



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI GABINETE DO PREFEITO

PROJETO LEI N° 018/2025

“Dispõe sobre doação de lotes e/ou construção de moradias para pessoas em vulnerabilidade, substituição de moradias situadas em áreas de risco, áreas de preservação permanente e em situações precárias, cria o programa habitacional CASA VIVA, e dá outras providências”

SERGIO DIOZÉBIO BARBOSA, Prefeito de Amambai, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes, construção de unidades habitacionais para fins de moradia e a criação do Programa Habitacional Casa Viva, definindo os critérios pertinentes e a aplicabilidade da Lei Municipal nº 2.176/2009.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar lotes e/ou promover a construção de unidades habitacionais destinadas à população em situação de vulnerabilidade social, especialmente àquelas famílias que residam em áreas de risco, em áreas de preservação permanente ou em condições habitacionais precárias, com renda familiar de até R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), com a finalidade de garantir o acesso a terrenos urbanizados e à moradia digna e sustentável.

Art. 3º. A construção da unidade habitacional poderá ser realizada em lote de propriedade do Município ou do beneficiário, desde que, em ambos os casos, o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Art. 4º. 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 ao lote urbano e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 5º. São objetivos desta Lei:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI GABINETE DO PREFEITO

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à lote urbano 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, podendo inclusive realizar convênios com as demais instituições públicas ou privadas, concedendo aporte financeiro para a construção da unidade habitacional no lote doado.

Art. 6º. São diretrizes adotadas por esta Lei no programa habitacional Casa Viva:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de lotes 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;

Art. 7º. As doações de terrenos e/ou construção das unidades habitacionais somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social da Secretaria Municipal da Cidade;

II - termo de compromisso assinado pelo beneficiário com as obrigações e encargos assumidos;

III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 05 (cinco) anos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e municipal), inclusive com doação de lote de terreno, não poderá ser contemplado novamente, devendo ser analisado por meio do Sistema CadMut e pelo sistema próprio do Município e do Estado;

V - em caso de substituição de moradia precária em lote próprio do município, deverá ser apresentado laudo técnico, atestado por engenheiro civil ou arquiteto e urbanista designado pelo Município demonstrando que a moradia a ser substituída, encontra-se em áreas de risco, áreas de preservação permanente e/ou em situação precária;

VI - poderá participar do projeto beneficiário que possua propriedade de um lote urbano, no qual será construída a unidade habitacional autorizada por esta lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. São meios aptos à comprovação de renda:

- I** - Carteira de Trabalho;
- II** - Folha de pagamento;
- III** - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- IV** - Contratos;
- V** - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,
- VI** - Certidão do INSS;
- VII** - Outros meios admitidos em direito.

§ 2º. Em caso de falecimento do beneficiário (donatário) antes da entrega do imóvel, e constatada a ausência de vulnerabilidade social do núcleo familiar, o imóvel reverterá ao Município para seleção de outra família sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

Art. 8º. O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 08 (oito) anos e não será mais beneficiário de outros programas de habitação de interesse social.

§ 1º. Fica o Beneficiário desta Lei obrigado a utilizar o imóvel doado exclusivamente para moradia própria e de seu núcleo familiar, sendo vedado vender, alugar, transferir, ceder, dar em comodato, emprestar no todo ou em parte, abandonar, propiciar que o imóvel fique vago ou abandonado, pelo prazo exigido no caput deste artigo.

§ 2º. Em caso de descumprimento das obrigações e encargos pelo beneficiário (donatário), independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, caberá a reversão do imóvel doado, podendo ainda o Município exigir o ressarcimento de valores em virtude da depreciação do imóvel.

§ 3º. No caso de construção realizada em lote de propriedade do beneficiário, o descumprimento das obrigações e encargos assumidos implicará no dever de ressarcir integralmente ao Município o valor investido na edificação da unidade habitacional.

Art. 9º. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Administração Municipal, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 10. Os beneficiários serão pré-selecionados por meio do sistema eletrônico HABIX, da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul - AGEHAB-MS, com posterior avaliação social emitida por Assistente Social qualificado, da Prefeitura Municipal de Amambai, que atestará que o beneficiário não tenha sido contemplado anteriormente por programas habitacionais do governo municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. Todo o Projeto deverá ser acompanhado, em todas as suas fases, por meio de um Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), elaborado e conduzido por profissional da Assistência Social.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. Só Poderão ser beneficiadas pelo programa de interesse social as famílias que aderirem ao estabelecido na respectiva legislação do Programa instituído e/ou parceria firmada pelo Município para viabilizar a construção das unidades habitacionais.

Art. 12. Sendo o lote de propriedade do Município, caberá a este, às suas expensas, providenciar a escritura do terreno em nome do beneficiário até a data da entrega da unidade habitacional, devendo constar na respectiva matrícula cláusula de reversão, para o caso de descumprimento das obrigações e encargos assumidos.

