

Procuradoria Jurídica

LEI Nº 1.820 DE, 1º DE JUNHO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à doação de imóveis urbanos localizados no Loteamento Social Rio Mimoso aos beneficiários do Programa Municipal de Reassentamento Habitacional de Famílias em Situação de Moradia Precária e Área de Risco, em convênio com a Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS, e dá 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 Ordinária Municipal:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à doação de imóveis urbanos localizados no Loteamento Social Rio Mimoso, no Município de Bonito/MS, aos beneficiários do Programa Municipal de Reassentamento Habitacional de Famílias em Situação de Moradia Precária e Área de Risco, sem ônus financeiro aos beneficiários, desenvolvido mediante celebração de termo de parceria, convênio, acordo de cooperação, ajuste administrativo ou instrumento congênere com a Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS, bem como com outros órgãos, entidades públicas, instituições privadas ou demais entes eventualmente participantes da política habitacional de interesse social, visando à execução, implementação, desenvolvimento, acompanhamento e viabilização das unidades habitacionais previstas nesta Lei.

§ 1º A presente Lei possui finalidade de interesse público e social, objetivando assegurar moradia digna, adequada e segura às famílias em situação de vulnerabilidade social, residentes em áreas de risco, áreas insalubres, áreas impróprias para moradia ou em condições habitacionais precárias.

§ 2º Os imóveis objeto desta Lei destinam-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais de interesse social, sendo vedada qualquer destinação diversa da prevista nesta Lei.

§ 3º As doações previstas nesta Lei observarão os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, função social da propriedade, supremacia do interesse público, dignidade da pessoa humana e direito social à moradia.

§ 4º As parcerias, convênios, cooperações ou instrumentos congêneres celebrados no âmbito desta Lei poderão contemplar, dentre outras medidas:

I – construção de unidades habitacionais;

II – execução de políticas públicas habitacionais;

III – realização de obras de infraestrutura urbana;

IV – transferência, repasse ou aporte de recursos financeiros, materiais e técnicos;

V – acompanhamento técnico, social, urbanístico e habitacional do empreendimento;

VI – execução de ações complementares necessárias à efetivação do programa habitacional;

VII – desenvolvimento de atividades de regularização fundiária, assistência técnica, fiscalização e controle social vinculadas à política habitacional objeto desta Lei.

Art. 2º A implantação das unidades habitacionais previstas nesta Lei poderá ocorrer desde que, em ambos os casos, o imóvel esteja livre e desembaraçado de ônus que impeçam a execução da política habitacional:

Parágrafo único. Em imóveis de propriedade do Município de Bonito/MS, destinados especificamente à execução da política pública habitacional de interesse social.

Art. 3º Não será autorizada a construção de unidade habitacional em imóvel:

I – localizado em área de risco;

II – localizado em área ambientalmente protegida sem autorização legal;

III – que não possua condições mínimas de infraestrutura urbana;

IV – que apresente impedimentos registrais ou urbanísticos incompatíveis com a finalidade habitacional.

Art. 4º O Programa Municipal de Reassentamento Habitacional de Famílias em Situação de Moradia Precária e Área de Risco possuem os seguintes objetivos:

I – promover o reassentamento de famílias residentes em áreas de risco, insalubres ou inadequadas à habitação;

II – reduzir situações de vulnerabilidade habitacional e social;

III – assegurar o acesso à moradia digna e regularizada;

IV – promover a função social da propriedade urbana;

V – prevenir ocupações irregulares e situações de risco social e ambiental;

VI – viabilizar a execução de políticas públicas habitacionais em cooperação com os entes federativos.

Art. 5º A política habitacional instituída por esta Lei observará:

I – a garantia da moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal;

II – a integração entre habitação, saneamento básico, infraestrutura urbana e inclusão social;

III – a promoção da função social da propriedade;

IV – a redução do déficit habitacional e das situações de risco social e ambiental;

V – compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal;

VI – democratização, transparência e controle social dos procedimentos administrativos;

VII – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas habitacionais implementados.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar termo de parceria, convênio, acordo de cooperação, ajuste administrativo ou instrumento congêneres com a Agência de Habitação Popular do

Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS, bem como com instituições públicas ou privadas, visando viabilizar, total ou parcialmente, a execução, implementação, desenvolvimento e acompanhamento das unidades habitacionais de interesse social previstas nesta Lei, especialmente para:

I – construção de unidades habitacionais;

II – execução de políticas públicas habitacionais;

III – realização de obras de infraestrutura urbana;

IV – transferência, repasse ou aporte de recursos financeiros, materiais e técnicos;

V – acompanhamento técnico, social, urbanístico e habitacional do empreendimento;

VI – execução de ações complementares necessárias à efetivação do programa habitacional;

VII – desenvolvimento de atividades de regularização fundiária, assistência técnica, fiscalização e controle social vinculadas à política habitacional objeto desta Lei.

