



PREFEITURA DE
CAÇU

ADM 2017 - 2020
TRABALHANDO PARA MELHORAR SUA VIDA

Certifico para os devidos fins que
documento foi devidamente publicado
no placard dessa Prefeitura ^{25111/19}
Cláudia Nobrega Silva
SECRETARIA MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 2298/19, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019

“Autoriza o Município adquirir bem imóvel; abrir loteamentos; fazer doação de terrenos para construção de casas populares, e abrir no orçamento crédito adicional suplementar e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, por seus representantes aprova e eu, Prefeita, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, **SANCIONO** a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir através de compra, duas partes de terras, a saber:

I – PRIMEIRA PARTE a ser adquirida de Tibúrcio Siqueira Gama Neto, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 574790/2ª via - DGPC/GO, expedida em 22/12/1997, e do CPF/MF sob o nº 195.407.441-72 e sua mulher Cacilda Martins Neves Gama, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 1598363/2ª via-DGPC/GO e do CPF/MF nº 431.241.781-49, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento lavrada no Livro B-3, fls. 05 sob o Termo nº 705, realizado em 15 de janeiro de 1982, do Cartório do Registro Civil da cidade de comarca de Jataí/GO, residentes e domiciliados na Rua José Reinaldo Vieira, Q. 6, Lt. 10, nº 1010, setor Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000 – Caçu/GO, contendo a área de **14ha 54a 79ca** (quatorze hectares, cinquenta e quatro ares e setenta e nove centiares) a ser desmembrada de uma área maior, situada no perímetro suburbano da cidade de Caçu/GO, objeto da matrícula nº 2.957, do Livro 2-R, fls. 93 do Cartório de Registro de Imóveis local, com a seguinte descrição perimétrica: “Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B4S-M-2288, (Longitude: -51°09'02.572", Latitude: -18°34'31.322" e Altitude 537.23 m), deste segue confrontando com CNS:02.823-3, MATRICULA:2924 (FAZENDA CACU, CCIR:950190166073-7, SILVANO D'ARIMATEIA LIMA-Espolio) no azimute 156°07' e distância de 520,84 m até o vértice B4S-M-2289, (Longitude: -51°08'55.382", Latitude: -18°34'46.810" e Altitude 510.72 m); no azimute 155°42' e distância 32,63 m até o vértice B3I-P-F088, (Longitude: -51°08'54.925", Latitude: -18°34'47.777" e Altitude 508.83 m); deste segue confrontando com CNS:02.823-3, MATRICULA:6398 (FAZENDA MANDALA, CCIR:950076809756-4, HAMILTON SALUSTINO BEZERRA)/CORREGO AGUA FRIA (MARGEM ESQUERDA-MONTANTE) no azimute 258°30' e distância 48,94 m até o vértice B3I-P-F089, (Longitude: -51°08'56.560", Latitude: -18°34'48.094" e Altitude 507.99 m); no azimute 247°05' e distância 42,57 m até o vértice B3I-P-F090, (Longitude: -51°08'57.898", Latitude: -18°34'48.633" e Altitude 510.35 m); no azimute 263°40' e distância 44,69 m até o vértice B3I-P-F091, (Longitude: -51°08'59.412", Latitude: -18°34'48.794" e Altitude 513.0 m); no azimute 277°30' e distância 49,42 m até o vértice B3I-P-F092, (Longitude: -51°09'01.083", Latitude: -18°34'48.583" e Altitude 510.83 m); no azimute 244°15' e distância 29,11 m até o vértice B3I-P-F093, (Longitude: -51°09'01.978", Latitude: -18°34'48.994" e Altitude 509.72 m); no azimute 269°22' e distância 44,51 m até o vértice B3I-P-F094, (Longitude: -51°09'03.496", Latitude: -18°34'49.010" e Altitude 512.82 m); deste segue confrontando com CNS:02.823-3, MATRICULA:2957 (FAZENDA AGUA FRIA, CCIR:936057009091-6, TIBURCIO SIQUEIRA GAMA NETO)/PARCELA 2 no azimute 326°56' e distância 19,69 m até o vértice B3I-M-5995, (Longitude: -51°09'03.862", Latitude: -18°34'48.473" e Altitude 511.59 m); no azimute 321°26' e

