

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 DESTES 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