



## LEI Nº 1.107, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social para fins de moradia, com e sem benfeitorias, às famílias no âmbito do Município de São Domingos do Norte na forma e condições que estabelece e dá outras providências.

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O “Loteamento Kiko”, situado no lugar denominado Córrego Serra da Mula, no Município de São Domingos do Norte/ES, passará a se chamar “PARQUE RESIDENCIAL MANELÃO” após a publicação desta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a doação às famílias previamente cadastradas em programa próprio de habitação de Interesse Social do Município, dos bens imóveis, de propriedade do Município de São Domingos do Norte, com e sem benfeitorias, todos localizados no denominado “Parque Residencial Manelão”, cujas propriedades se encontram no Anexo I desta Lei.

§ 1º Fica a doação prevista no *caput* deste artigo condicionada à apresentação de parecer social pela Comissão Especial de Habitação que justifique e comprove o cumprimento de requisitos sociais objetivos, que fundamentem a doação de que trata esta Lei.

§ 2º A Comissão Especial de Habitação será composta por no mínimo 3 (três) servidores e será constituída e regulamentada por Decreto Municipal do Prefeito.

Art. 3º Para ser beneficiário das doações, os beneficiários deverão cumprir o seguinte requisito de renda:

a) Serão beneficiadas dos lotes com casas populares construídas aquelas pessoas cuja renda familiar não seja superior à 2 (dois) salários mínimos vigente na data da emissão do parecer social pela Comissão Especial de Habitação.

b) Serão beneficiados dos lotes sem benfeitorias aqueles que comprovarem a renda familiar limitada à 05 (cinco) salários mínimos vigente na data da emissão do parecer social pela Comissão Especial de Habitação.

Art. 4º Após a seleção dos beneficiários o Município deverá publicar a relação de nome dos beneficiários no Diário Oficial dos Municípios para que os interessados apresentem impugnação no prazo de 15 dias.

§ 1º A impugnação deverá ser dirigida à Comissão Especial de Habitação e deverá ser acompanhada de prova cabal de que o beneficiário impugnado não cumpre os requisitos legais de que trata esta Lei para ser beneficiário do programa habitacional.

§ 2º A impugnação que for apresentada sem documentos comprobatórios das alegações não será conhecida pela Comissão Especial de Habitação.

§ 3º Da decisão da Comissão Especial de Habitação caberá recurso no prazo de 5 dias para a Prefeita Municipal.

Art. 5º Não será contemplado por esta Lei, sob qualquer pretexto, o beneficiário ou cônjuge que possuir imóvel urbano ou rural, no Município de São Domingos do Norte ou fora dele, devendo o beneficiário declarar no ato de habilitação que não possui qualquer imóvel em seu nome e que não tenha recebido qualquer atendimento habitacional anterior, exceto Aluguel Social, seja em nível Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 6º As doações dos lotes de interesse social somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

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 – assinatura de termo de compromisso com as obrigações a serem assumidas;

III – comprovação de que o beneficiário reside no Município de São Domingos do Norte, através de informações e documentos oficiais tais como: contrato de locação, contas de água, luz, telefone fixo e celular, fatura do cartão de crédito, declaração anual do Imposto de Renda, contracheque emitido por Órgão Público, demonstrativos ou comunicados do INSS e da SRF, termo de rescisão do contrato de trabalho, boleto bancário de plano de saúde, mensalidade escolar ou condomínio, extrato bancário de contas corrente e poupança, extrato do FGTS, carnê do IPVA, Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos ou multa de trânsito, por no mínimo, 12 (doze) meses;

IV – não ter sido o beneficiário contemplado em outros Programas Habitacionais, exceto Aluguel Social;

V – não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel, apresentando no ato do cadastro a Certidão Negativa de Propriedade emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Domingos do Norte/ES, informando a não existência de imóvel cadastrado em nome do interessado e de membro de seu núcleo familiar;

VI – a família beneficiada não poderá transferir a posse e a propriedade do imóvel, a qualquer título pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da data do registro do imóvel no Cartório de Registro de imóveis da Comarca.

Parágrafo único. Denomina-se núcleo familiar o cônjuge ou companheiro, os filhos menores de idade e os demais dependentes econômicos do beneficiário.

Art. 7º Em caso de descumprimento das obrigações contidas no instrumento contratual, pela família donatária, a Procuradoria Geral do Município deverá tomar as medidas de ordem legal cabíveis para reaver o bem doado, o qual poderá ser objeto de nova doação para a próxima família suplente.

Art. 8º Os contratos de doação das casas e dos lotes deverão conter, no mínimo, as seguintes cláusulas:

I – nome, nacionalidade, profissão, estado civil, data de nascimento, número de identidade, número de CPF e endereço;

II – os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão ou revogação da doação por descumprimento dos encargos assumidos, com volta do bem doado ao patrimônio público do Município, para nova doação.