(64) 3656-6000 / (64) 3656-6001 / (64) 3656-6017 / www.cacu.go.gov.br

Palácio Municipal Osvaldo José Vieira - Rua Manoel Franco nº 695 – Setor Morada dos Sonhos – Caçu-Goiás - CEP: 75813-000

CNPJ: 01.164.292/0001-60

Cláudia Nobrega Silva



distância 244,75 m até o vértice B3I-M-5994, (Longitude: $-51^{\circ}09'09.065''$, Latitude: $-18^{\circ}34'42.249''$ e Altitude 527.45 m); no azimute $342^{\circ}59'$ e distância 209,68 m até o vértice B3I-M-5993, (Longitude: $-51^{\circ}09'11.156''$, Latitude: $-18^{\circ}34'35.729''$ e Altitude 535.48 m); deste segue confrontando com AVENIDA ILDEFONSO CARNEIRO (ANTIGA ESTRADA MUNICIPAL CAW-02) no azimute $61^{\circ}42'$ e distância 285,87 m até o vértice B4S-M-2288, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas. **Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil – Evandro M. A. Vieira – CREA Nº 12.527/D-GO – (Certidão imobiliária e memorial descritivo - anexos I e II, desta Lei).**

II – SEGUNDA PARTE a ser adquirida de Juarez Gama da Silva, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 233032/2ª via - SSP/GO, expedida em 30/07/2019 e do CPF/MF sob o nº 016.438.941-53, residente e domiciliado na Rua José Reinaldo Vieira, nº 1.080, Bairro Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000 – Caçu/GO, contendo a área de **08ha 25a 57ca** (oito hectares, vinte e cinco ares e cinquenta e sete centiares) a ser desmembrada de uma área maior, da Chácara Santa Rita, objeto da matrícula nº 3.857, do Livro 2-X, fls. 127 do Cartório de Registro de Imóveis local, com a seguinte descrição perimétrica: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-101, de coordenadas N 7.946.656,19m e E 485.381,43m, localizado junto a ponta da cerca, na confrontação com a área da Prefeitura Municipal de Caçu; deste, confrontando com Juarez Gama da Silva, segue pelo veio d’água da Cabeceirinha, no sentido de sua jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades, por uma distância de 445,83m até sua barra no córrego Água Fria, junto ao vértice P-102, de coordenadas N 7.946.558,45m e E 485.806,92m; deste, virando a direita, confrontando com Sandra Gomes da Silva, segue pelo veio d’água do córrego Água Fria, no sentido de sua montante, acompanhando todas as suas sinuosidades, por uma distância de 226,69m até a ponta da cerca, junto a margem esquerda e o vértice P-103, de coordenadas N 7.946.355,10m e E 485.703,18m; deste, segue confrontando com o Loteamento Água Fria, com os seguintes azimutes e distâncias: $288^{\circ}56'08''$ e distância de 147,70m até o vértice P-104, de coordenadas N 7.946.403,03m e E 485.563,47m; $288^{\circ}43'33''$ e distância de 209,85m até o vértice P-105, de coordenadas N 7.946.470,40m e E 485.364,73m; deste, segue confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Caçu, com o azimute de $5^{\circ}08'11''$ e distância de 186,54m até o vértice P-101, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil – Evandro M.A. Vieira – CREA Nº 12.527/D-GO – (Certidão imobiliária e memorial descritivo - anexos III e IV, desta Lei).**

§ 1º. A área mencionada no item I foi avaliada pelo valor de R\$ 1.653.170,45 (um milhão seiscentos e cinquenta e três mil, cento e setenta reais e quarenta e cinco centavos) e a segunda área, do item



II, pelo valor de R\$1.023.433,88 (um milhão vinte e três mil, quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação emitido pelo perito e corretor de imóveis Rafael Nascimento Aguirre, inscrito no CRECI sob o n.º F 2491 – 5ª região e cursado em Laudo Avaliatório pelo Conselho Regional de Corretores de Imóvel da 5ª Região, inscrito no COFECI com Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário sob nº 00020, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, anexo V, desta Lei.

