

PROJETO DE LEI N.º: 020 /2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR A DOAÇÃO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEIS (CASAS POPULARES) EDIFICADOS EM ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ESPERANTINA-PI, ÀS FAMÍLIAS ATINGIDAS POR ENCHENTES E ALAGAMENTOS, INSTITUI CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE, ESTABELECE TITULARIDADE PREFERENCIAL FEMININA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE ESPERANTINA, ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA AUTORIZAÇÃO E DO OBJETO

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação de bens imóveis de propriedade do Município, na modalidade de doação com encargos, com dispensa de licitação, consistente nas unidades habitacionais de interesse social, provenientes, em especial, de recursos próprios do Município e de emenda parlamentar estadual, nos termos desta Lei.

§ 1º Fica determinado que o empreendimento habitacional objeto desta Lei abrangerá o total de 30 (trinta) unidades habitacionais (casas populares), edificadas em frações do terreno público municipal, situadas em sua propriedade, no Conjunto Habitacional Bernardo Rêgo, no Município de Esperantina/PI, com o CEP n.º: 64.180-000.

§ 2º O imóvel de que trata o caput deste artigo consiste em terreno urbano situado na PI-214 (estrada que liga Esperantina a Morro do Chapéu do Piauí), no lugar denominado "Morro da Gralhada" (também conhecido por "Palestina", Data Boa Esperança), nesta cidade de Esperantina/PI, registrado sob a Matrícula n.º 3.477 do Cartório do 1.º Ofício da Comarca de Esperantina/PI (Livro 02-B n.º 16, fls. 270), contendo área total de 20 hectares, 92 ares e 02 centiares (20h.92a.02c), desapropriado amigavelmente pelo



Município em 1.º de julho de 2009, confrontando: ao norte, com Manoel Lages Filho e Maria de Nazaré Miranda Sá; ao sul, com Manoel Lages Filho e Raimundo Nonato Filho; ao leste, com João Gomes de Oliveira e estrada vicinal de Esperantina a Várzea das Quedas; ao oeste, com a PI-214 (estrada de Esperantina a Morro do Chapéu do Piauí).

§ 3º A doação de que trata esta Lei destina-se exclusivamente à promoção do direito fundamental à moradia digna, em favor de famílias residentes no Município de Esperantina/PI, que se encontrem em situação de vulnerabilidade habitacional, especialmente aquelas domiciliadas em áreas sujeitas a risco de enchentes e alagamentos, sendo formalizada mediante instrumento jurídico próprio, com a devida individualização das unidades e imposição dos encargos legais.

§ 4º A dispensa de licitação para a doação autorizada por esta Lei fundamenta-se no art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por se tratar de programa de habitação de interesse social, devidamente justificado por relevante interesse público, condicionado à prévia instauração de processo administrativo que assegure critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

Art. 2º. Ficam desafetadas da categoria de bens de uso especial e incorporadas à categoria de bens dominicais as frações ideais do imóvel descrito no art. 1º desta Lei, correspondentes aos lotes nos quais se encontram edificadas as unidades habitacionais objeto da presente doação, para fins de viabilizar sua regular alienação.

CAPÍTULO II

DOS BENEFICIÁRIOS E DOS REQUISITOS

Art. 3º. Serão beneficiárias da doação as famílias previamente cadastradas e selecionadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e pela Defesa Civil Municipal, mediante processo administrativo próprio, que comprovem o preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos:

I – Residir no Município de Esperantina em área classificada como de risco, sujeita a enchentes ou alagamentos, devidamente atestada pela Defesa Civil Municipal;

- II – Possuir renda familiar mensal de até 03 (três) salários-mínimos, bem como inscrição atualizada no Cadastro Único (CadÚnico) para Programas Sociais do Governo Federal;
- III – Não ser proprietário, promitente comprador ou possuidor, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, em qualquer parte do território nacional;
- IV – Não ter sido anteriormente beneficiado por programa habitacional de interesse social.

§ 1º A seleção dos beneficiários observará critérios objetivos, impessoais e transparentes, devidamente definidos em regulamento, assegurada a ampla publicidade do procedimento.

