

LEI Nº 4003/2025

Dispõe sobre a doação, com encargos, de área a ser desmembrada e desafetada à ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE (AAST) para fins de implementação de Conjunto Habitacional de Interesse Social na sistemática do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E) do Governo Federal, concede incentivos fiscais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, através da aprovação da Câmara Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar área a ser desmembrada e desafetada do Equipamento Comunitário (Lote 1), localizada na Rua Projetada E, s/n, Riacho do Mel, Gravata/PE, à ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE (AAST), inscrita no CNPJ nº 05.859.096/0001-61.

Art. 2º O bem imóvel objeto da concessão possui área superficial de 10.000m² limitando-se:

I - Frente (Poente): Rua Iraci Mendes da Silva, Área Verde da Quadra VII e Lote 128 da Quadra XIV do Loteamento Fazenda Riacho do Mel, com 56,17m.

II - Fundos (Nascente): Lote B-1, com 144,65m.

III - Lado Direito (Norte): Lotes 80, 81, 82, 83, 84 da Quadra VII do Loteamento Fazenda Riacho do Mel, com 137,25m.

IV - Lado Esquerdo (Sul): Lotes 187 a 194 e Área Verde Pública, em dois segmentos de 75,44m+29,56m, totalizando 105,00m.

§1º A área de que trata o caput deste artigo fica desafetada de categoria de bem público e passa a integrar a categoria de bens dominicais.

§2º A análise e a aprovação dos projetos arquitetônicos do empreendimento da AAST, a ser construído nas áreas identificadas no caput deste artigo, serão avaliados pela Secretaria de Controle Urbano de acordo com a Portaria MCID nº 862, de 4 de julho de 2023.

§3º A área que trata Art. 1º possui inscrição imobiliária Nº 03.519.01.0056.001 resultante do desmembramento da área total.

§4º A doação com encargos, nos termos previstos nesta Lei, será outorgada através de escritura pública, devendo constar obrigatoriamente da mesma os encargos da donatária, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

H

Art. 3º A área de terreno descrita no Art. 1º desta Lei será utilizada exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades (MCMV-Entidades) e constará de bens e direitos integrantes do patrimônio da ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE (AAST), com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integram o ativo agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades;
- II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades;
- III - não compõe a lista de bens e direitos do agente oficial do Programa minha Casa Minha Vida Entidades, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação do agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades por mais privilegiados que possam ser;
- V - não são passíveis de execução por quaisquer credores do agente oficial do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o citado imóvel.

Art. 4º Constitui encargo da donatária utilizar área doada exclusivamente para a construção de 19 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais, no prazo máximo de 2 (dois) anos, e não poderá, em hipótese alguma, ser transferida a terceiro, por qualquer meio.

§1º A pedido justificado da donatária, o prazo para conclusão das obras poderá ser dilatado por igual período, uma única vez, a exclusivo critério do Poder Executivo.

§2º Findo o prazo previsto neste artigo e não concluída as unidades habitacionais, bem como na hipótese de desvio de finalidade da doação, o imóvel reverter-se-á ao Município de Gravata.

§3º A infraestrutura incidente na área, objeto da presente doação, será de inteira responsabilidade da donatária.

Art. 5º Igualmente dar-se-á revogação da doação caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia na área doada, no prazo de 2(dois) anos, contado da doação, após a lavratura da escritura pública de doação.

Art.6º A doação a que se refere a presente Lei está condicionada ao efetivo cumprimento do interesse público.

Art. 7º Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, e sem qualquer forma de indenização à donatária, revertendo a propriedade da área doada ao domínio pleno do município.

Art. 8º Para empreendimentos cadastrados neste programa, classificados como de interesse social, as operações e os imóveis transacionais com essa finalidade terão redução nos impostos e taxas especificadas abaixo:



~~I - Isenção total de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a contar da data do Registro da Escritura da aquisição do terreno onde a unidade habitacional será edificada, até a data da entrega da unidade habitacional ao adquirente; EMENDA SUPRESSIVA Nº01/2025 (VETADA)~~

I - Isenção total de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a contar da data do Registro da Escritura da aquisição do terreno onde a unidade habitacional será edificada, até a data da entrega da unidade habitacional ao adquirente;

II - Isenção total do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sobre a transmissão dos imóveis adquiridos para a construção das unidades habitacionais para a ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE e deste para o beneficiário do imóvel construído.

III - Isenção Total do imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre a aquisição de insumos para a construção de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades;

IV - Isenção total de taxas incidentes sobre formalidades de licenciamentos e execução de obras

Art. 9º Ficam considerados como de interesse social empreendimentos habitacionais, na faixa de renda familiar mensal de até 2 (dois) salários mínimos.

~~Art. 10. A seleção dos beneficiários dos empreendimentos será feita pela ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE (AAST), estabelecendo como preferência a implantação dos empreendimentos para habitação de Interesse Social, que deverá observar os seguintes requisitos preferenciais: EMENDA Nº 02/2025 (VETADA)~~

Art. 10. A seleção dos beneficiários dos empreendimentos será feita pela ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE (AAST), em conjunto com o Poder Público Municipal, através da Secretaria Assistência Social e Juventude, estabelecendo como preferência a implantação dos empreendimentos para habitação de Interesse Social, que deverá observar os seguintes requisitos preferenciais:

I - Atendimento preferencialmente às famílias desabrigadas vítimas de desastre naturais;

II - Atendimento às famílias residentes em áreas de risco tecnicamente reconhecidas pela Secretaria de Segurança e Defesa Civil do Município;

III - Atendimento às famílias residentes em áreas destinadas a implantação de obras públicas e ou equipamentos públicos;

~~IV - Atendimento às famílias que residam no Município de Gravata e que estejam com o cadastro ativo e atualizado no cadastro único para Programas Sociais do Governo Federal CadÚnico, através da Secretaria Municipal de Assistência Social. EMENDA Nº 03/2025 (VETADA)~~

IV - Atendimento às famílias que residam no Município de Gravata e que realizem seu cadastro legal através da Secretaria de Assistência Social e Juventude em conjunto com a ASSOCIAÇÃO DE APOIO AOS SEM TETO DA REGIÃO NORDESTE (AAST).

§1º Todo empreendimento habitacional popular deverá reservar 3% das unidades ofertadas para atendimento pessoas com deficiência (PCD) e ou idosos.

§2º Os contratos, registros e demais documentos de posse e ou propriedade deverão ser formalizados, preferencialmente, no nome da mulher.



Art. 11. Todo empreendimento habitacional popular do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades deverá adotar como referência parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Gravata. TEXTO INSERIDO PELA EMENDA MODIFICATIVA Nº 04/2025

~~Art.12. Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos estabelecidos no Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, mediante prévia autorização da Câmara Municipal de Vereadores. EMENDA MODIFICATIVA Nº 05/2025 (VETADA)~~

Art.12. Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos estabelecidos no Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades.

Art. 13. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio de cooperação técnica e financeira com o Governo do Estado de Pernambuco e suas autarquias para viabilização do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades.

Art. 14. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover a regularização no que couber para a consecução do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Joaquim Didier, 19 de novembro de 2025, 203º da Independência;
136º da República.



JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito do Município de Gravata