Art. 7º Ficam destinados ao Programa Municipal de Reassentamento Habitacional de Famílias em Situação de Moradia Precária e Área de Risco os imóveis urbanos localizados no Loteamento Social Rio Mimoso, correspondentes às seguintes matrículas imobiliárias:

I – matrícula nº 11.589 – Quadra 08 – Lote 11;

II – matrícula nº 11.594 – Quadra 06 – Lote 02;

III – matrícula nº 11.598 – Quadra 01 – Lote 01;

IV – matrícula nº 11.600 – Quadra 07 – Lote 23;

V – matrícula nº 11.602 – Quadra 05 – Lote 05;

VI – matrícula nº 11.661 – Quadra 04 – Lote 04;

VII – matrícula nº 11.710 – Quadra 06 – Lote 04;

VIII – matrícula nº 11.711 – Quadra 04 – Lote 03;

IX – matrícula nº 11.712 – Quadra 01 – Lote 09;

X – matrícula nº 11.713 – Quadra 07 – Lote 03;

XI – matrícula nº 11.718 – Quadra 03 – Lote 05;

XII – matrícula nº 11.726 – Quadra 01 – Lote 10;

XIII – matrícula nº 11.732 – Quadra 08 – Lote 06;

XIV – matrícula nº 11.738 – Quadra 07 – Lote 21;

XV – matrícula nº 11.784 – Quadra 02 – Lote 03;

XVI – matrícula nº 11.785 – Quadra 01 – Lote 03;

XVII – matrícula nº 12.160 – Quadra 08 – Lote 03;

XVIII – matrícula nº 12.174 – Quadra 02 – Lote 05;

XIX – matrícula nº 12.184 – Quadra 05 – Lote 08;

XX – matrícula nº 12.193 – Quadra 04 – Lote 06;

XXI – matrícula nº 12.197 – Quadra 01 – Lote 02;

XXII – matrícula nº 12.209 – Quadra 02 – Lote 11;

XXIII – matrícula nº 12.372 – Quadra 08 – Lote 01;

XXIV – matrícula nº 13.151 – Quadra 07 – Lote 16;

XXV – matrícula nº 13.155 – Quadra 07 – Lote 05;

XXVI – matrícula nº 13.182 – Quadra 07 – Lote 24;

XXVII – matrícula nº 13.433 – Quadra 05 – Lote 07;

XXVIII – matrícula nº 14.279 – Quadra 02 – Lote 09.

§ 1º As matrículas referidas neste artigo deverão permanecer livres e desembaraçadas de quaisquer ônus que impeçam a formalização da política habitacional.

§ 2º Os imóveis descritos neste artigo possuem finalidade exclusiva de habitação de interesse social.

§ 3º As matrículas imobiliárias mencionadas nesta Lei possuem por finalidade conferir regularidade registral, compatibilização documental e segurança jurídica ao procedimento habitacional em trâmite.

Art. 8º Somente poderão ser beneficiadas pelo programa instituído por esta Lei as famílias que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

I – residir no Município de Bonito/MS há, no mínimo, 02 (dois) anos;

II – possuir renda familiar compatível com os critérios estabelecidos pelo programa habitacional e pelas normas da AGEHAB/MS;

III – residir em área de risco, área insalubre, área imprópria à habitação ou em moradia precária;

IV – apresentar laudo técnico elaborado por engenheiro civil ou arquiteto e urbanista designado pelo Município;

V – não possuir imóvel urbano ou rural registrado em nome próprio, do cônjuge, companheiro(a) ou integrante do núcleo familiar;

VI – não ter sido beneficiado anteriormente por programas habitacionais federais, estaduais ou municipais;

VII – não possuir contrato particular de compra e venda, cessão possessória, contrato de gaveta, promessa de compra e venda ou qualquer outro instrumento que demonstre aquisição informal de imóvel;

VIII – possuir cadastro atualizado junto aos órgãos municipais competentes;

IX – submeter-se à avaliação social realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social;

X – firmar termo de compromisso e responsabilidade perante o Município.

