveis que não apresentam impedimentos para o levantamento.

O pedido foi recebido no âmbito do "Projeto Terra", sendo o Ministério Público regularmente intimado (Evento 6, DESPADEC1).

O ilustre Promotor de Justiça, Dr. Cláudio Ari Pinheiro de Mello, exarou parecer favorável, destacando que a medida contribui para a regularização fundiária e efetivação do direito à moradia, não havendo óbice ao levantamento dos ônus (evento 14, OUT1).

Vieram os autos conclusos.

Decido.

O pedido deve ser acolhido e tem assento constitucional (art 6º CF) .

O Estado do Rio Grande do Sul, na condição de sucessor da COHAB/RS, demonstrou legitimidade e interesse, uma vez que os imóveis **não apresentam impedimento para o levantamento dos respectivos ônus**. A manutenção da hipoteca viola o pleno exercício do direito de propriedade, gera insegurança jurídica e dificulta a regularização registral, e até mesmo afeta o desenvolvimento econômico da cidade.

O parecer do Ministério Público destaca o relevante interesse social e sua consonância com os princípios da política urbana e do direito à moradia.

Assim, impõe-se a procedência, para assegurar a plenitude do direito de propriedade dos mutuários e sucessores, promovendo segurança jurídica e a função social da propriedade.

Ante o exposto, e acolhendo o parecer ministerial, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, com fundamento no artigo 487, I, do CPC, para **DETERMINAR** o **CANCELAMENTO** das **HIPOTECAS** que gravam as matrículas dos imóveis listados nos documentos do Evento 1 (evento 1, OUT2), oriundas dos contratos firmados com a extinta Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – COHAB/RS.

Emolumentos pelo **FUNORE**.

A comunicação deve ser efetivada pela CGJ.

Sem custas, em razão da natureza da ação.

Oportunamente, baixar no sistema.

