



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**

MENSAGEM Nº 21

DE, 05 DE JUNHO DE 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores (as),

CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO - MS
Rua Nelson Felício dos Santos, s/n
esq. c/ Pércio Schamann
Centro - CEP: 79290-
Bonito - MS - Tel. (67)3255-2907
Recebemos em 05/06/2025
Hórtorio: 11: 05
1.232 da Rocha
Secretaria

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei de Iniciativa do Poder Executivo, que **“Dispõe sobre autorização para doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais no Município de Bonito/MS, define os critérios pertinentes e estabelece outras providências.”**

Como é de conhecimento de Vossas Senhorias o Município de Bonito/MS, possui um número considerável de famílias habitando áreas de risco e na maioria das vezes em moradias precárias.

Isso contribui para um alto índice de famílias consideradas em estado de vulnerabilidade social, bem como aumenta o risco de tragédias naturais, que só podem ser evitadas através de remoção e construção de moradias dignas.

Dado a esses motivos, faz-se necessário a aprovação da presente Lei, que permitirá ao Executivo Municipal fazer doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social, que residam em áreas de risco ou em situação precária, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Além do mais, a construção da unidade habitacional poderá ser realizada em lote do Município ou de propriedade do beneficiário, devendo no entanto em ambos os casos, estar livre de qualquer onus sobre o lote.

Desse modo, o presente projeto de Lei, tem por finalidade doar, para construção ou substituição de moradias em situação precária, devidamente destinados a famílias residentes em áreas potencialmente de risco e em situação de vulnerabilidade social.

Diante do exposto, certo da importância do projeto de lei, solicito que seja apreciado por essa Casa Legislativa em **Regime de Urgência Especial** na forma permitida pelo artigo 118, § 1º do Regimento Interno da Câmara Municipal de Bonito/MS, e posterior aprovação e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Sendo o que temos para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

JOSMIL RODRIGUES
Prefeito Municipal

Rua Coronel Pilad Rebuá, 1.780, centro, CEP: 79290-000, BONITO/MS
Fones: (67) 3255-1351 – 3255-1576 – CNPJ 03.073.673/0001-60



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**

PROJETO DE LEI Nº 191/2025

DE, 05 DE JUNHO DE 2025.

Dispõe sobre autorização para doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais no Município de Bonito/MS, define os critérios pertinentes e estabelece outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BONITO, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Bonito, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lote e da unidade habitacional a ser construída, para fins de moradia, e define os critérios pertinentes.

Art. 2º O Executivo fica autorizado à doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social, que residam em áreas de risco ou em situação precária, com renda familiar de até 3 e meio (3.1/2) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º A construção da unidade habitacional poderá ser realizada em lote do Município ou de propriedade do beneficiário, devendo no entanto em ambos os casos, estar livre de qualquer onus sobre o lote.

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:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

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 - a 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 - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 02 (dois) anos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e municipal) não poderá ser contemplado novamente, devendo ser analisados através do Sistema Cadúnico e pelo sistema próprio do Município e do Estado.

V - 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;

VI - poderá participar do projeto beneficiário que possua propriedade de um lote urbano, no qual será construída a unidade habitacional autorizada por esta lei.

§ 1º 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; e,

f) Certidão do INSS;

g) Outros meios admitidos em direito.

§ 2º 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. 10. O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) 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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

§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. 11. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Departamento Municipal de Regularização Fundiária - DEMURF, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 12. Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Secretaria de Assistência Social do Município, o qual apresentará relatório social do núcleo familiar, o perfil socioeconômico; impossibilidade de adquirir casa própria ou substituir sua moradia em situação precária; e que atestará que o beneficiário não tenha sido contemplado anteriormente por programas habitacionais do governo municipal, estadual e federal.

Art. 13. 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. 14. Sendo o lote de propriedade do Município, o Município 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 2 (dois) anos, contados da entrega da unidade habitacional.