§ 1º São meios aptos à comprovação de renda:

I – Carteira de Trabalho;

II – folha de pagamento;

III – declaração do beneficiário, sob as penas da lei, cumulada com avaliação social;

IV – contratos;

V – certidões;

VI – comprovantes previdenciários;

VII – outros meios admitidos em direito.

§ 2º A verificação dos requisitos previstos neste artigo poderá ocorrer a qualquer tempo, inclusive após a entrega do imóvel.

§ 3º O Município poderá realizar cruzamento de dados junto:

I – ao CadÚnico;

II – à AGEHAB/MS;

III – aos Cartórios de Registro de Imóveis;

IV – à Receita Federal;

V – aos programas habitacionais federais, estaduais e municipais;

VI – a outros bancos de dados públicos ou privados legalmente acessíveis.

§ 4º A constatação de falsidade ideológica, omissão de informações, fraude documental, simulação contratual, aquisição informal de imóvel ou qualquer tentativa de burla aos critérios legais implicará:

I – exclusão imediata do programa;

II – reversão do imóvel ao patrimônio público municipal;

III – nulidade da doação;

IV – responsabilização civil, administrativa e criminal do beneficiário.

Art. 9º Os beneficiários contemplados deverão assinar Termo de Compromisso, Responsabilidade e Anuência contendo obrigatoriamente:

I – ciência das cláusulas de reversão;

II – ciência das hipóteses de perda do benefício;

III – anuência expressa quanto à desocupação e demolição da moradia precária anteriormente ocupada;

IV – autorização para fiscalização social e administrativa;

V – declaração de veracidade das informações prestadas;

VI – declaração de inexistência de propriedade imobiliária;

VII – declaração de inexistência de benefício habitacional anterior.

§ 1º A demolição da moradia precária anteriormente ocupada ocorrerá sob fiscalização do Município.

§ 2º O beneficiário renuncia expressamente a qualquer indenização decorrente da demolição da moradia anteriormente ocupada.

Art. 10. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei implicará reversão automática do imóvel ao patrimônio público municipal, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem direito a:

I – indenização;

II – retenção;

III – compensação;

IV – ressarcimento por benfeitorias eventualmente realizadas.

§1º A reversão administrativa poderá ocorrer mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A reversão prevista neste artigo autoriza o Município a requerer:

I – cancelamento registral;

II – reintegração administrativa ou judicial;

III – imissão na posse;

IV – bloqueio registral;

V – demais medidas necessárias à proteção do patrimônio público.

Art. 11. A seleção dos beneficiários observará critérios técnicos, sociais e objetivos, mediante atuação conjunta com a Secretaria Municipal de Assistência Social, Departamento Municipal de Regularização Fundiária – DEMURF, Procuradoria Jurídica Municipal, dos profissionais técnicos responsáveis pelos laudos de engenharia, arquitetura e assistência social, da qual deverá ser instruído de relatório social elaborado contendo:

I – perfil socioeconômico;

II – situação de vulnerabilidade;

III – impossibilidade de aquisição de moradia própria;

IV – comprovação da situação precária ou de risco.

Art. 12. As localizações dos lotes não serão de livre escolha dos beneficiários, cabendo ao Município sua definição, observados critérios técnicos, urbanísticos, sociais e administrativos.

Art. 13. O Município exercerá permanente fiscalização sobre os imóveis doados e sobre o cumprimento

das obrigações legais e contratuais pelos beneficiários.

Art. 14. O beneficiário não possui direito adquirido à manutenção do benefício caso constatado descumprimento das condições legais, irregularidade cadastral, fraude ou desvio de finalidade.

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.

§ 1º O Município deverá providenciar a escrituração pública do imóvel em nome do beneficiário.

§ 2º O Município deverá providenciar a averbação da unidade habitacional junto à matrícula imobiliária correspondente.

Art. 16. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei mediante Decreto.

Art. 17. A relação dos beneficiários contemplados será publicada:

I – no Diário Oficial do Município;

II – no Portal da Transparência;

III – no sítio eletrônico oficial do Município.

Art. 18. O beneficiário da doação não poderá dispor do imóvel para venda e/ou permuta, doação/cessão, aluguel, empréstimo ou qualquer forma de alienação, pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e Ciência formal do beneficiário (alienação e concessão de direito real de uso), e/ou cadastro no Cad-único.

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

JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal

Matéria enviada por Giulia Menezes da Silva