



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria-Geral do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

LEI n. 1.442, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018

Autoriza a doação de lotes de terrenos destinados à edificação de unidades habitacionais.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COSTA RICA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela legislação, *com base nos arts. 12, § 4º e 123, parágrafo único*, ambos da *Lei Orgânica do Município*, e nos arts. 4º, inciso I, e 10, § 2º, ambos da *Lei n. 1.372, de 15 de agosto de 2017*

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a doar 14 (quatorze) imóveis localizados no Residencial JK, nesta cidade, descritos no anexo a esta Lei, destinados à edificação de unidades habitacionais, executadas pelos próprios donatários, obedecidas as condições aqui estabelecidas.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, compreende-se como imóvel o lote de terreno urbano, dotado de infraestrutura mínima e adequado à edificação de unidade habitacional.

Art. 2º A efetivação da doação autorizada no **caput** condiciona-se ao cumprimento, pelo (s) donatário (s), dos seguintes requisitos:

I - comprovação de renda *per capita* mensal de, no máximo, 1,5 salário mínimo, se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, ou 2 salários mínimos, se casado, convivente ou em qualquer outra forma de união afetiva;

II - comprovação de residência no município de Costa Rica há, no mínimo, 4 (quatro) anos, por meio de documento de inscrição eleitoral na circunscrição do município;

III - comprovação de que não possui ou possuiu, nos últimos 2 (dois) anos, imóvel urbano ou rural, registrado em nome próprio ou de seu cônjuge ou companheiro, por meio de certidão negativa de propriedade ou outro documento hábil, emitidos pelo cartório de registro de imóveis local e pela Prefeitura Municipal, cumulativamente; e

IV - comprovação de condições financeiras de execução da edificação do imóvel, por meio da apresentação de nota fiscal eletrônica de compra e entrega futura do material de construção necessário, comprovadamente quitada junto ao fornecedor, cujo valor mínimo não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais).



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria-Geral do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

§ 1º Comprovado o cumprimento dos requisitos estabelecidos no **caput**, a Secretaria Municipal de Assistência Social emitirá autorização de edificação ao (s) donatário (s), com prazo máximo de:

- I - 180 (cento e oitenta) dias, para início da edificação; e
- II - 2 (dois) anos, para conclusão da edificação.

§ 2º Encerrados os prazos fixados no § 1º, a Secretaria Municipal de Assistência Social vistoriará o imóvel doado e atestará, por instrumento próprio, o início e a conclusão da edificação da unidade habitacional, observadas as especificações técnicas mínimas previstas no § 1º, do art. 3º.

§ 3º Concluída a execução da edificação dentro do prazo, atendidas as referidas especificações técnicas mínimas, a doação do imóvel será efetivada pelo Município por meio de contrato de doação com força de escritura pública, no qual obrigatoriamente constará cláusula de inalienabilidade do imóvel pelo prazo de 5 (cinco) anos, na forma do art. 4º, sob pena de retomada.

§ 4º Se não iniciada ou não concluída a execução da edificação nos prazos fixados, ou se executadas apenas benfeitorias mínimas, ao final do prazo de conclusão, a autorização emitida será rescindida de pleno direito e o imóvel imediatamente retomado, independentemente de qualquer indenização ao (s) donatário (s) por quaisquer benfeitorias existentes no imóvel.

§ 5º A edificação executada em desacordo com as referidas especificações técnicas mínimas, total ou parcialmente, ensejará ao (s) donatário (s) a adoção das medidas necessárias ao saneamento das irregularidades identificadas, sob pena de retomada do imóvel, ou, na impossibilidade de saneamento das irregularidades, por razões técnicas ou estruturais, situação em que se verifique a inviabilidade de retomada do imóvel por caracterizar prejuízo irreparável ao (s) donatários (s), poderá o Município efetivar a doação estendendo o prazo da cláusula de inalienabilidade estabelecido no art. 4º a 10 (dez) anos, desde que verificadas condições adequadas de habitabilidade e segurança da edificação.

§ 6º Excepcionalmente nos casos em que houve a execução parcial da edificação que não configure-se apenas como benfeitoria mínima, situação em que se verifique a inviabilidade da retomada do imóvel por caracterizar prejuízo irreparável ao (s) donatário (s), poderá o Município estender o prazo para a conclusão da edificação em até 1 (um) ano, ao final do qual, se não concluída a edificação, será imediatamente retomado o imóvel com as benfeitorias existentes.

§ 7º A conclusão da edificação em prazo inferior ao fixado no § 1º deverá ser comunicada pelo (s) donatário (s) à Secretaria Municipal de Assistência, para que se proceda a vistoria do imóvel e seja efetivada a doação, na forma dos §§ 2º e 3º, respectivamente.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria-Geral do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 3º O imóvel doado destinar-se-á exclusivamente à edificação de unidade habitacional, executada integralmente por conta do (s) donatário (s).

