

## Departamento Convênios

### LEI MUNICIPAL Nº 1.699/2025, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025.

**“DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES E/OU CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO DISTRITO DE NOVA AMÉRICA, MUNICÍPIO DE CAARAPÓ/MS, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**A Prefeita Municipal de Caarapó, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1º** Esta Lei autoriza o Município a promover a doação de lotes urbanos e a construção de unidades habitacionais, destinado à população de baixa renda, no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

**Art. 2º** As doações que se trata esta Lei serão procedidas nos termos do art. 76 inciso I, alínea “g” e §6º, da Lei nº 14.133/2021, bem como de efetivação do direito fundamental à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.

**Art. 3º** O Poder Executivo fica autorizado a realizar a doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais para famílias selecionadas em Programa de Habitação de Interesse Social, instituído pelo Município, Estado ou União, com a finalidade exclusiva de construção de moradias em conformidade com as normas estabelecidas nos referidos programas.

**Art. 4º** Serão adotados os seguintes princípios:

**I** - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

**II** - Moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

**III** - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

**IV** - Função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso ao lote urbano e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art. 5º** São objetivos desta Lei:

**I** - Viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à lote urbano e a moradia digna e sustentável;

**II** - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

**III** - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação, podendo inclusive realizar convênios com as demais instituições públicas ou privadas, concedendo aporte financeiro para a construção da unidade habitacional no lote doado.

**Art. 6º** São diretrizes adotadas por esta Lei:

**I** - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

**II** - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

**III** - Utilização prioritária de lotes de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

**IV** - Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados.

**Art. 7º** As doações de terrenos e/ou construção das unidades habitacionais, somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

**I** - Pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social Municipal;

**II** - Termo de compromisso assinado pelo beneficiário com as obrigações e encargos assumidos;

**III** - Comprovação de residência do beneficiário no município, através de informações e documentos oficiais de, no mínimo, 03 (três) anos;

**§ 1º** O beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e municipal) não poderá ser contemplado novamente, situação que deverá ser aferida através do Sistema CADÚNICO e pelo sistema próprio do Município e do Estado;

**§ 2º** Deverá ser apresentado laudo técnico, atestado por engenheiro civil ou arquiteto e urbanista designado pelo Município demonstrando que a moradia a ser substituída, encontra-se em áreas de risco ou em situação precária;

**§ 3º** Poderá participar do projeto beneficiário que possua propriedade de um lote urbano, no qual será construída a unidade habitacional autorizada por esta lei.

**§ 4º** São meios aptos à comprovação de renda:

**a)** Carteira de Trabalho;

**b)** Folha de pagamento;

**c)** Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

**d)** Contratos;

**e)** Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

**f)** Certidão do INSS;

**g) Outros meios admitidos em direito.**

**Art. 8º** Em caso de falecimento do beneficiário (donatário) antes da entrega do imóvel, e constatada a ausência de vulnerabilidade social do núcleo familiar, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores, o qual deverá selecionar outra família que atenda os critérios desta Lei.

**Art. 9º** O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos e não será mais beneficiário de outros programas de habitação de interesse social.

**§ 1º** Fica o Beneficiário dessa Lei obrigado a utilizar o imóvel doado, exclusivamente para moradia própria e de seu núcleo familiar, sendo vedado vender, alugar, transferir, ceder, dar em comodato, emprestar no todo ou em parte, abandonar, propiciar que o imóvel fique vago ou abandonado, pelo prazo exigido no caput deste artigo.

**§ 2º** Em caso de descumprimento das obrigações e encargos pelo beneficiário (donatário), independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, caberá a reversão do imóvel doado, podendo ainda o Município exigir o ressarcimento de valores em virtude da depreciação do imóvel.

**§ 3º** No caso de construção em lote do beneficiário, que for constatado descumprimento das obrigações e encargos, caberá o ressarcimento total do valor investido na construção das unidades habitacionais pelo novo beneficiário selecionado.

**Art. 10** As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Departamento de Habitação, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que imprevisíveis e objetivos e que não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

**Art. 11** Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Secretaria de Planejamento, Projetos, Habitação e Controle Urbano do Município, a qual apresentará:

**I** - Relatório social do núcleo familiar;

**II** - Perfil socioeconômico;

**III** - Comprovação da impossibilidade de adquirir casa própria ou substituir sua moradia em situação precária;

**IV** - Atestado de que o beneficiário não foi contemplado anteriormente por programas habitacionais do governo municipal, estadual e/ou federal.

**Art. 12** Só Poderão ser beneficiadas pelo programa de interesse social as famílias que aderirem ao estabelecido na respectiva legislação do Programa instituído e/ou parceria firmada pelo Município para viabilizar a construção das unidades habitacionais.

**Art. 13** Sendo o lote de propriedade do Município, este, às suas expensas, deverá escriturar o terreno em nome do beneficiário até a entrega da unidade habitacional, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso do não cumprimento das obrigações e encargos.

**Parágrafo único.** O Município deverá, ainda, providenciar a averbação da unidade habitacional à margem da matrícula, no prazo de 05 (cinco) anos, contados da entrega da unidade habitacional.

**Art. 14** A doação de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente,

sendo dispensada a licitação, nos termos do § 6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser formalizada mediante escritura pública.

**Art. 15** Os Lotes a serem regularizados e doados serão os que constam na escritura pública de venda e compra de desapropriação amigável sob as transcrições nº 39.433, 39.591 e 40.116 averbado do livro 03 de registro auxiliar e inscrição nº 58.958.

**Art. 16** As despesas serão processadas dentro da previsão do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, correndo por conta do recurso orçamentário do Fundo Municipal de Habitação - FMH.

**Art. 17** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Parceria com instituições públicas ou privadas para viabilizar total ou parte da construção das unidades habitacionais do Programa Habitacional de Interesse Social.

**Art. 18** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caarapó-MS, 16 de dezembro de 2025; 66º da Emancipação Político-Administrativa.

**Maria Lurdes Portugal**

**Prefeita Municipal**

Matéria enviada por Rebeca Andreatta Vigne