§ 2º Terão prioridade no atendimento, observada a ordem de classificação e a disponibilidade das unidades habitacionais às mulheres chefes de família;

§ 3º O Município poderá, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento dos requisitos e encargos previstos nesta Lei, adotando as medidas administrativas cabíveis em caso de irregularidade.

CAPÍTULO III

DA TITULARIDADE PREFERENCIAL FEMININA

Art. 4º. Os instrumentos de doação e os respectivos registros imobiliários serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher responsável pelo núcleo familiar, como medida de proteção social à unidade familiar e de promoção da política pública habitacional.

§ 1º Na hipótese de a mulher figurar como responsável pelo núcleo familiar, o instrumento de doação será firmado em seu nome, observadas as disposições da legislação civil aplicável quanto à outorga conjugal, quando exigível.

§ 2º A titulação em nome exclusivo do homem será admitida de forma excepcional, quando comprovado que este:

- I – Não integrar núcleo familiar, residindo sozinho;

II – Detenha, de forma exclusiva, a responsabilidade legal por dependentes, inclusive mediante guarda judicial ou situação fática devidamente comprovada.

§ 3º A formalização da titularidade observará, em qualquer hipótese, os princípios da legalidade, da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, bem como as normas de direito civil e registral aplicáveis.

CAPÍTULO IV

DOS ENCARGOS, DA INALIENABILIDADE E DA REVERSÃO

Art. 5º. A doação autorizada por esta Lei será formalizada com cláusulas de encargos e restrições, obrigando os beneficiários ao cumprimento das seguintes condições:

I – Destinar o imóvel exclusivamente à sua moradia e de seu núcleo familiar, vedada a utilização para fins diversos;

II – Não abandonar o imóvel nem o manter desocupado por período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, sem justificativa devidamente comprovada;

III – Assumir, a partir da imissão na posse, a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, taxas e tarifas de serviços públicos incidentes sobre o imóvel;

IV – Conservar o imóvel;

V – Cumprir as normas do programa habitacional e demais regulamentos aplicáveis.

Parágrafo único. O cumprimento dos encargos previstos neste artigo poderá ser fiscalizado, a qualquer tempo, pela Administração Municipal, que adotará as medidas administrativas cabíveis em caso de irregularidade.

Art. 6º. Fica instituída cláusula de inalienabilidade incidente sobre os imóveis doados, pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data de formalização do instrumento de doação.

Parágrafo único. Durante o prazo estabelecido no *caput*, vedada a prática de quaisquer atos de disposição ou oneração do imóvel, tais como venda, doação, alienação, permuta,

locação, transferência, uso por terceiros, cessão a qualquer título ou oferecimento em garantia, do bem ao patrimônio municipal, nos termos desta Lei.

Art. 7º. O descumprimento dos encargos previstos no art. 5º, bem como a violação da cláusula de inalienabilidade estabelecida no art. 6º, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Esperantina, mediante regular procedimento administrativo.

§ 1º A reversão será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, no qual será apurada a ocorrência da infração e oportunizada a regularização, quando cabível.

§ 2º Efetivada a reversão, o imóvel retornará ao patrimônio público com as benfeitorias nele incorporadas, não sendo devida indenização ou retenção por benfeitorias, mesmo que sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias.

§ 3º Concluído o procedimento administrativo com decisão pela reversão, o Poder Executivo poderá adotar as medidas extrajudiciais ou judiciais cabíveis para a retomada do imóvel.

Art. 8º. Toda e qualquer reforma, ampliação ou alteração no imóvel exigirá prévia autorização por parte da prefeitura.

§1º A aprovação deve ser seguida de uma avaliação técnica realizada por um profissional qualificado (engenheiro civil) desta administração municipal.

§2º A realização de obras não autorizadas poderá resultar na reversão do imóvel.

§3º Não haverá indenização por benfeitorias realizadas, mesmo que tenham sido autorizadas previamente.

Art. 9º. O beneficiário que for ocupante de imóvel situado em Área de Preservação Permanente (APP) deverá:

I – Desocupar totalmente o imóvel anterior no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos;

II – Concordar plenamente com a demolição do imóvel anterior e com a recuperação ambiental da área, pela Prefeitura.

§1º O descumprimento das responsabilidades previstas neste artigo ensejará a aplicação das medidas previstas no art. 7º desta Lei.

§2º Fica vedado ao beneficiário retornar, ocupar ou permitir a reocupação da área irregular anteriormente desocupada, sob pena de responsabilização civil, administrativa e penal, inclusive com aplicação das sanções previstas na Lei nº 12.651/2012 e demais normas ambientais pertinentes.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Ficam isentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e das taxas municipais diretamente relacionadas aos procedimentos de formalização da transferência e ao registro imobiliário correspondente, os atos necessários para a transferência dos bens doados de acordo com esta Lei.

Art. 11. As despesas relacionadas à execução desta Lei serão financiadas por dotações orçamentárias próprias previstas no orçamento em vigor, podendo ser ampliadas, se necessário, conforme a legislação vigente.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Esperantina, Estado do Piauí, em 17 de abril de 2026.


IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO
Prefeita Municipal de Esperantina/PI

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar a doação, com encargos, de imóveis (casas populares) edificadas em área de propriedade do Município de Esperantina-PI às famílias atingidas por enchentes e alagamentos, institui cláusula de inalienabilidade, estabelece titularidade preferencial feminina e dá outras providências".

A presente proposição legislativa fundamenta-se no princípio da dignidade da pessoa humana e no direito social à moradia, consagrados na Constituição Federal de 1988 (arts. 1º, III, e 6º). O Município de Esperantina, no cumprimento de seu dever de promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais (Art. 12, IX, da Lei Orgânica Municipal), construiu unidades habitacionais em terreno próprio (Matrícula nº 3.477), dotado de infraestrutura básica, com o objetivo de reassentar famílias que sofrem historicamente com as enchentes e alagamentos em nosso município.

Ressalte-se que o empreendimento habitacional foi viabilizado mediante a conjugação de recursos próprios do Município de Esperantina/PI e recursos oriundos de emenda parlamentar estadual, evidenciando o esforço institucional conjunto voltado à promoção da política pública habitacional.

Para conferir segurança jurídica à transferência dessas moradias, faz-se necessária a aprovação legislativa para a alienação dos bens, conforme exigência do art. 37, inciso IX, e do art. 101, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Esperantina. A doação com dispensa de licitação encontra amparo expresso na Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021, art. 76, I, "f"), por se tratar de programa de habitação de interesse social.

Embora o art. 102 da Lei Orgânica Municipal estabeleça preferência pela concessão de direito real de uso, o §1º do mesmo artigo permite a dispensa dessa preferência quando houver relevante interesse público. No caso em tela, a doação com encargos mostra-se mais adequada, pois garante a propriedade definitiva às famílias vulneráveis, promovendo a verdadeira inclusão social e urbana preconizada pelo art. 173, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, que determina a destinação prioritária de terras públicas a famílias de baixa renda.

O projeto inova ao estabelecer a titularidade preferencial feminina para os imóveis doados. Esta ação, em conformidade com as diretrizes da política municipal de proteção à mulher, tem como objetivo salvaguardar a unidade familiar, valorizando o papel da mulher na organização e proteção do lar, especialmente em contextos de vulnerabilidade social.

Ademais, a imposição da cláusula de inalienabilidade por 20 (vinte) anos é medida salutar e indispensável para evitar a especulação imobiliária com bens públicos e garantir que o imóvel cumpra sua função social primordial: abrigar a família beneficiada. A inalienabilidade, aliada à cláusula de reversão em caso de descumprimento, protege o patrimônio público e assegura a efetividade do programa habitacional.

Diante do inegável interesse público e social da matéria, que visa conferir teto seguro e dignidade às famílias esperantinenses afetadas por enchentes e alagamentos, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com sua aprovação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Esperantina, Estado do Piauí, em 17 de abril de 2026.

Atenciosamente,



IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO
Prefeita Municipal de Esperantina/PI