Parágrafo único. A edificação da unidade habitacional atenderá as seguintes especificações técnicas mínimas:

I - paredes em alvenaria, com bloco cerâmico ou de concreto, com área mínima de 27² (vinte e sete metros quadrados), desconsideradas as áreas externas e varandas, mesmo que cobertas; e

II - cobertura em telha cerâmica, com estrutura de madeira ou metálica.

Art. 4º A unidade habitacional terá uso exclusivamente residencial, em benefício do (s) donatário (s) e sua família, vedada a sua alienação ou transferência sob qualquer forma, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de formalização do contrato de doação, sob pena de retomada do imóvel.

§ 1º Havendo a alienação ou transferência do imóvel antes do prazo fixado no **caput**, poderá o Município autorizar a sua escrituração em favor do (s) adquirente (s), mediante o recolhimento de indenização correspondente ao valor venal do imóvel para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, calculado com base na planta de valores genéricos para cálculo do IPTU do exercício em curso.

§ 2º Respondem solidariamente pela obrigação de indenizar o Município o (s) donatário (s) e o (s) adquirente (s).

§ 3º A ausência do recolhimento da indenização ensejará processo de retomada imediata do imóvel, independentemente de qualquer indenização ao (s) donatário (s) por quaisquer benfeitorias nele existentes.

§ 4º Os valores arrecadados com o recolhimento de indenizações serão integralmente destinados ao Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS.

§ 5º Aplicam-se as disposições deste artigo, inclusive, durante o período de edificação da unidade habitacional, previsto no § 1º, do art. 2º.

Art. 5º Em caso de falecimento do (s) donatário (s), antes do prazo de inalienabilidade previsto no art. 4º, seus herdeiros ou sucessores poderão, através de processo judicial ou extrajudicial de inventário, habilitarem-se ao recebimento de escritura definitiva do imóvel, desde que nele residentes.

Parágrafo único. Não aplica-se o disposto no **caput** se o falecimento do (s) donatário (s) ocorrer antes de iniciar a edificação da unidade habitacional ou se executadas apenas benfeitorias mínimas no imóvel, situação em que este será imediatamente retomado pelo Município.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria-Geral do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 6º A efetivação da doação autorizada por esta Lei dar-se-á por meio de contrato individual, com força de escritura pública, firmado entre o Município de Costa Rica e o (s) donatário (s), no qual obrigatoriamente constarão as condições aqui estabelecidas.

Parágrafo único. Encerrado o prazo de inalienabilidade, não acatando o cartório de notas o referido contrato como documento hábil para a lavratura de escritura, o Município outorgará autorização para escrituração definitiva do imóvel em favor do (s) donatário (s), desde que verificado o cumprimento das condições previstas nesta Lei.

Art. 7º É de responsabilidade exclusivamente do (s) donatário (s), ou do (s) adquirente (s), em caso de alienação, as despesas com o pagamento de taxas, impostos e emolumentos relativos à transferência de propriedade e escrituração do imóvel doado.

Art. 8º Toda edificação obedecerá, no que couber, as exigências previstas no Código de Obras, no Código de Posturas e no Código de Parcelamento do Solo Urbano municipais.

Art. 9º Integra esta Lei, anexo com a relação dos donatários e a descrição dos imóveis objeto de doação.

Art. 10. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria consignada no orçamento geral, suplementado, se necessário.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Costa Rica, 19 de dezembro de 2018; 38º ano de emancipação Político-Administrativa.

WALDECI DOS SANTOS ROSA
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria-Geral do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

ANEXO ÚNICO
LEI n. 1.442, DE 2018

RELAÇÃO DE DONATÁRIOS

	DONATÁRIO (A)	CÔNJUGE OU COMPANHEIRO (A)	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO (RG)	QUADRA	LOTE
1	ADÃO MARQUES MACIEL		629889 - SSP/MS	04	03
2	ANTONIO NILTON COSTA CARDOSO		176131115 - SSP/PI	01	16
3	ANTONIO VIDAL DE ARAUJO		6548143 - SSP/SP	01	10
4	APARECIDO TEODORO DE PAULA		7401540 - SSP/SP	04	14
5	CARLOS ROBERTO SILVA		122881 - SSP/MT	04	15
6	CENIR RODRIGUES BORGES		135581038 - SSP/PR	04	16
7	JOÃO BATISTA FILHO		152113 - SSP/MS	01	18
8	JOSÉ ALFREDO FRANCISCO DA SILVA		1670937 - SSP/GO	04	02
9	MACIEL GOMES DE SOUSA		1275513 - SSP/GO	04	12
10	MARIA DIAS RODRIGUES		397951 - SSP/MS	01	12
11	MARIA JOSÉ DA SILVA		34941800 - SDS/AL	04	17
12	MARIA PEREIRA DA SILVA		1104484 - SSP/MS	01	17
13	ZAILDA FERREIRA DA SILVA	SEBASTIÃO FERREIRA DA SILVA	216308 - SSP/MS	04	18
14	ZILMA LACERDA BELFORT		1207181 - SSP/RO	01	13