

# **LEI MUNICIPAL Nº 2.481/2004**

---

## **REGULAMENTA AS FORMAS, CONDIÇÕES, REQUISITOS, EXIGÊNCIAS E CRITÉRIOS DE INSCRIÇÃO, SELEÇÃO E HABILITAÇÃO DE INTERESSADOS NA AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES DESTINADAS PARA SERVIDORES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.**

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI: Art. 1º - Esta Lei regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de unidades habitacionais populares, destinadas para servidores da administração municipal. Art. 2º - As áreas de terra destinadas à implantação de unidades habitacionais populares, deverão obedecer o código de obras e leis municipais, estaduais e federais referentes a loteamentos e edificações. Art. 3º - Para inscrição e aquisição de unidades habitacionais populares destinadas a servidores efetivos e estáveis da administração municipal, são condições indispensáveis que o interessado, comprovadamente, enquadra-se em uma das seguintes situações: a) possua mais de seis (06) meses de efetivo exercício na administração municipal de Aparecida de Goiânia; b) aposentado por tempo de serviço, desde que seus rendimentos sejam pagos pelo ex - empregador; c) pensionista, desde que esta condição seja decorrente de morte do empregado e que seus proventos sejam pagos pelo ex - empregador; d) em licença para tratamento de saúde, e que estejam recebendo rendimentos integrais e pagos pelo empregador. § 1º - É indispensável que o interessado, no ato da inscrição e enquadrando-se em uma das hipóteses previstas nas alíneas a a d do caput deste artigo, comprove residir no Município de Aparecida de Goiânia há mais de 03 (três) anos. § 2º - Além dos requisitos exigidos no parágrafo anterior e caput deste artigo, o interessado deverá também comprovar que não possui e nem possuiu, nos últimos 05 (cinco) anos, a contar da data do requerimento para inscrição, qualquer imóvel em seu nome, e/ou de sua esposa e/ou de seus dependentes. § 3º - Excetuam-se das disposições previstas no parágrafo segundo deste artigo, os casos de posse ou propriedade de parte ideal sobre imóveis adquiridos por herança e desde que o valor oriundo da soma de todas as suas partes ideais não exceda a 5.490 (cinco mil quatrocentos e noventa) UVFA-Unidade de valor Fiscal de Aparecida, tomando como base para esse cálculo o valor venal dos imóveis. § 4º - O Pagamento das prestações mensais será, obrigatoriamente, consignado em folha de pagamento. Art. 4º - A comprovação dos requisitos exigidos pelo art. 3º e seus parágrafos desta Lei, será feita através da carteira de trabalho e previdência social, título eleitoral, certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia ou pela Junta Comercial do Estado de Goiás, que comprove atividade autônoma ou de firma individual, contrato de locação residencial, contas de águas e luz, matrícula escolar, carteira de vacinação, certidão dos Cartórios de Registro de Imóveis e Protestos desta comarca de Aparecida de Goiânia e outros, conforme o caso, devendo também apresentar cédula de identidade (RG), comprovante do cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/CIC), certidão de nascimento ou casamento e certidão de nascimento dos filhos. Art. 5º - O requerimento para inscrição será fornecido pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, o qual deverá ser preenchido na presença do interessado na Secretaria Municipal de Planejamento. § 1º - Para efetuar o requerimento de sua inscrição, o interessado deverá apresentar os documentos do casal e de seus dependentes, exigidos no artigo 4º desta Lei, em seus originais ou fotocópias autenticadas. § 2º - O requerimento, devidamente instruído, será protocolado pela Secretaria Municipal de Planejamento, sendo entregue ao interessado um comprovante de inscrição numerado tipograficamente. § 3º - Constatando a Secretaria de Planejamento que o requerente não comprovou preencher as exigências previstas nesta Lei, ser-lhe-á dado um prazo máximo e improrrogável de trinta (30) dias, contados da entrega da notificação oficial da Secretaria de Planejamento, cuja cópia lhe será fornecida, para que complete a necessária documentação. Art. 6º - Para aquisição de unidades

