



MUNICÍPIO DE EDÉIA

PREFEITURA MUNICIPAL

LEI N.º 1.233, DE 31 DE MARÇO DE 2026.

PUBLICAÇÃO

Certifico para todos os fins que o documento presente foi deixado no Placard da Prefeitura no dia 31/03/2026

“Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, autoriza o Município a participar do Programa Minha Casa Minha Vida e de outros programas habitacionais de interesse social, autoriza a doação de áreas públicas para fins habitacionais e dá outras providências”.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE EDÉIA, Estado de Goiás, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, destinado à promoção do acesso à moradia digna para famílias de baixa renda residentes no Município denominado “Programa Morada Cidadã Edéia”.

Parágrafo único - As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, conforme regulamentação e legislação aplicável.

Art. 2º. São objetivos do Programa:

- I – reduzir o *déficit* habitacional no Município;
- II – promover o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda;
- III – promover a inclusão social e melhoria das condições de vida da população;
- IV – fomentar parcerias institucionais para viabilização de empreendimentos habitacionais.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a aderir em programas habitacionais promovidos pelo Governo Federal, especialmente o Programa Minha Casa Minha Vida, bem como firmar convênios, contratos, termos de cooperação ou instrumentos congêneres com:

- I – a União;
- II – o Estado de Goiás;
- III – a Caixa Econômica Federal;
- IV – entidades organizadoras e associações sem fins lucrativos;
- V – cooperativas habitacionais;
- VI – organizações da sociedade civil.

contato@edeia.go.gov.br

www.edeia.go.gov.br

Av. Presidente Kennedy, nº 161 - centro - Edéia-GO.



MUNICÍPIO DE EDÉIA

PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 4º. A participação do Município poderá ocorrer por meio de programas, fundos ou recursos próprios, a exemplo de:

I – Fundo de Arrendamento Residencial – FAR de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

II – Fundo de Desenvolvimento Social – FDS de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III – Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades;

IV – outras modalidades habitacionais instituídas pelo Governo Federal.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder contrapartidas necessárias à implementação dos empreendimentos habitacionais, incluindo:

I – disponibilização ou doação de áreas ou lotes públicos;

II – execução ou custeio de obras de infraestrutura urbana;

III – isenção ou redução de tributos municipais incidentes sobre os empreendimentos;

IV – apoio técnico e institucional às entidades organizadoras e às famílias beneficiárias.

Art. 6º. A implementação do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social deverá observar a compatibilidade com os instrumentos de planejamento urbano do Município, especialmente:

I – a legislação de uso e ocupação do solo;

II – as normas de parcelamento do solo urbano;

III – o zoneamento urbano e ambiental vigente.

§1º. Os empreendimentos habitacionais deverão ser implantados em áreas adequadas à urbanização, com acesso à infraestrutura básica, equipamentos públicos e serviços essenciais.

§2º. Sempre que possível, será priorizada a utilização de áreas inseridas no perímetro urbano consolidado ou em zonas destinadas à expansão urbana planejada.

§3º. O Poder Executivo deverá promover a articulação entre a política habitacional e as políticas de mobilidade urbana, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento urbano.

Art. 7º. As áreas públicas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais poderão ser objeto de doação ao fundo, entidade organizadora ou instituição responsável pela execução do empreendimento, desde que destinadas exclusivamente à construção de unidades habitacionais de interesse social.

§1º. As doações de imóveis realizadas com fundamento nesta Lei serão formalizadas mediante escritura pública, contendo, obrigatoriamente, cláusulas de proteção ao interesse público, especialmente:

I – cláusula de reversão, determinando o retorno automático do imóvel ao patrimônio do Município, independentemente de indenização, caso:

a) não seja iniciado o empreendimento habitacional no prazo de até 02 (dois) anos, contado da formalização da doação;

b) não seja concluído o empreendimento no prazo estabelecido no instrumento de doação ou no contrato com o agente financeiro;

c) haja desvio de finalidade ou utilização do imóvel para fins diversos dos previstos nesta Lei;

II – cláusula de inalienabilidade, pelo prazo mínimo necessário à consecução do empreendimento habitacional, vedada a transferência do imóvel a terceiros sem autorização expressa do Município e sem anuência do agente financiador, quando houver;



MUNICÍPIO DE EDÉIA

PREFEITURA MUNICIPAL

III – cláusula de impenhorabilidade, impedindo que o imóvel seja objeto de constrição judicial enquanto mantida sua destinação pública;

IV – obrigação de cumprimento integral das normas urbanísticas, ambientais e contratuais aplicáveis ao empreendimento;

V – previsão de que quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao patrimônio público, sem direito à retenção ou indenização, em caso de reversão.

§2º. A reversão de que trata este artigo será formalizada por ato administrativo do Poder Executivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§3º. O disposto neste artigo deverá constar expressamente do registro imobiliário do bem doado.

