

Registrado e Publicado  
Em 29 de Novembro de 2023  
Município de Paudalho - PE

ESTADO DE PERNAMBUCO  
MUNICÍPIO DE PAUDALHO

Registrado e Publicado  
Em 29 de Novembro de 2023  
Escriturária

**LEI Nº 1.098 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2023**

***Ementa:** Dispõe sobre a autorização para doação/cessão de Direito Real de uso de lotes de interesse social urbanizados no Município de Paudalho-PE e dá outras providências.*

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO**, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, Faz Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e sancionou a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação ou concessão de direito real de uso, de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

**§ 1º.** A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social ficará responsável para realizar o cadastro dos participantes e seleção dos beneficiários dos lotes residenciais.

**§ 2º.** A fim de auxiliar a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social na realização da seleção dos cadastrados aos referidos lotes, deverá ser criada uma comissão por meio de portaria composta de representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Administração e Finanças, composta por dois membros de cada secretaria, os quais serão indicados pelos próprios Secretários respectivos.

**§ 3º.** O Cronograma de seleção dos beneficiários e os lotes de que trata o "caput" deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

**Art. 2º.** São objetivos desta Lei:

- I. viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;



- II. implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.
- III. articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 3º.** São diretrizes adotadas por esta Lei:

- I. prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor 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 terrenos 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;
- V. incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- VI. adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- VII. estabelecer mecanismos deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

**Art. 4º.** Somente serão cedidos a título precário os lotes residenciais para pessoas que preencham os requisitos abaixo:

- I. Ser maior de 18 anos;
- II. Não ser proprietário ou posseiro a qualquer título de imóveis neste e em outro Município;
- III. Residir no Município de Paudalho/PE por período igual ou superior a 05 (cinco) anos;
- IV. Se comprometer a construir o imóvel em até 02 (dois) anos, contados da cessão de uso de solo;
- V. Ter renda familiar de até 02 (dois) Salários Mínimos;
- VI. Não ter sido contemplado ou beneficiado por programas habitacionais ou de cessão ou doação de lotes no Município.

**Parágrafo Único:** Os beneficiários contemplados com os lotes que não cumpra com o prazo estipulado no inciso IV, do art. 4º, será extinta automaticamente a cessão de uso de solo concedida.

**Art. 5º.** Por se tratar de doação ou concessão de direito real de uso, de lotes de interesse social urbanizado, o prazo de dois anos estipulado no inciso IV, do art. 4º deste Decreto iniciará assim que o Município de Paudalho preparar a estrutura mínima necessária, qual seja, demarcação de lotes, iluminação pública e abertura de ruas.

**Art. 6º** O prazo para construção concedido ao beneficiário da doação ou da concessão de direito real de uso será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e



desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

§ 1º. Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

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

§ 3º Em caso de falecimento do donatário ou cedido 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 e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§4º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de portaria uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§ 5º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

**Art. 7º.** Preenchidos os requisitos estabelecidos no artigo 4º serão adotados os critérios para classificação dos beneficiários abaixo relacionados:

- I. Ter na família ente portador de deficiência física ou mental e idosos;
- II. Pessoas que moram de aluguel;
- III. Famílias que dividem a moradia com parentes.

**Art. 8º.** Os beneficiários deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos comprobatórios:

- I. Carteira de identidade;
- II. CPF;
- III. Comprovante de residência;
- IV. Declaração de quanto tempo reside no Município de Paudalho-PE;
- V. Declaração de que não é possuidor e proprietário a qualquer título de imóveis neste e em outro município;
- VI. Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal;
- VII. Declaração de que o beneficiário não foi contemplado ou beneficiado por programas habitacionais ou de cessão ou doação de lotes no Município anteriormente;
- VIII. Comprovante de quitação com a justiça eleitoral.

**Art. 9º.** Para classificação dos beneficiários será necessária a apresentação dos seguintes documentos:



- I. certidão de nascimento dos filhos;
- II. comprovação do estado civil por meio de certidão de nascimento, ou casamento ou declaração de união estável, se for o caso;
- III. comprovação de deficiência do requerente e ou pessoa da família com deficiência contendo a classificação Internacional de Doenças - CID;
- IV. cópia de contrato de locação de imóvel, quando for o caso;
- V. declaração, se for o caso, que divide a moradia com parentes, relacionando todos os entes familiares, com cópia do RG ou Certidão de Nascimento e CPF.

**Art. 10.** O procedimento de cadastro será divulgado através de atos normativos na imprensa oficial e nas redes sociais oficiais do Município.

**Art. 11.** O Município de Paudalho-PE, não poderá ser responsabilizado civil, trabalhista, fiscal ou administrativamente pelas construções das habitações, tendo em vista que a cessão de uso do solo se restringe apenas a entrega dos lotes aos beneficiários selecionados.

**Art. 12.** As declarações exigidas na presente Lei estarão em anexo do Decreto regulamentador exposto no § 3º do artigo 1º.

**Art. 13.** Fica proibida qualquer forma de alienação e a qualquer título, sem a prévia autorização do Município, da cessão de uso de solo dos lotes, enquanto não concedida a escritura pública definitiva para o beneficiário da cessão de uso de solo relativo ao lote recebido.

**Parágrafo Único:** Após recebida a escritura definitiva de doação do lote pelo beneficiário, o mesmo só poder aliená-lo, vendê-lo ou transferi-lo a terceiro depois de completados o prazo de 10 (dez) anos contados da outorga definitiva da escritura de doação.

**Art. 14.** O beneficiário da doação ou cessão não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações/cessões decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

**Parágrafo único.** Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

**Art. 15.** Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

- I. abandono do imóvel;
- II. não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;
- III. deixar de construir nos prazos estabelecidos no inciso IV, artigo 3º lei, sem a devida e motivada comunicação;

**Art. 16.** As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

**Parágrafo Único:** Quando da escrituração do imóvel, a preferência será o registro em nome da mulher.

**Art. 17.** No caso de extinta a cessão de uso do solo relativo ao lote contemplado pelo beneficiário, as benfeitorias realizadas no referido lote, seja a qualquer título for, ficarão ao mesmo incorporadas indissolúvelmente, não gerando nenhum direito para o beneficiário que não poderá reclamá-los na justiça ou fora dela, sob o argumento de benfeitorias indenizáveis, não representado, por isso mesmo nenhum motivo para retenção do imóvel na eventual possibilidade de sua retomada por cancelamento da cessão de uso do solo.

**Art. 18.** Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Paudalho, 22 de novembro de 2023.**

**Gabinete do Prefeito**

MARCELLO FUCHS

CAMPOS

GOUVEIA:05390138465

Assinado de forma digital

por MARCELLO FUCHS

CAMPOS

GOUVEIA:05390138465

**Marcello Fuchs Campos Gouveia**  
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DO  
**PAUDALHO**  
Construindo um novo amanhã!