§ 2º. Os Laudos de Avaliações apontam a soma dos valores das duas áreas em R\$2.676.604,33 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, seiscentos e quatro reais e trinta e três centavos).

§ 3º. As avaliações constantes do parágrafo anterior foram ratificadas pelas Comissões de Avaliações Municipais, instituídas pelos Decretos Municipais ns.407/19 e 006/18 – anexo VI e VII, desta Lei.

Art. 2º. A parte de terras adquirida de Tibúrcio Siqueira Gama Neto e sua mulher Cacilda Martins Neves Gama, foi pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e a parte adquirida de Juarez Gama da Silva, foi pelo valor de R\$ 852.000,00 (oitocentos e cinquenta e dois mil reais), somando as duas áreas o valor total de R\$ 2.352.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta e dois reais).

Parágrafo único. Os dois valores serão divididos em 04 (quatro) parcelas, sendo a parcela da primeira parte no valor cada uma de R\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) e da segunda parte o valor de cada uma de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais), somando a importância de R\$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais), com vencimento para o dia 02 de dezembro de 2019 e das seguintes, seguindo o mesmo critério, nos dias 02 de março de 2020; 02 de junho de 2020 e 02 de setembro de 2020.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar as áreas mencionadas no Artigo 1º, incisos I e II, para instituição de “Loteamentos Habitacionais de Interesse Social”, voltados para a população de baixa renda para fins de moradia, sendo:

I – A área identificada nos anexos I e II, para formação do loteamento denominado de Conjunto Habitacional “ALCAÇUZ”, com 305 (trezentos e cinco) lotes, distribuídos em 14 (quatorze) quadras, área verde, área institucional, área do sistema viário e área de preservação permanente, assim identificadas:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (M ²)	PERCENTUAL
Área total da gleba		145.479,00m ²	100,0000%
Área de lotes	305	77.698,93m ²	53,4100%
A.P.M. – Área de Uso Público	02	14.609,63m ²	10,0400%
A.P.M. – Área Verde	01	7.273,95m ²	5,0000%
Área do Sistema Viário	Várias	37.929,01m ²	26,0700%
Área de Preserv Permanente	01	7.967,48m ²	5,4800%
Número de Quadras	14	-----	-----

II – A área identificada nos anexos III e IV, para formação do loteamento denominado de Conjunto Habitacional “BANDEIRANTES”, com 162 (cento e sessenta e dois) lotes, distribuídos em 06 (seis) quadras, área verde, área institucional, área do sistema viário e área de preservação permanente, assim identificadas:



DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (M ²)	PERCENTUAL
Área total da gleba		82.557,00m ²	100,0000%
Área de lotes	162	32.654,50m ²	39,5500%
A.P.M. – Área de Uso Público	03	8.375,12m ²	10,1400%
A.P.M. – Área Verde	01	4.127,85m ²	5,0000%
Área do Sistema Viário	Várias	17.176,32m ²	20,8100%
Área de Preserv Permanente	01	20.223,21m ²	24,5000%
Número de Quadras	06	-----	-----

§ 1º. Os Projetos de Parcelamentos, os Memoriais Descritivos, os Memoriais com Listagem dos lotes, passam a fazer parte deste Projeto de Lei, como anexos VIII e IX.

§ 2º. As obras de infraestrutura serão realizadas após o registro no loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer doação de terrenos para as famílias residentes neste município e que não possuem casa própria, em vulnerabilidade social, com renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com a finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

§ 1º. O local, prazo para inscrição e requisitos necessários ao cadastramento, bem como os critérios para análise e seleção dos interessados, serão divulgados pelos meios de comunicações utilizados pelo Município, e ainda através de Edital publicado no Placard da Prefeitura e na imprensa local.

§ 2º. O julgamento e classificação dos interessados ocorrerá em assembleia com a participação da Comissão de Seleção, Análise e Julgamento, prevista no Art. nº 10, desta Lei, com ampla divulgação e publicidade.

Art. 5º. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 6º. São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada 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.