§4º. O Município poderá fiscalizar, a qualquer tempo, o cumprimento das obrigações assumidas pelo donatário.

§5º. As cláusulas previstas neste artigo poderão vigorar pelo prazo estabelecido na legislação federal, no contrato firmado ou com o instrumento pactuado com o agente financeiro do programa habitacional.

Art. 8º. Poderão ser beneficiárias do programa as famílias que atendam aos critérios definidos na legislação federal aplicável, especialmente:

I – renda familiar dentro dos limites estabelecidos pelo programa habitacional;

II – não possuir imóvel residencial próprio;

III – residir no Município;

IV – atender aos demais critérios estabelecidos em regulamento.

Art. 9º. Fica instituído o Cadastro Habitacional Municipal, destinado à identificação, registro e atualização das informações das famílias interessadas em programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município integrado, sempre que possível, ao Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

§1º O Cadastro Habitacional Municipal será utilizado como instrumento básico para:

I – seleção de beneficiários dos programas habitacionais;

II – diagnóstico do *déficit* habitacional local;

III – planejamento e formulação de políticas públicas de habitação.

§2º O cadastramento não gera direito subjetivo à contemplação, constituindo requisito preliminar para participação nos programas habitacionais.

§3º O Poder Executivo regulamentará:

I – os procedimentos de inscrição, atualização e exclusão do cadastro;

II – os documentos necessários à comprovação das informações prestadas;

III – os mecanismos de verificação e controle para evitar fraudes ou duplicidade de inscrições.

Art. 10. A seleção das famílias beneficiárias dos programas habitacionais observará os critérios estabelecidos na legislação federal aplicável, bem como nas normas e regulamentos específicos de cada programa ao qual o Município aderir ou instituir.

Art. 11. Sem prejuízo do disposto no art. 10, o Município poderá adotar critérios locais de priorização para a seleção das famílias beneficiárias, conforme estabelecido em regulamento.

§1º. Os critérios de priorização deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, transparência e justiça social.



MUNICÍPIO DE EDÉIA

PREFEITURA MUNICIPAL

§2º. Poderão ser considerados, entre outros critérios:

- I – maior tempo de residência no Município;
- II – situação de vulnerabilidade social ou risco;
- III – famílias chefiadas por mulheres;
- IV – presença de pessoa com deficiência no núcleo familiar;
- V – presença de idosos na composição familiar;
- VI – residência em áreas de risco, insalubres ou sujeitas à remoção;
- VII – menor renda familiar per capita;
- VIII – outras situações de relevante interesse social, devidamente justificadas.

Art. 12. Para a implementação do programa habitacional descrito no art. 1º desta Lei, fica a Chefe do Poder Executivo autorizada a promover a doação de áreas integrantes do domínio do Município, bem como, se necessário, realizar o parcelamento do solo, relativamente a imóveis públicos municipais.

Parágrafo único. Sem prejuízo do caráter geral previsto no *caput*, ficam desde já autorizadas as medidas nele descritas em relação aos seguintes imóveis:

I – Lote 01 da Quadra 11 do Setor Solar Park Ipanema I, Edéia-GO com área total de 5.160,20m² (cinco mil, cento e sessenta inteiros e vinte centésimos metros quadrados), compreendido dentro das seguintes dimensões e confrontações:

- Frente: 44,76 metros para a Rua SPI 12;
- Fundo: 70,38m limitando com a Rua SPI 10;
- Lado Direito: 54,64m limitando com a Rua SPI 10;
- Lado Esquerdo: 127,98m limitando com a Rua SPI 11;
- Chanfro: 6,64m limitando com as Ruas SPI 11 e SPI 12;
- Chanfro: 7,07m limitando com as Ruas SPI 10 e SPI 12;
- Chanfro: 9,77m limitando com a Rua SPI 10;
- Chanfro: 10,87m limitando com as Ruas SPI 10 e SPI 11.

II – Lote 01 da Quadra 12 do Setor Solar Park Ipanema I, Edéia-GO com área total de 10.575,73 m² (dez mil, quinhentos e setenta e cinco inteiros e setenta e três centésimos metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 7.029 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Edéia/GO, compreendido dentro das seguintes dimensões e confrontações:

- Frente: 232,87m para a Rua SPI 13;
- Fundo: 159,25m limitando com a Rua SPI 11;
- Lado Direito: 40,35m limitando com a Rua SPI 12;
- Lado Esquerdo: 71,63m limitando com a Rua SPI 10;
- Chanfro: 14,49 metros limitando com a Rua SPI 13 c/ Rua SPI 10;
- Chanfro: 6,64 metros limitando com a Rua SPI 12 c/Rua SPI 13;
- Chanfro: 7,48 metros limitando com a Rua SPI 12 c/Rua SPI 11;
- Chanfro: 9,63 metros limitando com a Rua SPI 10 c/Rua SPI 11

contato@edeia.go.gov.br

www.edeia.go.gov.br

Av. Presidente Kennedy, nº 161 - centro - Edéia-GO.