Art. 15 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. 16. Os Lotes a serem regularizados e doados serão:

ITEM	LOTE	QUADRA	MATRÍCULA
1	1	2	9980
2	2	2	9980
3	3	2	9980
4	9	2	9980
5	10	2	9980
6	11	2	9980
7	12	2	9980



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

8	13	2	9.980
9	4	3	9.980
10	5	3	9.980
11	6	3	9.980
12	1	4	9.980
13	2	4	9.980
14	3	4	9.980
15	7	4	9.980
16	8	4	9.980
17	10	4	9.980
18	12	4	9.980
19	1	7	9.980
20	8	7	9.980
21	17	7	9.980
22	21	7	9.980
23	22	7	9.980
24	2	8	9.980
25	7	8	9.980
26	8	8	9.980
27	9	8	9.980
28	11	8	9.980

Art. 17. As despesas serão desenvolvidos, dentro da previsão do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, correndo a despesa por conta do recurso orçamentário do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 18. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Parceria com as demais instituições públicas ou privadas para viabilizar total ou parte da construção das unidades habitacionais de Programa Habitacional de Interesse Social.

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal

9.858,89 m², (nove mil, oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados). Foram criadas 08 (oito) quadras e 100 (cem) lotes, com área mínima de 250,08 m², cujas unidades vão assim descritas resumidamente: **QUADRA "1"** - com 12 lotes numerados de 1 a 12 e com a área de 3.561,47 m²; **QUADRA "2"** - com 15 lotes numerados de 1 a 15 e com a área de 4.093,90 m²; **QUADRA "3"** - com 08 lotes numerados de 1 a 8 e com a área de 2.454,94 m²; **QUADRA "4"** - com 14 lotes numerados de 1 a 14 e com a área de 3.777,95 m²; **QUADRA "5"** - com 08 lotes numerados de 1 a 8 e com a área de 2.574,83 m²; **QUADRA "6"** - com 08 lotes numerados de 1 a 8 e com a área de 2.011,16 m²; **QUADRA "7"** - com 24 lotes numerados de 1 a 24 e com a área de 6.289,29 m² e **QUADRA "8"** - com 11 lotes numerados de 1 a 11 e com a área de 2.997,73 m². **ESPACO LIVRE DE USO PÚBLICO nº "01"**, com a área de 134,01 m² medindo e confrontando-se : ao Norte, com Azimute de 217°03'19" e distância de 11,05 metros com parte de Terras remanescente da Fazenda Marambaia entre os marcos C e A; ao Nascente, com Azimute 318°59'16" e distância de 24,77 metros com parte de Terras remanescente da Fazenda Marambaia entre os marcos B e C e, ao Poente, com Azimute 113°17'03" e distância de 24,95 metros com a Rua Projetada B entre os marcos A e B. **ESPACO LIVRE DE USO PÚBLICO nº "02"**, com a área de 2.245,83 m², medindo e confrontando-se : ao Norte, com Azimute de 217°03'19" e distância de 24,15 metros com parte das Terras remanescente da Fazenda Marambaia entre os marcos D e A; ao Sul, com Azimute de 48°59'18" e distância de 41,78 metros com a Rua Projetada 6 entre os marcos B e C; ao Nascente, com Azimute de 304° 32'08" e distância de 72,77 metros, sendo 6,79 metros para o lote nº 01, 10,00 metros para o lote nº 02, 10,00 metros para o lote nº 03, 10,00 metros para o lote nº 04, 10,00 metros para o lote nº 05, 10,00 metros para o lote nº 06, 15,98 metros para o lote nº 08 entre os marcos C e D. Ao Poente: com Azimute de 138°59'17" e distância de 65,46 metros com parte das terras de Antonio Ângelo Guizzo entre os marcos A e B. Todo o parcelamento mencionado, conta com seus perímetros individuais, medidas e confrontações descritos no Memorial Descritivo de fls. 25/72 dos Autos de Registro deste Loteamento, arquivado em pasta própria, neste Cartório, juntamente com os demais documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79. **RESUMO DO LOTEAMENTO:** Área dos lotes = 27.761,27 m²; Ruas = 9.858,89 m²; ELUPs = 2.379,84 m²; Total = 40.000,00 m², correspondentes à totalidade do imóvel acima matriculado. **CONDICÕES AMBIENTAIS:** Conforme Licença Prévia nº 48 do Processo Nº 23/105393/2014: **Condicionantes Específicas:** 1. Esta Licença autoriza desenvolver estudos e a implantar o Loteamento Residencial Urbano denominado "Residencial Rio Mimoso", Matrícula Nº 9980, Ficha 1, Livro 2, Registro Geral de Imóveis do Cartório Sena Madureira, Comarca de Bonito/MS, com Área Total de 40.000 MP, composto por: 8 Quadras com 100 Lotes destinados para uso Residenciais com área de 27.761,89MP, e 02 Lotes para Área Institucional: ELUP 01 com 134,01MP e ELUP 02 com 2.245,83MP, e 6 Vias de Circulação com área de 9.858,27MP. A drenagem será superficial; 2. Esta Atividade está isenta da Licença de Instalação, devendo ser requerida a competente Licença de Operação após a implantação de toda a Infra Estrutura; 3. O Empreendimento deverá ser implantado conforme Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planos e Projeto de Sistema de Controle Ambiental apresentados a este Instituto; 4. Conforme apresentado no Projeto de Sistema de Controle Ambiental (SCA), todos os efluentes domésticos das unidades residenciais, quando implantadas, deverão ser encaminhados a rede Pública de Esgoto Sanitário em acordo com as Normas Técnicas da ABNT; 5. As obras de implantação do Loteamento deverão ser executadas em conformidade com as especificações das normas técnicas da ABNT de modo a não causar danos ambientais nas áreas diretamente afetadas pelas obras; 6. O Empreendedor deverá adotar medidas preventivas de maneira a evitar processos erosivos promovendo a contenção e disposição adequada das águas pluviais; 7. O entorno da Atividade deverá permanecer limpo e em condições adequadas de higiene. Não é permitido depósito de resíduos de qualquer natureza no solo; 8. A eficiência do Sistema de Controle Ambiental - SCA é exclusiva responsabilidade do empreendedor e do Responsável Técnico pelo projeto/execução; 9. Fica vedada a implantação de qualquer Empreendimento/Atividade poluidora ou degradadora do Meio Ambiente sem o Licenciamento deste Instituto; 10. O IMASUL/SEMADE/MS reserva-se o direito de, a qualquer momento e de acordo com as normas legais, exigir melhorias e/ou alterações na operacionalização do Sistema de Controle Ambiental. **Condicionantes Gerais:** 1. Esta Licença não isenta o empreendedor de cumprir as formalidades legais junto aos órgãos federais, estaduais ou municipais; 2. Qualquer alteração na Titularidade e/ou Razão social da empresa deverá ser comunicada imediatamente ao IMASUL/SEMADE/MS; 3. Qualquer alteração, ampliação e/ou diversificação da atividade deverá ser previamente licenciada por este IMASUL/SEMADE/MS; 4. Mediante decisão motivada esta Licença poderá ser suspensa e/ou cancelada, sem prejuízo da adoção das outras medidas punitivas administrativas e judiciais, quando ocorrer: I - Violação ou inadequação de quaisquer das condicionantes acima descritas ou normas legais; II - Omissão ou falsa descrição das informações relevantes que subsidiaram a expedição desta Licença; III - Superveniência de graves riscos ambientais e à saúde. Vide FICHA 1187985-094. Bonito-MS, 28 de Setembro de 2015. Eu, Leonardo Soares de Sena Madureira, Oficial Substituto, digitei. Eu, Helio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO - MS