# LEI MUNICIPAL Nº 2.481/2004

---

habitacionais populares será necessário que o interessado apresente cópias dos documentos do casal e de seus dependentes, destinados à comprovação dos requisitos exigidos pelo artigo e 4º desta Lei. Art. 7º - É vedada a transferência, por ato inter vivos, dos interessados nos requerimentos de inscrição. Art 8º - É vedada mais de uma inscrição de uma mesma família interessada na aquisição de unidades habitacionais. Parágrafo Único - Ocorrendo a hipótese a que se refere o caput deste artigo e configurada a má-fé dos requerentes, serão canceladas ambas as inscrições e, no caso de configuração de má-fé por apenas um dos interessados, a sua inscrição será cancelada. Art. 9º - Somente poderão ser beneficiados com a outorga de quaisquer tipos de unidades habitacionais populares, os servidores da administração municipal que se enquadrarem nas hipóteses previstas nas alíneas a a d do Artigo 3º desta Lei e cuja renda familiar não ultrapasse a 570,42 UVFA-Unidade de Valor Fiscal de Aparecida. § 1º - São impedidos de contratar a operação os servidores da administração municipal que : a) trabalhem sob regime de tarefas ou comissões; b) estejam respondendo processo administrativo ou sindicância; c) estejam licenciados, afastados , em disponibilidade, aviso prévio, reforma, exoneração ou demissão; d) estejam em licença para tratamento de saúde superior a 15 dias, com rendimentos reduzidos e pagos diretamente pelo INSS; § 2º - Para a composição e apuração da renda familiar a que se refere este artigo, somente serão considerados como membros da família as pessoas que: a) Seja casado(a) e tenha cônjuge e/ ou filho sob sua dependência; b) Seja viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) e tenha um filho sob a sua dependência; c) Viva maritalmente na condição de companheiro(a) e tenha companheira(o) e/ou filho sob sua dependência, e d) Seja solteiro(a) e tenha sob sua dependência filho e/ou pai e/ou mãe e/ou irmãos. § 3º - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento incorreto da seleção das inscrições serão desclassificados. Art. 10 - São obrigações das pessoas selecionadas para aquisição de unidades habitacionais, e que constarão dos respectivos contratos: I - As unidades de habitação deverão ser imediatamente ocupados pelas famílias beneficiadas, na data de sua entrega. II - É expressamente vedada a transferência da posse a qualquer título e, especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo, comodato, ainda que não onerosos, exceto com expressa anuência da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia. III - É proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja exclusivamente residencial. Art. 11 - A seleção e a classificação dos inscritos, observando os critérios instituídos por esta Lei, será realizada pela Prefeitura Municipal, com acompanhamento e fiscalização de uma Comissão Especial, constituída pelo Poder Executivo, composta por 09 (nove) pessoas, nomeadas por portaria do Senhor Prefeito Municipal. § 1º - Da Comissão Especial a que se refere o caput deste artigo, deverão participar: I - Uma Assistente Social, representando a Secretaria Municipal do Bem-Estar Social; II - Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento; III - Um representante do CAMAP; IV - Um representante da Secretaria de Controle Interno; V - Um representante da Procuradoria Geral; VI - Um representante da Secretaria de Finanças; VII - Um servidor efetivo, com pelo menos 10 (dez) anos, no Serviço Público Municipal; VIII - Um representante da Câmara Municipal; IX - Um representante da Secretaria Executiva Municipal. § 2º - A Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, sempre que houver necessidade, deverá convocar os membros da Comissão Especial com Antecedência mínima de 10 (dez) dias, para a realização de reunião. Art.12 - As receitas oriundas do pagamento de prestações e de taxas de transferências de unidades habitacionais populares e tudo mais que com estes for arrecadado, assim como pela alienação de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação de obra pública, nos termos do Parágrafo único, do art. 67, da Lei Orgânica Municipal, constituirão um fundo cuja aplicação e deverá ser, obrigatoriamente, destinada a programas habitacionais para servidores da administração municipal, aquisição de terrenos e/ou realização de obras de urbanização e infra-estrutura, bem como em melhorias dos conjuntos habitacionais já implantados pelo município inclusive para pagamentos de taxas, emolumentos e tudo mais que for pertinente à regularização destes conjuntos. Art. 13 - A Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia poderá autorizar a transferência de posse quando, a seu critério,

