



## LEI COMPLEMENTAR N.º 069, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025

*Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doações de lotes de terrenos situados no Distrito de Macujê, oriundos de doação da Usina Central Olho D'Água à Prefeitura Municipal da Aliança, para atender a programa de habitação e regularização fundiária em favor de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica, e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ALIANÇA, ESTADO DE PERNAMBUCO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR, FAZ SABER A TODOS OS HABITANTES DESTE MUNICÍPIO QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU, E EU SANCIONO A PRESENTE LEI COMPLEMENTAR:**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a realizar doações de lotes de terrenos situados no Distrito de Macujê, oriundos de doação da Usina Central Olho D'Água LTDA à Prefeitura Municipal da Aliança, observadas as disposições desta Lei Complementar.

**§ 1º** A área objeto de doação será desmembrada e parcelada em lotes residenciais, conforme projeto técnico aprovado e compatível com as normas de urbanismo, meio ambiente e legislação municipal aplicável.

**§ 2º** O Poder Executivo poderá, antes da transferência dos lotes aos beneficiários finais, realizar intervenções de infraestrutura básica, incluindo, sem limitação: abertura de vias de acesso, implantação de redes de água e esgoto, energia elétrica, e equipamentos públicos de convivência.

**§ 3º** As doações serão gratuitas e irrevogáveis, ressalvados os casos de descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei Complementar e em seus regulamentos.

## **CAPÍTULO II** **DOS CRITÉRIOS E REQUISITOS PARA BENEFICIÁRIOS**

**Art. 2º** Poderão ser beneficiários das doações pessoas físicas maiores de idade que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I. Ser residente há pelo menos dois (2) anos no Município da Aliança;
- II. Estar em situação de vulnerabilidade socioeconômica, conforme critérios estabelecidos nesta Lei;
- III. Não ser proprietário de imóvel urbano ou rural;
- IV. Não ter recebido benefício similar do Poder Público nos últimos cinco (5) anos;
- V. Estar em dia com suas obrigações fiscais municipais;
- VI. Concordar com os termos e condições da doação, especialmente quanto ao cumprimento das obrigações de edificação e ocupação.

**§ 1º** Serão considerados preferencialmente para a doação:

- a) Mulheres chefes de família;

- b) Pessoas com deficiência;
- c) Idosos maiores de 60 (sessenta) anos;
- d) Famílias com crianças ou adolescentes dependentes;
- e) Vítimas de calamidades naturais.

**§ 2º** A priorização dos candidatos seguirá critério de pontuação, estabelecido em regulamento pelo Poder Executivo, considerando a sobreposição de critérios de vulnerabilidade.

### **CAPÍTULO III** **DOS CRITÉRIOS DE VULNERABILIDADE SOCIOECONÔMICA**

**Art. 3º** Serão consideradas em situação de vulnerabilidade socioeconômica as pessoas cuja renda familiar bruta mensal enquadrar-se nos seguintes parâmetros:

- I. Renda familiar mensal igual ou inferior a 1,5 (um e meio) salários mínimos federais;
- II. OU renda *per capita* familiar inferior a 0,5 (meio) salário mínimo federal.

**§ 1º** A aferição da renda familiar considerará todos os membros do núcleo familiar que residam na mesma unidade domiciliar, incluindo rendimentos de qualquer natureza: salários, pensões, aluguel, benefícios assistenciais e previdenciários.

**§ 2º** Serão apurados, igualmente, patrimônio mobiliário e imobiliário do candidato e de sua família para aferição da condição de vulnerabilidade,

vedando-se a concessão de lote a candidatos que possuam bens que os desclassifiquem conforme critério estabelecido em regulamento.

**§ 3º** Além dos critérios de renda, considerar-se-á vulnerabilidade socioeconômica a situação de:

- a)** Desemprego ou subemprego há período superior a seis (6) meses;
- b)** Inadequação habitacional (habitação precária, improvisada ou coabitação forçada);
- c)** Saneamento deficiente ou inadequado;
- d)** Falta de acesso a serviços básicos de educação ou saúde;
- e)** Historicidade de trabalho informal ou ocasional;
- f)** Dependência de políticas assistenciais públicas.

**§ 4º** A comprovação da situação de vulnerabilidade será feita através de documentação específica, incluindo: Registro Administrativo de Atendimento Social (RAAS), parecer técnico de assistentes sociais municipais, documentação de renda, declaração de imposto de renda (se houver), extratos bancários e consulta a cadastros públicos.

## CAPÍTULO IV DO PROCESSO DE SELEÇÃO

**Art. 4º** O processo de seleção dos beneficiários será conduzido pela Secretaria Municipal responsável por Habitação e Política Social, em articulação com os demais órgãos da Administração Pública Municipal.



**§ 1º** O Poder Executivo divulgará Edital Público contendo:

- a)** Descrição dos lotes disponibilizados;
- b)** Critérios técnicos de seleção e sistema de pontuação;
- c)** Documentação necessária;
- d)** Prazos para inscrição e análise;
- e)** Cronograma de seleção;
- f)** Direitos e obrigações dos beneficiários;
- g)** Motivos de desclassificação ou cancelamento da doação.

**§ 2º** O edital será publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco (AMUPE) e em meios de comunicação locais, garantindo acesso à informação e transparência no processo.