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E REGULAÇÃO FUNDIÁRIA



25.221

QUADRA "4"

9	251,07 m ²	Rua Projetada 6	13.117
10	250,48 m ²	Rua Projetada 6	
11	252,10 m ²	Rua Projetada 6	11.714
12	256,99 m ²	Rua Projetada 6	
13	255,10 m ²	Rua Projetada 6	11.731
14	266,41 m ²	Rua Projetada 6	11.716

QUADRA "5"

LOTE	ÁREA	RUA	MATRÍCULA
1	375,57 m ²	Rua Projetada 7	M.12.163
2	312,20 m ²	Rua Projetada 7	
3	312,20 m ²	Rua Projetada 7	M.13.137
4	312,20 m ²	Rua Projetada 7	
5	312,20 m ²	Rua Projetada 7	11.602
6	312,20 m ²	Rua Projetada 7	12.190
7	312,20 m ²	Rua Projetada 7	13.433
8	326,06 m ²	Rua Projetada 7	12.184

QUADRA "6"

LOTE	ÁREA	RUA	MATRÍCULA
1	250,08 m ²	Rua Projetada D	11.605
2	250,13 m ²	Rua Projetada D	11.594
3	250,97 m ²	Rua Projetada 9	11.750
4	250,97 m ²	Rua Projetada 9	11.710
5	250,73 m ²	Rua Projetada 9	11.761
6	250,73 m ²	Rua Projetada 9	12.168
7	256,70 m ²	Rua Projetada 9	11.717
8	250,85 m ²	Rua Projetada 9	12.361

QUADRA "7"

LOTE	ÁREA	RUA	MATRÍCULA
1	297,93 m ²	Rua Projetada C	
2	250,90 m ²	Rua Projetada C	12.019
3	250,90 m ²	Rua Projetada C	11.713
4	250,90 m ²	Rua Projetada C	11.604
5	250,90 m ²	Rua Projetada C	13.155
6	250,90 m ²	Rua Projetada C	11.601
7	250,90 m ²	Rua Projetada C	11.747
8	250,90 m ²	Rua Projetada C	
9	250,90 m ²	Rua Projetada C	11.752
10	250,90 m ²	Rua Projetada C	12.384
11	250,90 m ²	Rua Projetada C	12.220
12	346,29 m ²	Rua Projetada C	11.607
13	346,29 m ²	Rua Projetada D	11.596
14	250,90 m ²	Rua Projetada D	11.587
15	250,90 m ²	Rua Projetada D	
16	250,90 m ²	Rua Projetada D	13.151
17	250,90 m ²	Rua Projetada D	
18	250,90 m ²	Rua Projetada D	
19	250,90 m ²	Rua Projetada D	11.721
20	250,90 m ²	Rua Projetada D	11.597
21	250,90 m ²	Rua Projetada D	11.738
22	250,90 m ²	Rua Projetada D	
23	250,90 m ²	Rua Projetada D	11.600
24	280,62 m ²	Rua Projetada D	13.182

**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
BONITO - MS**

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE
URBANIZAÇÃO E
REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA



25.221

06062022 13:00

pag

Continua na pág. 51

Matrícula nº 9.980	Ficha nº Auxiliar 2	Livro nº 2 Registro Geral de Imóveis	COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO SENA MADUREIRA 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
--------------------------	---------------------------	--	---

QUADRA "8"

LOTE	ÁREA	RUA	MATRÍCULA
1	321,86 m²	Rua Projetada C	12.372
2	267,38 m²	Rua Projetada C	
3	269,27 m²	Rua Projetada C	12.160
4	273,35 m²	Rua Projetada C	11.592
5	265,78 m²	Rua Projetada C	
6	265,99 m²	Rua Projetada C	11.732
7	265,05 m²	Rua Projetada C	11.591
8	264,76 m²	Rua Projetada C	
9	266,96 m²	Rua Projetada C	
10	267,88 m²	Rua Projetada C	12.005
11	269,45 m²	Rua Projetada C	11.589

Áreas Públicas

E.L.U.P.	ÁREA	RUA	MATRÍCULA
1	134,01 m²	Rua Projetada B	
2	2.245,83 m²	Rua Projetada b	

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 9980 e tem valor de certidão. Certifico ainda, que a presente certidão envolve título (em referência ao imóvel desta matrícula (Art. 186 e 205 da Lei 6.015/73), conforme: prenotação sob nº 47020 em 25/05/2022, prenotação sob nº 47048 em 30/05/2022), referendo a verdade e dou fé.

Bonito, 08 de junho de 2022

Rodrigo Brognara Zanini
Procurador Judicial

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS 06.238-0

Selo Digital nº A0E04298-104-NOR

Emol: R\$ 33,00- Funjaco 10% R\$ 2,90- FUNADEP 6% R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4% R\$ 1,18 - FEADMPMS R\$ 2,90- SELO R\$ 1,50 - TOTAL R\$ 43,20
Consulte a validade deste Selo no site www.tjms.jus.br

**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
BONITO - MS**

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE
URBANIZAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEMURF

COMARCA DE BONITO - MS
1º Ofício de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Pessoas
Jurídicas e Protesto de Títulos.
Rua Santana do Paraíso, 686 - Centro - (67) 3255-1630
CEP 79200-000 - Bonito (MS)
HELIO GONÇALVES DE SENA MADUREIRA
Oficial



25.221