Parágrafo único. O Município, por meio da Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social, fiscalizará o fiel cumprimento das obrigações nos contratos celebrados sob a égide desta Lei e informará ao Gestor Municipal, a quem incumbirá determinar a tomada de medidas administrativas e judiciais cabíveis, em caso de descumprimento das obrigações das famílias donatárias.

Art. 9º As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública ou mediante sorteio a ser efetuado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social, no qual poderá lançar edital a ser publicado previamente, que estabelecerá os prazos e a forma que o sorteio se procederá.

Art. 10. Para a comprovação do requisito de que trata o art. 3º desta Lei serão considerados meios aptos à comprovação de renda:

I – carteira de trabalho;

II – folha de pagamento;

III – declaração do beneficiário, sob as penas da Lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

IV – contratos;

V – certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI – certidão do INSS.

Art. 11. Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições serão desclassificados.

Parágrafo único. Sendo constatada a prática de crime de falsidade ideológica (artigo 299, do Código Penal), deverá a Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social promover a devida comunicação ao Ministério Público Estadual.

Art. 12. Os beneficiários das doações referentes ao art. 4º deverão promover o início da construção em até 06 (seis) meses contados da celebração do contrato de doação e a conclusão da obra deverá ser no prazo de 02 (dois) anos devendo obedecer aos padrões urbanísticos, na construção, em conformidade com o Código de Obras Municipal, a fim de evitar aglomerados ilegais, sob pena de revogação da doação e reversão do bem doado ao patrimônio público do Município.

§ 1º Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra.

§ 2º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores de primeiro grau na linha reta descendente, bem como cônjuge ou companheiro(a), o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§ 3º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem o pagamento de indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§ 4º Além dos requisitos previstos pelas leis que regem os padrões urbanísticos do Município, nenhum imóvel construído nos lotes doados poderá ter menos de 44 m<sup>2</sup> e paredes sem pintura e reboco e telhado de fibrocimento visível ao final do prazo assinalado no caput deste artigo.

Art. 13. A doação dos lotes autorizada nesta Lei não obriga a doação de materiais de construção ou construção de moradias por parte do Município.

Parágrafo único. O beneficiário poderá participar de programas específicos para doação de materiais de construção, desde que observados as regras pertinentes, mediante estudo social.

Art. 14. Constituem motivos para a reversão 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 nesta Lei, sem a devida e motivada comunicação;

IV – permutar, transferir, vender ou de qualquer forma dispor do lote ora recebido por doação pelo prazo de 10 (dez) anos a partir da data do registro.

Art. 15. Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e conseqüente desocupação do lote.

Art. 16. Antes de iniciar o processo de doação dos imóveis de que trata o art. 2º e seguintes desta Lei, o Município de São Domingos do Norte deverá regularizar e transferir os imóveis para os possuidores de boa-fé que adquiriram a posse antes do processo de desapropriação do loteamento.

Parágrafo único. As custas para a transferência dos imóveis de que trata esse artigo correrão por conta do beneficiário possuidor.

Art. 17. Para cumprimento do artigo anterior a Comissão Especial de Habitação, sendo que pelo menos um deles deverá ser do setor de engenharia, para atestar a presença dos seguintes requisitos:

I – escritura, contrato ou recibo de compra e venda anterior a data da desapropriação com informações suficientes para identificar o imóvel comercializado;

II - inscrição municipal do imóvel junto a Secretaria Municipal de Fazenda que seja anterior a data da desapropriação;

III – ausência de débitos fiscais sobre o imóvel.

§ 1º A comissão designada deverá publicar um edital para no prazo mínimo de 30 (trinta) dias os interessados apresentem a documentação necessária para que seja procedida com a regularização das alienações anteriores ao processo de desapropriação.

§ 2º Decorrido o prazo legal de que trata o parágrafo-anterior e após a análise da Comissão Especial de Habitação dos documentos apresentados, o Município procederá com a transferência dos imóveis para os possuidores de boa-fé devidamente identificados e aprovados pela comissão e incluirá os imóveis restantes do loteamento para o procedimento de doação de que trata o art. 2º desta Lei.

§ 3º O Município deverá proceder com ampla divulgação dos atos da referida comissão, inclusive com a divulgação em rádios locais e imprensa volante para evitar prejuízos aos possuidores terceiros de boa-fé.

Art. 18. Caso as áreas de posse de que trata o *caput* do art. 16 não estejam com a caracterização integralmente compatível com o novo parcelamento do solo realizado pelo Município, eles deverão ser ajustados as novas confrontações definidas pelo novo parcelamento do solo.

Parágrafo único. Se for possível manter as características anteriores e para isso for necessário alterar o registro dos Imóveis no Cartório de Registro competente da Comarca, as custas e despesas correrão por conta do beneficiário.

Art. 19. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar os casos omissos da presente Lei por meio de Decreto Municipal.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Publique-se.

São Domingos do Norte - ES, 18 de dezembro de 2023.

**ANA IZABEL MALACARNE DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal