



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

LEI Nº 3.991.

DE 20 DE OUTUBRO DE 2023.

Publicado e afixado no placar, conforme disposição da Lei Orgânica do Município de Goianésia, em 20/10/2023.

José Salvano de Menezes
Secretário Chefe Casa Civil

“Dispõe sobre autorização de doação de terrenos do Município de Goianésia para famílias carentes para fins de moradia, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA/GO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica deste Município, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei destina-se a instituir o Programa Lote Legal.

Art. 2º O Programa Lote Legal é destinado a promover:

- I** - acesso à moradia digna;
- II** - desenvolvimento econômico;
- III** - geração de trabalho e renda e
- IV** - qualidade de vida da população.

Art. 3º Para inscrição Programa Lote Legal, todos os candidatos, titulares e cônjuges/companheiros, para serem pré-selecionados deverão atender aos seguintes critérios:

- I** - ser brasileiro nato ou naturalizado
- II** - ser maior de 18 anos ou emancipado;
- III** - não ser possuidor, herdeiro, proprietário, compromissário, comodatário, comprador, ou usufrutuário de outro imóvel, qualquer que seja, ainda que fora dos limites do Município de Goianésia, impedimento aplicável igualmente, ao companheiro, cônjuge e filhos do requerente, salvo quando se tratar de famílias residentes em áreas de risco, insalubres ou famílias que tenham sido desabrigadas;
- IV** - ter família constituída com no mínimo 02 (dois integrantes)
- V** - quando o beneficiário for maior de 60 (sessenta) anos, poderá ser constituída família de 01 (um) integrante.
- VI** - estejam cadastradas junto à Administração Pública Municipal;
- VII** - não tenham renda mensal superior a 04 (quatro) salários mínimos vigentes, sendo que poderá ser feita através dos seguintes documentos:

- a) carteira de trabalho ou contrato de trabalho;
- b) contracheque;
- c) certidão ou extrato de benefício do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social;
- d) declaração, certidão ou atestado firmado por pessoa idônea, empresa, ou autoridade com competência para emitir documento de tal natureza, observada a aplicação tanto quanto cabível, do disposto na lei federal 7.115 de 29 de agosto de 1983 e o que dispõe o artigo 299 do Código Penal;



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

VIII - comprovem residência fixa no Município de Goianésia há, no mínimo, 05 (cinco) anos, o que poderá ser feito através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) título de eleitor;
- b) faturas de energia elétrica, de água e de telefone;
- c) matrícula de filhos em escolas do município;

IX - não tenha entre seus membros alguém que já tenha sido beneficiado em outro programa habitacional promovido pelo Poder Público, seja municipal, estadual ou federal.

X - o grupo familiar que for beneficiário não pode possuir imóvel registrado em seus respectivos nomes.

§ 1º O cadastramento dos interessados será realizado mediante a Edital público de inscrição e seleção, com ampla divulgação e publicidade.

§ 2º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou vontade expressa.

§ 3º No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilhem rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro imobiliário em separado.

§ 4º O benefício previsto nesta Lei deverá priorizar famílias residentes em áreas de risco, em áreas de preservação ambiental, devendo ser atendidas as prioridades constantes na Lei n.º 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), e na Lei 13146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e as mulheres responsáveis pela unidade familiar, além de situações de manifesto interesse público devidamente fundamentado.

Art. 4º As doações de terreno de que se tratam esta lei somente poderão ser realizadas, mediante a comprovação dos critérios estabelecidos.

Art. 5º Fica obrigado (a) o (a) beneficiário a cumprir na íntegra tanto o Termo de Compromisso, anexo no edital de chamamento.

Art. 6º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares para fins de moradia própria dos beneficiários e dos integrantes de seu grupo familiar.

Art. 7º O prazo a ser concedido ao beneficiário de doação de terreno pelo município será de 01 (um) ano para iniciar a construção, contados a partir da assinatura da instrução de concessão de uso do terreno, e um período máximo de 03 (três) anos para concluir a mesma, sendo tal prazo improrrogável.

Art. 8º O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta lei terá o imóvel retomado automaticamente pela municipalidade, que o reverterá para o patrimônio público mediante a averbação da retomada perante o registro de Imóveis da Comarca.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

I - a retomada do imóvel de acordo com o caput deste artigo isenta o município de qualquer reparação e ou de indenização a qualquer título por benfeitoria(s) que tiver(em) sido iniciada(s) no imóvel;

II - cláusula compromissária contendo o disposto no inciso anterior obrigatoriamente será expressa na escritura que for outorgada ao(à) donatário(a), ressalvando-se que essa cláusula poderá ser dispensada pelo município em caso de exigência legal ou ainda por previsão em convênio que for formalizado com entes públicos e ou autárquicos visando a obtenção de financiamento para a construção e a constituição de garantia para a concessão de financiamento ou de crédito aprovado para o fim de construção de habitação.

§ 1º No caso de dissolução da sociedade conjugal, o direito de posse e domínio será transferido unicamente ao cônjuge ou companheiro(a) virago, salvo em caso do varão manter exclusivamente pra si a guarda de filhos menores ou curatela de incapazes.

§ 2º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá automaticamente para o domínio sem nenhum direito de indenização ou de compensação aos seus sucessores.

§ 3º Em caso de falecimento do(a) donatário(a) após o início da construção e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao município com o pagamento de justa indenização para a compensação dos gastos correspondentes aos sucessores do(a) falecido(a).

§ 4º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior o Poder Executivo utilizará a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município.

§ 5º O pagamento de indenização/compensação, conforme previsto neste artigo, correrá por conta de dotação orçamentária própria do orçamento geral do município, ou ainda pelo remanejamento de recursos ou por meio de abertura de crédito especial, tudo mediante ato do Prefeito Municipal após o pronunciamento da Procuradoria Geral do Município.

Art. 9º A doação de terreno para a finalidade descrita no artigo 4º será feita por ato do Poder Executivo para a população que cumprir os requisitos, tendo por finalidade assegurar o acesso a terrenos urbanizados e à moradia digna.

Parágrafo único. No caso de empate no cumprimento aos requisitos descritos no art. 4º a doação do terreno será feita por sorteio.

Art. 10. Fica vedada a transferência, o aluguel, a cessão, ainda que gratuita, e/ou a venda dos imóveis para terceiros, durante o período de 08 (oito) anos, contados a partir da assinatura da instrução de concessão de uso do terreno, ressalvada tão somente a aquisição de direito decorrente de sucessão hereditária.

Parágrafo único. A violação das regras estabelecidas neste artigo resultará na retomada automática do imóvel pela municipalidade.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

Art. 11. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que vier a incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade, visando sua transferência na forma desta lei ficará a cargo do donatário.

Art. 12. As despesas decorrentes do registro de matrículas escrituração, registro, impostos e outras despesas do gênero correrão por conta da pessoa beneficiada, aplicando-se na cobrança desses gastos as tabelas de custos divulgadas pelo Tribunal de Justiça de Goiás com a observância de se tratarem imóveis destinados a moradias de natureza social.

Art. 13. Os beneficiários do Programa, doação de lotes residenciais, terão como incentivo fiscal redução do custo de construção de sua moradia, a isenção de impostos municipais incidentes na transferência de imóvel e de taxas de contribuições para a construção.

Art. 14. Para os fins de execução do Programa Lote Legal fica autorizada a desafetação das áreas públicas municipais dos anexos I e II, passando-as para bens dominicais, a fim de cumprir o referido programa.

§ 1º Fica reconhecida como de relevante interesse público e social a desafetação das áreas descritas nos incisos do parágrafo anterior para instituição de programa habitacional de interesse social e de aplicação e execução dos dispositivos desta lei.

§ 2º Ato do Poder Executivo disporá sobre a doação de 312 (trezentos e doze lotes) especificados a serem criados e realizado o processo de desdobro nas áreas especificadas conforme artigo 14º e anexos I e II, aos beneficiários que serão selecionados pela Secretaria Municipal de Habitação, desde que obedecidos os requisitos descritos nesta lei.

Art. 15. Os beneficiários do Programa Lote Legal, além da doação de lotes residenciais terão como incentivo fiscal redução de custo de construção de sua moradia, a isenção de impostos municipais incidentes na transferência do imóvel e de taxas e contribuições para a construção.

Art. 16. As localizações dos terrenos a serem doados não serão em qualquer hipótese submetidas à escolha ou opção do beneficiário e serão definidas pela Secretaria Municipal de Habitação, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer critérios para tal finalidade desde que sejam impessoais e objetivos e que não ofendam a moralidade administrativa e os demais princípios que regem a administração pública, sempre visando a aplicação, o cumprimento e execução desta lei.

Art. 17. Após a homologação do resultado pela autoridade competente as famílias consideradas aptas serão convocadas por meio de edital e por divulgação nos meios de comunicação locais para comparecerem em dia e hora previamente determinados ao sorteio dos lotes, por meio do qual será definido qual lote tocará ou que caberá a cada candidato apto, de forma que a distribuição dos referidos lotes seja isonômica, vedada a permuta ou a escolha de local por outro meio que não o sorteio.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

Parágrafo único. A assinatura do Termo de Entrega do Imóvel assegura ao candidato ou beneficiário a posse precária do terreno, nos termos da lei civil brasileira, e a sua não assinatura implicará no documento referido importa em sua desqualificação automática, devendo ser chamado para tanto o próximo candidato considerado apto na relação de espera.