# LEI MUNICIPAL Nº 2.481/2004

---

ocorrer motivo de força maior, mediante, em qualquer hipótese, o pagamento da taxa de transferência de 73.13 UVFA-Unidade de Valor Fiscal de Aparecida. § 1º - O valor que se refere o caput deste artigo será corrigido monetariamente pelos mesmos índices e periodicidade com que for corrigida a UVFA-Unidade de Valor Fiscal de Aparecida e, na sua falta ou extinção, pelo seu substituto legal adotado pelo Governo do Município. § 2º - Caberá a Secretaria Municipal de Finanças, a administração do Fundo criado por esta Lei. § 3º - A transferência da posse do imóvel a terceiros, sem a anuência da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, acarretará a automática rescisão unilateral do contrato, independentemente de qualquer notificação ou medidas judiciais ou extrajudiciais, determinando a imediata devolução da posse da unidade habitacional ao Poder Público Municipal. § 4º - Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo Segundo deste artigo e caso existam benfeitorias introduzidas no imóvel por seu compromissário comprador, as mesmas passarão a ser de propriedade do Município de Aparecida de Goiânia, sem nenhum ônus, encargo e/ou indenização a qualquer título. Art. 14 - Ficam estabelecidos os seguintes critérios para classificação dos inscritos, em sistema de pontuação, que deverão ser, rigidamente, cumprido pela Prefeitura Municipal e devidamente acompanhados e fiscalizados pela Comissão Especial, a que se refere o artigo 11 desta Lei: 1º Tempo de moradia no Município Pontos a) De 03 a 10 anos 14 b) De 10 a 15 anos 21 c) De 15 a 20 anos 28 d) Mais de 20 anos 35 2º Condição de moradia a) Casa Cedida 10 b) Casa Alugada 18 c) Barraco ou favela ou cortiço 26 3º Renda Familiar a) De 7 até 10 s.m 03 b) De 5 até 7 s.m. 06 c) De 3 até 5 s.m. 12 d) De 0 até 3 s.m 18 4º Número de pessoas na família a) 2 pessoas 03 b) 3 a 5 pessoa 06 c) 6 a 8 pessoas 09 d) Mais de 8 pessoas 12 5º Faixa etária do chefe da família a) 18 a 20 anos (emancipado) 01 b) 21 a 35 anos 03 c) 36 a 45 anos 05 d) 46 de 55 anos 07 e) Mais de 55 anos 09 6º Empate : Em caso da ocorrência de empate , o desempate será determinado da seguinte forma: a) Em primeiro lugar será considerado o critério de maior tempo de moradia no município, e b) Persistindo o empate, será considerado o critério da menor renda per capita. Art. 15 - Nos casos em que ocorrer a retomada de posse da unidade habitacional, fica o poder executivo Municipal autorizado a recomercializar o imóvel retomado. Art. 16 - As entregas das unidades habitacionais serão feitas com a assinatura dos respectivos contratos e realizadas em local público com a participação dos beneficiários. § 1º - O Beneficiário que não comparecer para a assinatura do respectivo contrato e recebimento da unidade habitacional perderá automática e imediatamente o direito ao imóvel, salvo se devidamente justificado, a critério da Prefeitura Municipal. § 2º - Em qualquer das hipóteses previstas nesta Lei o contrato será feito em primeiro lugar sempre em nome da esposa ou da companheira do beneficiário. Art. 17 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a venda de unidades habitacionais construídas ou implantadas pelo Município de Aparecida de Goiânia, objeto desta Lei aos Servidores Municipais. b Parágrafo Único - A venda dos imóveis a que se refere o caput deste artigo deverá obedecer as disposições desta Lei, ficando o Poder Executivo Municipal desobrigado de proceder a licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição prevista na Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações. Art. 18 - As vendas das unidades habitacionais, na forma das disposições desta Lei, serão feitas pelos seguintes valores: I - Apartamentos e Casas: a) O valor dos apartamentos e casas corresponderá ao custo da aquisição da área loteada ou sobre a qual foram implantados, acrescido do custo total da infra-estrutura, das eventuais taxas, dos emolumentos incidentes, das benfeitorias executadas e do custo total das edificações efetuadas, em suas respectivas proporções; b) O valor dos apartamentos e casas deverá ser pago pelos adquirentes em parcelas, corrigíveis na forma do disposto no parágrafo primeiro do artigo 13 desta Lei, sendo que cada parcela, individualmente, não poderá ser inferior a 36.56 UVFA-Unidade de Valor Fiscal de Aparecida. Art. 19 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destinar nos programas habitacionais unidades em regime de comodato ao idoso na modalidade de casas- lares, conforme disposto na Lei Federal nº 8.842/94, artigo 10. inciso V, alíneas a a d. Parágrafo Único - Para fins do disposto no caput deste artigo serão levados em consideração, além dos critérios de pontuação constantes desta Lei, as condições de estado físico e independência de locomoção previstas na letra b do inciso V do Artigo 10 da Lei Federal nº

# **LEI MUNICIPAL Nº 2.481/2004**

---

8.842/94. Art. 20 - A outorga das unidades habitacionais será feita com o gravame de bem de família e com a cláusula de impenhorabilidade. Art. 21 - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário. Art. 22 - Observadas as prescrições desta Lei e da legislação federal aplicável à espécie, a organização, composição, administração, fiscalização, bem como a prestação de contas do Fundo de Habitação do Servidor Municipal, serão disciplinadas em Regulamento do Chefe do Poder Executivo Municipal. Art. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se o art. 3º e Parágrafo Único da Lei Municipal nº 2.310, de 30/09/02. Gabinete do Prefeito Municipal de Aparecida de Goiânia, aos treze dias do mês de julho de dois mil e quatro. WALTER DE CARVALHO E SILVA SEC. EXECUTIVO MARCOS AURÉLIO L. DE ARIMATÉIA SEC. DE PLANEJAMENTO