Art. 7º. 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 à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 8º. 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 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; e
- VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 9º. As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- 1 - a pessoa de baixa renda, assim aferida pela Comissão de Seleção, Análise e Julgamento prevista no artigo seguinte;
- 2 - termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, assinado pela Prefeita e pela Secretária da Secretaria Municipal da Ação de Promoção Social e pelo donatário;
- 3 - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de documentos particulares e/ou documentos oficiais;
- 4 - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais ou que possua outro imóvel, mesmo que rural, não será selecionado;

§ 1º. São meios aptos à comprovação de renda e as condições para participar do programa:

- 1 - Carteira de Trabalho;
- 2 - Folha de pagamento;
- 3 - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- 4 - Contratos;
- 5 - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,
- 6 - Certidão do INSS;
- 7 - Outros meios admitidos em direito.

§ 2º Além da documentação listada no parágrafo anterior o beneficiário deverá apresentar:

- 1 - cédula de identidade;
- 2 - inscrição do CPF/MF;
- 3 - certidão de casamento ou declaração de convivência, assinada também por duas testemunhas;
- 4 - título de eleitor do Município de Caçu, Estado de Goiás;
- 5 - certidão negativa de imóveis, mesmo que rurais, ou declaração sob as penas da lei de que não possui qualquer outro imóvel;
- 6 - certidão de antecedentes criminais fornecida pelo Poder Judiciário ou pela Delegacia de Polícia.

Art. 10. A seleção dos inscritos no programa será realizada pela Comissão de Seleção, Análise e Julgamento, nomeada por Decreto do Poder Executivo, formada por 07 (sete) membros: sendo 01 (um) servidor efetivo indicado pela Secretaria da Ação e Promoção Social; 01 (um) servidor efetivo indicado pelo Poder Executivo e 05 (cinco) Vereadores indicados pelo Poder Legislativo.

Art. 11. Realizada a seleção, atendendo as prioridades previstas no Art. nº 14 e seu parágrafo 2º, será firmado o Termo de Compromisso mencionado no item número dois do Art. 9º, ambos desta Lei, consignando que o prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo



Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. A outorga da escritura definitiva do imóvel será feita à família beneficiária, após a conclusão da construção, ressalvada a situação prevista no § 1º do artigo 14 desta lei, constando da escritura cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal elaborará três projetos de construção de moradias, que serão adotados como padrões, para as construções nos lotes doados.

Parágrafo único. O beneficiário da doação de lote poderá optar por qualquer dos projetos a que se refere o caput deste artigo para construção no lote doado.

Art. 13. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

§ 1º. Em caso de falecimento do donatário 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.

§ 2º. 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 com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§ 3º. Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§ 4º. O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação, se existente ou por conta da própria Secretaria Municipal da Ação de Promoção Social.

Art. 14. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel 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.

§ 1º. O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, com vista a oferece-lo em garantia junto às instituições financeiras, no caso de financiamento da construção da casa própria prevista nesta Lei, constando da escritura cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

§ 2º. Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares a fim de moradia própria do beneficiário e sua família.

Art. 15. Terá prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

- I - seja arrimo de família;
- II - mulher chefe de família;
- III - família com crianças e adolescentes;



IV - com idosos sob seus cuidados.

§ 1º. A Comissão prevista no artigo nº 10, desta Lei, identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na seqüência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

§ 2º. Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

Art. 16. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas através de sorteio, realizado pela Comissão de Seleção, Análise e Julgamento, após ampla divulgação do dia, hora e local.

Art. 17. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 18. Para acorrer às despesas decorrentes desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional suplementar, com a seguinte caracterização:

Órgão: 10 – FMHIS.

Unidade: 01 – FMHIS.

Projeto: 1.053 – Construção de Casas Populares.

Elemento: 4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis.

Recurso: 100 – Recurso Ordinário.

Art. 19. Servirá de fonte para dar cobertura ao crédito aberto no artigo anterior, os definidos no Art. 43, § 1º, da Lei Federal nº 4.320/64, de 17 de março de 1964.

Art. 20. Fica dispensada a concorrência pública para os fins da presente Lei.

Art. 21. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 22. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 25 dias do mês de novembro de 2019.

ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA
Prefeita Municipal