**§ 3º** Será garantido acesso gratuito ao processo de inscrição, vedada a cobrança de taxas de qualquer natureza.

**Art. 5º** A Seleção observará procedimento transparente, incluindo:

- I.** Recebimento e análise de inscrições;
- II.** Verificação de documentação e requisitos;
- III.** Análise técnica de vulnerabilidade socioeconômica;
- IV.** Divulgação de resultado preliminar com prazo para recurso;
- V.** Julgamento de recursos apresentados;
- VI.** Divulgação de resultado final;
- VII.** Assinatura de termo de doação e transferência de bens.

**Parágrafo único** Em caso de empate na pontuação de candidatos, aplicar-se-ão sucessivamente os critérios de priorização elencados no Art. 2º, § 1º desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO V

### DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

**Art. 6º** Constituem direitos dos beneficiários:

- I. Receber gratuitamente o lote de terreno, com transferência de domínio mediante escritura pública ou instrumento equivalente;
- II. Receber orientação técnica e jurídica para formalização da propriedade;
- III. Acesso a informações sobre programas habitacionais complementares, linhas de crédito para construção e assistência técnica;
- IV. Amparo legal e proteção contra despejo injustificado.

**Art. 7º** Constituem obrigações dos beneficiários:

- I. Edificar a unidade habitacional no prazo máximo de dois (2) anos após a assinatura da escritura de doação;
- II. Utilizar o imóvel exclusivamente para fim de moradia própria, não podendo alugá-lo, vendê-lo ou cedê-lo durante os primeiros cinco (5) anos após a doação;
- III. Manter a propriedade em conformidade com legislação urbana, ambiental e sanitária aplicável;
- IV. Cumprir com suas obrigações fiscais e tributárias municipais;
- V. Não utilizar o imóvel para atividades ilícitas ou que ofereçam risco à segurança coletiva;

- VI. Permitir fiscalização e vistorias técnicas do Poder Público;
- VII. Comunicar ao Poder Executivo qualquer alteração na composição familiar, situação de renda ou ocupação que justifique revisão da concessão.

**§ 1º** Após o período de cinco (5) anos, o beneficiário poderá livremente dispor do imóvel, ressalvadas as disposições constitucionais e infraconstitucionais sobre propriedade.

**§ 2º** A transferência ou cessão do imóvel antes do prazo estabelecido implicará automaticamente a revogação da doação e a retomada do bem pelo Poder Público Municipal.

## CAPÍTULO VI DAS CAUSAS DE REVOGAÇÃO

**Art. 8º** A doação será automaticamente revogada nos seguintes casos:

- I. Não edificação do imóvel no prazo estabelecido no Art. 7º, inciso I;
- II. Utilização do imóvel para atividades comerciais ou ilícitas;
- III. Comprovado abandono da propriedade por período superior a um (1) ano;
- IV. Transferência, venda, aluguel ou cessão do imóvel durante o período de restrição estabelecido;
- V. Comprovado descumprimento de obrigações tributárias municipais relacionadas ao imóvel;
- VI. Morte do beneficiário sem deixar herdeiros que atendam aos requisitos desta Lei.



**§ 1º** A revogação será precedida de notificação administrativa ao proprietário, garantindo-lhe direito de defesa e prazo para cumprimento de obrigações pendentes.

**§ 2º** Constatado o descumprimento, o Poder Executivo procederá à rescisão da doação e retomada do bem, sem direito a indenizações ao beneficiário.

**§ 3º** Em caso de morte do beneficiário, os herdeiros que atendam aos critérios desta Lei poderão requerer a continuidade da posse, observado o procedimento estabelecido em regulamento.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Art. 9º** O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar através de Decreto, especificando:

- I. Critérios técnicos de pontuação para seleção de beneficiários;
- II. Modelo de edital e de seleção pública;
- III. Documentação técnica e jurídica necessária;
- IV. Formalização das escrituras e registros;
- V. Procedimentos de fiscalização e acompanhamento;
- VI. Sanções e penalidades;
- VII. Diretrizes para assistência técnica e social;
- VIII. Cronograma de implantação das doações.

**Art. 10** A transferência de domínio dos lotes será formalizada mediante:

- I. Escritura pública de doação, celebrada entre a Prefeitura Municipal e o beneficiário;
- II. Registro imobiliário do bem no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III. Atualização cadastral junto ao INCRA, conforme obrigação estabelecida no Ofício nº 60324/2024/SR(PE)G/SR(PE)/INCRA-INCRA.

**Parágrafo único** Os custos relativos a cartório, registro imobiliário e documentação serão suportados pelo Município, garantindo gratuidade completa do processo para o beneficiário.

**Art. 11** Fica autorizada a Prefeitura Municipal a realizar as intervenções de infraestrutura necessárias à implantação dos lotes e à construção de equipamentos públicos, utilizando recursos orçamentários próprios ou de convênios intergovernamentais.

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 12** O Poder Executivo deverá priorizar a implementação desta política em articulação com:

- I. Programas habitacionais de âmbito federal (Minha Casa, Minha Vida, etc.);
- II. Políticas de assistência social municipal e estadual;
- III. Educação urbana e orientação de direitos;
- IV. Assistência técnica para construção.



**Art. 13** Caberá à Administração Municipal a administração, manutenção e preservação de equipamentos públicos coletivos situados na área, incluindo espaços de convivência, vias e áreas de interesse comum.

**Art. 14** Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada por Instrumento próprio do Poder Executivo no que couber.

**Art. 15** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Aliança – PE, 29 de dezembro de 2025.

**PEDRO ERMINIO DE ALMEIDA FREITAS FILHO**  
**Prefeito Municipal**