Art. 18. Para a efetiva implementação do Programa Lote Legal e o início das construções de suas casas poderão ser estabelecidas parcerias entre o Município de Goianésia, e outros entes públicos, para que sejam disponibilizados e captados recursos para a construção de moradias.

Art. 19. Fica revogada a Lei Municipal nº 3.885 de 27 de Junho de 2022, que autorizou a doação de terrenos de propriedade do município para famílias carentes para fins de moradia.

Art. 20. Ato do Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goianésia (GO), em 20 de outubro de 2023.
70º de Goianésia e 135º da República.


MÚCIO SANTANA MARTINS
Prefeito em exercício



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

ANEXO I

1ª ETAPA

I. Área de 1.371,04 m², denominada APM 01. Situada no BAIRRO BOA VISTA desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-1-17.805 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

II. Área de 6.624,07 m², denominada APM 01. Área de 1.475,04 m², denominada APM 03(Quadra 08); Uma área de 3.620,81 m², denominada APM 05; Área de 16.695,31 m², denominada ÁREA VERDE. Situada no COLINA PARK RESIDENCIAL, desta cidade devidamente registrada sob o nº R-1-18.657 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

III. Área de 5.982,00 m², denominada APM (Quadra 21); área de 5.982,00 m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 41); Área de 5.982,00 m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 43); Área de 4.710,72 m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 51). Situada no COLINA PARK RESIDENCIAL, desta cidade devidamente registrada sob o nº 20.359 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

IV. Área de 1.140,59 m², denominada APM 04. Situada no Bairro JARDIM ESPERANÇA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-34.422 de matrícula no Cartório e Registro de Imóveis desta comarca;

V. Área de 192,96 m², denominada APM 04-A. Situada no Bairro JARDIM ESPERANÇA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-34.423 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

VI. Área de 3.380,00 m², denominada APM 08. Situada no Bairro JARDIM ESPERANÇA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-7.565 de matrícula no Cartório de registro de Imóveis desta comarca;

VII. Área de 5.114,08 m², denominada APM04. Área de 5.517,72 m², denominada APM 05. Situada no RESIDENCIAL IPÊS, desta cidade devidamente registrada sob o nº R-5-22-431 de matrícula no Cartório de registro de Imóveis desta Comarca;

VIII. Área de 3.684,19 m², denominada APM 06. Situada no RESIDENCIAL IPÊS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº 29.772 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

IX. Área de 4.554,54 m², denominada APM 01 (Quadra 06). Situada no RESIDENCIAL JARDIM DO CERRADO, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-6-21.624 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

X. Área de 7.824,73 m², denominada APM-05. Situada no RESIDENCIAL NESTOR VILLE, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-22.254, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

XI. Área de 2.231,40 m², denominada APM (Quadra 14); Uma área de 540,99 m², denominada APM (Quadra 18); área de 1.542,56 m², denominada APM (Quadra 20); área de 7.264,68 m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 02); área de 1.240,60 m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 14); área de 1.427,72 m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 19); área de 473,45 m², denominada de ÁREA VERDE (Quadra 22). Situadas no RESIDENCIAL PAULO DIAS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-19.829 de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

XII. Área de 710,72 m², denominada APM (Quadra 09), situada no RESIDENCIAL PAULO DIAS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº 33.741, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA

ANEXO II

2ª ETAPA

I. Área de 5.962,50 m², denominada APM-V, situada no BAIRRO DONA FIICA II, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-12.477, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

II. Área de 5.477,81 m², denominada APM7, situada no RESIDENCIAL IPÊS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº 34.265, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

III. Área de 1.522,80 m², denominada APM02; Área de 9.208,85 metros, denominada ÁREA VERDE 01 (QUADRA 01), situadas no RESIDENCIAL IPÊS, devidamente registrada sob o nº R-5-22.431, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

IV. Área de 4.666,95 m², denominada APM (QUADRA 31); Área de 1.997,71 metros denominada ÁREA VERDE (QUADRA 31), Área de 5.540,77 metros denominada ÁREA VERDE 02, situadas no RESIDENCIAL PAULO DIAS, devidamente registrada sob o nº R-5-19.829, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

V. Área de 8.202,75 m², denominada APM 10 – (QUADRA 10), situada no RESIDENCIAL FLAMBOYANT, devidamente registrada sob o nº R-7-15.522, de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;