MUNICÍPIO DE EDÉIA

PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 13. A seleção de entidades organizadoras, associações, cooperativas habitacionais ou organizações da sociedade civil, quando responsáveis pela execução de empreendimentos no âmbito deste Programa, será realizada preferencialmente por chamamento público, admitida a escolha direta nos casos devidamente justificados.

§1º O procedimento de que trata o *caput* deverá observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando igualdade de condições entre as entidades interessadas.

§2º A escolha da entidade considerará, no mínimo:

I – a capacidade para execução do empreendimento;

II – a regularidade jurídica, fiscal e institucional;

III – a finalidade da entidade para execução de programas habitacionais de interesse social;

IV – a adequação da proposta aos objetivos do Programa;

V – o atendimento às diretrizes do programa habitacional ao qual o Município estiver vinculado.

§3º O procedimento poderá ser regulamentado por edital público ou outro instrumento formal que estabeleça critérios objetivos de seleção e classificação ou escolha direta quando for o caso.

§4º A seleção da entidade não gera direito adquirido à contratação, ficando condicionada ao atendimento das exigências legais, técnicas e financeiras do programa habitacional correspondente.

§5º O Poder Executivo dará publicidade ao resultado do procedimento de escolha.

Art. 14. Ficam concedidos incentivos fiscais no âmbito do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme estimativa de impacto orçamentário e com compatibilidade com LDO/LOA, consistentes em:

I – isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre a primeira transferência de propriedade dos imóveis doados pelo Município aos beneficiários finais, desde que destinada à moradia própria;

II – isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre os imóveis destinados à implantação dos empreendimentos habitacionais, durante todo o período de execução das obras;

III – isenção das taxas municipais relativas à expedição de alvará de construção, licenças urbanísticas e emissão de “habite-se” ou documento equivalente.

§1º A isenção de IPTU terá início na data de expedição do alvará de construção e perdurará até a emissão do “habite-se” ou documento equivalente que ateste a conclusão da obra.

§2º Os benefícios previstos neste artigo aplicam-se exclusivamente aos empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados a programas habitacionais e devidamente aprovados pelo Município.

§3º A concessão das isenções fica condicionada ao atendimento dos requisitos previstos nesta Lei, na legislação federal aplicável e nos instrumentos firmados com o Município.

§4º A isenção do ITBI aplica-se exclusivamente à primeira transmissão ao beneficiário final, não alcançando transmissões posteriores, salvo disposição legal em contrário.

§5º O descumprimento da finalidade social do empreendimento ou a constatação de irregularidades implicará a revogação dos benefícios concedidos, com a cobrança dos tributos e taxas devidos, acrescidos das penalidades legais.

contato@edeia.go.gov.br

www.edeia.go.gov.br

Av. Presidente Kennedy, nº 161 - centro - Edéia-GO.



MUNICÍPIO DE EDÉIA

PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 15. Os imóveis públicos recebidos em doação por entidades organizadoras, associações, cooperativas habitacionais ou organizações da sociedade civil, destinados à implementação de empreendimentos de habitação de interesse social, deverão permanecer sob regime de segregação patrimonial e contábil, vinculados exclusivamente à finalidade prevista nesta Lei.

§1º A segregação patrimonial implica que os imóveis e os bens a eles vinculados não se comunicam com o patrimônio geral da entidade, devendo ser mantidos em apartado, com destinação específica à execução do empreendimento habitacional.

§2º A entidade responsável deverá manter escrituração contábil própria e individualizada para cada empreendimento, assegurando a identificação clara dos recursos, receitas, despesas e bens vinculados.

§3º Os imóveis e direitos segregados não poderão ser objeto de garantia, penhora, cessão ou qualquer forma de disposição que comprometa sua destinação, salvo expressa autorização do Município e do agente financiador, quando houver.

§4º A entidade deverá prestar contas periódicas ao Município, na forma estabelecida em regulamento ou instrumento jurídico firmado, demonstrando a correta aplicação dos bens e recursos vinculados ao empreendimento.

§5º Em caso de dissolução da entidade, paralisação do empreendimento ou descumprimento da finalidade prevista, os bens e direitos vinculados retornarão ao patrimônio do Município, nos termos da cláusula de reversão prevista nesta Lei.

Art. 16. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por meio de decreto, estabelecendo os procedimentos necessários à sua execução.

Art. 17. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, INTIME-SE

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE EDÉIA/GO, aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis; 138º da República.

CARLA FARIA DE FREITAS
Prefeita Municipal