Parágrafo único. O Município deverá ainda providenciar a averbação da unidade habitacional à margem da matrícula, no prazo de 02 (dois) anos, contados da entrega da unidade habitacional.

Art. 13. A doação de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do § 6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser formalizada mediante escritura pública.

Art. 14. Os 40 (quarenta) lotes a serem regularizados e doados por meio de seleção no sistema Habix, no empreendimento Prefeito Dirceu Luiz Lanzarini, através do programa habitacional Casa Viva, serão:

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA
01	07	28.422
02	07	28.423
03	07	28.424
04	07	28.425
05	07	28.426
06	07	28.427
07	07	28.428
08	07	28.429
09	07	28.430
10	07	28.431
11	07	28.432
12	07	28.433
13	07	28.434
14	07	28.435
15	07	28.436
16	07	28.437
17	07	28.438
18	07	28.439
19	07	28.440
20	07	28.441
21	07	28.442
22	07	28.443
23	07	28.444



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

24	07	28.445
25	07	28.446
26	07	28.447
27	07	28.448
28	07	28.449
29	07	28.450
30	07	28.451
19	05	28.368
20	05	28.369
21	05	28.370
22	05	28.371
23	05	28.372
24	05	28.373
25	05	28.374
26	05	28.375
27	05	28.376
28	05	28.377

Art. 15. Serão regularizados e doados 02 (dois) lotes no empreendimento Prefeito Dirceu Luiz Lanzarini, em atendimento ao procedimento nº 09.2023.00001725-5, em trâmite na 2^a Promotoria de Justiça da Comarca de Amambai, com a finalidade de realocar as duas famílias abaixo identificadas que atualmente residem na Vila Limeira, cuja ocupação ocorre em desacordo com as normas urbanísticas vigentes.

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA
29	05	28.378
30	05	28.379

BENEFICIÁRIOS	
1	Jacinta Alves Dias e Severino Antunes Fernandes
2	Isaque Dias Fernandes e Angela Maria Amaro

Art. 16. Os 5 (cinco) lotes a serem regularizados, doados e/ou permutados no empreendimento Pôr do Sol II, serão para realocação de famílias com imóveis construídos em lotes às margens do Córrego Areião, em desacordo com as normas urbanísticas:

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA
12	07	29.299
25	07	29.300
04	08	28.231
05	08	24.389
06	08	28.232



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

BENEFICIÁRIOS	
1	RAFAEL RIBAS LOPES, matrícula 13.222 - atendimento PA Ministério Público, nº 09.2021.00003654-4.
2	GENISE SARMENTO LOPES, matrícula 7.128 - atendimento PA Ministério Público, nº 09.2021.00003654-4.
3	LIDIO FERREIRA DA SILVA, atendimento PA Ministério Público, nº 09.2021.00003654-4.
4	VENTURA DE CAMPOS, atendimento PA Ministério Público, nº 09.2021.00003654-4.
5	VIRGINIA CORREIA DA SILVA AGUERO, matrícula 12.859 - atendimento PA Ministério Público, nº 09.2021.00003654-4.

Art. 17. Os 3 (três) lotes a serem regularizados com substituição de moradia precária em lote próprio, serão:

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	BENEFICIÁRIO	VILA
01	C	8.940	Ademilton Caetano	Indiana
05	A	29.145	Cristina Silva Fernandes	Monte Cristo
16	3	19.511	Cristiane Gonçalves	Residencial Esperança

Parágrafo único. Considerando que os beneficiários são proprietários dos terrenos onde atualmente residem, e diante da vulnerabilidade social constatada pela Secretaria Municipal da Cidade, especialmente em razão da precariedade das edificações, faz-se necessária a substituição das unidades habitacionais, com a construção de novas moradias nos próprios lotes dos assistidos, a fim de assegurar melhor assistência e dignidade aos munícipes.

Art. 18. Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio com o Governo do Estado de Mato Grosso do Sul, por intermédio da Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB, estabelecendo a participação financeira na proporção de 40% (quarenta por cento) por parte da Prefeitura Municipal de Amambai e 60% (sessenta por cento) por parte do Governo Estadual.

Art. 19. As despesas serão desenvolvidas dentro da previsão do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, correndo a despesa por conta do recurso orçamentário do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Parceria com as demais instituições públicas ou privadas para viabilizar total ou parte da construção das unidades habitacionais de Programa Habitacional de Interesse Social.

Art. 21. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 2.873/2023, nº 2.858/2023, nº 2.573/2017 e nº 2.887/2024.

Gabinete do Prefeito, em 03 de junho de 2025.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

SERGIO DIOZÉBIO BARBOSA

Prefeito Municipal

DORIVAL SOARES DA SILVA

Secretário Municipal de Gestão

